

赤坂地区総合支所まちづくり課

議案第63号 指定管理者の指定について（港区立円通寺坂公園等）

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名	所在地
1	円通寺坂公園	港区赤坂五丁目2番47号
2	一ツ木公園	港区赤坂五丁目5番26号
3	氷川公園	港区赤坂六丁目5番4号
4	高橋是清翁記念公園	港区赤坂七丁目3番39号
5	乃木公園	港区赤坂八丁目11番32号
6	青葉公園	港区南青山一丁目4番4号
7	青山公園	港区南青山二丁目21番12号

(2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	一ツ木児童遊園	港区赤坂五丁目1番24号
2	南一児童遊園	港区南青山一丁目18番1号
3	南青山三丁目児童遊園	港区南青山三丁目7番29号
4	南青山四丁目児童遊園	港区南青山四丁目9番7号
5	南青山六丁目児童遊園	港区南青山六丁目13番24号
6	北青山一丁目児童遊園	港区北青山一丁目6番6号
7	桑田記念児童遊園	港区赤坂九丁目3番21号

2 事業者選定の経過

赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会で1事業者を選考した後、港区指定管理者選定委員会の審議を経て指定管理者候補者を決定しました。

(1) 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会

	氏名	役職等
委員長	前田 博	日本家庭園芸普及協会 専務理事

副委員長	中島 博子	赤坂地区総合支所長
委員	荒井 歩	東京農業大学教授
委員	齋藤 啓子	武蔵野美術大学教授
委員	坂本 亮	日本会計士協会東京会港会副会長 公認会計士・税理士
委員	近江 善仁	芝浦港南地区総合支所まちづくり課長
委員	杉谷 章二	街づくり支援部土木課長

## (2) 選考委員会の開催状況

回数	開催年月日	審議内容
第1回	令和3年4月9日(金)	委員委嘱について 委員長選出について 公募要項について 選考基準及び採点方法について
第2回	令和3年6月21日(月)	財務状況等分析結果について 第一次審査(書類審査) 第一次審査通過者の決定について 第二次審査について
第3回	令和3年7月5日(月)	第二次審査(プレゼンテーション 及びヒアリング) 第二次審査に関する評価について 指定管理者候補者の決定について

## (3) 港区指定管理者選定委員会

令和3年7月29日(木)に開催された港区指定管理者選定委員会にて、赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

## 3 選定された事業者

名称	かたばみ・山本・GSグループ
代表者	かたばみ興業株式会社 代表取締役 高野博信
所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番8号かたばみ興業株式会社内

#### 4 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

#### 5 選定の理由

- (1) 管理運営において地域性を捉えながら、基本的な管理の考え方が示されている点が評価できます。
- (2) 事業運営について、地域と連携・協働して地域に根付いた活動を着実に進めることやパークマネジメントの実践、プレーパークの展開をさらに推進していく提案が評価できます。
- (3) 顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と実際にヒアリングをして聞いた声とでは質が全く異なるため、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していく点が評価できます。
- (4) 研修を自社で実施することや物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、効率的な運営をしようとしている点が評価できます。
- (5) 公園管理者として堅実に管理を行うことに加えて、すべての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できます。
- (6) 新たな取組である公園ノートや独自台帳を活用した安全管理の取組が、評価できます。
- (7) 管理予定責任者が提案内容を意欲的に実施する意気込みがあり、期待が持てます。

#### 6 今後のスケジュール(予定)

令和4年4月1日 指定された指定管理者による管理開始

赤坂地区港区立公園・児童遊園  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和3年7月5日

赤坂地区港区立公園・児童遊園  
指定管理者候補者選考委員会



## 目 次

はじめに	1
I 選考した指定管理者候補者について	2
II 選考経過について	4
III 選考対象者について	7
IV 選考結果について	7
V 最終選考結果について	9

## はじめに

本報告書は、赤坂地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するにあたり、「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過並びに結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、区民に身近な公園・児童遊園としての魅力を向上させ、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者の公募では、1事業者から応募があり、選考を実施しました。

応募事業者が1事業者ではありましたが、公園・児童遊園について、民間事業者等が持つノウハウを活用した効率的・効果的な維持管理や魅力を向上させる取組など、将来を見据えた素晴らしい提案をいただくことができ、指定管理者を公募した目的は達成できたものと考えます。

選ばれた事業者には、港区立公園条例及び港区立児童遊園条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

令和3年7月5日

赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会  
委員長 前田博

## I 選考した指定管理者候補者について

### 1 指定管理者候補者

名 称	かたばみ・山本・GSグループ
代表者	かたばみ興業株式会社 代表取締役 高野博信
所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番8号（かたばみ興業株式会社）内

#### 【共同事業体名】かたばみ・山本・GSグループ

代表団体	名 称：かたばみ興業株式会社 代表者：代表取締役 高野博信 所在地：東京都港区元赤坂一丁目5番8号
構成団体	名 称：株式会社山本造園 代表者：代表取締役 瀧田有寿 所在地：東京都港区赤坂七丁目6番50号
構成団体	名 称：グリーン産業株式会社 代表者：代表取締役 荒川義克 所在地：新潟県新潟市中央区神道寺二丁目2番10号

### 2 対象施設

#### (1) 公園

No.	施設名	所在地
1	円通寺坂公園	港区赤坂五丁目2番47号
2	一ツ木公園	港区赤坂五丁目5番26号
3	氷川公園	港区赤坂六丁目5番4号
4	高橋是清翁記念公園	港区赤坂七丁目3番39号
5	乃木公園	港区赤坂八丁目11番32号
6	青葉公園	港区南青山一丁目4番4号
7	青山公園	港区南青山二丁目21番12号

#### (2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	一ツ木児童遊園	港区赤坂五丁目1番24号
2	南一児童遊園	港区南青山一丁目18番1号
3	南青山三丁目児童遊園	港区南青山三丁目7番29号
4	南青山四丁目児童遊園	港区南青山四丁目9番7号

5	南青山六丁目児童遊園	港区南青山六丁目13番24号
6	北青山一丁目児童遊園	港区北青山一丁目6番6号
7	桑田記念児童遊園	港区赤坂九丁目3番21号

### 3 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）

### 4 選考の理由

- (1) 管理運営において地域性を捉えながら、基本的な管理の考え方が示されている点が評価できます。
- (2) 事業運営について、地域と連携・協働して地域に根付いた活動を着実に進めることやパークマネジメントの実践、プレーパークの展開をさらに推進していく提案が評価できます。
- (3) 顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と実際にヒアリングをして聞いた声とでは質が全く異なるため、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していく点が評価できます。
- (4) 研修を自社で実施することや物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、効率的な運営をしようとしている点が評価できます。
- (5) 公園管理者として堅実に管理を行うことに加えて、すべての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できます。
- (6) 新たな取組である公園ノートや独自台帳を活用した安全管理の取組が、評価できます。
- (7) 管理予定責任者が提案内容を意欲的に実施する意気込みがあり、期待が持てます。

## II 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として1事業者を選考しました。

#### (2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた)総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

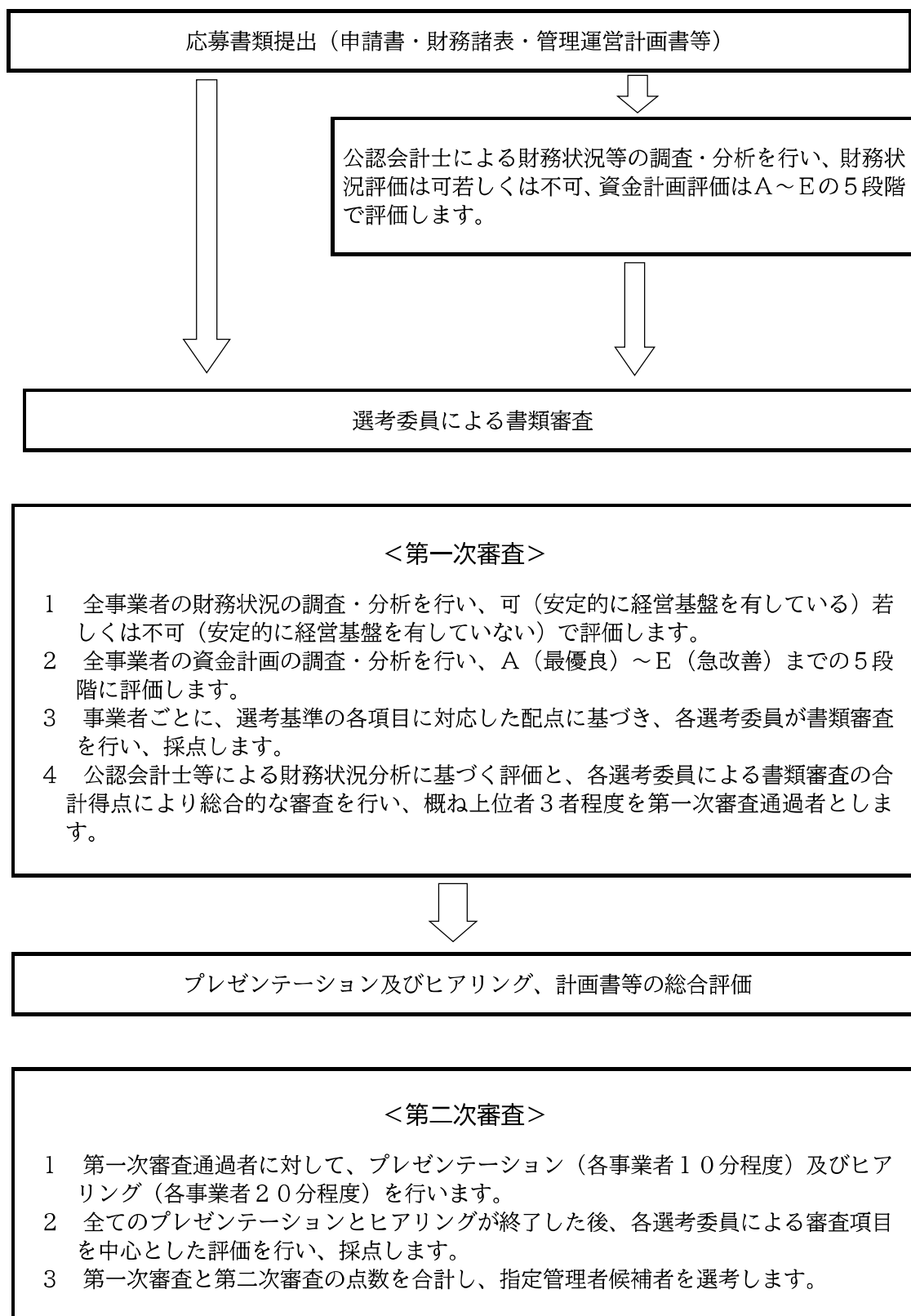
### 2 選考委員会の構成

委員長	前田 博	公益社団法人 日本家庭園芸普及協会 専務理事
副委員長	中島 博子	港区赤坂地区総合支所長
委員	荒井 歩	東京農業大学 教授
//	齋藤 啓子	武蔵野美術大学 教授
//	坂本 亮	日本会計士協会 東京会 港会 副会長 公認会計士・税理士
//	近江 善仁	港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課長
//	杉谷 章二	港区街づくり支援部土木課長

### 3 公認会計士

平山 友暁	Cenxus Consulting 株式会社
-------	------------------------

#### 4 選考の進め方



## 5 選考委員会等の開催状況及び経過

### (1) 第1回選考委員会

日 時 令和3年4月9日（金曜日） 午後5時45分～午後6時45分  
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室  
議 題 選考委員会の設置  
委員の委嘱  
委員長選出  
公募要項等の決定  
選考基準及び採点方法の決定  
今後のスケジュールについて

### (2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和3年4月19日（月曜日）  
イ 現地見学会 4月19日（月曜日）  
ウ 質問書受付 4月13日（火曜日）～4月22日（木曜日）  
エ 質問への回答 5月10日（月曜日）  
オ 申請書類受付（第一次提出） 5月11日（火曜日）～5月21日（金曜日）  
カ 計画書類受付（第二次提出） 5月11日（火曜日）～5月31日（月曜日）

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和3年6月21日（月曜日） 午後5時45分～午後6時45分  
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室  
議 題 財務状況等分析結果について  
第一次審査（書類審査）  
第一次審査通過者の決定について  
第二次審査について

### (4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時 令和3年7月5日（月曜日） 午後4時30分～午後5時30分  
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室  
議 題 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）  
第二次審査に関する評価について  
指定管理者候補者の決定について

### Ⅲ 選考対象者について

	事業者の名称	所在地
A	かたばみ・山本・GS グループ	
	(代表団体)かたばみ興業株式会社	東京都港区元赤坂一丁目5番8号
	(構成団体) 株式会社山本造園	東京都港区赤坂七丁目6番50号
	(構成団体) グリーン産業株式会社	新潟県新潟市中央区神道寺二丁目2番10号

### Ⅳ 選考結果について

#### 1 第一次審査

##### (1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

##### ア 財務状況評価

各法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

##### イ 資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の実現性、事業計画との整合性、経費見積りなどの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

##### (2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,400点満点)
1	かたばみ・山本・GS グループ		A	1,074
	(代表団体)かたばみ興業株式会社	可		
	(構成団体) 株式会社山本造園	可		
	(構成団体) グリーン産業株式会社	可		



※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：最優良、B：優良、C：普通、D：要改善、E：急改善

### （3）選考経過

各委員が候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
かたばみ・山本・GS グループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 管理運営において地域性を捉えながら、基本的な管理の考え方が示されている点が評価できる。</li><li>・ 顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と実際にヒアリングをして聞いた声とでは質が全く異なるため、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していく点が評価できる。</li><li>・ 研修を自社で実施することや物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、効率的な運営をしようとしている点が評価できる。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、上記事業者を第一次審査通過者としました。

## 2 第二次審査

### （1）プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過事業者が10分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき20分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

### （2）採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,000点満点)	第一次審査点数 (1,400点満点)	第二次審査点数 (600点満点)
1	かたばみ・山本・GS グループ	1,552	1,074	478

※第二次審査では、選考委員が1名欠席したため、600点満点となっています。

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
かたばみ・山本・GSグループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公園管理者として堅実に管理を行うことに加えて、すべての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できる。</li><li>・ 新たな取組である公園ノートや独自台帳を活用した安全管理の取組が、評価できる。</li><li>・ 経費について、植栽管理や人件費を現場の作業に従事する人間が適切に見積りしており、評価できる。</li><li>・ 管理予定責任者が提案内容を意欲的に実施する意気込みがあり、期待が持てる。</li></ul>

## V 最終選考結果について

選考委員会では、選考基準に基づき総合的に評価をしたところ、選考委員会の総意として、「かたばみ・山本・GSグループ」を赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 (第1回)
開 催 日 時	令和3年4月9日(金曜日) 午後5時45分から午後6時45分まで
開 催 場 所	港区芝浦港南地区総合支所 103会議室
委 員	<出席者> 7名 前田委員長、齋藤委員、荒井委員、坂本委員 中島赤坂地区総合支所長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長、杉谷土木課長 <欠席者> なし
事 務 局	赤坂地区総合支所まちづくり課 成清課長、渡辺係長、鎌谷係員
会 議 次 第	1 開会 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 (1) 公募要項(案)について (2) 選考方法及び選考基準(案)について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 1 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 2 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 3 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項(案) 4 選考の進め方(案) 5 赤坂地区港区立公園・児童遊園選考基準・採点表(一次・二次)(案) 6 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】 参考資料1 港区指定管理者制度運用指針 参考資料2 港区立公園条例 参考資料3 港区立児童遊園条例 参考資料4 赤坂地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 赤坂地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図 参考資料8 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表 参考資料9 赤坂地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 資料番号対応表</li> <li>・ 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考スケジュール</li> <li>・ 港にぎわい公園づくり基本方針</li> <li>・ 港区の公園</li> </ul>
会議の結果及び主要な発言	
事務局 A委員 全委員 委員長 事務局	<p>1 開会・挨拶 (赤坂地区総合支所長挨拶)</p> <p>2 委員委嘱 (委嘱状の交付)</p> <p>3 委員の紹介 (自己紹介)</p> <p>4 委員長選出 委員長は要綱第5条第2項の規定により委員の互選により選任します。 前田委員を推薦します。 (異議なし) (就任の挨拶) 副委員長は要綱第5条第3項の規定により中島赤坂地区総合支所長となります。</p>
事務局 B委員 事務局	<p>5 議題 (1) 公募要項(案)について (公募要項(案)の説明) 赤坂地区には、プレーパークの試行というのはまだ行われていないのでしょうか。</p> <p>現指定管理者もプレーパークに繋がる事業として、3ページ「(2) 提案事業」の「イ 子どもが遊び成長する環境づくり」に記載のある、子どもが遊び成長する環境づくりとして、子どもが遊べる機会を提供しております。また、令和元年度末にボランティア団体が立ち上がり、その団体にご協力いただいて運営している状況です。今回の公募要項においては、ボランティア団体はできていますが、現在の状況以上に自由な発想、いろいろな場所で提案をいただいた方が、より良い環境づくりに繋がっていくということで、このような記載としております。</p>
C委員 事務局	<p>具体的には、どの公園で実施しているのですか。 高橋是清翁記念公園で実施しております。今後展開できる場所を現在、</p>

A委員	探しております。
事務局	4ページ「(2) 提案事業」の「エ 旧乃木邸の一般公開について」に記載してある年7日程度公開というのは、建物を公開するということでしょうか。また、一般公開日以外の見学方法についても提案というのは、具体的にはどのようなイメージでしょうか。
事務局	一般公開は、建物の中に入って見学していただきますが、一般公開日以外についても外から建物の中を見学することができます。旧乃木邸は港区指定文化財となっており、区のホームページ等にも建物の紹介などが掲載されておりますが、現地ではご案内ができておりません。例えば、QRコードを港区のホームページ等の説明にリンクさせることで、建物を見学しながら、どのような建物なのか調べられるという見学方法などを想定しております。
C委員	コロナの状況を受けて公開をやめたということはなかったのでしょうか。
事務局	例年5月、9月、11月に開催していますが、5月は緊急事態宣言期間中ということもあり、中止となりました。しかし、振替開催ということで、2月に開催をして、例年どおりの開催日は確保できております。また、コロナに対応した取組としては、例年360名の定員を設けておりますが、半分の180名に絞って開催しました。建物内を見学できない方については、建物の外で建物内部を撮影したビデオの上映を行い、密にならない取組を指定管理者が実施しました。このように指定管理者ならではの工夫した取組ができていると思っております。
委員長	他にご意見がないようでしたら、公募要項の案については決定とさせていただきます。なお、最終的な文言の調整については、委員長、副委員長に一任ということで進めさせていただきます。(結論) (はいの声あり)
事務局	(2) 選考方法及び選考基準(案)について (選考方法及び選考基準(案)の説明)
D委員	様式25-4「旧乃木邸の一般公開についての具体的な取組」について、旧乃木邸一般公開の部分ですが、一般公開のみではなく、それ以外の情報発信もしていただきたいということでした。現在の書き方ですと、一般公開日だけの提案が出てしまうと思うので、問いかけ部分に、一般公開日以外も含めてといったニュアンスがあれば、提案も出やすくなるのではないかと思いますので、ご検討いただければと思います。
事務局	様式25-4については、一部表現の工夫をさせていただきます。
B委員	新しくできた管理事務所の広さはどのくらいでしょうか。図面などあるでしょうか。
事務局	管理事務所については、平面図等ではなく4月19日に高橋是清翁記念公園にて行う現地見学会の際に具体的な仕様を説明したいと考えております。

	<p>す。また、参考資料7の管理区域平面図に、おおよその管理事務所の配置と面積を記載しております。</p>
E委員	<p>管理事務所の平米数は106.2㎡となっていますが、管理事務所の横に密閉式の指定喫煙場所が設置されています。指定喫煙場所も含めて106.2㎡ということでしょうか。</p>
事務局	<p>こちらの面積は、副委員長のおっしゃるとおり指定喫煙場所も含めた建物そのものの面積です。指定喫煙場所自体は、管理事務所の業務とは関係ありませんが、建物として一体となっているので、このような表記となっております。</p>
C委員	<p>106.2㎡に指定喫煙場所も含まれているという理解でよろしいですか。</p>
事務局	<p>はい。含まれております。また補足として、管理事務所と併設して公園トイレも設置されており、そちらの面積も含まれております。</p>
B委員	<p>それでは、現地見学会では、管理事務所ができていて、見学や説明ができるということですね。</p>
事務局	<p>管理事務所は昨年8月に完成し、すでに運用を開始しており、現地見学会では見学ができますので、その際に詳しく説明いたします。</p>
A委員	<p>公募要項の4ページ「(4) 職員体制」について、新しく管理事務所ができたということで、意欲的な取組や仕組みづくりなどを行ってほしいと強く打ち出すわけではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回の公募では、今後の指定管理者に強く求めていることは特段ありません。現在の指定管理者が十分対応しているので、最低限の基準として、事務所には常駐してくださいということと、他施設での経験を有する管理責任者を配置してくださいということを記載しております。</p>
B委員	<p>また、他地区と同じような職員体制の記載になっておりますが、5年前には管理事務所ができておらず、常駐することは求めていなかったのですが、管理事務所ができたことで今回赤坂地区でも他地区と同じようなレベルを求めているということですか。</p>
事務局	<p>常駐する方がいるかによって公園の雰囲気も大きく変わると思います。管理事務所ができて運用も始めているということですので、応募者から提案を受けるといったことですね。</p>
C委員	<p>はい。そうです。</p>
事務局	<p>管理事務所は、指定管理者が主に使用しているということですね。高橋是清翁記念公園以外の公園を管理している方々も使用しているという理解でよいでしょうか。</p>
F委員	<p>はい。そうです。</p>
事務局	<p>公募要項20ページ「2 指定管理者候補者の選考・選定」の「(1) 指定管理者候補者の選考」「(ウ) 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります」と書いてありますが、これはどこに行くのでしょうか。</p>
事務局	<p>指定管理者候補者の選考部分になるので、候補者の事業所もしくは本社</p>

C委員 事務局	<p>となります。</p> <p>今まで実施されたことはありますか。</p> <p>視察した事例はないと聞いておりますが、5年間という長い指定期間となりますし、公認会計士による分析結果等はいくまでも書面による報告書となりますので、選考委員の方が直接候補者自身を見たいという可能性があることから、このような記載としております。</p>
委員長	<p>他に特になければ、修正なしということで、選考方法並びに選考基準に関してこのとおり決定させていただきますが良いでしょうか。</p> <p>(はいの声あり)</p>
事務局	<p>先ほどD委員よりいただいた様式25-4のご意見については、委員長、副委員長と相談し、文言を工夫するようにいたします。</p>
委員長	<p>その部分については、委員長、副委員長で調整したいと思いますが、それも含めて了解ということで進めさせていただきます。(結論)</p> <p>6 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)</p> <p>7 閉会</p>

会 議 名	赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 (第2回)
開 催 日 時	令和3年6月21日(月曜日) 午後5時45分から午後6時45分まで
開 催 場 所	港区芝浦港南地区総合支所 103会議室
委 員	<出席者> 7名 前田委員長、齋藤委員、荒井委員、坂本委員 中島赤坂地区総合支所長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長、杉谷土木課長 <欠席者> なし
事 務 局	赤坂地区総合支所まちづくり課 成清課長、渡辺係長、鎌谷係員
会 議 次 第	1 開会 2 財務状況等分析結果について 3 議題 (1) 第一次審査通過事業者の決定について (2) 第二次審査について 4 今後のスケジュール 5 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 1 財務状況分析等報告書(赤坂地区港区立公園・児童遊園) 2 資金計画分析報告書(赤坂地区港区立公園・児童遊園) 3 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第一次審査 採点結果集計表 4 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査 選考基準・採点表 5 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査方法について 6 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 会議録(第1回) 参考資料1 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者 申請書類・計画書類
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会 (委員長挨拶)  2 財務状況等分析結果について (公認会計士の紹介)



委員長	財務状況等分析については、平山公認会計士からご報告をお願いします。
公認会計士	<p>財務状況分析については、財務規模、収益性、安全性、資金分析、成長性、リスク要因の6項目を検討した結果、事業者A1、A2、A3すべてが「可」と評価しました。</p> <p>資金計画分析については、資金・収支計画の正確性・安全性、収支見込みの妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積もりの妥当性、人件費水準の妥当性の6項目について検討した結果、事業者Aは総合評価を「A」と評価しました。</p>
委員長	<p>よろしければ、ご報告いただいた内容を財務状況分析、資金・収支計画分析に関する評価といたします。(結論)</p> <p>(はいの声あり)</p>
事務局 委員長	<p>3 議題</p> <p>(1) 第一次審査通過事業者の決定について (第一次審査結果について説明)</p> <p>第一次審査結果の審議にあたり、採点結果の評価したポイント等について、各委員より講評をお願いします。</p>
A委員	<p>生物多様性プランと連動した管理について、もう少し伺いたいと思いました。また、公園ノートという取組は非常に評価できると思いますが、蓄積したデータをどのように活用していくのかを伺いたいです。地域住民と協働をしているようですが、ご意見・ご要望をどのように反映しているのかを伺いたいと思いました。障害者雇用について、旧乃木邸公開の際にシルバー人材センターのガイドがいらっしゃいますが、リカレント教育についてどう考えられているのかを伺いたいと思いました。事業運営に関しては、SNS等について記載がありますが、提案内容に具体性が欠けているため、追加の説明を伺いたいと思いました。旧乃木邸の公開日以外の提案にオリジナリティがないと感じました。また、各公園の特性を生かした自主事業の在り方については、補足説明が必要という印象を持ちました。</p>
B委員	<p>評価したポイントとしては、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していくという記載があり、好感が持てます。顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と、実際にヒアリングをして聞いた声とは、質が全く異なるので、この取組は実施していただきたいと思い、評価しました。イベント実施時に参加者と直接コミュニケーションを図る点も是非実施していただきたいと思います。シルバー人材センターを活用した旧乃木邸ガイドについては、同じようなテーマと場所で活動している一期一会プロジェクトとの連携が期待できるかについて伺いたいと思いました。プレーパークの展開については、赤坂パークスクラブなど区民に協力・連携を仰ぐときに、区民、事業者、区役所の方が一緒になった研修などをぜひ実施していただきたいと思います。また、自主事業</p>

<p>C委員</p>	<p>についてはメニューがたくさん書いてありますが、外部委託先や協力会社があるのか伺いたいと思いました。</p> <p>全体的に要点が押さえられていて、効率的な運営をしようとしているという印象を受けました。特に、会計としては、研修を自社で実施することや、物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、費用の面についても意識していることが見受けられました。受託経費見積りでは、その他経費の中の本部の人件費についても具体的に記載されており、金額的にも極めて高いという印象も受けなかったもので、数字の面でいうと安定かつなるべく効率的にという点を意識していると感じました。運営面では、聞き取りアンケートなどを能動的に実施するという取組が記載されており、実際にそれを反映した事業運営の実績もあると書かれているので、機動力もあると感じました。全体的に、基本的な考え方に記載のある、効果的かつ効率的な管理運営について、わかりやすく表現されている印象を受けました。</p>
<p>D委員</p>	<p>これまでの実績を踏まえて、現状をしっかりと把握した提案がされており、非常に安定してできる提案であると思います。ただ、総合的に言うともっと新たなものを実施してほしいと思いました。</p> <p>基本的な考え方で、地域と連携・協働して、地域に根付いた活動を着実に進めること、パークマネジメントの実践、プレーパークの展開をさらに推進していくということが示されていて、評価できると思います。複数の公園等を効率的で効果的に管理するための考え方と取組では、事業者の代表団体、構成団体が地元の事業者ということで、非常に強みを生かした人員と資材投入がされていると思いました。具体的には、公園ノートを取り入れてデータ管理、蓄積、分析を共有しながら管理をするという提案も評価できると思います。</p> <p>また、長期的な視点に基づいて、調整して一括発注等も視野に入れており、具体的に示されているところは良いと思います。また、再委託関係については特殊なもの以外は再委託をしないということも内訳を見ると分かります。シルバー人材センターに委託をしているところは評価できます。自然と親しむ環境づくりについては、樹木の偉大さや生きているということを実感できるような工夫した提案がされているところに非常に期待したいと思います。自主事業については、公園の特徴を捉え地域と連携したイベントの開催を現在されていますが、今後も期待したいと思っています。</p>
<p>E委員</p>	<p>目白庭園の指定管理者をしており、赤坂地区でも似たような施設があるので、有効に力を発揮してもらえると感じました。旧乃木邸の一般公開に関する提案については、少し平凡でがっかりした部分もありました。しかし、全体的には現指定管理者というところで、目の行き届いた提案がされており、やや優れているという印象を持ちました。現指定管理者であるので提案は現時点で実現してほしい内容であると感じました。</p>
<p>F委員</p>	<p>管理運営については、基本的なところは押さえられた提案であり、地</p>

	<p>域性を捉え、今後の基本的な考え方は示されているところを評価しています。事業運営については、現指定管理者ということもあり、非常に工夫をしながら、いろいろな視点を持ち提案されていますが、これをもう一歩進めてどう展開できるか、また、地域団体との交流や生態系の保存に関しては、特に地域とどう向き合い、リードしていくのか聞いてみたいです。修繕計画の策定については、基本的な計画は区にあり、それをさらに充実させるという意味で記載されているかと思いますが、どのようなイメージなのかを具体的に示していただきたいと思います。特に事業運営については、十分な評価（概ね4）とさせていただきます。</p>
G委員	<p>継続事業者ということもあり5年間の自信が随所にみられるということと、自信を持ちながらも謙虚に資料をまとめているという点では好感が持てます。一方で、各公園の管理に関しては実施していますが公園内で完結しています。地区全体の公園を受けるので、地区全体としての動きと連動した公園の在り方などの提案があっても良かったと思います。</p>
B委員	<p>評価ポイントではありませんが、提案書を見て気が付いた点を述べておきます。マナー啓発として看板をあげてありますが、看板については、指定管理者がそれぞれ作成しているものでしょうか。港区で統一されたものがあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>港区から事業者につけてくださいとお願いするものもあれば、事業者が維持管理上、必要で啓発をしているものもごございます。看板は基本的に事業者が準備しております。</p>
B委員	<p>統一した方が良いものもあるかと思いました。また、事業者に工夫いただきたいのが、表現を禁止ではなく、自分もそのようにしたいと思えるようなポジティブな内容のマナー啓発があるとよいという感想を持ちました。</p>
委員長	<p>意見交換を踏まえまして、自身の採点に関して振り返る時間を設けますので、変更される場合はお手元の原本に朱書きで修正をお願いします。評価を変更することもできますが、このままでよろしいでしょうか。</p>
委員長	<p>(はいの声あり)  それでは、これで第一次審査の評価を決定します。(結論)  (はいの声あり)</p>
委員長	<p>一次審査通過者の決定に移ります。ここでまず、第一次審査の方法について確認したいと思います。第1回選考委員会において審議しましたが、各委員による採点の総合計点と、財務状況に関する評価に、各委員の意見を加味して、事業者の第一次審査通過としています。</p> <p>それでは最終的な総合計点と財務状況の評価について確認したいと思いますので、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>A事業者の財務状況について「可」の評価となっております。また、総合計点は1074点で1,400点満点の76%の得点を獲得しております。</p>

委員長	<p>一次審査通過事業者は採点が6割以上の得点を獲得した事業者となっています。このため、赤坂地区の応募事業者は、一次通過の要件を満たしているため、第一次審査通過者と決定します。(結論)</p> <p>(はいの声あり)</p>
事務局 委員長	<p>(2) 第二次審査方法について (第二次審査方法について説明)</p> <p>特にご意見がないようでしたら、第二次審査の方法を決定してよろしいでしょうか。(結論)</p> <p>(はいの声あり)</p>
事務局	<p>4 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)</p>
	<p>5 閉会</p>

会議名	赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 (第3回)
開催日時	令和3年7月5日(月曜日) 午後4時30分から午後5時30分まで
開催場所	港区芝浦港南地区総合支所 103会議室
委員	<出席者> 6名 前田委員長、齋藤委員、荒井委員、坂本委員 中島赤坂地区総合支所長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長 <欠席者> 1名 杉谷土木課長
事務局	赤坂地区総合支所まちづくり課 成清課長、渡辺係長、鎌谷係員
会議次第	1 開会 2 第二次審査 (1) プレゼンテーション (2) ヒアリング 3 議題 (1) 第二次審査の評価について (2) 指定管理者候補者の決定について 4 今後のスケジュール 5 閉会
配付資料	[席上配付] 1 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査 選考基準・採点表 2 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第一次審査・第二次審査 採点結果集計表 3 第二次審査 プレゼンテーションシート 4 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 会議録(第2回) 参考資料1 赤坂地区公園・児童遊園指定管理 第二次審査 質問項目(案)および事前確認事項について 参考資料2 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者 選考スケジュール
会議の結果及び主要な発言	
事務局	1 開会 (委員長挨拶) 本日は、杉谷委員が欠席のため第二次審査の合計点が700点から600点に総合計点が2,100点から2,000点に変更となります。

	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>(はいの声あり)</p>
	<p>2 第二次審査</p> <p>A事業者</p> <p>(1) プレゼンテーション</p> <p>(2) ヒアリング</p>
A委員	<p>独自台帳、公園ノートの運用について、区との連携を行い、改善やチェックが入るかと思いますが、具体的な体制についてお聞かせください。</p> <p>また、旧乃木邸の活用についてですが、現状からどのようなバージョンアップをされる予定なのかお聞かせください。</p>
A事業者	<p>独自台帳や公園ノートの体制についてですが、基本的に独自台帳には職員が日常の巡回をして気付いた公園の異変や異常、危険個所を書き込みます。公園ノートには、協力会社が作業中に気付いた異変や公園利用者、地域住民が気付いた異変を集約します。公園ノートに集約したものから、ハザード面で危険に繋がるものを公園台帳に記載していきます。</p> <p>また、独自台帳を基に巡回点検を行うことで、予防保全に努めると共に、危険個所の洗い出しを行い、利便性向上の観点から修繕計画を立て、区と情報共有するという体制になります。</p> <p>旧乃木邸のバージョンアップについては、一般公開時に配布する旧乃木邸カードの英語版の作成を計画しています。現状、公開時には、海外の方もいらっしゃるっており、英語対応することで、広く歴史を発信できる旧乃木邸公開に繋げていきたいと考えています。</p>
A委員	<p>1点目の体制についてですが、区との連携体制というのは、現状、万全な体制ではあるが、改善し、より良い体制を築いていくということですか。</p>
A事業者	<p>はい。改善しながら行っていきます。</p>
B委員	<p>みんなが主役になれる公園づくりというテーマはとても良いと思いますが、みんなが主役になれるということは、ステークホルダーの方たちがたくさんいて、その方たちを取りまとめるためのノウハウが必要だと思います。その点について、専門家からアドバイスを伺い、研修を行うということですが、具体的にどのような研修をこれまで行って、今後どのように実施していくかお聞かせください。</p>
A事業者	<p>研修としては、以前、高輪地区で開催されているプレーパークに職員が参加しました。高輪地区では、参加者が主体となって運営しており、運営方法や安全管理について学ばせていただきました。今後については、指定管理者の各企業で業務上関わりのある専門家と繋がりができつつありますので、各企業が連携することで指定管理者が専門家と繋がり、管理者もレベルアップしていきたいと思います。</p>
C委員	<p>経費についての質問です。現指定管理者ということで、現状の指定管理業務を前提として検討されたかと思いますが、今回見積りを行うに当</p>

A事業者	<p>たって経費削減について意識されたところがあればお聞かせください。</p> <p>大きなところでは、私どもが専門としている植物管理についてです。これまで5年間の管理を通して、14園まとめて維持管理することや企業努力により、経費削減に努めました。</p>
C委員	<p>ありがとうございます。その他に、ここは検討したというものがあればお聞かせください。</p>
A事業者	<p>現指定管理者として5年間を通して問題点・改善点は見つかってきておりますので、維持管理業務においては、14園一体としてより効率的な工程とすることで、人件費の削減に取り組んでおります。</p>
D委員	<p>計画書類の中で、目白庭園について記載がありましたが、目白庭園でのどのようなノウハウが、こちらの次の指定管理業務に活かせるとお考えでしょうか。</p>
A事業者	<p>目白庭園は、日本庭園が売りで毎年ライトアップを行っていますので、ライトアップのノウハウを学び、高橋是清翁記念公園の事業に活かしていきたいと考えています。また、目白庭園には貸室があり、より利用者に近い距離で日常業務を行っていますので、接遇面でも学ばせていただいています。</p>
E委員	<p>現指定管理者として今まで事業をしてくださったかと思いますが、赤坂ならではのということを踏まえて、皆さんの強みや抱負を教えてください。</p>
A事業者	<p>まず、赤坂は歴史ある地域だということとそれに対して歴史を伝えたいという住民が多いところが、特徴だと思います。現在、一期一会プロジェクトと、立ち上げ当初から活動しており、歴史を伝える活動を一緒にさせていただきました。歴史を伝える部分では、私どものノウハウが足りない部分もあるので、地域団体の方々からノウハウを教えてください、今後は強みとしていきたいと考えています。また、利用者懇談会などで地域の方からお話を聞く機会があります。いただいた意見を積極的に取り入れながら、地域の皆さんと密に連絡をとって運営しているところは強みであると考えています。</p> <p>他には、赤坂の公園立地状況として、赤坂御用地など多様な生物がいる豊かな生物供給地が近くにあり、植栽関係については経験が豊富なため、生物多様性やエコロジカルネットワークを意識した植栽作りをさらに進めていきたいと思っています。</p>
F委員	<p>生物多様性について、赤坂御用地を含めて周辺に大きな公園がある一方で、管理している公園は規模が小さいことから、周辺の公園との連携を教えてください。また、旧乃木邸について、一般公開日以外に利用していただくためのこれまでとは異なる取組をお聞かせください。</p>
A事業者	<p>生物多様性の連携については、最も大きい公園でも高橋是清翁記念公園であり、規模は小さいと実感しています。生物が生息する場所としては厳しいですが、日々様子を観察していると、鳥や昆虫の飛び石状の移動手段として利用されています。そのため、生物を意識した植栽管理を</p>

	<p>続けていくとともに、生物は住んではいませんが、移動する生物が一定数いるため、鳥の観察体験や昆虫採集など子ども向けのイベントを実施することにより連携が可能だと考えています。</p>
<p>F 委員 A 事業者</p>	<p>今、具体的に子ども向けのそういったイベントは実施していますか。 ネイチャーゲームの協会の方に来ていただいて、自然と遊ぼうというイベントを実施しています。</p>
	<p>2点目の旧乃木邸の件ですが、教育の場として一般公開時以外での活用を考えています。実際にこれまでも会場にいらした学校の先生にお声がけしましたが、実現することはありませんでした。今後は、ホームページに掲載することで、意見を聞き、小学生が見学できる教育の場として活用していきたいと考えています。</p>
<p>F 委員</p>	<p>新しい管理事務所を使用するようになってから、組織体制に変化はありましたか。もし変えていく場合、今後どのように使いたいかということもお聞かせください。</p>
<p>A 事業者</p>	<p>組織体制については、大きな変化はございません。今後についても、組織体制の変更は考えていませんが、お客様への意見収集の場として意見箱を設置しているので、意見を伺える場所を広く周知していく取組をしていきたいと思っています。</p>
<p>E 委員</p>	<p>意見箱のことが出ましたが、情報収集、情報発信をリアルタイムにしていくと提案がありました。具体的にリアルタイムとはどういうものがあるのか教えてください。また、情報収集は基本的には意見箱になってしまうのかも聞かせください。</p>
<p>A 事業者</p>	<p>情報収集としてはまず、アンケートがありますが、紙媒体になると書いていただいて集計することでタイムラグが出てしまいます。そこで、提案している公園ノートを利用することで、公園にQRコードを設置し、利用者に読み込んでいただくと、ソーシャルメディアに投稿するように情報が集まり、リアルタイムで情報収集ができると考えています。発信については、リアルタイムという面ではホームページになります。これは、英語版も作成予定ですので、より広くリアルタイムで発信できると思います。また、ソーシャルメディアでも狙いを絞った発信をしていきたいと思っています。ただ、ホームページやソーシャルメディアは見られない方もいらっしゃるので、より地域に密着した手法として紙媒体も変わらず使用していきます。紙媒体では、幼稚園や小学校に直接配布することで、関係性を築くことも引き続きしていきたいと思っています。</p>
<p>B 委員</p>	<p>子どもの遊び場づくりについて、ボランティア団体の自主的活動を目指して計画的に取り組むということですが、5年間で具体的にどのようなことが実現できそうでしょうか。</p>
<p>A 事業者</p>	<p>現在、一緒に活動しているボランティア団体の方々自分たちで運営をしていきたいという意欲のある方々です。そのため、具体的に目指している形は、この5年間で団体が自ら運営し、自主的にイベントを主催することを考えています。現状は、スタッフを広く集めることに取り組</p>



F 委員	<p>んでいます。</p> <p>単体の公園を管理するという考えではなく、地域全体の公園を管理していくということは、公園を通して地域との繋がりが発生していくと思います。これらの繋がりを踏まえて、新しい公園の使い方や新しい提案を利用者からもらうのはもちろんのこと、皆さんから働きかけをして公園をうまく使ってもらう、こんな使い方もあるんですよということが提案できると良いと思いますが、何かお考えがあれば教えてください。</p>
A 事業者	<p>遊具がたくさんある公園や自然が多くある公園など各公園の特徴があるため、遊具がある公園では具体的な遊び方を SNS や掲示板で発信していきたいと考えています。また、自然が多くある公園では、生物や生態系について学ぶ場として活用していただけるよう環境を整えていきたいと思っています。</p> <p>(ヒアリング終了)</p>
委員長 事務局	<p>3 議題</p> <p>(1) 第二次審査の評価について</p> <p>採点集計の結果について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>第二次審査の評価についてご報告いたします。前面のモニターをご覧ください。採点を集計した結果、第二次審査合計点は、600点満点中478点でした。なお、この評価につきましては、この後ご審議いただく中で、変更していただいで構いません。</p>
委員長	<p>それでは、審議に入ります。プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、印象に残った点や評価について講評を各委員からいただき、審議したいと思います。いかがでしょうか。</p>
A 委員	<p>プレゼンを伺って、これまでの事業の継続性という観点では評価できると思いました。一方で、さらに新しい提案があまり見られなかった点で、将来性を低くしましたが、もう少し新たな提案を見せてほしかったなという印象を持ちました。</p>
B 委員	<p>住民が主役として、公園管理事業者はそのサポートをするというコンセプトが全ての提案に渡ってきちんと書かれているところを、非常に評価しました。公園管理者が住民参加に踏み出していることは、意欲的で新しい取組であると思い、評価しました。また、旧乃木邸の具体的な展開については見えにくかったと思いますが、一期一会プロジェクトとの連携による新しい展開に期待したいと思います。</p>
C 委員	<p>基本的に計画書類で受けた印象そのままの好印象でした。経費について質問した際、明確な回答を求めている訳ではないですが、植栽管理と人件費という金額的に大きい部分を即座に答えてくださったことで、現場の方が適切に見積りしているという印象を受けました。その点については、良いと思いました。</p> <p>将来性の観点では、施設長予定者の方が年齢的にも若く、現副所長として令和2年4月からの1年くらいの従事になるかと思っていますので、期待したいと</p>

D委員	<p>思います。緊張されていたような気はしましたが、質問をすればお答えいただいたので、今後どんどんやっていただけるのではないかと思います。</p> <p>安全管理については、当たり前の仕事振りと受け取れました。現行の水準を基準に評価をしたので、評価は厳しくなっているかもしれません。また、質問した時に、目白庭園の現行指定管理者としてこちらに活かせることを聞いたときに、ライトアップと接遇という2つのお答えをいただきましたが、ライトアップだけというのは寂しかったし、接遇は目白庭園に限らずどこでも住民に対しての接遇は出てくるので、もう少し違う答えを期待していたところは残念だと思います。</p>
E委員	<p>今日の発言の中では、新たな工夫が弱いと感じました。安全対策については、一次審査では普通の評価としていましたが、今日の発言の中で公園ノートや独自台帳を活用することを説明されていたので、安全対策ができると評価しました。施設長予定者、副施設長予定者の方は緊張していたかと思いますが、それぞれのスキルは活かしていただけることを期待して評価しました。</p>
F委員	<p>年齢的に若い方々であり、意欲的にやってもらえる意気込みを感じました。そういう意味で、現在の管理も不可なくやっておられるということも踏まえると堅実にやっていただけたと思います。ただ、今後、もう少しアイデアが出てきてもいいのかなと思います。それは、裏腹な部分もあるため、まずは堅実に管理を行うという点で、この評価が妥当だと感じています。</p>
委員長	<p>ただいまの議論を踏まえまして、評価が変わるということはありませんでしょうか。各々の評価はそのままということですので、よろしければ第二次審査の評価を決定ということにしたいと思いますが、よろしゅうございますか。</p> <p>(はいの声あり)</p> <p>それでは、第二次審査の評価を決定します。(結論)</p>
委員長	<p>(2) 指定管理者候補者の決定について</p> <p>続きまして、『指定管理者候補者の決定』に移ります。</p> <p>これまでの審査の評価を踏まえて、当委員会としての候補者を選考いたします。それでは、2回の審査の総合計点について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第一次審査及び第二次審査の得点についてご報告いたします。採点を集計した結果、第二次審査の合計点は、600点満点中478点、第一次審査の点数と合計すると、2000点満点中1552点でした。</p>
委員長	<p>それでは、審議に入ります。第一次審査や第二次審査にて、各委員より講評いただいていたと思いますが、追加で評価できる点や期待できる点、気になる点があればコメントとして付け加えたいと思います。いかがでしょうか。</p>

事務局	<p>特にございませぬようでしたら、各委員にいただいた講評を選考理由とさせていただきます。</p> <p>総合点数とただいまの審議を踏まえまして、A事業者を候補者と決定としたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(はいの声あり)</p> <p>それでは、A事業者を候補者として決定します。(結論)</p> <p>4 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)</p> <p>5 閉会</p>
-----	--

赤坂地区  
港区立公園・児童遊園  
指定管理者公募要項

令和3年4月  
港 区

# 目 次

I	施設の概要	
1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	港区立公園・児童遊園の設置目的	1
3	対象施設の概要	1
	(1) 対象施設	
	(2) 名称・所在地・面積等	
	(3) 休園日・開園時間	
4	指定期間	2
II	指定管理者が行う業務	
1	事業運営	3
	(1) 基本事業	
	(2) 提案事業	
	(3) 自主事業	
	(4) 職員体制	
	(5) 地域との連携やボランティアの活用及び育成	
2	施設の維持管理	5
	(1) 施設の維持管理業務	
	(2) 安全・安心に関する業務	
3	管理の基準	6
	(1) 関係法令等の遵守	
	(2) 区が定める指針等の遵守	
	(3) 再委託の禁止	
	(4) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	
4	運営経費に関する事項	10
	(1) 指定管理料の支払	
	(2) 備品購入の取扱い	
	(3) 収入	
	(4) 銀行口座の開設	
	(5) 損害賠償保険	
	(6) その他	
III	選定手続	
1	公募の手続・手順	12
	(1) 申請者の資格	
	(2) 複数の団体による共同申請	
	(3) 公募の日程	
	(4) 公募説明会及び現地見学会	
	(5) 申請手続	
	(6) 計画書類の提出	
	(7) 提出書類に関する留意事項	

- (8) 応募に関する留意事項
- (9) 質疑の受付及び回答
- (10) 申請書類の受付
- (11) 計画書類の受付
- 2 指定管理者候補者の選考・選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
  - (1) 指定管理者候補者の選考
  - (2) 指定管理者候補者の選定
  - (3) 基本的な選考基準
  - (4) 審査結果の通知
  - (5) 第二次審査用資料の提出

#### IV 決定後の手続

- 1 基本協定書・年度協定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
    - (1) 協定の締結
    - (2) 基本協定書の主な事項
    - (3) 年度協定書の主な事項
  - 2 事業計画書及び収支予算書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
    - (1) 事業計画書及び収支予算書の作成
    - (2) 事業報告書及び収支決算書の作成
  - 3 業務の引継ぎ等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
  - 4 情報の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
    - (1) 応募書類等
    - (2) 選考・選定過程の情報
    - (3) 指定管理業務に関する情報
  - 5 モニタリング等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
    - (1) モニタリングの実施
    - (2) 第三者評価の実施
    - (3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出
    - (4) 監査の実施
  - 6 指定の取消し等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
    - (1) 指定の取消しと業務の停止
    - (2) 事業の継続が困難となった場合の措置
- 赤坂地区 指定管理者制度導入対象施設 一覧表・・・・・・・・ 28

## I 施設の概要

### 1 指定管理者制度導入の趣旨

港区では、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や、効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理を包括的に代行させる指定管理者制度を積極的に導入しています。また、公園・児童遊園（以下「公園等」という。）が持つ基本的な機能を確保した上で、公園等の活性化を図り、区民協働によるにぎわいの創出を目指して「港にぎわい公園づくり基本方針」を平成28年3月に改定しました。

港区立公園・児童遊園の管理については、地区内にある公園等のグループ化を行いネットワークを形成し、一体で管理することで維持管理レベルの向上と安全・安心の取組を強化するとともに、区民の身近な公園等としての魅力を向上させることとします。民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することで、より効率的で効果的な管理を目指します。

応募に当たっては、「港区指定管理者制度運用指針」（別紙1）に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解の上、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

### 2 港区立公園・児童遊園の設置目的

#### (1) 公園

公園は、「港区立公園条例」（別紙2）に基づいて、公共の福祉の増進と生活文化の向上に寄与することを目的に設置されています。

#### (2) 児童遊園

児童遊園は、「港区立児童遊園条例」（別紙3）に基づいて、児童の健全な遊び場を提供し、児童の健康を増進させ、情操を豊かにすることを目的に設置されています。

### 3 対象施設の概要

#### (1) 対象施設

「赤坂地区指定管理者導入対象施設一覧」（28ページ）のとおり。

#### (2) 名称・所在地・面積等

「赤坂地区港区立公園・児童遊園概要一覧」（別紙4）のとおり。

#### (3) 休園日・開園時間

設定している施設はありません。

#### 4 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）。



## Ⅱ 指定管理者が行う業務

### 1 事業運営

#### (1) 基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、以下のとおりです。詳細については、「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙5）及び「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」（別紙6）を参照してください。

##### ア 公園等の管理に関する業務

- (ア) 公園等施設の巡回及び点検に関すること。
- (イ) 公園等施設の維持及び修繕に関すること。
- (ウ) 公園等施設の清掃に関すること。
- (エ) 公園等の植物の管理に関すること。

##### イ 公園等の利用者への対応に関する業務

- (ア) 公園等施設の案内に関すること。
- (イ) 利用者や近隣住民からの意見・要望等の聴取に関すること。
- (ウ) 利用者や近隣住民からの苦情の処理及び記録に関すること。
- (エ) 公園等施設の適正利用に関する注意及び指導に関すること。

##### ウ 公園等の利用実態の把握に関する業務

- (ア) 利用者の満足度に関する調査・実施に関すること。
- (イ) 利用者数の調査・集計に関すること。

##### エ 旧乃木邸の管理に関する業務

- (ア) 門扉開閉に関すること。
- (イ) 旧乃木邸及び邸内の遺品の管理に関すること。
- (ウ) 旧乃木邸の警備、点検に関すること。

#### (2) 提案事業

「港区立公園条例」（別紙2）及び「港区立児童遊園条例」（別紙3）に定める目的を達成するため、港区立公園条例第29条及び港区立児童遊園条例第6条に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、公園等であることを十分に認識し、地域特性や利用者のニーズを把握した上で、施設の利用促進、にぎわいの創出に繋がる事業を提案してください。なお、提案事業は、事前に区と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

提案事業の具体的な内容は、次のア～エに示すものを含んでください。

##### ア 公園等の広報活動について

公園等の魅力を発信するため、ホームページ・SNS・パンフレット・広報誌等の媒体を活用した広報活動について提案してください。

##### イ 子どもが遊び成長する環境づくりについて

赤坂地区の公園等を活用して、遊びをとおして子どもたちの豊かな

心身の発達を支えるため、「子どものあそび場づくり20の提言（平成22年2月）」の趣旨を理解し、公園等の利用促進に資する事業を提案してください。

ウ 自然に親しむ環境づくりについて

公園等の特性を生かした自然観察会、学習会、自然に親しむイベントなど、区民が自然に触れ合う環境づくりと生物多様性の保全と活用に役立つ事業や、園芸講座など、区民の緑に対する関心を高める事業を提案してください。

エ 旧乃木邸の一般公開について

旧乃木邸の一般公開について、以下の条件に基づき、施設の魅力が伝わる具体的な公開方法を提案してください。また、一般公開日以外の見学方法についても提案してください。

①開催日数は年7日程度（命日前後と半期ごとに2日程度開催）。

②公開時間は午前9時から午後4時までとします。

(3) 自主事業

上記(1)(2)のほか、公園等の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲で、施設の利用促進や公園等のにぎわい創出を図るための事業を自主的に行うことができます。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担とします。また、事業により収益が見込まれる場合は、その一部（原則50%以上）を利用者へのサービス向上やさらなる自主事業の展開のために還元するものとし、ます。

(4) 職員体制

施設の管理運営に支障がないよう、必要な知識、技能及び経験等を有する職員を配置し、開所時間中、管理事務所には必ず職員が常駐する体制をとってください。また、自施設、もしくは、他施設での経験を有する管理責任者を1名配置してください。

なお、公の施設としての心構えを認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への接遇等が常に良好となるよう努めてください。

(5) 地域との連携やボランティアの活用及び育成

地元町会・自治会やその他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ってください。また、指定管理者が開催する各事業の際には、地元町会・自治会やその他関係団体などと連携した取組を行うなど交流の機会を創出してください。

ボランティアについては、地域の個人、団体、企業等によるボランティア活動を積極的に受け入れ、公園等の円滑な管理運営に寄与するよう、ボランティアの活用及び育成に努めてください。

## 2 施設の維持管理

### (1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、以下のとおりです。詳細については、「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙5）及び「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」（別紙6）を参照してください。また、植栽管理は長期的な視点で業務を行い、施設管理全体においては、PDCAサイクルに基づき改善に取り組んでください。維持管理に当たっては、区と指定管理者が情報を共有し、日常的に連携を図ることとします。

ア 公園等の特性を十分理解し、指定管理者のノウハウを發揮しながら、管理を行うことで、適切な管理水準を確保してください。

イ 公園等において区民との協働を積極的に推進し、公園等の維持管理や環境保全等に寄与する活動を推進してください。

ウ 利用者の多様なニーズに応えるため、常に利用者の要望等を聴取し管理に反映してください。

エ 植栽管理（花壇、植栽地、草地、芝生、ビオトープ、樹木管理等）については、各植物の特性に配慮した上で、適正に持続・育成するよう必要な管理を行ってください。

オ 樹木医による樹木診断（初期診断）は、令和5年度と令和8年度に、高木（樹高：3m以上）を対象に全数実施してください。また、初期診断で「危険木」と判定された樹木は即座に伐採や剪定等の緊急措置を施し、「異常あり」もしくは「異常の疑いあり」と判定された樹木は、速やかに外観診断・精密診断を実施して適切な処置を講じてください。

カ 遊具点検は、日常点検のほか「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第2版）」（国土交通省）及び「遊具の安全に関する規準 JPF A-S P-S：2014」（社団法人日本公園施設業協会）に基づき、専門業者による定期点検を年1回以上行ってください。

キ 施設や設備については、各施設の位置、機能、特性を十分に把握した上で、全ての施設の機能を保持し、利用者の安全かつ快適な利用を図るよう必要に応じ保守点検を実施し、適正な維持管理を行ってください。

ク 施設の維持管理に関するほか以下の業務を行ってください。

（ア）施設・付属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務

（イ）1件130万円（税込）以下の軽易な修繕及び整備

（ウ）施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

### (2) 安全・安心に関する業務

ア 災害や事故の発生などの緊急時において、「港区危機管理基本マニュアル（改訂版）」（別紙7）に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、

通報・連絡等の迅速かつ的確な対応を行ってください。

- イ 休日・夜間の連絡体制を確立してください。
- ウ 区有施設等安全点検及び点検報告（日常点検・総点検・エレベーター点検確認）「港区有施設の安全管理に関する要綱」（別紙８）、「港区有施設安全管理業務実施要領」（別紙９）に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施してください。
- エ 震災及び新型インフルエンザが発生した場合を想定し、「港区業務継続計画」に基づき、夜間等の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、従事職員の食料等の確保や業務体制の整備など速やかに対応できる体制を整えてください。なお、港区防災対策基本条例の規定に基づく、事業者の責務を負うものとします。
- オ AED日常作動点検を行い、保守管理を行ってください。
- カ 上記アからオまでを適切に遂行するために、事件・事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行ってください。
- キ 利用者に対する見守り、声掛け、相談の引継ぎなど様々な支援を行ってください。
- ク 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力してください。
- ケ 管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」（別紙１０）を遵守し、漏洩の防止等の適正な管理に努めてください。
- コ 指定管理者は、区が実施する防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力をしてください。
- サ 新型コロナに対応した「新しい生活様式」を踏まえて、利用者が安全に安心して公園等を利用できるよう工夫した取組を実施してください。

### 3 管理の基準

#### (1) 関係法令等の遵守

指定管理者は、以下に掲げるものをはじめとした関係法令等を遵守し、施設の管理を行ってください。

- ア 都市公園法、同施行令、同施行規則
- イ 港区立公園条例、同施行規則
- ウ 港区立上下水道施設上部利用公園条例、同施行規則
- エ 港区立児童遊園条例、同施行規則
- オ 港区移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める規則
- カ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律及び関係法令
- キ 施設維持、設備保守点検に関する法規（建築基準法、水道法、消防法、電気事業法、ガス事業法等）

- ク 地方自治法
- ケ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- コ 港区個人情報保護条例及び施行規則
- サ 港区情報公開条例及び施行規則
- シ 港区環境基本条例
- ス 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
- セ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ソ 港区防災対策基本条例
- タ 港区暴力団排除条例
- チ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- ツ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- テ その他施設の管理業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例等

## （２）区が定める指針等の遵守

以下の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

- ア 港区指定管理者制度運用指針
- イ 港区情報安全対策指針
- ウ 港区環境率先実行計画及び港区環境マネジメントシステムハンドブック
- エ 港区有施設受動喫煙防止対策基本方針
- オ 港区行政情報多言語化ガイドライン
- カ （社）港区シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等への優先発注
- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除設置要綱
- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなと」
- サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- シ 港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱

## （３）再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

また、公園等の維持管理の現状を踏まえて、園路や広場の日常清掃及び門扉の開閉については、区内中小事業者、高齢者、障害者への雇用確保に向けて、区が定める指針等を十分認識し積極的に区と連携してください。

(4) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担

ア 役割分担 (◎：主体的な役割 ○：補助・助言・指導する役割)

項 目	区	指定管理者
公園・児童遊園設置者としての責務	◎	—
公園・児童遊園の管理運営	○ 条例・規則事項	◎
施設の管理（設備、物品の管理）	○	◎
施設の占用・行為許可	◎	—
苦情対応	○	◎
緊急時の対応（事件・事故等）	◎（※）	◎（※）
施設の安全対策 （安全点検・整備・改修等）	◎（※）	◎（※）
広報・PR	○	◎
事業運営	○	◎

(※) 設置者としての責任は港区にあり、管理責任は指定管理者にあることを示します。

イ 管理責任の分担

○：主たる分担者

項 目	内 容	管理責任分担	
		区	指定管理者
1 法令等の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	(2) 上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
2 税制の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	
	(2) 上記以外の一般的な税制の変更		○
3 物価変動	(1) 指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
4 金利変動	(1) 指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
5 書類	(1) 区が作成した書類に起因する事項	○	
	(2) 指定管理者が作成した書類に起因する事項		○
	(3) 両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互で協議	
6 指定管理者の指定	(1) 区の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
	(2) 指定管理者候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
7 指定管理業務の変更及び経費の変動	(1) 区の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加	○	
	(2) 上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加		○
8 住民対応	(1) 地域との協調		○
	(2) 指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等		○
	(3) 上記以外の区政全般への苦情、要望等	○	
9 環境問題	(1) 施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
	(2) 指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気		○

			等に関するもの		
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円（税込）を超えるもの）	○	
		(4)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円（税込）以下のもの）		○
12	備品（I種）の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの	○	
13	施設等の保守点検	(1)	区の事由による保守点検の増加	○	
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加		○
14	第三者への賠償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等	○	
16	使用料等の管理	(1)	施設利用者から徴収又は収納した使用料、区から予め交付した還付のための使用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失		○
17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要する費用		○
		(2)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における原状復帰に要する費用		○

（備考）

2－（1）消費税率の変更を想定した規定です。

2－（2）収益関係税、外形標準課税など指定管理者自身に影響を及ぼす税制の変更を想定した規定です。

## 4 運営経費に関する事項

### (1) 指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。受託経費見積書は、区が定める次の6つの経費区分に従って作成してください。なお、区の会計事務と同様、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとします。

#### ア 職員人件費

施設に勤務する職員等（管理体制に記載した職員等）にかかる人件費

※事業計画に基づく施設職員の確実な配置及び当該職員の人件費を保障する観点や、指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

※人件費の積算に当たっては、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）の最低賃金水準額を遵守してください。最低賃金水準額は、「港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱」により定めた金額と同額です。令和3年度は（一般事務・時給額）1,100円です。（金額は毎年度見直します。）

#### イ 光熱水費

施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金

※光熱水費（電気、ガス、水道代）については、予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

#### ウ 修繕費

施設の修繕に必要な経費

※指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1件130万円以下の軽易な修繕及び整備費用（併設施設部分を含む。）については、指定管理料に含めます。

※1件130万円（税込）を超える修繕は、指定管理料とは別に区が実施しますので受託経費見積には含めないでください。

※予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

#### エ 事業運営費

施設で実施する各種事業に必要な経費

※再委託による予定金額と決定金額の差額及び実績が見込みを下回ったことにより発生した執行残額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

#### オ 施設管理経費

施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費



※再委託による予定金額と決定金額の差額及び実績が見込みを下回ったことにより発生した執行残額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

カ その他経費

上記のいずれにも該当しない経費

本社が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社などが支援するために必要な経費、民間企業等の利益など。

「その他経費」における本部経費の内訳について

事務管理経費

本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等

運営費

本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等

租税公課

※経費の計上に当たっては、本社が担う役割や業務内容、利益の算定方法など積算根拠を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円(税込)を超える備品については、区が必要と認めた場合に限り、区が購入し、無償で貸与します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

(3) 収入

港区立公園・児童遊園の利用料は、無料です。管理運営業務は、原則として区からの指定管理料で措置します。

なお、事業実施に要する経費のうち、参加者個人に直接かかる経費(材料費など)は区の考え方に基づいて徴収できます。その他については、区と指定管理者が協議の上決定します。

(4) 銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとします。

(5) 損害賠償保険

施設運営に当たり、指定管理者が業務を行うに当たって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。指定管理者が加入すべき保険の基準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします。

(6) その他

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上決定し、協定書により定めます。

### Ⅲ 選定手続

#### 1 公募の手続・手順

##### (1) 申請者の資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体で、次のアからカの全てに該当する者。

ア 公園等施設の運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理が図れる者。

イ 指定期間中、事業の管理を安定して行う物的能力、人的能力を有している者。

ウ 港区議会議員、区長、副区長、教育長並びに地方自治法第180条の5第1項に規定する委員会の委員及び委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は清算人となっていない法人や、その他の団体。また、区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している法人その他の団体であって、区議会議員以外の者が役員等となっているものも可とします。

エ 公園等の維持管理、及びこれらに類する業務を行なっている事業者であること。

オ 本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都特別区内にある法人又はその他の団体であること。

カ 団体又はその代表者が以下のいずれにも該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第2項及び第167条の5第1項(同項を準用する場合を含む。)の規定により港区における一般競争入札等の参加を制限されている者

(イ) 法律行為を行う能力を有しない者

(ウ) 破産法に基づく破産手続き開始の申立てをしている者

(エ) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てをしている者

(オ) 民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てをしている者

(カ) 国税又は地方税を滞納している者

(キ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定の取消し(法人格の変更等に伴う指定の取消しを除く。)を受けてから2年間が経過していない者

(ク) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にある団体

##### (2) 複数の団体による共同申請

ア 複数の団体で共同事業体(以下「グループ」という。)を結成し、グループとして申請することも可能です。その場合は、申請時にグループを結成し、適切な名称を設定の上、代表団体(他の団体は構成団体とします。)を定めてください。

グループ内のすべての団体が上記（１）申請者の資格（エを除く）に該当することが必要です。

- イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。
- ウ 当該グループの代表団体及び構成団体は、別のグループ又は単独により申請することはできません。
- エ 代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、区が業務遂行上の支障がないと判断した場合に限り、変更できるものとします。

### （３）公募の日程

公募要項発表	令和３年	４月１３日（火）	
公募説明会・現地見学会	令和３年	４月１９日（月）	
質疑受付	令和３年	４月１３日（火）から 令和３年	４月２２日（木）まで
質疑回答	令和３年	５月１０日（月）	
申請書類の受付	令和３年	５月１１日（火）から 令和３年	５月２１日（金）まで
計画書類の受付	令和３年	５月１１日（火）から 令和３年	５月３１日（月）まで
第一次審査（書類審査）	令和３年	６月２１日（月）予定	
第二次審査（プレゼンテーション）	令和３年	７月 ５日（月）予定	
指定管理者候補者選定	令和３年	７月下旬予定	
指定管理者の指定	令和３年	１０月下旬予定	

### （４）公募説明会及び現地見学会

#### ア 公募説明会

（ア）日時 令和３年４月１９日（月） 午前１０時～１０時５０分

（イ）場所 芝浦港南地区総合支所  
（港区芝浦一丁目１６番１号 まちづくり課窓口にお越しください）

#### イ 現地見学会

（ア）日時 令和３年４月１９日（月） 午後３時４５分～４時３０分

（イ）場所 港区立高橋是清翁記念公園管理事務所（港区赤坂七丁目３番３９号）

#### ウ 参加申込

巻末申込書を令和３年４月１６日（金）午後５時までに、電子メールで送付してください。（会場の都合上、１社２名まででお願いします。）

(5) 申請手続

応募を希望する事業者は、以下の書類を提出してください。

提出書類	様式	部数		
		正本	副本①	副本②
① 指定管理者指定申請書	—	1部	—	—
<<共同事業体の場合>> [A]共同事業体構成書 ----- [B]共同事業体協定書兼委任状 ----- [C]宣誓書 ----- [D]安定運営の取組	様式A 様式B 様式C 様式D	1部 1部 1部 1部	1部 — — 1部	10部 — — 10部
② 宣誓書	様式1	1部	—	—
③ 定款、寄附行為又はこれに類するもの（最新のもの）	—	1部	3部	—
④ 法人の登記事項証明書（全部事項証明書） （申請日前3か月以内に発行されたもの）	—	1部	3部	—
⑤ 印鑑証明書（申請日前3か月以内に発行されたもの）	—	1部	3部	—
⑥ 預金残高証明書（最新の決算期末日現在のもの）	—	1部	3部	—
⑦ 事業者の概要				
<<公益法人の場合>> ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員（理事・評議員）名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等 イ 決算書類（直近の決算期3期分） ・収支計算書（収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、計算書類に対する注記） ウ 事業報告書（直近の決算期3期分） エ 収支予算書（今年度に係るもの） オ 事業計画書（今年度に係るもの） カ 監事の監査報告書	様式2 様式自由 様式自由 様式自由 様式自由 様式自由 様式自由	1部 1部 1部 1部 1部 1部 1部	1部 1部 1部 1部 1部 1部 1部	10部 3部 3部 3部 3部 3部 3部
<<NPO法人の場合>> ア 法人（団体）等の概要 ・事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等 イ 決算書類（直近の決算期3期分） ・収支計算書（収支計算書、貸借対照表、財産目録） ウ 事業報告書（直近の決算期3期分） エ 監事の監査報告書	様式2 様式自由 様式自由 様式自由	1部 1部 1部 1部	1部 1部 1部 1部	10部 3部 3部 3部

	※上記のイ～エについては、特定非営利活動促進法及び内閣府令に基づくものを提出してください。				
	<p>&lt;&lt;株式会社の場合&gt;&gt;</p> <p>ア 法人（団体）等の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等</li> </ul> <p>イ 決算書類（直近の決算期3期分）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業報告書</li> <li>・貸借対照表</li> <li>・損益計算書</li> <li>・注記事項（重要な会社方針、貸借対照表注記、損益計算書注記）</li> <li>・株主資本等変動計算書</li> <li>・付属明細書</li> </ul> <p>※決算書類は、会社法及び会社法計算施行規則に従ったものを提出してください。</p> <p>※連結決算を行っている親会社又は子会社がある場合は、連結財務諸表も提出してください。</p> <p>※株主資本等変動計算書は、社員総会又は株主総会での承認日を付記してください。</p> <p>※付属明細書は、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。</p> <p>なお、申請書類提出時点において、既に最近の決算期末日が到来している法人で、未だ決算が確定していない場合には、直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料（例：試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表）。ただし、過去3期分の決算書等とは別に提出してください。</p> <p>ウ 監査報告書</p> <p>※会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出してください。</p>	様式2	1部	1部	10部
	<p>※決算書類は、会社法及び会社法計算施行規則に従ったものを提出してください。</p> <p>※連結決算を行っている親会社又は子会社がある場合は、連結財務諸表も提出してください。</p> <p>※株主資本等変動計算書は、社員総会又は株主総会での承認日を付記してください。</p> <p>※付属明細書は、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。</p> <p>なお、申請書類提出時点において、既に最近の決算期末日が到来している法人で、未だ決算が確定していない場合には、直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料（例：試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表）。ただし、過去3期分の決算書等とは別に提出してください。</p>	様式自由	1部	3部	—
	<p>ウ 監査報告書</p> <p>※会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出してください。</p>	様式自由	1部	3部	—
⑧	法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書（直近の決算期2期分に係るもの）	—	1部	3部	—
⑨	担保提供資産について	様式3	1部	3部	—
⑩	債務の保証について	様式4	1部	3部	—

⑪	類似施設の管理運営実績について (施設名・所在地・規模等) 類似施設の運営状況 ・施設長の運営姿勢、組織運営の方針 ・地域社会への取組 ・施設の特色あるサービス内容 ・その他	様式 5	1 部	1 部	1 0 部
	施設運営に関する実績一覧 (任意)	様式 5-2	1 部	1 部	1 0 部
	施設管理に関する実績一覧 (任意)	様式 5-3	1 部	1 部	1 0 部
⑫	情報セキュリティ確認チェックシート	様式 6	1 部	1 部	1 0 部
⑬	労働環境チェックシート	様式 7	1 部	1 部	1 0 部
⑭	会社案内などのパンフレット	様式自由	1 部	1 部	1 0 部

#### (6) 計画書類の提出

申請者は、以下の計画書類を提出してください。

No.	提出書類	参考様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
法人等の団体に関する書類					
①	計画書類等提出書	様式 8	1 部	1 部	1 0 部
②	資金・収支計画書 (令和4年度から令和8年度まで) ※各年度における受託経費の増減理由も記載してください ※「その他経費」は、一括計上は不可です。本部経費については必ず内訳を記載してください。	様式 9	1 部	1 部	1 0 部
	「その他経費」における本部経費の内訳について 事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等 運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等 租税公課				
③	給与・報酬・賃金等に関する規程 (最新のもの) (※人件費の積算内訳)	様式自由	1 部	1 部	1 0 部
管理計画に関する書類					
④	施設運営に関する基本的な考え方	様式 10	1 部	1 部	1 0 部
⑤	施設長予定者の勤務した実績を記載した書類	様式 11	1 部	1 部	1 0 部

⑥	ア 管理体制（職員体制・勤務体系の考え方）	様式 12	1 部	1 部	1 0 部
	イ 職員配置表 ※港区が定める「指定管理者施設雇用区分確認表」に基づき作成	様式 13			
	ウ 職員ローテーション表 （雇用区分別 ①月～金 ②土 ③日祝）	様式 14			
⑦	職員の確保・育成に対する考え方	様式 15	1 部	1 部	1 0 部
⑧	複数の公園等を効率的で効果的に管理するための考え方と取組	様式 16	1 部	1 部	1 0 部
⑨	ア 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組	様式 17-1 ～17-4	1 部	1 部	1 0 部
	イ 施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組				
	ウ 維持管理の質を向上させるための具体的な取組				
	エ 指定管理業務における安全対策についての考え方				
⑩	ア 顧客満足度（CS）への具体的な取組	様式 18-1 ～18-3	1 部	1 部	1 0 部
	イ 質の高いサービスの提供と、サービス水準の向上に向けての具体的な取組				
	ウ 利用者からの苦情、意見への対応と管理業務への反映方法について				
⑪	個人情報保護に関する考え方と具体的な取組	様式 19	1 部	1 部	1 0 部
⑫	環境に配慮した施設運営に関する考え方と具体的な取組	様式 20	1 部	1 部	1 0 部
⑬	不法行為等への対応に関する体制	様式 21	1 部	1 部	1 0 部
⑭	区内中小事業者の活用及び高齢者・障害者等の区民雇用の促進に関する考え方と具体的な取組	様式 22	1 部	1 部	1 0 部
⑮	再委託を予定している業務 ①委託内容 ②委託を行う理由 ③委託予定金額 ④委託予定先及び選定理由（委託先の条件は、港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないことです。また、区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。）	様式 23	1 部	1 部	1 0 部
⑯	受託経費見積書 ※各内訳を示し、積算根拠を明らかにする資料を添付してください。 ※「その他経費」は、一括計上は不可です。本部経費については必ず内訳を記載してください。	様式 24	1 部	1 部	1 0 部
	「その他経費」における本部経費の内訳について 事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等 運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等 租税公課				
事業運営に関する書類					

⑰	提案事業計画	様式 25-1 ~25-4	1 部	1 部	1 0 部
	ア 公園等の広報活動についての具体的な取組				
	イ 子どもが遊び成長できる環境づくりについての具体的な取組				
	ウ 自然に親しむ環境づくりについての具体的な取組				
	エ 旧乃木邸の一般公開についての具体的な取組				
⑱	自主事業計画	様式 26	1 部	1 部	1 0 部
⑲	地域との連携やボランティアの活用及び育成についての考え方と具体的な取組	様式 27	1 部	1 部	1 0 部
安全対策・危機管理に関する書類					
⑳	ア 安全で快適に利用できる公園及び児童遊園づくりの考え方	様式 28-1 ~28-5	1 部	1 部	1 0 部
	イ 「新しい生活様式」を踏まえて利用者に安全に安心して利用してもらうための取組				
	ウ 施設等に起因する事故を未然に防止するための取組				
	エ 園内で事故や被害が発生した場合の対応について				
	オ 災害等の発生時における態勢と行動計画について (地震、風水害、台風等)				

(7) 提出書類に関する留意事項

- ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。
- イ 上記のほか、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。
- ウ 申請書類等の著作権は、作成した団体に帰属します。ただし、提出された応募書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。
- エ 書類は、A4判で作成してください。
- オ 副本②については、法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗り）の上、提出してください。
- カ 上記のほか、電子媒体（CD-R等）に正本及び副本を入力したものを1部提出してください。
- キ 区は、指定管理者の選考結果及び提案内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。  
ただし、公開することにより応募者に明らかに不利益を与えると認められる書類については公表しません。
- ク 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(8) 応募に関する留意事項

- ア 選考委員会委員等との接触について  
公募要項の公表日以降、公募説明会・現地見学会等、区が提供する機会を除き本件提案に関して、選考委員、区職員等への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- イ 応募の辞退について



応募書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。

ウ 費用の負担について

提案や指定後の協議に対しての参加報酬・交通費及び受託のための準備等に係る経費は、応募者の負担とします。

エ グループによる応募の構成団体の変更について

グループによる応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(9) 質疑の受付及び回答

ア 質問書の受付

巻末質問書に必要事項を記入し、以下の提出先に、電子メールで送信してください。

(送信未達を防ぐため、送信後に電話にて連絡をお願いします。)これ以外での方法（持参、郵送、電話、口頭等）又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

(ア) 質疑受付期間 **令和3年4月13日（火）～  
令和3年4月22日（木）（必着）  
平日の午前9時から午後5時まで**

(イ) 提出先 港区赤坂地区総合支所まちづくり課土木担当  
TEL：03-6812-9550  
E-mail：minatoll6@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和3年5月10日（月）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。港区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

この回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同様の効力を有します。なお、意見の表明と解されるものや質疑の内容（質問内容が不明瞭なもの）によっては、回答しないことがあります。

(10) 申請書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、次により申請してください。  
区にこれらの書類を提出した事業者を申請者とします。

ア 提出期間 **令和3年5月11日（火）から5月21日（金）まで  
平日の午前9時から午後5時まで**

※申請書類は郵送または来所にて受付けます。

※郵送の場合、締切日までに必着とします。（郵便事故等であっても、締切日までに届いていない場合は、受付できません。到達確認の可能な方法で送付するか、以下提出先まで電話にて到達確認を行うなど、締切日までに確実に届く方法で送付してください。）

※持参の場合、提出に際しては、事前に以下提出先に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※申請書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

- イ 提出書類 Ⅲの1の(5)に掲げる①~⑭の書類
- ウ 提出先 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階  
港区赤坂地区総合支所まちづくり課土木担当  
TEL 03-6812-9550

#### (11) 計画書類の受付

申請書類を提出した法人又は団体は、次により計画書類を提出してください。

- ア 提出期間 令和3年5月11日(火)から5月31日(月)まで  
平日の午前9時から午後5時まで

※計画書類は郵送または来所にて受け付けます。

※郵送の場合、締切日までに必着とします。(郵便事故等であっても、締切日までに届いていない場合は、受付できません。到達確認の可能な方法で送付するか、以下提出先まで電話にて到達確認を行うなど、締切日までに確実に届く方法で送付してください。)

※持参の場合、提出に際しては、事前に以下提出先に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※計画書類提出後の内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

- イ 提出書類 Ⅲの1の(6)に掲げる①~⑳の書類
- ウ 提出先 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階  
港区赤坂地区総合支所まちづくり課土木担当  
TEL 03-6812-9550

## 2 指定管理者候補者の選考・選定

### (1) 指定管理者候補者の選考

- ア 指定管理者候補者は、「赤坂地区公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会(以下、選考委員会という)」において選考します。
- イ 審査方法は、応募者から提出された書類による第一次審査と、第一次審査通過者に対するプレゼンテーション等を含めた第二次審査を予定しています。
- ウ 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります。
- エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。
- オ 指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

### (2) 指定管理者候補者の選定

- ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。
- イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定され

なかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがあります。  
ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

### (3) 基本的な選考基準

- ア 安定的な経営基盤を有していること  
(公認会計士による財務状況分析を実施します。)
- イ 管理計画について
  - (ア) 施設運営に関する基本的な考え方
  - (イ) 類似施設の管理運営実績
  - (ウ) 管理責任予定者の経歴
  - (エ) 適切な職員体制・勤務体系となっているか
  - (オ) 職員の確保・育成についての考え方
  - (カ) 複数の公園等を効率的で効果的に管理するための考え方と取組
  - (キ) 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組
  - (ク) 施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組
  - (ケ) 維持管理の質を向上させるための取組の提案
  - (コ) 指定管理業務における安全対策に関する考え方
  - (サ) 利用者の満足度及びサービス水準の向上に向けた取組
  - (シ) 利用者からの苦情、意見への対応と管理業務への反映方法について
  - (ス) 法令等を遵守した個人情報等の保護に関する考え方と具体的な取組
  - (セ) 環境に配慮した施設運営の取組
  - (ソ) 不法行為等への対応に関する体制
  - (タ) 区内中小事業者の活用及び高齢者・障害者等の区民雇用の促進に向けた考え方
  - (チ) 再委託を予定している業務について
  - (ツ) 受託経費見積書
- ウ 事業運営について
  - (ア) 提案事業計画
    - ①公園等の広報活動についての具体的な取組
    - ②子どもたちが遊び成長できる環境づくりについての具体的な取組
    - ③自然に親しむ環境づくりについての具体的な取組
    - ④旧乃木邸の一般公開についての具体的な取組
  - (イ) 自主事業計画
  - (ウ) 地域との連携やボランティアの活用及び育成についての考え方
- エ 安全対策・危機管理について
  - (ア) 安全で快適に利用できる公園及び児童遊園づくりに向けた具体的な取組
  - (イ) 「新しい生活様式」を踏まえて利用者に安全に安心して公園を利用してもらうための取組
  - (ウ) 施設等に起因する事故を未然に防止するための取組

- (エ) 園内で事故や被害が発生した場合の対応についての考え方
- (オ) 災害等の発生時における態勢と行動計画について

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査、第二次審査ともに応募者全員に文書で通知します。

(5) 第二次審査用資料の提出

第一次審査通過者は、第二次審査におけるプレゼンテーション用資料の提出を求める場合があります。詳細は、第一次審査通過者に連絡します。

## IV 決定後の手続

### 1 基本協定書・年度協定書

#### (1) 協定の締結

区議会の議決を経た後、指定管理者として指定し、区は指定管理者と協定を締結します。

締結する協定書は、指定期間を通じた包括的な施設の管理に関する基本的事項を規定する基本協定書と、年度ごとの管理業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の2種類です。

#### (2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 業務の範囲
- ウ 施設の運営
- エ 施設の維持管理
- オ 区が支払うべき経費
- カ 保険の加入
- キ 自主事業
- ク 区と指定管理者の役割分担
- ケ 業務の再委託
- コ 事業計画書、事業報告書等の提出
- サ 業務の引継ぎ
- シ 利用者アンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止
- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設・設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ その他区長が必要と認める事項

(3) 年度協定書の主な事項

- ア 目的
- イ 協定の期間
- ウ 指定管理料の額
- エ 指定管理料の支払
- オ 指定管理料の清算
- カ 協議

## 2 事業計画書及び収支予算書の作成

(1) 事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

## 3 業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間の開始前に準備業務を行うものとし、特に利用者にとって円滑に新たな指定管理者への移行を実現するため、区や関係機関と指定管理者による移行準備を実施してください。

指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は、事業者が交替することにより、利用者にとって不安や影響を与えないよう、入念な引継ぎに努めてください。

また、指定期間終了時又は指定の取消しによって管理業務が終了する際は、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう引継ぎ業務を実施してください。

引継ぎ等にかかる経費は、区が経費を負担する引継ぎ項目を除き、新たな指定管理者が負担します。

※労働環境確保策の一環としての雇用継続の要請について

新たに指定管理者となる事業者は、当該指定管理の協定締結前から当該業務に従事していた職員のうち希望する労働者について、新たに指定管理の協定を締結する事業者による継続雇用をお願いします。

## 4 情報の公表

(1) 応募書類等

公募時に提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。申請書類、計画書類等の著作権は、申請者に帰属します。

ただし、区は公表等する場合には、申請書類、計画書類等の内容を無償で使用できるものとしします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

#### (2) 選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報(応募書類、選考委員会報告書、公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会会議録・選定委員会会議録等)は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

#### (3) 指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

## 5 モニタリング等の実施

#### (1) モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し(おおむね1年に1回程度)、意見箱の設置等による利用者等の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの把握を行います。

区が行うモニタリングは、月次モニタリング及び年度終了時モニタリング等があり、モニタリングの結果は、指定管理施設検証シートとして取りまとめ、ホームページで公表します。

#### (2) 第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、指定期間の中間年に1回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価機関との契約は区が行います。

#### (3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の2年目に社会保険労務士による労働環境モニ

タリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員（業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。）に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

#### （４）監査の実施

ア 地方自治法第199条第7項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ 港区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成13年度から外部監査人（公認会計士や弁護士等）による包括外部監査を実施しています。公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

## 6 指定の取消し等

### （１）指定の取消しと業務の停止

指定管理者が次のいずれかに該当する場合は、指定の取消し又は業務の停止を命じることがあります。その場合において、指定管理者に損害が生じても、区はその賠償の責めを負いません。

ア 指定管理者がⅢの1の（1）に該当しなくなったとき。

イ 区が行う施設への実地調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。

ウ 実地調査の結果に基づく区の指示に、正当な理由なく従わないとき。

エ 経営状況が悪化し、管理を継続することが著しく困難となったとき。

オ 協定に違反したとき。

カ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

キ 違法行為や非行行為に関与するなど、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上不相当と判断されるとき。

ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になったとき。

ケ 指定管理者から協定解除の申出があり、その理由を合理的なものと認めたとき。

コ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

### （２）事業の継続が困難となった場合の措置

ア 事業の継続が困難となり、指定が取り消される場合でも、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく施設の管理業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。

イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が



困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

赤坂地区 指定管理者制度導入対象施設 一覧表

赤坂地区

	新規・更新	公園名称	種 別	説 明
1	指定管理(更新)	円通寺坂公園	公園	令和4年4月1日～ 令和9年3月31日(5年)
2		一ツ木公園	公園	
3		氷川公園	公園	
4		高橋是清翁記念公園	公園	
5		乃木公園	公園	
6		青葉公園	公園	
7		青山公園	公園	
8		一ツ木児童遊園	児童遊園	
9		南一児童遊園	児童遊園	
10		南青山三丁目児童遊園	児童遊園	
11		南青山四丁目児童遊園	児童遊園	
12		南青山六丁目児童遊園	児童遊園	
13		北青山一丁目児童遊園	児童遊園	
14		桑田記念児童遊園	児童遊園	
赤坂地区 計14施設 (公園7、児童遊園7)		指定管理	(新規)	0
		指定管理	(更新)	14

問合せ先

〒107-8516  
港区赤坂四丁目18番13号  
港区 赤坂地区総合支所 まちづくり課 土木担当  
TEL: 03-6812-9550 E-mail: minatoll6@city.minato.tokyo.jp