

**東京都立若洲海浜公園及び
若洲海浜公園ヨット訓練所
指定管理者選定委員会**

審査報告書

令和元年 9 月

東京都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所の指定管理者の選定に当たり、東京都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所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	中 村 昌 明	東京都港湾局臨海開発部長
委 員	小 室 明 子	オリンピック・パラリンピック準備局 スポーツ推進部長
	水 庭 千鶴子	東京農業大学教授
	小 海 隆 樹	日本女子体育大学教授
	金 子 邦 博	公認会計士

2 選定経過

事 項	日 程
選定要項の通知	令和元年8月 9日（金）
申請書類の受付	令和元年9月13日（金）
審査（ヒアリングを含む。） （別添「東京都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所指定管理者選定委員会概要」のとおり）	令和元年9月27日（金）

3 申請団体名、代表及び構成団体名

1	(申請団体) 若洲シーサイドパークグループ	
	代表団体	東京港埠頭株式会社
	構成団体	株式会社ティアンドケイ 特定非営利活動法人マリンプレイス東京

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」及び「東京都体育施設条例第16条第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」及び「東京都体育施設条例第16条第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られる者を指定管理者候補者として選定した。

- (1) 次に掲げる業務について相当の知識及び経験を有する者を従事させることができること。
 - ア 若洲海浜公園
海上公園の維持管理及び修繕
 - イ 若洲海浜公園ヨット訓練所
体育施設の管理に関する業務のうち、東京都体育施設条例第15条第1項に掲げる業務
- (2) 安定的な経営基盤を有していること。
- (3) 海上公園及び体育施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。
- (4) 海上公園及び体育施設の利用者へのサービス向上を図ることができること。
- (5) 関係法令及び条例の規定を順守し、適正な管理運営ができること。
- (6) 海上公園施設等及び体育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。
- (7) 海上公園の維持の技術並びに体育施設の管理運営に係る技術及び能力の指導育成体制が整備されていること。
- (8) その他海上公園及び体育施設の適正な管理運営を行うために知事が定める基準を満たすことができること。

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。

(若洲海浜公園)

審査項目			審査書類	
定性的評価				
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	・指定管理者の役割を認識しているか	事業計画書	
	知識	・ゴルフ場、海釣り施設に関する知識及び課題に対する認識があるか		
海上公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。	ゴルフ場サービスの向上	・ゴルフ場サービス向上のための取組内容は適切か ・自主事業の提案はゴルフ場サービス向上に寄与した企画となっているか		
	利用者の拡大	・ゴルフ場利用者の裾野拡大のための取組内容は適切か ・海釣り施設の利用者数増加のための取組内容は適切か ・ゴルフ場における自主事業の提案は利用者の裾野拡大に寄与した企画となっているか ・海釣り施設における自主事業の提案は利用者数増加に寄与した企画となっているか		
	事故等の防止	・災害への備え、事故等の予防が適切か ・緊急対応は適切か		
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	・良好なゴルフコースコンディションを目指した適正な維持管理が図られているか ・常に清潔かつ快適な環境を目指した適正な維持管理が図られているか ・安全性、環境保全等に配慮した取組となっているか		
海上公園の管理運営に係る技術及び能力の指導育成体制が整備されていること。	組織・人員体制	・人員配置は合理的か ・連絡調整や役割分担、指揮命令系統、マネジメント体制は適切か ・職員の技術や能力の向上について対策が図られているか		
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	・ゴルフ場、公園緑地、建物管理における良好な業務実績を有しているか	提出資料等	
定量的評価				
安定的な経営基盤を有していること。	経営基盤	・継続的な安定した運営が可能な財政的基盤を有しているか		
海上公園の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。	収支計画	・ゴルフ場における効率的な管理運営ができるか		

(若洲海浜公園ヨット訓練所)

審 査 項 目		審 査 書 類	
管理運営の基本方針		事業 計画 書	
施設の提供に関する業務	1 施設の提供		(1) 施設提供の実施方針及び運営業務の計画 (2) 休館日及び開場時間 (3) 利用料金
	2 施設内サービス		(1) 受付案内 (2) 苦情・要望等に対する対応等
各種事業に関する業務	1 各種事業の実施		(1) スポーツ振興事業 (2) 自主事業 (3) スポーツの日記念事業 (4) 利用者に対するサービス提供事業
	2 施設の事業を支える仕組み		(1) 広報 (2) 業務の品質管理
組織・人材体制	1 効果的かつ効率的な組織体制の確保		
	2 明確な責任体制の構築		
	3 適切な勤務体制等		
	4 人材育成の取組		
施設の維持管理 その他管理運営 に関する業務	1 施設、附属設備及び物品の維持管理		(1) 施設、附属設備及び物品の維持管理 (2) 施設の修繕
	2 その他管理運営に関する事項	(1) 危機管理及び災害対応 (2) 地球環境への配慮 (3) 個人情報の保護	
収支計画			
法人（団体）としての事業遂行能力	1 財務状況	提出 資料 等	
	2 体育施設等の管理運営実績		

7 審査結果

東京都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所 指定管理者候補者

(申請団体)	若洲シーサイドパークグループ
代表団体	東京港埠頭株式会社
構成団体	株式会社ティアンドケイ 特定非営利活動法人マリンプレイス東京

8 選定理由

【東京都立若洲海浜公園】

- ・これまでの指定管理者としての経験を基に、公営ゴルフ場の管理者として、多様なニーズに応えていくという認識がある。
- ・ゴルフ場の受付を原則Web予約とするなど、利用者の目線に立ったサービスを提案しているほか、障害者や女性の優待デー、親子レッスン、9ホールプレーの対応など、利用者の裾野拡大に向けた取組が計画されている。
- ・堆積ゴミにより造成された埋立地であるという環境を理解した上で、土壌や芝草の科学的な分析等を定期的に行い、水はけや転がりに配慮したグリーン傾斜に修正するなど、過酷な環境を考慮した対応策が見られる。
- ・適切な技能、知識を備えた組織・人員体制が取られており、また、外部評価委員会を設置し、適切な運営ができるよう努力を行っている。
- ・これまでも高い管理運営実績を残しており、かつ、良好な経営基盤を有している。

【若洲海浜公園ヨット訓練所】

- ・都の「スポーツ推進総合計画」をよく理解し、新たな事業も含め、幅広い取組について具体的な運営計画が提示されている。
- ・東京2020大会に向けて、多言語対応に積極的に取り組んでいこうとしている点が評価できる。
- ・収支計画について、従前の実績に基づいた確実性のある事業計画が提案されている。
- ・東京2020大会時のヨット受け入れや練習会場利用について、都と連携しながら積極的に取り組む提案が評価できる。

東京都立若洲海浜公園及び若洲海浜公園ヨット訓練所 指定管理者選定委員会の概要

1 日 時

令和元年9月27日（金） 午前10時から午後12時10分まで

2 場 所

都庁第二本庁舎9階 9B会議室

3 出席者

4委員出席（中村委員長欠席）

4 主な議事

（1）事前説明

事務局から、審査の進め方について説明した。

（2）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、公認会計士である金子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。