

海上公園の指定管理者選定委員会  
審査報告書

令和4年10月

東京都立海上公園（若洲海浜公園、東京港野鳥公園、海上公園東部地区）の指定管理者の選定に当たり、同指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募団体から提出された書類及びヒアリング等により審査を行った。

このたび、審査が終了したので、結果を報告する。

## 1 審査委員

委員長	千 田 敏	東京都港湾局 東京港管理事務所長
委 員	菊 地 俊 夫	東京都立大学 教授
	水 庭 千 鶴 子	東京農業大学 教授
	小 宮 山 栄	公認会計士
	大 野 克 明	東京都港湾局 臨海副都心まちづくり推進担当部長

## 2 選定経過

事 項	日 程
募集要項の公表	令和4年6月6日（月）
現地見学会の開催 ・若洲海浜公園 （参加事業者数：2事業者）	令和4年6月24日（金）
現地見学会の開催 ・東京港野鳥公園 （参加事業者数：1事業者）	令和4年6月28日（火）
質問の受付 ・若洲海浜公園 （質問数：5件）	令和4年6月29日（水）から7月4日（月）まで
応募書類の受付 ・東京港野鳥公園 （応募団体数：1団体） ・若洲海浜公園 （応募団体数：2団体） ・海上公園東部地区 （応募団体数：1団体）	令和4年7月25日（月）から8月5日（金）まで
一次審査 （応募書類及び応募資格の確認）	令和4年9月7日（水）

二次審査（ヒアリング等） （別添「指定管理者選定委員会の概要」のとおり）	令和4年9月28日（水）
---	--------------

### 3 審査方法

選定委員会は、東京都が「東京都海上公園条例第30条の3第2項」で定める基準に基づき、「指定管理者募集要項」（以下「募集要項」という。）に定められた「選定基準」に従い、応募団体から提出された書類を審査した。

経営基盤については、応募団体から提出された財務関係書類等により調査を行った。提案書類（事業計画書）の審査に当たっては、応募団体へのヒアリング等を実施した。

### 4 選定基準

東京都が「東京都海上公園条例第30条の3第2項」で定める以下の基準に基づき、施設の管理運営を行うことができると認める者を指定管理者候補者として選定した。

- (1) 海上公園の維持管理業務等について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
- (2) 海上公園の維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。
- (3) 海上公園施設又はこれに類する施設における良好な管理の業務の実績を有すること。
- (4) 安定的な経営基盤を有していること。
- (5) 障害者の雇用や環境対策への取組を始めとする事業者としての社会的責任を果たしていく意思があること。
- (6) 海上公園の効用を最大限に発揮すること。
- (7) 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- (8) 効率的な管理運営ができること。

### 5 審査項目及び配点

下記の審査項目により、応募団体名を匿名の上、審査を行った。

審査項目			配点
事業計画書	団体の能力等の検証	海上公園の維持管理業務等について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。	30
		海上公園の維持の技術に係る指導育成体制が整備されていること。	

関係書類		海上公園施設又はこれに類する施設における良好な管理の業務の実績を有すること。	・良好な業務実績を有しているか。	
		安定的な経営基盤を有していること。	・既存事業の経営基盤が安定しているか。	
事業計画書		障害者の雇用や環境対策への取組を始めとする事業者としての社会的責任を果たしていく意思があること。	-	
事業計画書	海上公園の効用の発揮	海上公園の効用を最大限に発揮すること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者に対する質の高いサービスの提供を行うことができるか。</li> <li>・外国人を含めた多様な利用者への対応ができるか。</li> <li>・ボランティア団体、NPO、地元団体等との協働連携に向けた取組みとなっているか。</li> <li>・都民等の要望、苦情の把握及び管理業務への反映が適切か。</li> <li>・自主事業計画が具体的かつ現実的で、創意工夫や積極性があるか。</li> <li>・東京 2020 大会レガシーの継承に積極性はみられるか。</li> </ul>	30

事業計画書	適正な維持管理	関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海上公園の役割を十分に認識しているか。</li> <li>・適正な維持管理が図られているか。</li> <li>・施設の修繕等に対する姿勢は適切か。</li> <li>・事故等の予防、緊急対応及び災害対策は適切か。</li> </ul>	20
	管理運営の効率化	効率的な管理運営ができること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案額が具体的で、かつ効率的な管理運営ができるか。</li> </ul>	20

6 得点の状況（各委員の採点結果の合計）

【東京港野鳥公園】

審査項目		配点	A (東京港野鳥公園グループ)
事業計画書及び関係書類	団体の能力等の検証	150	126
事業計画書	海上公園の効用の発揮	150	106
	適正な維持管理	100	77
	管理運営の効率化	100	80
管理運営状況評価結果の反映		50	38
合計		550	427

【若洲海浜公園】

審査項目		配点	A (若洲シーサイドパークグループ)	B
事業計画書及び関係書類	団体の能力等の検証	150	134	106
事業計画書	海上公園の効用の発揮	150	112	80
	適正な維持管理	100	82	42
	管理運営の効率化	100	82	74
合計		500	410	302

【海上公園東部地区】

審査項目		配点	A (東部地区公園グループ)
事業計画書及び関係書類	団体の能力等の検証	150	122
事業計画書	海上公園の効用の発揮	150	116
	適正な維持管理	100	74
	管理運営の効率化	100	82

合計	500	394
----	-----	-----

## 7 審査結果

海上公園 指定管理者候補者

### 【東京港野鳥公園】

(応募団体) 東京港野鳥公園グループ	
代表団体	東京港埠頭株式会社
構成団体	公益財団法人日本野鳥の会

### 【若洲海浜公園】

(応募団体) 若洲シーサイドパークグループ	
代表団体	東京港埠頭株式会社
構成団体	株式会社ティアンドケイ

### 【海上公園東部地区】

(応募団体) 東部地区公園グループ	
代表団体	東京港埠頭株式会社
構成団体	フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社

## 8 選定理由

### 【東京港野鳥公園】

- ・コンソーシアム各社が有する専門性を生かした事業計画であり、質の高い管理運営が期待できる。
- ・多様な自然体験や環境学習の展開、NPO団体等の協働など、東京港野鳥公園の魅力をもっと引き出し、かつ、より多くの方に魅力を知ってもらうための取組が計画されており、来園者数の更なる向上が期待できる。
- ・園内の干潟や湿地の特性を十分に把握した維持管理計画となっている。また、生物多様性の維持保全への取組が示されている。

### 【若洲海浜公園】

- ・豊富な公園管理実績を生かし、ゴルフリンクス、海釣り施設、関連園地の管理運営体制を構築しており、良質で安定した運営が期待できる。

- ・各施設において、利用者の多様なニーズに応え、満足度を底上げする新たな取組があり、公園全体の魅力を更に引き出す計画となっている。加えて、海釣り施設、関連園地においては、利用者マナーの向上、安全安心な施設運営について、具体的な取組が示されている。
- ・ゴミ地盤特有の環境を考慮した維持管理、対応策が明記されている。また、事故の予防、緊急対応が綿密に計画されており、各施設において適正な維持管理及び運営が期待できる。

#### 【海上公園東部地区】

- ・豊富な公園管理実績がある法人と晴海ふ頭公園において飲食店を運営する法人がコンソーシアムを組んでおり、各社が持つ強みを生かした事業計画となっている。
- ・エリアの特性を十分に踏まえ、地域との連携、様々な世代の交流を進める取組が示されている。また、DXの更なる推進など利用者の視点に立ったサービス向上の取組が示されている。
- ・快適性・安全性に重点を置いた維持管理計画や新たな収益向上策が示されている。



## 指定管理者選定委員会の概要

### 1 日 時

令和4年9月28日（水）9時45分から15時45分まで

### 2 場 所

都庁第二本庁舎10階 203会議室

### 3 出席者

全委員出席

### 4 主な議事

#### (1) 事前説明

事務局から、審査の進め方について説明した。

#### (2) 審査

##### ① 選定方法

事務局から、採点及び順位付けの方法について説明した。

##### ② 応募資格の確認

事務局から、応募書類の不足、募集要項で定める欠格条項に該当する団体はなく、全ての応募団体が応募資格を満たしていることを報告した。

##### ③ 財務状況の分析結果の報告

事務局から、事前に財務状況などの経営基盤の分析を行った結果、全ての応募団体が指定管理者としての事業遂行能力を持っており、公認会計士である小宮山委員から、問題ない旨の了承を得たことを報告した。

##### ④ プレゼンテーション等

指定管理者候補者を選定するに当たり、全ての応募団体について、「選定基準」に基づき、提案書類（事業計画書等）の審査及び各応募団体のプレゼンテーションとそれに対する質疑応答を行い、各委員が採点を行った。

この採点結果に基づき、委員会として指定管理者候補者を選定した。