

港区立芝浦公園等指定管理者モニタリング業務委託

(令和元年5月28日から令和元年9月5日まで)

第三者評価実施報告書

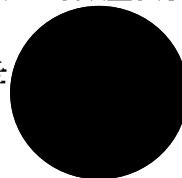
令和元年9月5日

実施機関

東京都港区西麻布2-10-1 西麻布Yビル6階

特定非営利活動法人 東京都港区中小企業経営支援協会

理事 鳥海孝



## 目次

### (1) 施設の概要、規模

- 1) 施設の概要、規模…1 頁
- 2) 管理事務所の運営状況…4 頁

### (2) 事業の概要…5 頁

モニタリング評価参考資料…9 頁

### (3) 項目モニタリング

- 1) 施設の管理体制…10 頁
- 2) 情報管理・危機管理…15 頁
- 3) 施設利用…17 頁
- 4) 総合評定…19 頁
- 5) その他、上記 1) から 4) のほかの評価…20 頁

### (4) 添付資料

- 1) 評価点数表

港区立芝浦公園等指定管理者モニタリング業務委託

件名	港区立芝浦公園等指定管理者モニタリング業務委託
指定管理者	アカネ・ハリマ・イビデングループ

(1) 施設の概要、規模

1) 施設の概要、規模

指定管理者が管理する公園・児童遊園合計数と面積は以下の通りです。

公園・児童遊園	管理数	面積 (㎡)
芝浦港南地区公園	9 園	106,939.89
芝浦港地区児童遊園	2 園	970.85
合計	11 園	107,910.74

個別には以下の 9 箇所の公園と 2 箇所の児童遊園を管理しています。

(1)	芝浦公園
所在地	港区芝浦一丁目 16 番 25 号
公園管理面積	6,800.94 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大中小からなる 3 つのクッションマットや子どもの握力を向上させるロックブロックなど、特徴的な遊具があります。</li> <li>・田んぼと水湿地があり、毎年 5 月頃には田植えを行います。</li> <li>・中央人口広場は、公園の玄関口としてガス灯のある象徴的な広場です。</li> </ul>
(2)	プラタナス公園
所在地	港区芝浦四丁目 20 番 56 号
公園管理面積	2,500.00 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芝浦アイランド地区の中央に位置し高層マンションに囲まれています。</li> <li>・隣接して区の公共施設(こども園・児童高齢者交流プラザ)が所在します。</li> </ul>
(3)	埠頭公園
所在地	港区海岸三丁目 14 番 34 号
公園管理面積	8,935.25 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都道(海岸通り)に面し、日本初の南極探検隊出航地です。</li> <li>・徒渉池と木製の大型帆船が特徴的です。</li> </ul>

(4)	東八ツ山公園
所在地	港区港南二丁目8番8号
公園管理面積	1,837.27 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都食肉市場に隣接し、品川区と区境に位置しています。</li> <li>・公園はフラットで、遊具等の設置を抑えた広々とした園内は、見通しが良く明るい空間を形成しています。</li> <li>・緑が豊かで、敷地を囲む様にして植えられたツツジが5月頃に鮮やかな花を咲かせます。</li> <li>・大人用の木製健康器具があります。</li> </ul>
(5)	港南和楽公園
所在地	港区港南四丁目2番18号
公園管理面積	3,800.82 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本公園は都営住宅港南四丁目第3アパート地内にあります。</li> <li>・東側には小・中学校が存在し、アパートの住民の他にも多くの人々に利用されています。</li> </ul>
(6)	港南公園
所在地	港区港南四丁目5番1号
公園管理面積	6,077.29 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港区の最南端の品川区との区境に位置しており、西側は高浜運河、南側は天王洲運河に囲まれています。</li> <li>・港区が推進する“ウォーターフロントの町づくり”～公園と運河のネットワーク～の一環をなしている公園です。</li> <li>・園中央にはネット付きの多目的広場があり、主に少年野球や大人達の草野球の場として使われています。</li> <li>・高浜運河沿緑地と一体的な利用ができます。</li> </ul>
(7)	港南緑水公園
所在地	港区港南四丁目7番47号
公園管理面積	20,206.35 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内には、はらっぱ広場や四季を楽しめる緑のほか、噴水や自然観察池といった水や生きものと触れ合える施設、マンホールトイレ、かまどベンチ、利水槽など災害に対応する施設があります。</li> <li>・犬が自由に走り回れるドッグランが整備されています。</li> </ul>

(8)	お台場レインボー公園
所在地	港区台場一丁目3番1号
公園管理面積	11,000.00 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お台場地区にある唯一の公園で、多目的芝生広場、森の広場、森のプレイロットの3つのゾーンに分かれています。</li> <li>・森のプレイロットが子供達に大人気で、本製遊具やスプリング遊具、かもめが空を飛んでいる様な形のシーソーなどの遊具が多いです。</li> <li>・目の東側には「ゆりかもめ」が走り、西側は「お台場海浜公園」があります。</li> <li>・潮の香りもする広々とした明るい公園です。</li> </ul>
(9)	芝浦中央公園
所在地	港区港南一丁目2番28号
公園管理面積	45,781.97 平方メートル
種別	公園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芝浦水処理センター内の上部を利用した人工地盤の公園です。</li> <li>・A面、B面、D面(C面は管理区域外)に分かれ、AB面には芝生広場や四季折々の木々や草花に囲まれた散歩道があり、D面には噴水や湿生花園、芝生広場などがあります。</li> </ul>
(10)	船路橋児童遊園
所在地	港区芝浦二丁目11番10号
公園管理面積	858.05 平方メートル
種別	児童遊園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本児童遊園の前面道路には五十嵐冷蔵の大型トレーラーが常時停車状態である。</li> <li>・園は船路橋の橋台敷にある。</li> </ul>
(11)	木広橋児童遊園
所在地	港区海岸二丁目1番27号
公園管理面積	112.80 平方メートル
種別	児童遊園
園内の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本児童遊園は、東側は首都高速道路、西側は芝浦運河とに挟まれたとても小さな児童遊園です。</li> <li>・昼休みには、近くのサラリーマンやOLによく利用されています。</li> </ul>

2) 管理事務所の運営状況

運営状況	<p>当該施設管理者は「アカネ・ハリマ・イビデングroup」と言います。構成企業は㈱アカネ、㈱ハリマビシステム、イビデングリーンテック㈱です。</p> <p>●管理運営責任者は㈱アカネです。</p> <p>9箇所の公園、2箇所の合計11箇所に下記の3箇所の管理事務所を設置し、それぞれの管理事務所に副管理運営責任者を配置しています。</p> <p>●芝浦中央公園（管理事務所設置公園兼統括公園） 副管理運営責任者…㈱アカネ 常勤職員1名 非常勤職員4名 管轄公園：芝浦中央公園、芝浦公園、プラタナス公園、埠頭公園、船路橋児童遊園、末広橋児童遊園</p> <p>●港南緑水公園（管理事務所設置公園） 副管理運営責任者…㈱アカネ 常勤職員2名 管轄公園：港南緑水公園、港南和楽公園、東八ツ山公園、港南公園A B C D</p> <p>●お台場レインボー公園（管理事務所設置公園） 副管理運営責任者…㈱アカネ 常勤職員1名 管轄公園：お台場レインボー公園</p> <p>●3社の役割分担 ㈱アカネ…公園清掃、施設維持管理、 ㈱ハリマビシステム…公園施設点検、維持管理業務、 イビデングリーンテック㈱…施設維持管理、植栽管理業務</p> <p>●事業運営 全体のグループで行っています。</p>
------	---

(2) 事業の概要

指定管理者が行う施設運営・管理及びサービス事業に関する基本方針

(1) 基本理念	地域と連携した公園作り
(2) 基本方針	①効率的かつ機動性ある一体管理体制 ②安全・安心そして快適な公園環境づくり ③イベントの充実等によるにぎわいの創出
(3) 管理運営方針	
網目	内容
① 管理運営方針	①公園等の特性を踏まえたうえで管理運営を行います。 ②区民との協働を推進し、公園の運営や維持管理、環境教育・環境保全活動を推進します。 ③利用者の多様なニーズに応えるため、利用者の要望等を管理運営に反映します。 ④区民との連携を図り、身近な存在となるよう努めます。
②維持管理方針	①植栽地（植込地、草地、芝生、樹木等）は各植物の特性を配慮し、四季折々の美観を保ちます。 ②公園等内の施設や設備の配置状況や機能を十分に把握したうえで各施設の機能を保持し、公園等利用者の安全・安心かつ快適な利用を図るように保守点検を実施しながら適正に維持管理を行います。
③運営体制の確保	①指定管理業務に必要な人員を配置します。 ②職員の資質の向上のため、研修等を実施する。また業務に必要な知識と技術の習得につとめます。 ③地震や異常気象等の災害発生に備え、緊急時における行動計画を策定し、訓練等を実施します。
④管理事務所の運営	①管理事務所は芝浦中央公園、港南緑水公園、お台場レインボー公園に管理事務所を設置します。 ②芝浦中央公園には管理責任者を1名配置し、不在の場合は副統括責任者をおく。他の事務所においても常駐職員を1名以上配置します。開設時間帯は以下のとおりとするが、利用者対応等の業務がある場合は必要に応じて随時延長する。 ア．芝浦中央公園 5～9月：6:00～ 19:00 その他の月：7:00～ 17:00 休園日：12月31日～1月3日 イ．港南緑水公園、お台場レインボー公園

	<p>通年;8:30～ 17:15</p> <p>③常時開放になっている公園では、管理事務所の閉所時間でも、適切に管理を行う。</p>
⑤園内施設の適切な管理	<p>①公園等利用者が安全で快適に公園等を利用できるよう 適切な管理を行います。</p> <p>②職員が常駐していない公園では、管理責任者が週 1 回以上園内を巡回及び点検し、園内の状況を常に把握し危険箇所や不具合箇所を早期に発見し対策を講じます。</p> <p>③利用者や近隣住民等への迷惑行為や、他の利用者に険を及ぼす行為をしている者へは、安全に利用するよう注意をうながします。</p> <p>④不法占拠等不適正な利用を現認した場合は、撤去あるいは退去を指導し、必要に応じて区と連携し対応します。</p> <p>⑤落書きは洗剤等で消す。但し人権侵害の場合は消去せず、紙や布等で遮蔽し区に報告し区の指示に従います。</p> <p>⑥取得物の発見は、重要な物は最寄の交番に届けるとともに、保管期間、その他を決めたマニュアルによります。</p>
⑥利用者への案内と利用促	<p>①公園の魅力向上のため、アクセス・イベント情報などをパンフやHP等の広報活動により利用促進を図ります。</p> <p>②パンフ HP 等の内容は事前に区と協議して承諾を得ます。</p> <p>③園内には指定管理者名と連絡先を記載した看板を各公園 1 箇所以上設置します。</p>
⑦利用者等からの要望や苦情	<p>①利用者及び近隣住民からの要望・苦情等には、迅速かつ丁寧に対応する。対応経過は月次報告で取り纏め、区に報告します。</p> <p>②各公園等の特徴や沿革等を十分理解し、利用者からの問い合わせには適切に回答できるようにしておきます。</p>
⑧区民や園内活動団体との連携・協働	<p>①区民や企業、園内で活動するボランティア団体との連携や協働を図り、園内での活動に積極的に支援します</p> <p>②公園内で新たにボランティア活動の申し入れがあつた場合は活動内容を整理して区と協議します</p>
⑨事故等緊急時の対応	<p>①事故が発生した場合は、被害者の救済と保護、関係機関への通報、区への報告等必要な措置を講じます。</p> <p>②事故等の状況や原因を整理して区へ報告するとともに、事故原因の究明と再発防止に努めます。</p>
⑩危機管理体制について	<p>①警察署、消防署、その他の機関と日頃から 連絡調整を密に連携を図る。緊急時の対応は「港区危機管理マニュアル(改訂版)」の内容を踏まえ個別マニュアルを作成し 事務所にそなえます。</p> <p>②危険事案ごとに対応方法と 関係機関への連絡先を明確にして迅速</p>



	<p>に対応出来る様にします。</p> <p>③災害等の緊急時には、利用者の安全確保に努め、適切な避難誘導を行います。</p> <p>④台風や大雨、大雪、地震等の場合は被害の未然防止につとめ、被害が発生した場合は 応急措置をして被害が拡大しないようにします。また 園内状況調査を行い区へ報告します。</p> <p>⑤公園内の土嚢置場がある場合は、台風や大雨に備え、点検と補充を行います。（土嚢は区民等に無料で提供している）</p> <p>⑥災害時に対応できる体制を整えます。また、非常時等において公園等に関する対応に協力できるようにします。</p>
⑪安全管理	<p>①巡回や点検で見つかった園内の危険箇所は、迅速に修理を行い事故発生防止に努めます。</p> <p>②維持管理では公園利用者の安全を第一とし、作業従事者の安全確保にも十分配慮します。</p>
⑫施設補修・修繕	<p>①施設及び設備を正常に保持し、適正な利用ができるよう日常的に保守管理を行い、部品交換や施設の補修修繕を行います。</p> <p>②指定管理者が行う業務の範囲は以下のとおりとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・園灯ランプ等の日常管理で必要となる消耗品や部品の交換</li> <li>・1件当たり130万円(税込)以下の修繕工事</li> <li>・区との協議に基づいて執行される工事</li> </ul>
⑬区への連絡報告	<p>①円滑な管理運営のために、日ごろから区との連絡を密に行い、月毎に報告書を作成し、遅滞なく報告します。</p>
⑭自主事業の推進	<p>①指定管理者は地域との連携やボランティアの活用を視野に入れ、当グループの理念や方針を理解したうえで、柔軟な発想をもつて事業に推進します。</p> <p>②「自主事業業務承認申請書」を区に提出し、承認を得た事業のみ実施します。</p> <p>③自主事業の経費は指定管理者の負担とし、事業により収益が見込まれる場合は利用者へのサービス向上のため還元します。</p> <p>④実施前に収支予定表もしくは計画書を作成し、区と協議を行います</p>
⑮年間作業実施計画書等の提出	<p>①業務実施に先立ち、「年間業務実施計画」、「事業計画書」に基づく「年間事業計画書」及び「支出計画書」を作成し、区の承認を得ます。</p> <p>②各月ごとに「管理運営月報」及び「作業実施報告書」を作成し、区へ提出します。</p> <p>③備える記録等は「作業実施等の記録、作業記録写真、保守点検の記録、作業日誌、安全衛生点検の記録、その他区が指示する資料」とし</p>

	<p>ます。</p> <p>④計画に変更がある場合は都度区に提出し、あらかじめ承諾を得ます。</p>
⑯利用者に対する満足度等調査	<p>①利用者の満足度や意見・要望等を把握し、管理運営方針の検討や業務改善に生かすために、利用者に対するアンケートを実施します。</p> <p>②利用者に対する満足度調査結果は指定管理者の管理運営状況の評価資料に供することもあり、実施方法については区とあらかじめ協議します。</p>
⑰物品の購入	<p>①物品の使用及び購入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区の所有物を指定管理者は責任をもって使用します。</li> <li>・必要な部品は指定管理料より購入します。</li> </ul> <p>②物品の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区所有物品の数量、使用場所、使用状況の把握は「区所有物品一覧表」に基づき管理します。</li> </ul> <p>③物品取扱責任者を置きます。</p> <p>④報告義務・本来の用途に供することができなくなった・亡失または損傷があった場合は区へ報告します。</p> <p>⑤物品の帰属・指定管理料により購入したものは区に帰属します。</p>
⑱PDCA	<p>業務実施はPDCAサイクルをまわし、業務の改善を図ります。</p>

#### モニタリング評価参考資料

1. 指定管理者公募データ
2. 指定管理者の（1）基本理念、（2）基本方針、（3）管理運営方針
3. 事業計画書、事業報告書、アンケート調査報告書 等
4. 指定管理者の管理運営責任者、副管理運営責任者、株式会社アカネの総務部課長の方々への聞き取調査等を基にモニタリング評価を行いました。

(3) 項目別モニタリング

評価点数は別紙の評価点数表に基づきます。

1) 施設管理体制	評価点数	27/30
① 人員配置の評価	<p>当公園を管理運営するための管理運営責任者の人員配置は適切か。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●管理運営責任者を1名配置し、11箇所の公園・児童遊園を3グループにわけて管理事務所を設置し、それぞれの管理事務所に副管理運営責任者1名（合計3名）を配置し、その下に職員合計9名（但し月により変動はある）を配置しています。</li> <li>●①代表団体と構成団体 A・B（各専門分野のスーパーバイザー）、②港区シルバー人材センターが具体的な業務を担当しています。</li> <li>●管理運営責任者は、全公園を統括管理し、明確な指揮命令系統、グループ内及び港区との窓口一本化により、円滑な管理運営体制を構築しています</li> <li>●副管理運営責任者は①管理運営責任者不在時の代理行為、②公園管理運営全般、③管轄公園管理運営全般を担当しています。</li> <li>●職員は①維持管理作業補助、②窓口対応、利用者補助を担当しています。</li> <li>●各専門分野のスーパーバイザーは①樹木匠による技術支援、②自主・提案事業、③人事・育成・マニュアル品質管理、④防災士による支援、⑤地域営業等業務を担当しています。</li> <li>●港区シルバー人材センターは公園清掃作業、再委託業務を担当しています。</li> </ul> <p><u>評価：指定管理者は指定管理業務に必要な人員を配置しています。</u></p>	
② 行動管理の評価	<p>計画性を持って、効率的な行動管理が行われているか。</p> <p>管理運営の基本方針により下記の通り行動管理が行われています。</p> <p>①公園等利用者が安全で快適に公園等を利用できるよう適切な管理について</p> <p><u>具体的には：利用者の目線に立ったきめ細かな対応により、安全・安心な公園環境づくりを実現しています。</u></p> <p>②職員が常駐していない公園では、管理責任者が週1回以上、園内を巡回及び点検し、園内の状況を常に把握し危険箇所や不具合箇所を早期に発見する対策について</p> <p><u>具体的には：管理責任者は巡回時に遊具、水道、不具合な箇所を点検項目に従って行っています。</u></p> <p>③利用者や近隣住民等への迷惑行為や、他の利用者に危険を及ぼす行為をしている者へは、安全に利用するよう注意を促す行為について</p>	

	<p><u>具体的には：マナー違反、迷惑行為などは複数の職員で行っています。</u></p> <p>④不法占拠等不適正な利用を現認した場合は、撤去あるいは退去を指導し、必要に応じて区と連携し対応について</p> <p><u>具体的には：スケートボードの使い方が悪い方や、公園内で自転車に乗っている方に、公園内は押して下さい等の指導を行っています。</u></p> <p>⑤落書きは洗剤等で消す。但し人権侵害の場合は消去せず、紙や布等で遮蔽し区に報告し区の指示について</p> <p><u>具体的には：ペンキで書かれている場合等に対抗しています。</u></p> <p>⑥取得物の発見は、重要な物は最寄の交番に届けるとともに、保管期間、その他を決めたマニュアルについて</p> <p><u>具体的には：貴重品（カード等）の場合は拾得物件預り書を高輪警察署に届けています。その他拾得物は6ヶ月から1年間記録簿に保管し破棄するとの回答でした。再度聴取したところ、正しくは3ヶ月間拾得物管理簿に記録し、その後、社内ルールに従い破棄処分していますとの回答でした。社内の統一が図られていませんでした。</u></p>
<p>③ 衛生管理の評価</p>	<p>トイレの清掃は毎日行われているか、園内清掃業務は定期的に行われているか。</p> <p>トイレの清掃や園内清掃は以下のように行われています。</p> <p>●指定管理者が管理する公園・児童遊園 11 箇所の内 7 箇所の公園に便所があります。便所清掃は一富士工業㈱港営業所に再委託しています。</p> <p>便所清掃業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの清掃をシフト制により原則 2 回/1 日（午前・午後）行われています。</li> <li>・具体的には・床の清掃、・大便器・小便器の清掃、・大便器・小便器の防汚コーティング、トイレトペーパーの補充等</li> </ul> <p><u>評価：トイレがあるどの公園もきれいに清掃されていました。</u></p> <p>●清掃業務は港区シルバー人材センターと㈱ファシリティサポートに再委託しています。</p>

	<p>園内清掃業務分担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港区シルバー人材センターは埠頭公園、芝浦公園、港南和楽公園、港南公園、東八ッ山公園を担当</li> <li>・㈱ファシリティサポートは港南緑水公園を担当</li> <li>・他の公園は㈱アカネが担当</li> </ul> <p>業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・拾い清掃、掃き掃除を適宜組み合わせ</li> <li>・ゴミは分別し所定の場所に集積処理</li> <li>・回収業務は㈱アカネが担当</li> </ul> <p>公園毎の清掃回数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・週7回：芝浦中央公園、港南緑水園、お台場レインボー公園</li> <li>・週3回：その他の公園・児童遊園</li> </ul> <p><u>評価：どの公園もきれいに清掃されていました。</u></p>
<p>④ 品質管理の評価</p>	<p>危険箇所、施設の不具合等の確認や巡回業務は適切に管理しているか。公園等利用者が安全で快適に公園等を利用できるよう下記のように行われています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●遊具点検…定期的に点検が行われています。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常点検：職員により1回/月行われています。</li> <li>・定期点検：1回以上/年 日都産業㈱の公園施設安全士、公園施設製品整備士により行われています。</li> </ul> </li> <li>●給水施設…給水管・水飲み・散水栓の日常点検が職員により適宜行われています。</li> <li>●排水設備…清掃の一環として定期的に点検・清掃が職員・再委託先により行われています。</li> <li>●園内施設…ベンチ・屋外卓・掲示板・遊具等は職員・再委託先により適宜行われています。</li> <li>●園路灯調査…各公園に設置されている園路灯の地際基礎及び支柱の腐食状況を目視により調査しています。</li> </ul> <p><u>評価：品質管理は適切に行われていると考えます。</u></p>
<p>⑤ 自主モニタリングの実施評価の内</p>	<p>自主事業や利用促進・提案事業など適切に行われているか。アンケートは行っているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●提案事業は下記の通り行われています。合計22回行われ参加人数は1,127名でした。アンケート調査が行われなかったのはマーカ-の印がある4事業で</li> </ul>

容の評価

す。

提案事業	参加人数
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 1)	12
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(FUN編 1)	18
緑化推進イベント キッチンハーブ講座	52
グリーンカーテン	記録なし
地域連携事業(芝浦グリーン作戦)	363
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 2)	16
第 1 回 自然観察(池に入って生きもの探し)	27
第 2 回 自然観察(セミの羽化観察会)	27
虫ハカセと一緒に公園の虫大調査	20
夏休み ラジオ体操	259
ユニバーサルデイ防災訓練	106
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(FUN編 2)	5
地域連携事業(ジブラルタル生命保険ボランティア)	77
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 3)	7
港南緑水公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 1)	9
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(FUN編 3)	12
港南緑水公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 2)	4
グリーンウォーキング・緑で遊ぼう(芝浦中央)	19
グリーンウォーキング・緑で遊ぼう(お台場)	12
ツリークライミング	57
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(しつけ編 4)	12
芝浦中央公園で開催のドッグランイベント(FUN編 4)	13
合計	22 回 1,127

●自主事業は下記の通り行われています。10 回行われ参加者は 707 名でした。  
アンケート調査が行われなかったのはマーカーの印がある 2 事業です。

自主事業	参加人数
母に日のプレゼント	28
ローズガーデンフェスタ	61
父の日のプレゼント	22
苔玉作り口座	52
七夕飾り	426
ローズガーデンフェスタ秋 バラクラフト教室	14

	<table border="1"> <tr> <td>クリスマスクラフトクリスマスリース作り</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>クリスマスクラフトクリスマスリース作り</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>ミニ門松作り</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>ミニ門松作り</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td>10回</td> </tr> <tr> <td></td> <td>707</td> </tr> </table>	クリスマスクラフトクリスマスリース作り	32	クリスマスクラフトクリスマスリース作り	19	ミニ門松作り	35	ミニ門松作り	18	合計	10回		707
クリスマスクラフトクリスマスリース作り	32												
クリスマスクラフトクリスマスリース作り	19												
ミニ門松作り	35												
ミニ門松作り	18												
合計	10回												
	707												
	<p>提案事業と自主事業合計 32 回行われ参加者は 1,834 名でした。</p> <p>●ボランティア活動は 5 月 31 日地域連携事業（芝浦グリーン作戦）、10 月 6 日地域連携事業（ジブラルタル生命保険ボランティア）の 2 回行われています。</p> <p><u>評価：提案事業と自主事業は計画に添って適切に行われていると考えます。</u>  <u>アンケート調査が行われなかった提案事業と自主事業について何故行わなかったと聴取したところ、参加者が多くアンケートの調査まで時間的余裕のない事業や子供の参加者の事業と伺っています。止むを得ないと考えます。</u></p>												
⑥ 再委託事業の評価	<p>再委託先に港区の業者を選んでいるか、委託先は適切か。</p> <p>区の了解のもとに、再委託事業が行われています。</p> <p>●公園清掃業務、臨時清掃、門扉鍵の開閉や見回り業務等を港区シルバー人材センターに再委託し港区の高齢者に仕事の間を提供しています。</p> <p>他に港区の事業者者に再委託している事業は下記の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●公園便所清掃業務を一富士工業(株)港営業所</li> <li>●噴水池清掃を東日本ハイウェイ(株)港支店</li> <li>●花壇植替・花壇管理を有限会社アラカワガーデン</li> <li>●パンフレット・ちらし印刷を(株)深志</li> </ul> <p><u>評価：港区の事業所を再委託していることは評価出来ます。</u></p>												



2) 情報管理・危機管理	評価点数	30/30
<p>① 施設の安全管理について調査、評価</p>	<p>利用者が施設を利用する上で適切な安全管理を行っているか。</p> <p>「安全マニュアル」を策定し職員全員に周知徹底し、巡回時や作業時における安全管理を確保するため以下の対策を講じています。</p> <p>また、利用者の安全対策として公園内で危険を伴うエリアのハザードマップを作成し、公開しています。</p> <p>1) 作業時の安全確保と注意点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●作業前の安全確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・作業員の血液検査、体調を確認し、「健康管理簿」に記載</li> <li>・作業前ミーティングの実施</li> <li>・管理運営責任者に作業開始を連絡</li> </ul> </li> <li>●作業中の安全確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヘルメット、安全帯の着用、工具は安全ロープにより体に連結</li> <li>・カラーコーン（作業場所の囲い込み）の設置と誘導員を配置</li> </ul> </li> <li>●作業後の安全確保 <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営責任者に作業完了の連絡</li> </ul> </li> </ul> <p>2) KY 活動（危険予知訓練）への取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●管理運営責任者及び各公園の管理責任者を中心に1ヶ月に1回、事故発生リスクの抽出・評価や未然防止策・再発防止策を行っています。</li> <li>●毎日朝8時より朝礼により周知されています。</li> </ul> <p>3) 建築物・建築設備チェックシートの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●日常の巡回点検時に経年劣化の進行具合の把握と、故障の兆候の早期に発見し、重大事故を防止するよう建築物・建築設備チェックシートを活用しています。</li> </ul> <p><u>評価：施設の安全管理については職員全員に周知されていると考えます。また経年劣化等により危険が予知される時には1ヶ月前に告知し工事を開始しています。</u></p>	
<p>② 個人情報管理について調査、評価</p>	<p>個人情報の管理を全員に周知徹底し遵守されているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●港区の「港区個人情報保護条例」を遵守し「港区情報安全対策」に準拠して個人情報の管理の対策を講じています。</li> <li>●構成団体㈱ハリマビシステムがI SMS（ISO027001）を取得し、情報セキュリティーマネジメントシステムを構築しています。</li> <li>●管理運営責任者を「個人情報管理責任者」として任命し、公園独自の「個人情報保護方針」を策定・公表・運営するとともに、教育・研修を通して職員に徹底させています。</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●再委託先事業者に対しても個人情報を遵守する旨の誓約書の提出を義務づけています。</li> <li>●個人情報管理責任者を中心とした管理体制を構築しています。</li> <li>●指定管理者の運用に適した「個人情報取扱規程」を策定しています。</li> </ul> <p>評価：個人情報管理についても適切に行われていると考えます。</p>
<p>③ 危機管理体制について調査、評価</p>	<p>危機管理マニュアルは整備されているか、事故を未然に防ぐ体制は取られているか。</p> <p>公園利用者、指定管理職員の生命確保、生命維持を第一として「緊急対応マニュアル」を整備し、事件・事故等危険に対し以下の対策が講じられています。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 緊急時の初動 <ul style="list-style-type: none"> <li>●公園利用者の避難誘導と負傷者への対応</li> <li>●事件・事故時等緊急事態報告書を作成し連絡体制の構築</li> </ul> </li> <li>2) 組織体制 <ul style="list-style-type: none"> <li>●事件・事故対策本部の立ち上げ</li> <li>●対策本部長は代表団体本社の社長</li> <li>●対策本部の場所は代表団体本社</li> </ul> </li> <li>3) 園内での事故発生時の対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>●緊急事例 10 項目を例示し必要な連絡網・対策を講じています。</li> </ul> </li> <li>4) 緊急時の連絡体制 <ul style="list-style-type: none"> <li>●芝浦中央公園（管理事務所）を拠点に港南緑水公園とお台場レインボー公園との連絡網の構築</li> <li>●芝浦中央公園（管理事務所）を拠点に高輪警察署等との連絡網の構築</li> <li>●芝浦中央公園（管理事務所）を拠点に港区との連絡網の構築</li> <li>●緊急連絡先として病院関連・構成団体関係者（指定管理者社長等）との連絡網の構築</li> </ul> </li> </ol> <p>評価：情報管理・危機管理についても基本協定や業務基準書に沿って行われており、万全の体制が敷かれています。</p>

3) 施設利用	評価点数	7/10														
<p>① 施設利用の現状調査、評価</p>	<p>アンケート調査により利用者の概要が把握されているか。 下記の対策が講じられています。</p> <p>1) アンケート調査は平成30年4月～7月31日迄</p> <p>●芝浦中央公園、プラタナス公園、埠頭公園、東八ッ山公園、港南和楽公園、港南公園、港南緑水公園、お台場レインボー公園、船路橋児童遊園（芝浦公園、未広橋児童遊園を除く）合計9箇所の公園・児童遊園で、①性別、②年齢、③お住まい、④利用目的についてアンケート調査が行われています。</p> <p>●更に、上記9箇所の公園・児童遊園で①安心・安全、②清掃、④遊具遊び場、④花壇・植栽などについてアンケート調査が行われています。</p> <p>2) イベントを知ったきっかけは以下の通りです。 このグラフは提案事業と自主事業のアンケートを纏めたものです。</p> <p style="text-align: center;"><b>芝浦公園等アンケート・イベントを知ったきっかけ</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>きっかけ</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>園内掲示板</td> <td>44%</td> </tr> <tr> <td>おしらせチラシ</td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>くちこみ</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>ホームページ</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>会場</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>特に多かったのが園内掲示板43.6%、次にチラシ20.6%、くちこみ14.5%、ホームページ12.4%、その他3.2%、会場で5.7% 園内掲示+チラシ+くちこみの合計78.7%でした。</p> <p><u>評価：人目に触れる園内掲示板、チラシや人と人を繋ぐくちこみなどが効果的と考えます。園内掲示板、チラシの来園者が多かったのは指定管理者の日ごろの努力と考えます。半面、ホームページの来園者が12.4%と少なく何等かの対策が必要と考えます。</u></p> <p>3) アンケートの感想について</p> <p><u>評価：毎回感想文の記載がありますが、概ね良い感想です。</u></p>	きっかけ	割合	園内掲示板	44%	おしらせチラシ	21%	くちこみ	14%	ホームページ	12%	会場	6%	その他	3%	
きっかけ	割合															
園内掲示板	44%															
おしらせチラシ	21%															
くちこみ	14%															
ホームページ	12%															
会場	6%															
その他	3%															

<p>②施設利用の課題の調査、評価</p>	<p>利用者を増加させるための課題を認識しているか、その対策は取られているか。</p> <p>応募時の様式 12（公園等のグループ化と区民協働に関する書類）によりますと、平成 27 年度来園者数 172,786 名を 5 年後の平成 32 年度に約 340,000 名と約 2 倍を目指します。とされています。</p> <p>平成 30 年度の利用者数、芝浦中央公園 112,816 人、港南緑水公園 77,453 人、お台場レインボー公園 43,669 人、合計 236,828 人となっています。</p> <p><u>評価：計画 340,000 人に対し平成 30 年度の利用者数 236,828 人です。目標まで 103,172 人増加させなければなりません。平成 32 年度終了まで後 1 年 7 ヶ月ですが、来園者数を増加させる具体的な計画が必要と考えます。</u></p>
-----------------------	--

4) 総合判定	評価	5/5
<p>1) から 3) の総合評定を行います。</p> <p>1) 施設管理体制、2) 情報管理・危機管理、3) 施設利用を総合的に評価します。</p> <p><u>評価：施設管理体制、情報管理・危機管理は適切に行われています。</u></p> <p><u>管理するどの公園もきれいに清掃され、公園を利用する人にとっては気持ちよく利用できるのではと考えます。港区は年少人口、生産年齢人口、老年人口も何れも増加傾向にあります。区民にとっては近隣に公園があることにより遊びや息抜きや憩いの場所であり、増加する子供達や親御さんにとっても港区に住んでよかったと貢献しているのではと考えます。指定管理者が港区と一体となり地元貢献していると考えます。</u></p>		

5) その他	上記 1) から 4) のほかの評価	評価点数	22/25
--------	--------------------	------	-------

① 利用者 動向の評 価	<p>利用者の要望等を聴取し、管理運営に反映されているか。</p> <p>1) ロケーション</p> <p>芝浦港南地区は港区全体の面積 20.37 ㎢の内、4.77 ㎢ (23.42%) を占め、人口構成は令和元年 7 月 1 日現在で港区総人口 259,779 人の内 56,758 人 (21.85%) を占めています。10 年前の平成 21 年 7 月 1 日現在 43,873 年に比べ 12,885 人 (増加率 22.7%) 増加しています。</p> <p>港区の人口が増加する中であって芝浦港南地区も着実に人口が増加しています。その要因は都営住宅に住む住民が多く、近年は高層マンションが増加し住民が増えたと考えられます。</p> <p>港区住民が増える中で公園・児童遊園を充実させることは区民サービスに繋がると考えます。</p> <p>2) 利用者数</p> <p>平成 30 年度の施設利用者 (芝浦中央公園・港南緑水公園・お台場レインボー公園の累計)</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>開園日数</td> <td>365 日</td> <td>入園者数累計</td> <td>232,685 人</td> </tr> </table> <p>公園開園日数：365 日</p> <p>但し芝浦中央公園は 12 月 31 日、1 月 1 日～3 日休園</p> <p>3) ドッグラン利用者数 (年間)</p> <p>芝浦中央公園 2,890 人、港南緑水公園 1,273 人 合計 4,163 人</p> <p>4) 公園利用者のお住い調査</p> <p>円グラフで示します。</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> <h3>芝浦港南地区公園利用者お住い調査</h3> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>居住地</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>芝浦・港南</td> <td>61%</td> </tr> <tr> <td>区外</td> <td>19%</td> </tr> <tr> <td>台場</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>芝</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>●公園利用者のお住い調査は平成 30 年 4 月 20 日～7 月 31 日までに調査した 9 箇所の公園・児童園を集計して作成したものです。</p>	開園日数	365 日	入園者数累計	232,685 人	居住地	割合	芝浦・港南	61%	区外	19%	台場	11%	芝	0%
開園日数	365 日	入園者数累計	232,685 人												
居住地	割合														
芝浦・港南	61%														
区外	19%														
台場	11%														
芝	0%														

	<p>●利用者は芝浦港南地区住民が 60.7%、次に区外 18.9%、台場 10.7%、高輪 8.3%、芝 0.5%、麻布 1.0%、赤坂 0.0%となっています。（注：芝 0.5%、麻布 1.0%、赤坂 0.0%と少なくグラフが見にくいため全ての地区を数字で記載しました。）</p> <p>公園の近くの住民が多いことがわかります。聞き取り調査によると区外利用者は近隣の区の人や港区に勤務する人との回答でした。</p> <p>5) 公園利用者の満足度調査について</p> <p>①安心・安全、②清掃、③遊具・遊び場、④花壇・植栽、⑤ドッグランについて、満足、ふつう、不満、無記入の調査が行われました。</p> <p><u>評価：概ね良好な評価を得ています。苦情や要望に対しては区と協議する等適切な対応がおこなわれていると考えます。</u></p> <p>6) アンケート結果による自己評価</p> <p>「利用者側から各アンケート項目に対しご意見、要望等を多数いただいた中、管理上見落としていた点や早急に是正しなければならない点が明確になってきました。この点に付きましては指定管理者グループ内において、現状の問題点を洗い直し管理運営を強化していきます。より良い公園管理を行うことにより、利用者数の増員を図り、安心して利用できる“にぎわい公園”となるよう努めてまいります。」と記述してあります。</p> <p><u>評価：問題点・現状把握・改善策が提示されており評価できます。</u></p>
<p>② 施設知名度の評価</p>	<p>チラシ、ホームページ等で知名度を上げているか。</p> <p>下記の対策を講じています。</p> <p>1) 3 箇所の管理事務所での広報活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園の魅力を紙媒体で紹介</li> </ul> <p>2) 各公園の掲示板での広報活動（掲示板は管理事務所のある 3 箇所の公園）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に重点を置いた紙媒体での広報</li> <li>・具体的には参加希望者はホームページ・現地告知板・チラシ・芝浦港南地域連合会・芝浦港南地区運営会議などで呼び掛けている。</li> </ul> <p>3) ホームページ、SNS の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・インターネットメディアを中心として開設。</li> <li>・SNS の活用は今後の課題で、今年度 9 月頃に開始予定と伺いました。</li> </ul> <p>4) イベント事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●提案事業</li> <li>●自主事業 等</li> </ul>

	<p><u>評価：施設の知名度を上げるために広報活動を行い、イベントを知ったきっかけが特に多かったのが園内掲示板43.6%、次にチラシ20.6%で、かなりの効果はあったと考えます。半面ホームページ12.4%で更なる工夫が必要と考えます。</u></p>
③ 施設運営に関する評価	<p>施設運営は基本協定書・仕様書を遵守しておこなわれているか。</p> <p><u>評価：基本協定書・仕様書の方針に沿って施設運営は行われていると考えます。またモニタリング評価基準の 1. 指定管理者公募データ、2. 指定管理者の (1) 基本理念、(2) 基本方針、(3) 管理運営方針等を基に施設運営は行われていると考えます。</u></p>
④ 区に対する報告事項についての調査・評価	<p>毎月の報告・年次報告は正しく報告されているか。</p> <p>●毎月の報告では、提案事業・自主事業の報告、指定管理者が管理する芝浦公園等の9箇所の公園及び2箇所の児童遊園別の清掃作業の報告、遊具点検の報告、簡易放射線量測定の報告、定期巡回の報告、トイレ点検の報告、施設管理の報告等が写真付きで報告されています。また、光熱水使用結果では電気、ガス、自販機の使用量が請求書・領収書・測定結果等が印刷・写真付きで報告されています。</p> <p>●年次報告では、職員配置、実施工程表（年間基本管理、年間植栽管理等）、事業実施報告（提案事業・イベント事業、自主事業・イベント事業）修繕工事報告、研修報告、ボランティア活動、陳情、ホームページ、チラシ配布等によるPR、四半期毎収支報告書、年間実績収支報告書等々が報告されています。</p> <p><u>評価：毎月及び年度間の報告は期限内に報告されていますが、毎月の報告と年度間の報告と違った報告がありました。具体的には平成31年3月のお台場レインボー公園時間別利用者数に平成29年3月実績お台場レインボー公園月別利用者数が添付されていました。</u></p> <p><u>12ヶ月間の報告を総合的に判断し評価しました。</u></p> <p><u>報告書提出時のチェック体制の強化が必要です。</u></p>
⑤ 資金・収支計画・修正予算・実績の評価	<p>年間の予算に対し実績はどの様に消化されているか。</p> <p>提示いただいた年間の収支報告書に基づき、年間の「資金・収支計画・修正予算・実績」を評価しました。提案時見積金額と平成30年度計画金額は合計151,710,212円と同じ金額となっています。平成30年度の実績は153,102,189</p>



	<p>円となりました。</p> <p><u>評価：指定管理者の実績は予算に対し 1,391,977 円の超過です。実績率 100.92%です。達成率 0.92%の超過です。</u></p> <p><u>達成率 0.92%の超過は許容範囲と考えます。</u></p>
--	--



4)	総合評価												
	①	1)から3)の総合評価の評価	総合的な評価を行う。							●		5	
		小計										5	
5)		その他 上記 1)から4)のほかの評価											
	①	利用者動向の評価	利用者の要望等を聴取し、管理運営に反映させているか。							●		5	
	②	施設知名度の評価	チラシ、ホームページ等で知名度を上げているか。						●			4	
	③	施設運営に関する評価	施設運営は基本協定書・仕様書を遵守し行われているか。							●		5	
	④	区に対する報告事項についての調査、評価	毎月の報告、年次報告は正しく報告されているか					●				3	
	⑤	資金・収支計画・修正予算・実績の評価	年間の予算に対し実績はどの様に消化されているか。							●		5	
		小計										22	
		合計										91	

評価点は●の個所