

海上公園の指定管理者選定委員会
審査報告書

令和4年1月

東京都立有明親水海浜公園（仮称）及び東京都立晴海緑道公園（仮称）の指定管理者の選定に当たり、海上公園の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、申請団体から提出された書類及びヒアリング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	大野 克明	東京都港湾局東京港管理事務所長
委員	赤木 宏行	東京都港湾局 臨海副都心まちづくり推進担当部長
	下村 彰男	國學院大學教授
	菊地 俊夫	東京都立大学教授
	小宮 山栄	公認会計士

2 選定経過

事項	日程
選定方法等の審査	令和3年7月30日（金）
選定要項の通知	令和3年9月6日（月）
申請書類の受付	令和3年11月24日（水）
審査（ヒアリングを含む。） （別添「海上公園の指定管理者選定委員会概要」 のとおり）	令和3年12月15日（水）

3 申請団体名、代表及び構成団体名

・東京都立有明親水海浜公園（仮称）

(申請団体) 東京臨海副都心グループ	
代表団体	株式会社東京臨海ホールディングス
構成団体	東京港埠頭株式会社 株式会社東京レポートセンター

・東京都立晴海緑道公園（仮称）

(申請団体) 東京港埠頭株式会社	
---------------------	--

4 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、「指定管理者選定要項」（以下「選定要項」という。）に定められた「審査項目」に従い、申請団体から提出された書類を審査した。

財務状況については、申請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、申請団体へのヒアリングを実施した。

5 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) 安定的な経営基盤を有すること。
- (3) 海上公園の効用を最大限に発揮すること。
- (4) 効率的な管理運営ができること。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。

6 審査項目

選定要項に定められた下記の審査項目により、審査を行った。

審査項目			審査書類
海上公園の維持管理及び修繕について、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。	役割認識・知識	<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。 	事業計画書
安定的な経営基盤を有していること。	経営基盤	<ul style="list-style-type: none"> 既存事業の経営基盤が安定しているか。 	関係書類
海上公園の効用を最大限に発揮すること。	利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> 利用者に対して質の高いサービスを提供できるか。 外国人を含めた多様な利用者への対応ができるか。 利用者からの要望、苦情の把握及び管理運営への反映が適切か。 自主事業計画が具体的、現実的で、創意工夫、積極性があるか。 	事業計画書
	協働連携	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
効率的な管理運営ができること。	収支計画	<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。 	
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。	適正な維持管理	<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。 	
	修繕・緊急対応	<ul style="list-style-type: none"> 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、災害対策は適切か。 	
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。	組織・人員体制	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営の体制が整備されているか。 	
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運営の実績を有すること。	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> 良好な業務実績を有しているか。 	関係書類

7 審査結果

・東京都立有明親水海浜公園（仮称） 指定管理者候補者

(申請団体) 東京臨海副都心グループ	
代表団体	株式会社東京臨海ホールディングス
構成団体	東京港埠頭株式会社 株式会社東京レポートセンター

・東京都立晴海緑道公園（仮称） 指定管理者候補者

(申請団体) 東京港埠頭株式会社	
---------------------	--

8 特命理由

【東京都立有明親水海浜公園（仮称）】

他の臨海副都心地区海上公園と管理運営業務の類似性・同一性があること、開園当初面積が狭小で管理事務所も無く単体での管理は非効率であることから、一体的かつ効率的な管理を実現するため、臨海副都心地区グループの指定管理者への特命選定とした。

【東京都立晴海緑道公園（仮称）】

他の東部地区海上公園と管理運営業務の類似性・同一性があること、管理事務所の設置が無いため単体での管理は非効率であることから、東部地区グループの指定管理者への特命選定とした。

9 選定理由

【東京都立有明親水海浜公園（仮称）】

- ・臨海副都心地区グループにおける公園の運営・管理実績を十分に有しており、かつ、良好な経営基盤を有している。
- ・グループ内他公園と人員等を共有できることから、効率的な管理運営が期待できる。
- ・事業計画書の内容から、近隣施設と連携した取組や、開園状況に応じた体制の確保が期待できる。

【東京都立晴海緑道公園（仮称）】

- ・東部地区グループにおける公園の運営・管理実績を十分に有しており、かつ、良好な経営基盤を有している。
- ・「庭のような公園」という公園づくりのコンセプトを提案しており、本公園の特性を理解している。
- ・事業計画書の内容から、住宅が隣接していることを踏まえて草刈や剪定防除を他の公園より多く実施するなど、適正な管理運営が可能と判断できる。

海上公園の指定管理者選定委員会の概要

1 第一回選定委員会（書面開催）

- (1) 日 時 令和3年7月30日（金）
- (2) 議 事 特命による選定について、委員全員から承認を得た。

2 第二回選定委員会

- (1) 日 時 令和3年12月15日（水） 午前9時から午前11時まで
- (2) 場 所 東京都庁第二本庁舎10階 213会議室
- (3) 出席者 4委員出席
- (4) 主な議事

(ア) 事前説明

事務局から、審査の進め方について説明した。

(イ) 審査

① 選定方法

事務局から、特命による選定の理由について説明した。

② 申請資格の確認

事務局から、申請書類に不足はなく、申請団体が選定要項で定める申請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い、申請団体が指定管理者としての事業遂行能力を持っている旨を報告し、公認会計士である小宮山委員から同旨の意見があった。

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、申請団体について、「選定基準」に基づき、提案書類（事業計画書）の審査及び申請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、各委員が審査を行った。

この審査結果に基づき、委員会として指定管理者候補者を選定した。