

東京都立海上公園（南部地区）及び
大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場
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（南部地区）及び大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場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
	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
	原 田 宗 彦	大阪体育大学 学長
	小 宮 山 栄	公認会計士
	柏 原 弘 幸	東京都生活文化スポーツ局 開設準備担当部長

2 選定経過

事 項	日 程
募集要項の公表	令和4年5月24日（火）
現地見学会の開催 （参加事業者数：1事業者）	令和4年6月10日（金）
質問の受付 （質問数：6件）	令和4年6月13日（月）から同月17日（金）まで
応募書類の受付 （応募団体数：1団体）	令和4年7月19日（火）から同月29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」及び「東京都体育施設条例第16条第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。

【東京都立海上公園（南部地区）】

- (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。

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

- (1) 管理運営の基本方針
- (2) 施設の提供、運営に関する業務
- (3) スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務
- (4) 組織及び人材
- (5) 施設の維持管理その他管理運営に関する業務
- (6) 収支計画
- (7) 法人（団体）としての事業遂行能力

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。

【東京都立海上公園（南部地区）】

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。	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者の役割を十分に理解しているか。 ・海上公園管理に関する知識を有しているか。 	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。	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営の体制が整備されているか。 	
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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"> ・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。 ・外国人を含めた多様な利用者への対応ができるか。 ・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。 ・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。 ・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。 ・東京 2020 大会レガシーの継承に積極性はみられるか。 	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"> 海上公園の役割を十分に認識しているか。 適正な維持管理が図られているか。 施設の修繕等に対する姿勢は適切か。 事故等の予防、緊急対応及び災害対策は適切か。 	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"> 提案額が具体的で、かつ効率的な管理運営ができるか。 	20

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

審査項目			配点
事業計画書	管理運営の基本方針	施設の管理運営の基本方針、来場者目標達成に向けた方針、大会開催目標達成等に向けた方針について、具体的かつ適切な内容の提示があるか。	25
	施設の提供、運営に関する業務	施設の提供、施設の運営、施設内サービスに関して、基準等を踏まえた具体的かつ明確な提示があるか。	
	スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務	事業の実施方針又は事業計画等について、具体的かつ明確な内容の提示があるか。	
	組織及び人材	効果的かつ効率的な組織体制の確保等について、具体的かつ明確な提示があるか。	
	施設の維持管理その他管理運営に関する業務	施設、附属設備及び物品の維持管理、その他管理運営に関する事項に関して、具体的かつ明確な方針と体制等の提示があるか。	
	収支計画	収支の考え方及び具体的な収支計画について、具体的かつ明確な提示があるか。	
関係書類	法人(団体)としての事業遂行能力	良好な業務実績や安定的な経営基盤を有しているか。	

6 得点の状況 (各委員の採点結果の合計)

【東京都立海上公園 (南部地区)】

審査項目		配点	A (アメニス海上南部地区グループ)
事業計画書 及び 関係書類	団体の能力等の検証	180	148

事業計画書	海上公園の効用の発揮	180	128
	適正な維持管理	120	72
	管理運営の効率化	120	100
合計		600	448

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

審査項目		配点	A (アメニス海上南部地区グループ)
事業計画書	管理運営の基本方針	150	97
	施設の提供、運営に関する業務		
	スポーツの普及振興、利用者へのサービス向上等の事業に関する業務		
	組織及び人材		
	施設の維持管理その他管理運営に関する業務		
	収支計画		
書関係	法人（団体）としての事業遂行能力		
合計		150	97

7 審査結果

東京都立海上公園（南部地区）及び大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場
指定管理者候補者

(応募団体) アメニス海上南部地区グループ	
代表団体	株式会社日比谷アメニス
構成団体	日建総業株式会社
	太陽スポーツ施設株式会社
	株式会社エコルシステム

8 選定理由

【東京都立海上公園（南部地区）】

- ・公園の管理運営及び緑地のメンテナンスに豊富な実績を有するコンソーシアムであり、安定した運営が期待できる。加えて、新たな取組に対する具体的な人員計画が示されている。

- ・社会環境を踏まえ、公園全体をウェルネスパークとして位置付け、アウトドアフィットネスの取組やパラスポーツの普及強化が示されており、海上公園の新たな魅力創出及び来園者数向上が期待できる。
- ・脱炭素化の取組として、再生可能エネルギー100%の電力を活用した公園運営を計画しており、都の取組との相乗効果が期待できる。

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

- ・同規模の公園や体育施設について、十分な指定管理の実績を有しており、その管理運営のノウハウを活用して、公園・競技場の一体的かつ効率的な運営が期待できる。
- ・競技団体等と緊密な連携を図りながら、ホッケーに加えラクロスやフットサル等競技による施設利用を積極的に進めるなど、施設の稼働率向上に寄与する提案がなされている。
- ・タッチラグビーやパラスポーツの体験会開催など、関係諸団体との日頃のつながりを活かしながら、スポーツ実施機会の拡充や施設の多目的利用を促進する提案がなされている。

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） 16時00分から17時30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、採点及び選定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、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、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、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。