

令和5年10月12日
土木部施設保全課

区立都市公園の指定管理者の指定について

1 施設の名称・指定管理者候補者・指定の期間

(1) 施設の名称

江東区立若洲公園

(2) 指定管理者候補者

名 称 東京港埠頭株式会社

所 在 地 江東区青海二丁目4番24号 青海フロンティアビル10階

代 表 者 代表取締役 服部 浩

従業員数 186人

資 本 金 168億5,500万円

業務内容 指定管理者関連事業、外貿埠頭事業、内貿埠頭事業、
建設発生土有効利用事業等

(3) 指定の期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）

2 選定方法

(1) 非公募による選定

（非公募の理由）

ア 現指定管理者は、高い水準を維持しながら安定した経営を継続しており、集客力のあるイベントの実施、施設改修等の迅速な対応など、これまでのノウハウを生かした魅力ある公園づくりを行っている。

イ 区立若洲公園と都立若洲海浜公園は、隣接していることから、同じ指定管理者による一体的な管理運営を行うことで、維持管理費の削減や利用者サービスの向上に繋がっている。

ウ 令和9年度のリニューアルオープンに向け、令和7年度から8年度にかけて公園内の工事が予定されている。工事期間中は、管理範囲の変更が想定されるため、園内施設や利用状況を熟知している現指定管理者が管理することで、工事期間中における区民への周知や安全管理など、柔軟な対応が期待できる。

(2) 非公募選定の方法

ア 第1次審査（書類審査）

提出された書類について、事業計画書、収支計画書を元に審査を行った。

イ 第2次審査（現地調査、プレゼンテーション及びヒアリング）

書類では確認できなかった部分について、現地調査を行い、プレゼンテーション及びヒアリングを行った。

3 選定の経過

日付	会議名	内容
令和5年4月17日	第1回指定管理者選定評価委員会土木部専門部会	選定基準(案)の決定
令和5年5月15日	第1回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	選定基準の決定
令和5年6月28日	第2回指定管理者選定評価委員会土木部専門部会 (持ち回り開催)	第1次審査（書類審査）の説明
令和5年7月10日	第3回指定管理者選定評価委員会土木部専門部会	第1次審査結果報告 第2次審査の説明
令和5年7月19日	第4回指定管理者選定評価委員会土木部専門部会	第2次審査(現地調査)
令和5年7月21日	第5回指定管理者選定評価委員会土木部専門部会	第2次審査(プレゼンテーション及びヒアリング) 第2次審査結果報告 推薦候補者の選定
令和5年8月23日	第2回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	指定管理者（候補者）の決定

4 選定結果

(1) 第1次審査の結果（書類審査）

選定基準	配点	平均点
I サービスの実施に関する事項		
1 施設の設置目的を十分発揮するものであること	150	113.2
2 施設や機器の維持管理が適正であること		

3 公園の魅力向上が図られるものであること		
4 利用者の公平・平等な利用が確保されるものであること		
5 利用者の声を反映する仕組みがあること		
6 職員の技術向上や接遇等研修体制が整備されていること		
7 Park-PFI 事業等導入に伴う、運営・協力体制が明確であること		
8 サービスの実施に関してその他特に優れた提案があること		
II 経営能力に関する事項		
1 管理を安定的に遂行する能力があること	75	55.6
2 収支計画が適正であること		
3 個人情報管理が適切であること		
4 安全管理体制が確保されていること		
5 環境への配慮が適切になされていること		
III 価格に関する事項		
1 提案された価格に企業努力が見られること	25	15.0
第1次評価 (サービス事項+経営事項+価格事項)	配点	平均点
	250	184

(2) 第2次審査の結果 (現地調査、プレゼンテーション及びヒアリング)

選定基準	配点	平均点
IV 現地調査		
1 現地調査にかかる事項	45	33.0
V プレゼン及びヒアリング		
2 ヒアリング・質疑にかかる事項	45	29.8
VI 総合評価		
3 総合評価	10	7.3
第2次評価 (現地調査+面接+総合評価)	配点	平均点
	100	70

(3) 総合得点

総合得点(第1次評価+第2次評価)	配点	平均点	得点率
	350	254	72.5%

5 選定理由

上記法人について審査を行ったところ、良好な結果を得た。現指定管理者は適正な施設運営を行っており、安定した施設運営が見込める。以上の理由から、現在の運営法人を指定管理者候補者として選定する。