

江東区立豎川河川敷公園
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
土木部所管施設専門部会

目 次

I. 施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	P 1
II. 指定管理者（候補者）・・・・・・・・	P 2
III. 選定方法・・・・・・・・・・・・・・・・	P 3
IV. 選定結果・・・・・・・・・・・・・・・・	P 5

《参考資料》

選定・評価基準及び評価点数（詳細）	・・・・・・・・	P 8
財務状況診断書	・・・・・・・・	P 9
外部有識者意見書	・・・・・・・・	P 1 2

I. 施設の概要

1. 施設概要

(1) 江東区立豎川河川敷公園

- 所在地 東京都江東区亀戸1－1先、亀戸9－12先
- 設置の目的 区民の福祉の増進と生活文化の向上
- 設置条例 江東区立都市公園条例（昭和52年6月江東区条例13号）
- 設置時期 昭和59年4月1日（平成25年度全面リニューアルオープン）

2. 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

Ⅱ. 指定管理者（候補者）

1. 指定管理者（候補者）の概要

(1) 名 称 オーエンス・フクシ・天龍グループ

(構成団体)

ア 名 称 株式会社オーエンス【構成団体代表者】

所 在 地 東京都中央区銀座4-12-15

歌舞伎座タワー20階

代 表 者 代表取締役 大木 一雄

従業員数 4,665名

資 本 金 10,000万円

実 績 東京体育館、江戸川区球場、江戸川区陸上競技場、江戸川区
臨海球技場などの指定管理者

イ 名 称 株式会社フクシ・エンタープライズ

所 在 地 東京都江東区大島1-9-8

代 表 者 代表取締役 福士 朝尋

従業員数 3,272名

資 本 金 5,000万円

実 績 江東区屋外スポーツ施設（夢の島球技場、越中島プールほ
か）、墨田区総合運動場などの指定管理者

ウ 名 称 天龍造園建設株式会社

支 店 名 東京支店

所 在 地 東京都江東区東陽3-22-4

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

実 績 夢の島区民農園、砂町区民農園、江東区屋外スポーツ施設
(夢の島競技場、越中島プールほか)、静岡県営浜名湖ガー
デンパークなどの指定管理者

Ⅲ. 選定方法

1. 公募選定の方法

(1) 第1次審査

1 法人応募があり、応募申込み時に提出された書類（事業計画書、収支計画書等）を基に総合的な審査を行った結果、1 法人を選定した。

(2) 第2次審査

第1次審査を通過した1 法人に対し、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、それらを基に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。

2. 選定の経過

日 付	会 議 名	内 容
令和7年4月18日	第1回土木部所管施設専門部会	募集要項（案）、選定基準（案）の決定
令和7年5月13日	第1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23日から6月5日まで		募集要項の公表
令和7年6月26日		申請書等の提出期限
令和7年7月 4日	第2回土木部所管施設専門部会	第1次審査の実施
令和7年7月23日	第3回土木部所管施設専門部会	第2次審査進出者の決定
令和7年8月 1日	第4回土木部所管施設専門部会	第2次審査の実施、選定評価委員会に推薦する候補者選定

3. 部会員名簿

	職 名	氏 名
部 会 長	土木部長	石 井 康 弘
副部会長	土木技術担当部長	山 田 英 典
部 会 員	管理課長	清 田 光 晴
〃	道路課長	召 田 和 也
〃	河川公園課長	古 木 健 人
〃	施設保全課長	大 野 俊 明
〃	地域交通課長	川 野 英 明
〃	管理課管理係長	藤 井 由 美
〃	道路課工務係長	中 川 富 弘
〃	河川公園課工務係長	根 本 良 治
〃	施設保全課庶務係長	田 中 勝 朗
〃	地域交通課交通係長	野 呂 真 吾

IV. 選定結果

1. 応募状況

申込み事業者数 1 者

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。

オーエンス・フクシ・天龍グループ A法人

評価項目	合計点	A法人
1 サービスの実施に関する事項	90	64
2 経営能力に関する事項	70	51
3 価格に関する事項	60	55
合 計	220	170

3. 第2次審査の結果（プレゼンテーション・ヒアリング）

評価項目	合計点	A法人
1 ヒアリング・質疑にかかる事項	80	54
2 総合評価	20	15
合 計	100	69

	応募事業者	専門部会としての意見
A法人	オーエンス・フクシ・天龍グループ	施設の管理運営に関する明確なビジョンや管理運営方針があり、公園の魅力向上が図られる提案もなされている。

4. 財務状況審査

(1) オーエンス・フクシ・天龍グループ A法人

構成団体	財務状況所見
株式会社オーエンス	
株式会社フクシ・エンタープライズ	
天龍造園建設株式会社	

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P. 9～11）

5. 外部有識者への意見聴取

氏名

略歴

意見等

P 1 2 「外部有識者意見書」のとおり

令和 7 年 8 月 7 日

江東区土木部施設保全課 水辺と緑の事務所 御中



江東区堅川河川敷公園指定管理者選定手続きに係る評価意見書

江東区「公の施設」の管理代行者である指定管理者には、区民や利用者に対して公平かつ平等な対応が求められる。それゆえ選定手続きにおいては、「妥当性」「公平性」が厳しく問われる。したがって選定に際しては応募者間の情報の非対称性および評価委員の恣意性や思い込みを排除できるかが問われる。

以上を踏まえて、令和 7 年度江東区堅川河川敷公園指定管理者の選定手続き等について評価を行い意見を申し述べる。

記

1. 選定手続きの妥当性について

結論：妥当性かつ公正性が確保された適正な選定手続きであった

選定手続きに係る妥当性と公平性について、「選定手続きの正当性」「選定に係る基準の明瞭性」「評価における偏りの排除」の 3 つの視点から確認した。

今回の選定手続きは妥当かつ公平であり適正に行われたものと認められると結論する。

2. 上記の理由および根拠について

(1) 選定手続きの正当性

公的な選定手続きの正当性は関係法令等により総合的に判断すべきものといえる。当該選定はつぎに示す条例および要綱に基づき適正に行われたことが確認できる。

※添付いただいた資料「江東区堅川河川敷公園指定管理者選定基準案等に係る意見書」と同じ意見ゆえ詳細は割愛する。

①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 15 日）

当該選定の公募において公表された募集要項等には、当条例第 2 条（募集）が示す内容が網羅されている。

②江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会設置要綱（平成 16 年 12 月 28 日）

当該選定において設置された指定管理者選定評価委員会（以下、「評価委員会」）の議事録から、当要綱を充足した評価委員および内容で評価委員会が開催（4 回）されている。

(2) 選定基準に係る明瞭性

評価基準に係る明瞭性を確保するための前提として、応募団体に対し、応募に係る必要情報が適切に伝えられなくてはならない。選定評価は“同じ土俵”による絶対評価が原則であり、複数団体がある場合は、そのうえで比較することが望ましいからである。

第1回土木部所管施設専門部会では、前回公募および同部会が所管する他の選定を振り返り、改善課題の有無等が議論されていることが議事録から読み取れる。議論の多くが選定基準の明確化を図るものであり、「前回選定時からの変更点」にまとめられていることが確認できた。選定手続きにPDCAが適用されていることとあわせて高く評価できる。

選定基準は、定性的な評価内容をいかに定量的に表現できるか、選定委員の評価基準に対する認識を同じものとするかに掛かるといっても過言ではない。それについて、いずれも十分に満たす内容となっている。

①選定評価採点表による選定基準の明示

第1次選定、第2次選定において運用された「選定評価採点表」には、選定条例の第5条（選定方法等）に示された選定基準が網羅されている。選定基準をみると第1次選定は14の選定基準対して30の評価項目、第2次選定は5つの評価項目がきめ細かく設定されている。

②専門性の高い財務状況診断の実施

「団体の経営状況」を判断する情報として外部の専門機関に財務診断を依頼している。財務諸表から「短期安全性」「長期安全性」「総合評価」を定量的に分析し、それら客観的な分析結果に基づき評価している。

(3) 評価における偏り（バイアス）の排除

人間が行う評価には、少なからず偏り（バイアス）が入るものであり、これを完全に排除することは困難である。

今回の選定においては、これらを可能な限り排除する工夫がみられた。

① 複数の評価委員による採点

第1次選定で指定管理者選定評価委員会土木部専門部会に属する12名（部長2名、課長5名、係長5名）、第2次選定では同6名（部長2名、課長5名（内1名欠席））で構成し、個々の持ち点の合計得点の平均点により評価している。

②統一した採点方法の実施

「選定評価採点表」に「採点ポイント」および「採点書類」が明示されている。また、評価項目には、それぞれ判断の拠り所とするべき「細目」を記載するなど、評価委員ごとに評価の根拠に相違が生じないように配慮がみられる。

さらに、審査直前の専門部会では「採点要領」を再確認するなど、選定委員により判断基準の捉え方に掛かる偏りを回避する工夫を行っている。

3. 選定結果について

今回は応募団体が1団体であった。相対評価はできないものの、仮に複数の応募があったとしても、事前に満点の6割（60%）以上を合格点と定め絶対評価のもとで行われた。

なお、結果は一次審査において77.3%、二次審査において69.0%、総合評価において74.6%と合格点として設定された6割（60%）を優に超えている。専門機関による第三者評価からは現指定管理期間において適切に管理運営がなされていることも確認できる。

以上のことから、審査結果の正当性に疑義を挟む余地はない。

以 上