

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7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	菊地俊夫	東京都立大学 教授
委員	水庭千鶴子	東京農業大学 教授
	高橋季絵	順天堂大学 講師
	小宮山榮	公認会計士
	菊田裕司	東京都港湾局 東京港管理事務所長
	志村将憲	東京都スポーツ推進本部 経営企画担当部長

2 選定経過

事項	日程
第一回指定管理者選定委員会（選定方法の審議）	令和7年7月16日（水）
募集要項の公表	令和7年7月22日（火）
現地見学会の開催 （参加事業者数：6事業者）	令和7年8月6日（水）
質問の受付 （質問数：23件）	令和7年8月18日（月）から 8月20日（水）まで
応募書類の受付 （応募団体数：2団体）	令和7年9月18日（木）から 9月19日（金）まで
第二回指定管理者選定委員会一次審査 （応募書類及び応募資格の確認）	令和7年10月1日（水）
第二回指定管理者選定委員会二次審査（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7年10月10日（金）

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「東京都スポーツ施設条例第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) 安定的な経営基盤を有していること。
- (3) 海上公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。

【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。	・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。	・維持技術の水準を向上させる上で必要となる、相応の体制を確保しているか。	
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。	・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		事業主体として社会的責任を果たしていく意思があること。	・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か。	

	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"> ・海上公園にふさわしい管理運営が期待でき、かつ環境の変化、立地条件や利用者の特性にも着目しているか。 ・公園利用者に対して質の高いサービスを提供できるか。 ・日常的な苦情要望把握と管理業務への反映が適切に実施される提案となっているか。 ・都民協働や地域コミュニティとの連携に対する取組が適切か。 ・自主事業が効果的で、収益還元が公園の魅力やサービスの向上に繋がりうるものとなっているか。 ・東京 2020 大会レガシーの継承に積極性は見られるか。 	70
	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。 ・公園を適切に維持管理する能力を有しているか。 ・提案が適切な植栽管理、施設管理を期待できる内容となっているか。 ・公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理に対する取組姿勢は見られるか。 ・安全管理や危機管理について、的確な能力を有しているか。 ・施設補修等への対応方針は明確で、対応姿勢に積極性は見られるか。” 	
	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、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。	30
	施設の提供、運営に関する業務	施設の提供、施設の運営、競技団体等との連携、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	ア	イ <small>（海上公園南部みらいパートナーズ）</small>
事業計画書及び関係書類	団体の能力等の検証	180	143	148
	海上公園の効用の発揮	240	159	189
事業計画書	適正な維持管理	180	134	136
	管理運営の効率化	120	98	92
合計		720	534	565

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

審査項目		配点	ア	イ (海上公園南部みらいパートナーズ)
関係書類		12	12	11
事業計画書	提案課題1 管理運営の基本方針	15	10	12
	提案課題2 施設の提供、運営に関する業務	48	31	34
	提案課題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	39	25	29
	提案課題4 組織及び人材	6	4	4
	提案課題5 施設の維持管理その他管理運営に関する業務	18	12	12
	提案課題6 収支計画	42	26	26
合計		180	120	128

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) 海上公園南部みらいパートナーズ	
代表団体	西武造園株式会社
構成団体	ミズノスポーツサービス株式会社
	日本環境クリアー株式会社

8 選定理由

【東京都立海上公園（南部地区）】

- ・公園管理、スポーツ施設管理の豊富な実績を有しており、安定した運営が期待できる。
- ・ホッケー競技場と連携した多様なスポーツや健康づくりの機会提供を公園で実施するなど、ホッケー競技場と海上公園の連携も含め公園特性を活かした多様な取組が示されており、併せて、親水護岸や人工海浜を活用した水辺イベントの実施も行うなど、更なる公園の魅力向上と利用促進が期待できる。
- ・エリアの特性や公園施設の設置目的を十分に理解しており、各公園を特徴や地域性ごとに分類し管理目標を設定するなど、当該エリアの魅力アップに向けた、質の高い公園の維持管理が期待できる。

【大井ふ頭中央海浜公園ホッケー競技場】

- ・多世代を対象とした独自の運動プログラムなど、豊富なノウハウを活かした多彩で魅力的な事業が提案されており、多くの都民がスポーツに触れ親しむことが期待できる。
- ・施設管理者としての大規模大会やイベントの開催実績を活かし、主催団体等と連携し、大会等の円滑な準備・開催に貢献することが期待できる。
- ・スポーツ施設の運営や維持管理について、それぞれ構成各社の強みを発揮する体制が確保されており、効果的・効率的な施設運営が期待できる。

指定管理者選定委員会の概要

1 日 時

令和7年10月10日（金） 9時15分から11時25分まで

2 場 所

都庁第二本庁舎10階 207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候補者を選定した。