

**江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営プール
指定管理者（候補者）の推薦について**

令和7年8月

**江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
（スポーツ振興課所管施設専門部会）**

目 次

I. 施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1

II. 指定管理者（候補者）・・・・・・・・ P 6

III. 選定方法・・・・・・・・・・・・・・・・ P 8

IV. 選定結果・・・・・・・・・・・・・・・・ P 9

《参考資料》

財務状況診断・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 2

選定基準・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 7

評価点数（詳細）・・・・・・・・ P 1 8

I. 施設の概要

1. 施設概要

(1) 江東区営潮見野球場・庭球場

- ・所在地 江東区潮見 1-1-1
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例(昭和43年7月江東区条例第24号)
- ・施設面積 20,218.3㎡(庭球場を含む)
- ・施設内容 軟式野球場2面、ソフトボール場2面(照明塔6基)
庭球場1面(全天候型ハードコート) 照明設備有
壁打ちコート1面
管理棟281.97㎡鉄筋コンクリート造1階
更衣室、シャワー室、会議室、事務室
- ・開設年月日 昭和43年4月27日(野球場)
昭和60年8月10日(庭球場)

(2) 江東区営亀戸野球場・庭球場

- ・所在地 江東区亀戸 2-6-50
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例(昭和43年7月江東区条例第24号)
- ・施設面積 12,887.5㎡(庭球場を含む)
- ・施設内容 野球場2面
庭球場2面(砂入り人工芝)
管理棟151.2㎡鉄筋コンクリート造1階
更衣室、シャワー室、事務室
- ・開設年月日 昭和45年7月1日
- ・特記事項 令和7年度より休場、再開時期は未定

(3) 江東区営深川庭球場

- ・所在地 江東区富岡 1-17-9
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例(昭和43年7月江東区条例第24号)
- ・施設面積 1,356.1㎡
- ・施設内容 庭球場2面(砂入り人工芝)
管理棟145.23㎡鉄骨造2階建て
更衣室、シャワー室、事務室
- ・開設年月日 昭和50年4月1日

(4) 江東区営豊住庭球場

- ・所在地 江東区東陽 6-1-13
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例（昭和43年7月江東区条例第24号）
- ・施設面積 4,712.3㎡
- ・施設内容 庭球場6面（砂入り人工芝）
管理棟263.79㎡鉄筋コンクリート造2階建て
更衣室、シャワー室、事務室
- ・開設年月日 昭和43年9月1日

(5) 江東区営東砂庭球場

- ・所在地 江東区東砂 1-2-13
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例（昭和43年7月江東区条例第24号）
- ・施設面積 1,861.37㎡
- ・施設内容 庭球場2面（砂入り人工芝）
管理棟72.9㎡軽量鉄骨造1階
更衣室、シャワー室、事務室
- ・開設年月日 昭和55年11月5日

(6) 江東区営荒川・砂町庭球場

- ・所在地 江東区東砂 3-28-13
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例（昭和43年7月江東区条例第24号）
- ・施設面積 3,990.0㎡
- ・施設内容 庭球場5面（砂入り人工芝）
※令和8年度より7面に増設予定
管理棟146.35㎡軽量鉄骨造1階
更衣室、シャワー室、事務室
- ・開設年月日 平成5年8月1日

(7) 江東区営新砂運動場

- ・所在地 江東区新砂 3-9-1
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・設置条例 江東区営運動場条例（昭和43年7月江東区条例第24号）
- ・施設面積 68,125.66㎡
- ・施設内容 サッカー場1面
運動場2面（サッカー・ソフトボール兼用）

- 庭球場 4 面（砂入り人工芝）
- ターゲットバードゴルフ場（9 ホール）
- 多目的運動広場、休養広場
- 管理棟 4 4 3. 2 2 m²鉄筋コンクリート造 1 階
- ロビー、更衣室、シャワー室、事務室、倉庫
- ・開設年月日 昭和 6 2 年 1 2 月 5 日

（８） 夢の島総合運動場

- ・所在地 江東区夢の島 1－1－2（屋外スポーツ施設事務所）
- ・設置の目的 区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため
- ・設置条例 江東区夢の島総合運動場条例（平成 6 年 3 月江東区条例第 1 4 号）
- ・施設の概要
 - ①夢の島野球場（下記参照）
 - ②夢の島少年野球場（下記参照）
 - ③夢の島競技場（下記参照）
 - ④夢の島スケートボードパーク
 合計 1 8 3, 9 8 1. 5 6 m²

① 夢の島野球場

- ・所在地 江東区夢の島 1－1－1
- ・設置の目的 区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため
- ・設置条例 江東区夢の島総合運動場条例（平成 6 年 3 月江東区条例第 1 4 号）
- ・施設面積 1 5 4, 7 8 1. 5 6 m²（少年野球場・運動広場を含む）
- ・施設内容 軟式野球場 8 面 照明塔 2 4 基
管理棟 4 0 6. 0 m²鉄筋コンクリート造 1 階
ロビー、更衣室、シャワー室、事務室、倉庫
- ・開設年月日 昭和 5 2 年 4 月 1 日

② 夢の島少年野球場

- ・所在地 江東区夢の島 1－1－1
- ・設置の目的 区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため
- ・設置条例 江東区夢の島総合運動場条例（平成 6 年 3 月江東区条例第 1 4 号）
- ・施設面積 1 5 4, 7 8 1. 5 6 m²（野球場・運動広場を含む）

- ・施設内容 少年野球場４面
- ・開設年月日 昭和５３年８月１日

③ 夢の島競技場

- ・所在地 江東区夢の島１－１－２
- ・設置の目的 区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため
- ・設置条例 江東区夢の島総合運動場条例（平成６年３月江東区条例第１４号）
- ・施設面積 ２６，８００．０㎡
- ・施設内容
 - トラック全天候型４００ｍ×８レーン
 - 観客席２，３００席、芝生スタンド２，７５０席、照明塔４基
 - 管理棟（鉄筋コンクリート３階建て）４，００９㎡
 - 会議室２室、放送室、操作室、医務室、用具庫、器具庫
 - 更衣室、シャワー室、事務室、役員室、倉庫
 - ※日本陸連二種公認
- ・開設年月日 平成８年４月１日

④ 夢の島スケートボードパーク

- ・所在地 江東区夢の島１－１
- ・設置の目的 区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため
- ・設置条例 江東区夢の島総合運動場条例（平成６年３月江東区条例第１４号）
- ・設置面積 ２，４００．０㎡
- ・施設内容
 - 初級エリア６５０㎡（コンクリート舗装・４セクション）
 - 中級エリア１，４５０㎡（コンクリート舗装・１０セクション）
 - 管理棟２３．６０㎡（プレハブ造）

（９） 江東区営越中島プール

- ・所在地 江東区越中島１－３－２３
- ・設置の目的 区民の体位向上を図るため
- ・設置条例 江東区営プール条例（昭和４２年７月江東区条例第２２号）
- ・施設面積 ２，６６９．１㎡
- ・施設内容
 - ５０ｍ×１７ｍ、８コース
 - １７ｍ×７ｍ、初心者用
 - 管理棟７４８．９７㎡
 - 更衣室、シャワー室、救護室、事務室、照明塔６基

- ・開設年月日 昭和45年7月30日

2. 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

3. その他

指定管理者として江東区から指定された者は別途、下記の区直営施設の業務委託契約および教室事業委託を結ぶものとする。

（1）夢の島東少年野球場

- ・所在地 江東区夢の島3-3
- ・設置の目的 少年野球施設として江東区内の少年野球団体が使用し、少年の体位向上を図るため
- ・施設面積 17,716㎡（江東区分12,944㎡、供用部分4,772㎡）
- ・施設内容 野球場2面

（2）豊住ゲートボール場

- ・所在地 江東区豊住6-1-13
- ・設置の目的 区民の体位向上並びに体育の普及及び振興を図るため
- ・施設面積 1,771.31㎡
- ・施設内容 ゲートボール場3面

（3）スケートボード初心者教室事業委託

- ・実施場所 夢の島スケートボードパーク
- ・実施目的 スケートボード競技をこれから始める小中学生を対象にスケートボード教室を開催し、競技者の裾野を広げるとともにマナー啓発を行う。
- ・実施回数 24回

Ⅱ. 指定管理者（候補者）

1. 指定管理者（候補者）の概要

(1) 名 称	江東スポーツ施設運営パートナーズ（共同事業体） （以下「パートナーズ」と表記）
所在地	東京都江東区大島一丁目9番8号
代表者	株式会社フクシ・エンタープライズ代表取締役 福士 朝尋

構成団体

① 株式会社フクシ・エンタープライズ（代表団体）

所在地	東京都江東区大島一丁目9番8号
代表者	代表取締役 福士 朝尋
従業員数	2,014名
資本金	5,000万円
事業実績	江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定 管理者（代表団体・平成23年度～現在・3期） 豊洲西小学校体育館棟地域開放運営業務委託 墨田区総合運動場指定管理者（代表企業） 青梅市立総合体育館・体育施設指定管理者（代表企業） 武蔵野市総合体育館・体育施設指定管理者（代表企業） その他多数実績あり

② 有限会社アクアティック

所在地	東京都江東区門前仲町一丁目17番3-303号
代表者	代表取締役 伊藤 歩
従業員数	60名
資本金	350万円
事業実績	江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定 管理者（構成団体・平成23年度～現在・3期） 江東区深川北スポーツセンター屋内プール業務委託 ブリリアマーレ有明タワー&ガーデンプール業務委託

③ 天龍造園建設株式会社東京支店

所在地 東京都江東区東陽三丁目 2 2 番 4 号
代表者 取締役支店長 小林 天竜
従業員数 66 名
資本金 7,000 万円
事業実績 江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定
管理者（構成団体・平成 23 年度～現在・3 期）
江東区夢の島区民農園指定管理者
静岡県営遠州灘海浜公園指定管理者(代表団体)
静岡県営浜名湖ガーデンパーク指定管理者

④ 日本体育施設株式会社

所在地 東京都中野区東中野三丁目 2 0 番 1 0 号
代表者 代表取締役 越後 幸太郎
従業員数 122 名
資本金 4,350 万円
事業実績 江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定
管理者（構成団体・平成 23 年度～現在・3 期）
品川区運動施設管理業務委託
中野区運動施設等指定管理者(代表団体)
北九州市立本城球場等指定管理者(代表団体)
町田市立野津田公園指定管理者

その他多数実績あり

Ⅲ. 選定方法

1. 公募選定の方法

(1) 一次審査

申請時に提出された書類について、主に事業計画書、収支計画書を元に審査を行い、評価した結果、応募した1団体が審査通過となった。

(一次審査通過基準：配点の6割以上)

(2) 二次審査

一次審査を通過した団体に対して、プレゼンテーションを実施し、一次審査結果との総合評価により、選定評価委員会に推薦する指定管理者候補者を選定した。

(一次・二次審査の得点を合計し、8割以上をA、6割以上をB、6割未満をCと評価する。B評価以上の得点の高い団体から推薦順位を決定)

2. 選定の経過

日付	会議名	内容
令和7年1月27日	第1回スポーツ振興課所管施設専門部会	公募・非公募の決定
令和7年4月15日	第2回スポーツ振興課所管施設専門部会	募集要項（案）選定基準（案）の決定
令和7年5月13日	第2回公の施設の指定管理者選定評価委員会	募集要項、選定基準の決定
令和7年5月21日		募集要項の公表
令和7年6月4日		公募説明会・施設見学会
令和7年6月16日		申請書受付開始
令和7年6月23日		受付終了
令和7年6月25日 ～7月1日		応募書類採点期間
令和7年7月7日	第3回スポーツ振興課所管施設専門部会	一次審査（書類審査）
令和7年7月17日		二次審査（プレゼンテーション）
令和7年7月31日	第5回スポーツ振興課所管施設専門部会	選定評価委員会に推薦する候補者を選定
令和7年8月26日	第4回公の施設の指定管理者選定評価委員会	指定管理候補者の決定

3. 部会員名簿

	職名	氏名
部会長	地域振興部長（令和7年3月まで）	市川 聡
	地域振興部長（令和7年4月から）	池田 良計
副部会長	スポーツ振興課長（令和7年3月まで）	山口 遥
	スポーツ振興課長（令和7年4月から）	鳴川 裕三
部会員	地域振興課長	上原 新次
	スポーツ振興係長（令和7年3月まで）	砂田 康宏
	スポーツ振興係長（令和7年4月から）	島崎 克己
	スポーツ事業担当係長	柴田 純
外部有識者		

IV. 選定結果

1. 応募状況

- (1) 公募説明会・施設見学会 出席事業者 2 団体
 (2) 指定申請書提出団体数：1 団体

2. 第1次審査の結果（書類審査）

指定管理者（候補者）は以下のとおり表記する。

パートナーズ：A法人

評価項目	合計点	A法人
I. 受託する姿勢や意欲	10	8.2
II. スポーツ振興に対する考え方	50	37.2
III. 施設の管理運営に対する考え方	50	36.0
IV. 施設の運営体制	25	18.2
V. 法人の運営状況	20	15.8
VI. 開設前準備	5	3.6
合計	160	119.0

3. 第2次審査の結果（プレゼンテーション）

評価項目	合計点	A法人
I. 法人本部の理念・管理体制	15	11.4
II. 提案の実現・具体性	30	24.0
III. 施設運営	55	37.6
IV. 総合所見	10	8.0
合計	110	81.0

4. 最終評価

（1）合計得点

	団体	一次審査	二次審査	総得点	評価	順位
1	パートナーズ	119点	81点	200点(74.1%)	B	1位

（2）専門部会としての意見

	応募事業者	専門部会としての意見
A法人	パートナーズ	区内スポーツ団体・連携協定チームをはじめ近隣施設等と良好な関係を築き、スポーツ施設の運営のみにとどまらず、自主事業を通じて地域一体の賑わい創出に取り組んできた実績がある。また、スポーツ推進計画の理念に沿って各種目標を達成するため、3期15年の指定管理をしてきた経験に基づき、様々な事業提案がなされ、高く評価できる。

5. 財務状況審査

	応募事業者	専門部会としての意見
A法人	パートナーズ	

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P.12～16）

6. 外部有識者への意見聴取

氏名

略歴

意見等



別紙のとおり（P.11）

外部有識者意見書

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
スポーツ振興課所管施設専門部会長 殿

江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営プール指定管理者
選定基準案等における意見について

標記の件について、以下のとおり意見書を提出します。

1. 選定手順について

候補者の選定手続きについて、選定評価委員会にて承認された選定基準、評価基準、および評価項目に基づき総合的に評価されており、選定手順については妥当であると考えられる。

2. 審査結果について

応募事業者が1社のみの申請ではあったものの、江東スポーツ施設運営パートナーズは1・2次審査の合計得点は7割以上となっている。同事業者は、江東区ですでに指定管理を3期受託してきた実績があり、区のスポーツ推進計画の理念に沿った事業提案もなされていることから、今後も安心・安全な施設運営が期待できる。

3. 今後の施設運営に関して

ライフスタイルの多様化により、区民ニーズも多様化しており、より柔軟な対応が求められている。利用者にとって、安全・安心な施設運営を行うのみでなく、区をはじめ関係機関・団体と連携しながら、区のスポーツ振興に繋がる取り組みの展開・発信に期待したい。

令和7年7月31日



江東区営運動場、夢の島総合運動場、区営越中島プール指定管理者選定基準

指定管理者の候補者選定に当たっては、江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年12月江東区条例第30号）第5条の規定により、次に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、最も適当と認める法人等を選定することとなっている。

- （１）利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- （２）公の施設の効用を最大限に発揮するものであること
- （３）公の施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図られるものであること
- （４）公の施設の管理を安定して行う人員、資産、その他の経営の規模及び能力を有していること
- （５）その他区長等が必要と認める事項

当該条例の定めに従い、今回、応募された申請については、次の項目に基づき審査を行う。

- （１）利用者の平等で安全な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- （２）屋外スポーツ施設の効用を最大限に発揮するものであること
- （３）屋外スポーツ施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図られるものであること
- （４）屋外スポーツ施設の管理を安定して行う人員、資産、その他の経営の規模及び能力を有していること
- （５）屋外スポーツ施設の事業計画が区の方針を理解したものであること
- （６）屋外スポーツ施設の事業計画が地域や関係団体と連携したものであること