

江東区立豎川河川敷公園
指定管理者募集要項

令和 7 年 6 月
江東区

目次

I 事業の概要

1	公募の趣旨	1
2	対象施設	1
(1)	豎川河川敷公園の特徴	1
(2)	施設概要	1
(3)	開園日時等	2
3	指定期間	3
4	業務内容	3
5	法令等の遵守	3
6	業務再委託の禁止	4
7	管理に関する経費	4
(1)	指定管理料算出の考え方	4
(2)	有料施設等の利用料金	4
(3)	行為の許可に係る利用料金	4
(4)	指定管理者の支出等	4
(5)	指定管理料の精算	4
(6)	余剰金の取り扱い	4
(7)	自主事業の取り扱い	5
(8)	口座の管理	5
8	管理人の配置体制等	5
9	管理上の一般的注意事項について	5
10	江東区と指定管理者の責任分担	6
11	事故発生時の報告	6
12	事業の評価・取り消し	6
13	協議	6

II 指定管理者の募集及び選定

1	基本的な考え方	7
2	応募資格	7
3	応募に関する事項	7
(1)	応募・選定スケジュール	7
(2)	募集要項等の配布場所及び申請書の提出先	8
(3)	質問票の受付	8
(4)	申請にあたっての費用負担	8
4	提出書類	8
5	選定に関する事項	9
(1)	選定方法	9

(2)	選定基準	1 0
(3)	評価項目への提案方法	1 0
6	協定の締結	1 0
(1)	基本協定事項	1 0
(2)	年度協定事項	1 1
(3)	協定が締結できない場合	1 1
7	事業継続困難時の措置	1 1
8	その他	1 2

Ⅲ提案に関する条件

1	提案に関する条件	1 3
---	--------------------	-----

江東区立堅川河川敷公園指定管理者募集要項

I 事業の概要

1 公募の趣旨

江東区では、区立堅川河川敷公園の管理運営に、民間企業等の自由な発想やノウハウを活かした「利用者サービスの向上」「経費の削減」による「利用者満足度の向上・利用者数の増加」「効率的な管理運営」を図ることを目的に、平成28年度から指定管理者制度を導入し、指定管理者による管理運営を行っています。現在の指定管理期間が令和8年3月で終了するため、当該公園の指定管理者を以下のとおり募集します。

2 対象施設

(1) 堅川河川敷公園の特徴

堅川河川敷公園は江東区の北東、亀戸地区と大島地区の間を流れる堅川に東西約2.4kmにわたって造られた河川敷公園です。同公園は首都高速道路7号小松川線の高架下にあるため、少しの雨なら気にせずに利用できる環境から、「スポーツ公園」をコンセプトとして、平成25年度にリニューアル工事が完成しました。

園内には、子どもから大人まで人気の「フットサル場」、水辺のスポーツである「カヌー・カヤック場」、自由にボール遊びができる「親子でキャッチボール広場」、気軽に運動ができる「パターゴルフ場」、「グラウンドゴルフ場」、「健康遊具広場」などの施設が整備されており、誰もがスポーツに親しみながら健康増進を図れる公園となっています。

さらに、五之橋の東側には五之橋付近で生まれ育った浮世絵師「五渡亭国貞（三代目歌川豊国）」の屋敷をイメージした和風庭園を有し、地域住民の憩いの広場として利用されています。

(2) 施設概要

(別紙1「堅川河川敷公園全体案内図」参照)

名称	江東区立堅川河川敷公園
所在地	江東区亀戸1-1先、亀戸9-12先
面積	74,884.72㎡
開園時間	午前6時から午後10時まで (※ただし、施設管理を行う範囲は旧亀島橋から新六の橋まで)
主な施設	多目的広場 フットサル場(有料施設)×4面 フットサル場利用者専用駐車場(有料施設) フットサル場及び公園利用者専用駐輪場 カヌー・カヤック場(有料施設) 水上アスレチック場

	健康遊具広場 和風庭園 じゃぶじゃぶ池 遊具広場 親子でキャッチボール広場×6カ所 パターゴルフ場 グラウンドゴルフ場 管理施設（フットサル管理棟、カヌー・カヤック場管理棟など）
開設年月日	昭和59年4月1日 ※平成22年度～平成25年度全面改良 ※平成25年度全面リニューアルオープン
備考	当該公園は、1級河川である堅川の河川占用を取得し、都市公園として供用する施設です。

（３）開園日時等

ア 公園全体

通年で午前6時から午後10時（旧亀島橋から新六之橋まで施設管理を行っている）

イ 公園施設

公園内の各施設の利用可能日・利用時間は以下のとおりです。ただし、指定管理者が管理運営上必要と認める場合は、区長の承認を得て開場時間または休場日を変更することができます。

・有料施設

施設名称	利用可能日	利用時間
カヌー・カヤック場	5月1日～10月31日	午前9時～午後5時
フットサル場	4月1日～3月31日 ただし12月29日～1月3日 を除く	午前9時～午後9時
駐車場（フットサル利用者専用）	同上	午前8時30分～午後9時30分

・無料施設

施設名称	利用可能日	利用時間
じゃぶじゃぶ池	7月1日～9月第2週の日曜日 ただし、月曜日は休み（月曜日が祝日の場合は、翌日が休み）	午前10時～午後4時
パターゴルフ場・ グラウンドゴルフ場	通年 ただし、月曜日（月曜日が祝日の場合は、翌日が休み）及び年末年始（12月29日～1月3日）は休み	午前9時～午後4時30分

水上アスレチック場	通年 ただし、年末年始（12月29日～1月3日）は休み	（4月～9月） 午前9時～午後6時 （10月～3月） 午前9時～午後5時
親子でキャッチボール 広場	通年 年末年始（12/29～1/3）は休み	（4月～9月） 午前9時～午後6時 （10月～3月） 午前9時～午後5時

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 業務内容

指定管理者は以下の業務を実施します。

- （1） 堅川河川敷公園の施設の提供に関すること
- （2） 堅川河川敷公園の施設及び設備の維持管理に関すること
- （3） その他付随事項に関すること

指定管理業務の対象範囲は、江東区立堅川河川敷公園の区域のうち、別紙2に示す範囲を管理区域とし、都市公園法第2条第2項で規定された「公園施設」とします。

具体的には、「江東区立堅川河川敷公園指定管理業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）を参照してください。

5 法令等の遵守

公園の管理運営にあたっては、以下の法令を遵守してください。

- （1） 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- （2） 都市公園法、同施行令及び同施行規則
- （3） 江東区立都市公園条例及び同施行規則
- （4） 河川法、同施行令及び同施行規則
- （5） 労働基準関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- （6） 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及び同施行規則
- （7） 江東区個人情報保護条例及び同施行規則
- （8） 江東区情報公開条例及び同施行規則
- （9） 江東区行政手続条例及び同施行規則
- （10） 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律
- （11） 江東区暴力団排除条例

(12) 東京都福祉のまちづくり条例及び同施行規則

(13) その他関係法令

本契約期間中に前各号に規定する法令ならびに条例及び規則に変更があった場合は、改正された内容をもって仕様とします。

6 業務再委託の禁止

指定管理業務の一部または全部を第三者に委託し、または請け負わせることはできません。ただし、保守管理業務や清掃業務、緑地管理業務、警備業務など区と協議して定める業務については、この限りではありません。

なお、委託等をする場合は、区へ再委託業務計画書を提出してください。

7 管理に関する経費

(1) 指定管理料算出の考え方

指定管理料は、管理運営等に係る支出から、それに係る収入等を差し引いた額とし、応募者が提案した指定管理期間の収支計画を基に、毎年度の予算の範囲内で指定管理者と締結する年度協定により決定します。

収支計画にあたっては、過去3年における指定管理料の実績等を別紙3「管理経費」・別紙4「公園施設数量表」・別紙5「備品リスト」に参考として示します。

年度終了時において、指定管理経費に過不足が生じて、特段の事情がない限り、協定額の変更は行いません。

(2) 有料施設等の利用料金

カヌー・カヤック場、フットサル場、堅川河川敷公園自動車駐車場等の有料施設の利用に係る料金は、指定管理者の収入とします。利用料金は、区と協議の上、区長の承認を得て、条例で定める額の範囲内で利用料金の変更を行うことができます。ただし、条例で定める上限額は事業期間中に変更が生じる場合があります。

(3) 行為の制限の許可事務に係る利用料金

指定管理者が行為の制限の許可に基づく利用料金を収受した場合、その利用料金は指定管理者の収入とします。

(4) 指定管理者の支出等

指定管理者の支出として見込まれる費目には、人件費、事業費（カヌー・カヤック場、フットサル事業、駐車場事業、自主事業等）、管理費（事務費、光熱水費、施設設備維持管理経費、修繕費、消耗品費、通信費、広告宣伝費、保険料、その他）、消費税等があります。

(5) 指定管理料の精算

指定管理業務を計画どおり実施できず、このことによって予算未執行額が生じたときは、当該未執行額は区に返還することとします。

(6) 余剰金の取り扱い

指定管理者は、当該事業年度の収支決算額に余剰が生じた場合は、その余剰額の一定割合を当該年度終了後から区の出納閉鎖前までに区へ納付するものとします。なお、区への納付金の割合については、提案を求めます。ただし（５）で生じる余剰金は、ここでの提案には含まないものとする。

（７）自主事業の取り扱い

自主事業による費用や収入は、指定管理料や納付金には、含めないものとします。

（８）口座の管理

本業務に係る会計手続きは、専用口座等により団体の会計手続きと独立して行うこととします。

８ 管理人の配置体制等

管理人の人員配置体制については指定管理者の裁量とします。参考として、現行の管理人配置体制を別紙６に示します。

人員配置にあたっては、公園の管理運営に必要な事項に的確に対処し、特にカヌー・カヤック場や水上アスレチック場、じゃぶじゃぶ池など小さなこどもが遊ぶ施設では、常時監視体制を取れるようにするなど、安心安全を第一とした管理体制を十分に確保して、サービス水準を向上させてください。

９ 管理上の一般的注意事項について

指定管理者が管理するにあたって、以下の事項に遵守してください。

- （１）指定管理者は、業務を円滑に実施するために必要な体制を取ること。
- （２）指定管理者は、配置勤務人数、業務形態、服務規則、業務管理体制、業務責任者の指定と役割、連絡体制などを作成し、事前に区に提出すること。
- （３）業務に従事する者は身なりを常に清潔にし、公園利用者から見て公園管理者だということが分かる服装とし、名札を着用すること。
- （４）業務に従事する者は、指定管理者による研修等を通じ、接遇、苦情対応等ができ、施設内設備の操作に長けた者とし、区の公園管理事業を十分に理解し、関係法令を遵守すること。
また、区は必要に応じて指定管理者により行われる業務従事者への指導教育等の場に立会い、又は参加して助言できるものとする。
- （５）利用者との誤解、トラブルが生じないように細心の注意を払って業務を行うこと。
- （６）緊急事態発生時は、速やかに対処することとし、合せて区に報告すること。また、緊急かつ重要な場合は、区の指示を仰ぐこと。
- （７）個人情報の取扱いには十分留意し、漏えい、滅失、き損を防止すると共に、業務従事者への教育を徹底するなど必要な措置を講じること。
- （８）指定管理者は、業務上知りえた内容をみだりに他人に知らせ、又は自己の利益のために使用しないこと。指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。
- （９）指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、適正に管理・保存し、必要に応じて区へ提出すること。

- (10) 会計帳簿を整備し、常に経理状況を明らかにし、適正な公金管理を行うこと。また、現金の取扱について、事故防止体制を整えること。区は必要と認める場合、会計帳簿等報告を求めることができる。
- (11) 備品等の管理について、台帳を整えて適正に管理すること。
- (12) 環境に配慮した商品、サービスの購入を推進し、エネルギー消費量の削減等に努めること。

10 江東区と指定管理者の責任分担

指定管理業務に係るリスク分担は、別紙7に示すとおりとします。

なお、分担表に疑義がある場合や分担表に定めがない事象が生じた場合は、区と指定管理者は事案ごとに協議を行うこととします。

11 事故発生時の対応

事故が生じたときは、第一義的に指定管理者の責任において解決を図ることとし、安易に区に解決案の提示を求めることや、解決を区に委ねてはいけません。

解決にあたっては、諸法の条件の下、誠意をもって行ってください。

また、解決に日時を要すると判断される場合には、経過を書面で区に報告することとし、解決後は事故等報告書を提出してください。

12 事業の評価・取り消し

区では指定期間中に事業評価を行います。その結果、指定管理業務が基準を満たさないと判断した場合、是正勧告を行います。改善が認められない場合は、指定を取り消す場合があります。

13 協議

本要項に規定する業務等について疑義が生じた場合は、区と指定管理者が協議し決定します。その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議のうえ決定します。

Ⅱ 指定管理者の募集及び選定

1 基本的な考え方

指定管理者の募集にあたっては、「公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案者を指定管理者候補者とします。指定管理者の指定に係る議決を経た後、指定管理者候補者は、区と基本協定を締結し、指定管理者となります。

2 応募資格

法人その他の団体（以下「法人等」）、若しくはその連合体とし、個人での応募は不可とします。

なお、次に該当する法人等は、応募者になることができません。

- （１）本業務を安定的かつ円滑に遂行できる財務能力を有しない者
- （２）選定評価委員会委員が経営又は運営に直接関与している者
- （３）地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する者
- （４）会社更生法、民事再生法に基づき更正又は再生手続きをしている者
- （５）江東区から指名停止措置を受けている者
- （６）国税及び地方税を滞納している者
- （７）地方自治法第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- （８）経営者又は代表者等（法人においては役員等）及び従事者、並びに経営監督する立場にある法人及び個人において、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）に規定する暴力団関係者と関係があると認められるとき

ただし、応募資格の確認は、応募受付時点とします。また、応募受付から基本協定締結までの期間に（１）～（８）に抵触した場合は原則として失格とします。

3 応募に関する事項

（１）応募・選定スケジュール

・募集要項の配布、公表	令和 7年 5月23日から 6月5日
・質問票の受付	6月5日まで
・質問票の回答	6月12日 ※質問によっては回答時期が遅れる場合もあります。
・申請書の受付	6月13日から 6月26日
・第1次審査	7月上旬
・第1次審査結果及び通知	7月中旬
・第2次審査	7月下旬
・公の施設に係る指定管理者 選定評価委員会	8月下旬

・選定結果通知	9月上旬
・指定管理者の指定の議決	10月下旬
・公表	11月中旬
・業務引継・協議	11月下旬から
・協定締結	令和 8年 3月中旬
・管理開始	4月1日から

(2) 募集要項等の配布場所及び申請書の提出先

江東区土木部施設保全課水辺と緑の事務所

〒135-0052 江東区潮見一丁目2番1号 水辺と緑の事務所3階

電話 03-5683-5581 (直通)

※受付時間は、午前9時から正午、午後1時から午後5時まで（土日祝日は除く）です。

ただし、申請書受付の最終日のみ午前9時から正午までの受付とします。

申請書の提出は、事前に電話にてご連絡ください。

※申請書の提出は直接持参してください。

郵送、FAXまたは電子メールでは受付できません。

(3) 質問票の受付

質問票（書式自由）に記入のうえ、FAXまたは電子メール（4703100@city.koto.lg.jp）にファイルを添付して提出してください（添付ファイルの形式はMicrosoft Excel とすること）。なお、質問に対する回答は、随時ホームページで公開します。

(4) 申請にあたっての費用負担

申請にあたっての費用は、申請者の負担とします。

4 提出書類

提出書類

提出書類		様式番号	枚数制限	提出部数	
				正	副
1	指定管理者指定申請書	第1号	1枚	1部	14部
2	指定管理者事業計画書（5ヵ年）	第9号	10枚以内	1部	14部
3	収支計画書（5ヵ年）	第10号	1枚	1部	14部
4	職員配置計画書	第12号	1枚	1部	14部
5	再委託業務計画書	第13号	1枚	1部	14部
6	法人等の概要	—	1枚	1部	14部
7	共同事業体協定書兼委任状 （グループ応募の場合のみ）	第14号	1枚	1部	14部
8	3ヵ年分の財務指標 （団体により提出できない場合は10の書類）	第11号	なし	1部	14部
9	・定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類	—	なし	1部	14部

	・法人又は団体のパンフレット等の事業概要				
10	(1) 法人にあたっては、 ・当該法人の登記簿謄本 ・過去の3年間の ①法人納税証明書、法人事業税納税証明書及び消費税納税証明書（未納がない旨の証明書） ②貸借対照表 ③損益計算書 ④販売費及び一般管理費明細書 (2) その他の団体にあたっては、 ・申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去2ヵ年の収支決算書 (1)・(2)ともグループ応募の場合は構成する団体すべての分を提出すること。	—	なし	1部	14部
11	1～10の電子媒体（CD又はDVD） ファイル形式の形式、様式を活用したものはMicrosoft Word または Microsoft Excel 及び PDF の両方、それ以外のものはPDFとします。	—	なし	2部	—

※A4判、日本語表記で記入すること。

※区が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

※指定様式に記入できない場合は、別紙により提出すること。

（留意事項）

（1）申請が無効又は失格となる場合

- ア 資格要件を欠くもの
- イ 申請書類に不備、虚偽又は不正があった場合

（2）その他

- ア 提出書類の変更をすることはできない。
- イ 提出された書類は、情報公開の請求により開示する場合がある。
- ウ 提出書類の著作権は申請者に帰属するが、区は、指定管理者の決定の公表等により必要な場合、無償で使用できるものとする。
- エ 申請書類の提出後に辞退する場合は、辞退届を提出すること。
- オ 提出書類の返却は行わない。

5 選定に関する事項

（1）選定方法

評価選定は、「江東区公の施設の指定管理者選定評価委員会設置要綱」第6条の規定で設置した「江東区土木部所管施設専門部会」の審査員（第1次審査：12名、第2次審査：7名）により審査を行い、「江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会」で指定管理者候補を選定します。

ア 第1次審査（書類審査）

応募書類により評価を行い、第1次審査通過団体は、3団体程度を予定しています。第1次審査の結果は、応募者全員に郵送で通知します。

イ 第2次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

第1次審査を通過した団体に対し、プレゼンテーション及びヒアリング方式で第2次審査を行います。団体の代表者又は代理の者3名までが出席できるものとします。

第1次審査と第2次審査の結果をもとに、選定評価委員会が総合的に検討し、指定管理者候補者を選定します。

ウ 指定管理者候補者の決定

区は、選定評価委員会の報告を受け、候補者を決定します。

エ 協議

区は、指定管理候補者と細目協議を行います。協議が整わない場合や指定管理候補者が辞退した場合は、選定評価委員会の総合評価で次点の申請者が指定管理候補者に繰り上がるものとします。

オ 指定管理者の指定の議決

指定管理者は、令和7年10月開催後の江東区議会の議決を経て、決定（指定）される予定です。

カ 公表

選定の経過及び結果は江東区のホームページなどでお知らせします。

キ その他

基準点を満点の6割とし、すべての申請者が基準点に満たなかった場合は、指定管理候補者は選定しないものとします。

（2）選定基準

選定評価委員会は、以下の選定基準で審査し、候補者を決定します。すべての評価基準が審査の対象となるため、事業計画書等に記入の漏れが無いようにしてください。

選定基準、評価基準は別紙8を参照してください。

（3）評価項目への提案方法

評価項目について、指定管理者事業計画書（第9号様式）、収支計画書（第10号様式）及び職員配置計画書（第12号様式）を作成してください。

6 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理業務に関し、包括的な事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項を定めた年度協定を締結します。

（1）基本協定事項

申請書類及び区の基準に基づく、協議のうえ具体的な業務内容を決定し、基本協定を締結します。
基本協定には以下の事項を規定します。

ア 総括的事項

協定の趣旨、指定管理者が行う業務の内容、指定期間、事業計画、責任者及び必要な職員の配置に関する事項

イ 管理業務に関する事項

指定管理者の責務、利用承認及び取消し、減免、事業の基準、利用料金、苦情に関する事項等

ウ 事業報告、業務報告、評価に関する事項

エ 経費の支払い及び精算方法に関する事項

オ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

カ 管理業務を行うにあたって保有する情報の公開に関する事項

キ 個人情報保護に関する事項

ク 再委託に関する事項

ケ 監査に関する事項

コ 財産管理に関する事項

サ その他事項

(2) 年度協定事項

ア 当該年度の業務内容に関すること

報告書等の提出時期など基本協定の実施に伴う細目的事項

イ 業務の引継に関する事項（初年度のみ）

(3) 協定が締結できない場合

区は、指定管理者が協定の締結までに以下に該当する場合は、その指定を取消し、協定を締結しない場合があります。

ア 正当な理由がなく協定の締結に応じないとき

イ 財務状況等の悪化により、業務の履行が確実にないと確認できたとき

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

エ 応募（申請）資格を喪失したとき

オ 虚偽不正の申請が判明したとき

7 事業継続困難時の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに区に報告してください。

(1) 区は、指定管理者の責めに帰すべき事由により、適切な業務の継続が困難となった場合、改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及びその実施を求め、なお、指定管理者が当該期間内に改善できなかった場合、区は指定を取り消すことが出来ることとします。

(2) 上記により、指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、業務の継続の可否等について協議を行います。

8 その他

指定管理者の決定は、江東区議会において「指定管理者の指定」が議決された後となります。指定後、協定発効までの期間は、各種印刷物作成業務や事務引継ぎ及び各業務の習得を行ってください。

なお、令和8年3月31日以前に業務引継ぎ等に要した費用は、全て指定管理者として選定された団体の負担とします。

Ⅲ 提案に関する条件

1 提案に関する条件

提案にあたっては、以下を踏まえた提案内容としてください。

- (1) 本要項「Ⅱ 指定管理者の募集及び選定 4 提出書類」に示す各様式を用いること。
- (2) 江東区長期計画、江東区みどりの基本計画等の上位計画に合致した計画とすること。
- (2) 関連法令を遵守すること。
- (3) 市街地にある都市公園であることに留意し、施設の騒音対策等を盛り込んだ周辺環境に配慮した計画とすること。

【問い合わせ先】

江東区土木部施設保全課水辺と緑の事務所

担当：葉佐・青柳

電話：０３（５６８３）５５８１

E-mail：4703100@city.koto.lg.jp