

芝浦港南地区総合支所まちづくり課

議案第64号 指定管理者の指定について（港区立芝浦公園等）

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名	所在地
1	芝浦公園	港区芝浦一丁目16番25号
2	プラタナス公園	港区芝浦四丁目20番56号
3	埠頭公園	港区海岸三丁目14番34号
4	芝浦中央公園	港区港南一丁目2番28号
5	東八ツ山公園	港区港南二丁目8番8号
6	港南和楽公園	港区港南四丁目2番18号
7	港南公園	港区港南四丁目5番1号
8	港南緑水公園	港区港南四丁目7番47号
9	お台場レインボー公園	港区台場一丁目3番1号

(2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	船路橋児童遊園	港区芝浦二丁目11番10号
2	末広橋児童遊園	港区海岸二丁目1番27号

2 事業者選定の経過

芝浦港南地区港区立公園・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) 芝浦港南地区港区立公園・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	長谷川 浩義	芝浦港南地区総合支所長
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	大久保 光正	麻布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、芝浦港南地区港区立公園・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	アカネ・ハリマ・イビデングループ
代表者	株式会社アカネ 代表取締役 金子和平
所在地	東京都港区芝大門一丁目3番15号 株式会社アカネ内

### 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) 各公園の現状を認識し、ランニング教室やウォークラリーなど公園の特性を活かしたイベントから、お祭りやラジオ体操のような伝統的なイベントまで具体的な事業提案が数多くなされている点が評価できます。
- (2) 必要な人員による無理のない職員体制が確保されており、グループを構成する3者による役割分担やバックアップ体制も十分に検討されている点が評価できます。
- (3) 受託経費見積書の額が比較的安く、細かく公園の特徴や経費の比重の付け方を熟知している点が評価できます。
- (4) 植物管理の考え方が具体的であり、また、バラ園管理を通じた公園の魅力発信や、芝浦中央公園でのローズガーデンフェスタ、芝浦中央公園以外の小規模公園でのバラ園整備によりにぎわい創出につなげる取組が評価できます。
- (5) 公園利用者の安全確保をはじめとする管理運営全般について、公園ごとの特性の分析を踏まえた維持管理や、事故・災害発生時における区との連携など、事業者が持つ十分な実績や経験に基づいた具体的な提案がなされていた点が評価できます。
- (6) 施設長予定者が陣頭に立ってプレゼンテーションやヒアリングを行い、熱意を持って真摯に公園管理運営に取り組む姿勢が見られ、安心して任せられるという点が評価できます。

## 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

芝浦港南地区港区立公園・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

芝浦港南地区港区立公園・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	11

## はじめに

本報告書は、芝浦港南地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するにあたり、「芝浦港南地区港区立公園・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。

「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点や、公園・児童遊園の設置目的を踏まえ、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。

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めました。指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立公園条例、港区立上下水道施設上部利用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

芝浦港南地区港区立公園・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	アカネ・ハリマ・イビデングループ
代表者	株式会社アカネ 代表取締役 金子 和平
所在地	東京都港区芝大門一丁目3番15号 株式会社アカネ内

#### 【共同事業者名】 アカネ・ハリマ・イビデングループ

代表団体	名 称：株式会社アカネ 代表者：代表取締役 金子 和平 所在地：東京都港区芝大門一丁目3番15号
構成団体	名 称：株式会社ハリマビステム 代表者：代表取締役 鴻 義久 所在地：神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー
構成団体	名 称：イビデングリーンテック株式会社 代表者：代表取締役 坂井 隆 所在地：岐阜県大垣市河間町三丁目55番地

### 2 対象施設

#### 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園

施設の名称	所在地
芝浦公園	東京都港区芝浦一丁目16番25号
プラタナス公園	東京都港区芝浦四丁目20番56号
埠頭公園	東京都港区海岸三丁目14番34号
芝浦中央公園	東京都港区港南一丁目2番28号
東八ツ山公園	東京都港区港南二丁目8番8号
港南和楽公園	東京都港区港南四丁目2番18号
港南公園	東京都港区港南四丁目5番1号
港南緑水公園	東京都港区港南四丁目7番47号
お台場レインボー公園	東京都港区台場一丁目3番1号
船路橋児童遊園	東京都港区芝浦二丁目11番10号
未広橋児童遊園	東京都港区海岸二丁目1番27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) 各公園の現状を認識し、ランニング教室やウォークラリーなど公園の特性を活かしたイベントから、お祭りやラジオ体操のような伝統的なイベントまで具体的な事業提案が数多くなされている点が評価できます。
- (2) 必要な人員による無理のない職員の体制が確保されており、グループを構成する3者による役割分担やバックアップ体制も十分に検討されている点が評価できます。
- (3) 受託経費見積書の額が比較的安く、細かく公園の特徴や経費の比重の付け方を熟知している点が評価できます。
- (4) 植物管理の考え方が具体的であり、また、バラ園管理を通じた公園の魅力発信や、芝浦中央公園でのローズガーデンフェスタ、芝浦中央公園以外の小規模公園でのバラ園整備によりにぎわい創出につなげる取組が評価できます。
- (5) 公園利用者の安全確保をはじめとする管理運営全般について、公園ごとの特性の分析を踏まえた維持管理や、事故・災害発生時における区との連携など、事業者が持つ十分な実績や経験に基づいた具体的な提案がなされていた点が評価できます。
- (6) 施設長予定者が陣頭に立ってプレゼンテーションやヒアリングを行い、熱意を持って真摯に公園管理運営に取り組む姿勢が見られ、安心して任せられるという点が評価できます。

## 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2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。

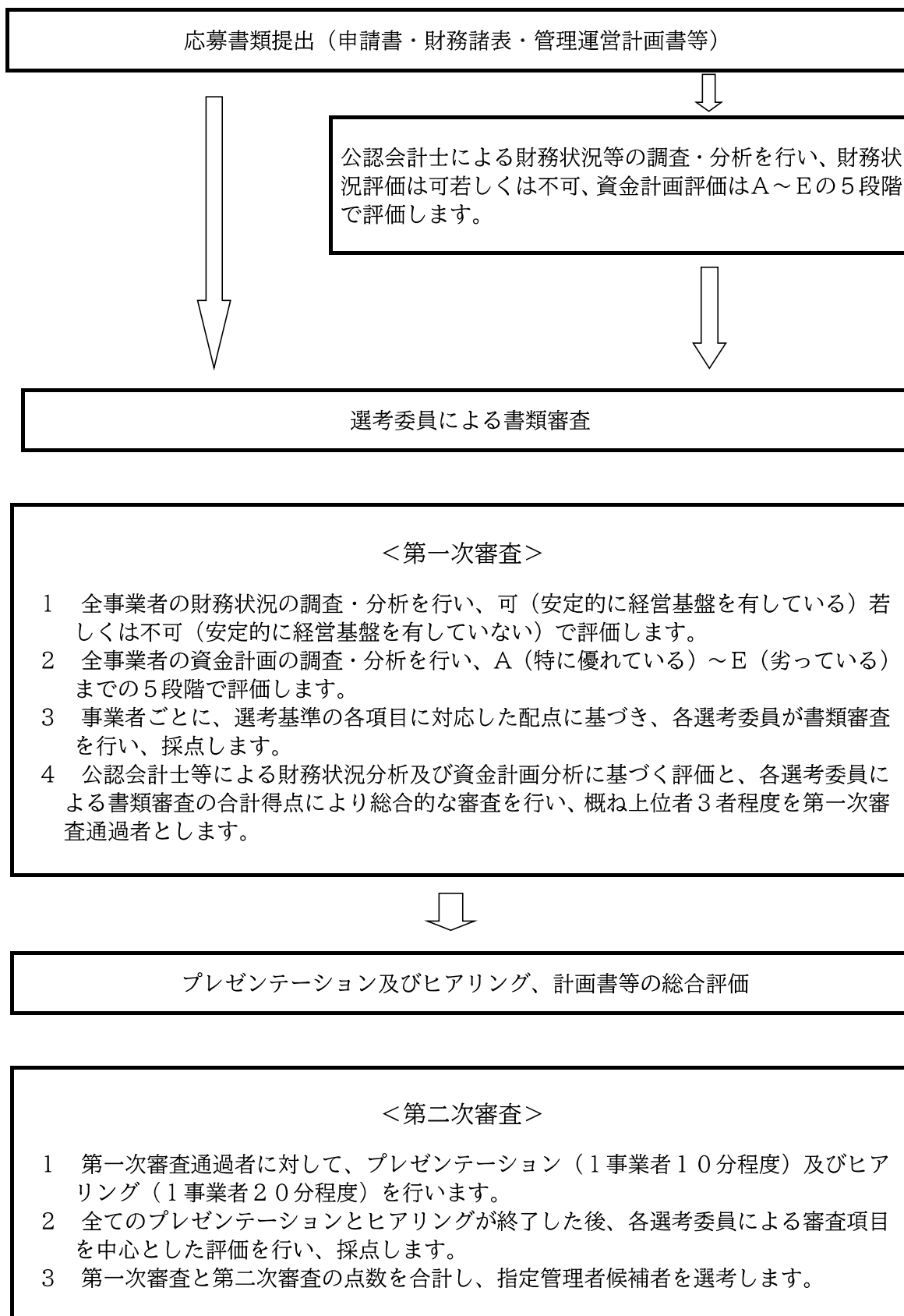
### 2 選考委員会の構成

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	長谷川 浩 義	港区芝浦港南地区総合支所長
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
//	大久保 光 正	港区麻布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	Census 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7時～午後8時  
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 4月30日（金曜日）  
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7時～午後8時  
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  
第二次審査の方法について

### (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7時～午後9時  
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  
今後のスケジュールについて

### Ⅲ 選考対象者について

	事業者の名称	所在地
A	アカネ・ハリマ・イビデングループ	
	(代表団体) 株式会社アカネ	東京都港区芝大門一丁目3番15号
	(構成団体) 株式会社ハリマビステム	神奈川県横浜市西区みなとみらい 二丁目2番1号 横浜ランドマークタワー
	(構成団体) イビデングリーンテック株式会社	岐阜県大垣市河間町三丁目55番地
B	B事業者	

### 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

事業者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

事業者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、経費見積もり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	アカネ・ハリマ・イビデングループ		A	1,128
	(代表団体) 株式会社アカネ	可		
	(構成団体) 株式会社ハリマビステム	可		
	(構成団体) イビデングリーンテック株式会社	可		
2	B事業者	可	A	921

※ 財務状況評価基準

可（選考委員会で書類審査の対象とする）、不可（選考委員会で失格とする）

※ 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
アカネ・ハリマ・イビデングループ	<ul style="list-style-type: none"> <li>各公園の現状を認識し、ランニング教室やウォークラリーなど公園の特性を活かしたイベントから、お祭りやラジオ体操のような伝統的なイベントまで具体的な事業提案が数多くなされている点が評価できる。</li> <li>必要な人員による無理のない職員体制が確保されており、グループを構成する3者による役割分担やバックアップ体制も十分に検討されている点が評価できる。</li> <li>植物管理の考え方が具体的であり、また、バラ園管理を通じた公園の魅力発信や、芝浦中央公園でのローズガーデンフェスタ、芝浦中央公園以外の小規模公園でのバラ園整備によりにぎわい創出につなげる取組が評価できる。</li> <li>受託経費見積書の額が比較的安く、細かく公園の特徴や経費の比重の付け方を熟知している点が評価できる。特に人件費の割合が高く、全体の金額は少ないながらも人員はきちんと配置している印象を受けた。</li> <li>公園特性を踏まえた維持管理の提案や、安全対策及び危機管理についての具体的な提案がなされており期待できる。</li> </ul>

B事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアマネジメントの視点から公園管理運営を捉えている点が、これまでにはない新たな視点として評価できる。</li> <li>・エリア情報誌と連携した公園の魅力発信やサインを更新するアイデアは効果的で評価できる。</li> <li>・植物維持管理の内容やその実現性に係る記載が不明確であるため、ヒアリングの際に確認したい。</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審査しました。

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	アカネ・ハリマ・イビデングループ	1,607	1,128	479
2	B事業者	1,268	921	347

※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
アカネ・ハリマ・イビデングループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園利用者の安全確保をはじめとする管理運営全般について、事業者が持つ十分な実績や経験に基づいた具体的な提案がなされていた点が評価できる。</li><li>・施設長予定者が陣頭に立ってプレゼンテーションやヒアリングを行い、熱意を持って真摯に公園管理運営に取り組む姿勢が見られ、安心して任せられるという点が評価できる。</li><li>・実績からの発展や新たなアイデアを取り入れた今後の取組に期待したい。</li><li>・ドッグランでの取組や、ITを活用した情報発信及び広報活動等について、港区らしい今後のさらなる展開を期待したい。</li></ul>

B事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エリアマネジメントと公園との連携という着眼点は新鮮で評価できるが、取組の具体性や管理運営に活かすという意気込みが感じられなかった。</li> <li>・ 公園管理の基本が不十分であり、特に安全管理や植栽管理について具体性がなく、不安を感じるような内容だった。</li> <li>・ ヒアリングにおいて施設長予定者が発言する機会が少なく、人柄を伺い知ることができなかった。</li> </ul>
------	---

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

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、「アカネ・ハリマ・イビデングループ」を芝浦港南地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	芝浦港南地区港区立公園・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7時から午後8時まで
開 催 場 所	港区芝浦港南地区総合支所 103会議室
委 員 員	<出席者> 7名 前田委員長、荒井委員、齋藤委員、坂本委員、 長谷川芝浦港南地区総合支所長、大久保麻布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	芝浦港南地区総合支所まちづくり課 近江課長、吉田係長、原田係員
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 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者 選考委員会設置要綱 2 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者 選考委員会委員名簿 3 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項(案) 4 選考の進め方(案) 5 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園選考基準・採点表 (一次・二次)(案) 6 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項 【様式集】(案) 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 港区立上下水道施設上部利用公園条例 参考資料4 港区立児童遊園条例 参考資料5 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料6 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料7 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料8 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図

	<p>参考資料9 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表  参考資料10 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料番号対応表</li> <li>・芝浦港南地区港区立公園・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>
<p>会議の結果及び主要な発言</p>	
<p>事務局 A委員 全委員 委員長 事務局</p> <p>事務局 B委員</p> <p>事務局</p> <p>A委員</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会・挨拶 (芝浦港南地区総合支所長挨拶)</li> <li>2 委員委嘱 (委嘱状の交付)</li> <li>3 委員の紹介 (自己紹介)</li> <li>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項の規定により長谷川芝浦港南地区総合支所 長となります。</li> <li>5 議題 (1) 公募要項(案)について (公募要項(案)の説明) 4ページに「(5) 地域との連携やボランティアの活用及び育成」とあり ます。芝浦港南地区は比較的新しい区民の方が多いですが、どのようなこ とを期待していますか。これまでの現状等を含めてお聞かせください。 現状については、月に1度開催される地域の連絡会に指定管理者も参加 しているほか、保育園のお散歩等を通して、子どもたちとも顔見知りにな っている状況がございます。 今後期待していることとしては、個人で公園に訪れている方々と公園を より良くしていく工夫を提案していただきたいと考えています。 3ページ「(2) 提案事業」の「ア 公園等の広報活動について」につい てお伺いします。これまでの広報活動として不十分な点とイベント等の情</li> </ol>

	報発信について詳しく聞かせてください。
事務局	SNSの現状の活用については月1回程度、園内の様子として植物等に関する投稿を行っています。イベント情報の発信は月替わりで作成している公園だよりに掲載して周知しております。
C委員	実際に芝浦港南地区を歩いてみて、子どもの多さに驚きました。3ページ「イ 子どもが遊び成長する環境づくりについて」についてですが、芝浦港南地区でのプレーパーク等の事業について現状をお聞かせください。
事務局	指定管理者対象施設外となりますが、遊び場の1つでプレーパークを実施しておりますので、指定管理者としては、PR等で連携して遊び場におけるプレーパークを盛り上げていただきたいと考えております。
D委員	芝浦港南地区に子どもが多いとお話がありましたが、港区の年少人口が急増しており、保育需要の急激な高まりに因應するため、区では保育園の整備を進めてきました。園庭がない保育園も多いことから、園児の外遊びの場として公園が極めて有効に活用されています。また、放課後の子どもたちの遊び場にもなっており、いつも非常に多くの子どもたちが利用しています。
E委員	3ページ「エ ドッグラン利用者へのマナー啓発に関する取組」とありますが、主な目的はドッグラン利用者のマナー向上と一般的なマナー向上、どちらなのかお聞かせください。
事務局	当初の目的は、公園内でのドッグラン利用者のマナー向上が中心でした。しかし、現在は個別相談会のように、一般的なマナー向上を目的とするイベントが増えてきております。
C委員	公園の管理業務や提案事業にかかっている人手が多いのではないかと感じたのですが、他地区と比較して特色等はあるのでしょうか。
事務局	芝浦港南地区の公園管理事務所は3公園に配置されておりますが、各事務所に必要な人員を常駐させています。また、イベントについては、専門的な分野に関しては再委託を取り入れながら運営しています。
C委員	SNSの発信が少ないのは忙しいから手が回っていないのかと推測しました。
委員長	他にご意見がなければ、審議事項1 公募要項についてはこの内容で決定させていただきます。
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)
A委員	様式25-1「広報活動についての具体的な取組」について、SNSについて記載してもいいのかなと思いました。余談ですが先ほど別の委員からもあったように、忙しいと広報活動まで手が回らないというところもあるので、もっとボランティア活動や地域との関係を活用していけると全てが輪になっていいと思います。そのような面白い提案を期待します。
委員長	他にご意見がなければ、審議事項2 選考方法及び選考基準について決定

事務局	させていただきます。  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）  7 閉会
-----	--



会 議 名	芝浦港南地区港区立公園・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7時から午後8時まで
開 催 場 所	港区芝浦港南地区総合支所 103会議室
委 員 員	<出席者> 7名 前田委員長、荒井委員、齋藤委員、坂本委員、 長谷川芝浦港南地区総合支所長、大久保麻布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	芝浦港南地区総合支所まちづくり課 近江課長、吉田係長、原田係員
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 財務状況等分析報告書(芝浦港南地区港区立公園・児童遊園) 2 資金計画分析報告書(芝浦港南地区港区立公園・児童遊園) 3 芝浦港南地区港区立公園・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(A事業者・B事業者) 4 芝浦港南地区港区立公園・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 芝浦港南地区港区立公園・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 芝浦港南地区港区立公園・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 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者申請書類・ 計画書類 (A事業者・B事業者)
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会 (委員長挨拶)

公認会計士	<p>2 財務状況等分析結果について  (公認会計士から報告)</p>
委員長	<p>財務状況分析については、「可」もしくは「不可」の判定で、事業者A1、A2、A3、Bすべてが「可」と評価しました。</p> <p>資金計画分析は、「A」「B」「C」「D」「E」の5段階で評価を行い、A事業者、B事業者ともに総合評価として「A」と判断しました。</p>
委員長	<p>財務状況等に関する評価は、ただいまご報告いただいた内容で評価をしたいと思います。</p> <p>(はいの声あり)</p>
委員長	<p>財務状況等に関する評価を決定します。(結論)</p>
事務局	<p>3 議題  (1) 第一次審査通過者の決定について</p>
委員長	<p>(第一次審査の結果について説明)</p> <p>それでは、審議いたします。採点の結果について、評価したポイントなどを順にお願いします。</p>
A委員	<p>A事業者は非常に安定した内容だと思います。ランニング教室やウォークラリーなど、公園の特性を活かした提案に期待したいと思います。一方、課題としては、生物多様性の貢献を目指した維持管理、障害者雇用に関する考慮、ドッグランのさらなる展開などがあると思います。また、SDGsに係る目標設定、SNSやホームページの活用、公園サポーターの積極的な募集に係るビジョンについてヒアリングで伺えればと思います。</p> <p>B事業者は、資料を読み様々な視点や開拓できるような発想があると気づかされました。一方、エリアマネジメントとして公園を取り込むようなビジョンの実現性、植物維持管理の実現性、自転車シェアリングの需要については疑問に感じました。また、障害者雇用の考え方、広報の考え方、ドッグランの通常利用の中での工夫点、スマートモビリティのイベントの考え方についてはヒアリングの中で伺えればと思います。</p>
B委員	<p>A事業者は拠点になる公園とその他の公園について現状認識と具体的な取組についてまとめてあり好感が持てました。植物管理の考え方や区民協働でのバラ園づくりの展開について具体的な提案があったほか、イベント時の障害者サポートと参加のPRについてはこの事業者のみが記載しており期待したいと思いました。また、お祭り、ラジオ体操のような伝統的なイベントや周辺企業と地域住民のボランティアのお試し体験も地域特性を踏まえた特色ある取組として提案されていると思います。一方、ドッグランは新しい提案がなかったので残念だなと思いました。</p> <p>B事業者は公園からではなく、エリアマネジメントからの取組の視点となっており興味深く拝見しました。「私たちの庭」というキーワードで目標を示す手法や、エリア情報誌と公園情報をタイアップさせる発想、サイ</p>

	<p>ンの更新をしていくアイデアは評価できます。安全対策、危機管理は周辺ビルとの連携による避難訓練や、帰宅困難者への対応は非常に重要な視点だと思いました。</p>
C委員	<p>A事業者の方が受託経費見積書の額が明らかに低くなっており、全体的な印象として細かく公園の特徴、経費の比重の付け方を熟知されていると思いました。人件費だけ見るとA事業者の方が多く、全体的な金額は少ないながらも人はきちんとかけているという印象を受けました。またボランティアでは自治体から関心表明をとっており、評価に値すると思います。</p> <p>B事業者は企画について新しい目線での企画が複数提案されているため、こういった発想があるのかヒアリングで伺えればと思います。</p>
D委員	<p>A事業者の提案書は現状を把握しており、確実な提案がなされていると思います。職員体制、グループ会社を含めた役割分担やバックアップ体制がしっかりしているほか、ローズガーデンフェスタの展開、自然に親しむイベント、コロナ対策としての混雑予想発信なども評価できます。また、受託経費のうち本部経費が低く、好感が持てました。一方、にぎわい創出の部分は積極性が欲しいと思いました。</p> <p>B事業者は施設運営に関する考え方の中で遊び場の提供と謳っていますが、基本方針に載っていないのが残念です。また、責任者は公園特性や活かし方を理解しているのか、受付外注に多額の経費をかける必要があるのかという点が疑問です。さらに、受託経費全体が非常に高いこと、職員体制やバックアップ体制、災害時等の対応について低い評価としました。</p>
E委員	<p>A事業者は細かいところまで資料を作成されていますが、これまでの経験や実績に固執しすぎていると思いました。芝浦港南地区の広い公園という特性をさらに活かしてもう少し大胆な提案が欲しいと感じました。</p> <p>B事業者は挑戦しているような新しい提案がある点は評価できます。ただ、表現力の問題なのか、もっと具体的な提案ができたのではないかと思います。</p>
F委員	<p>A事業者は、公園特性を踏まえた適切な維持管理が期待できると思いました。職員体制は十分で、植物管理も具体的な提案がされています。また、安全対策や危機管理についても幅広い視点での具体的な提案がされています。一方で、にぎわいを創出するための工夫が足りないと感じます。</p> <p>B事業者は、にぎわい創出の点では前向きで評価できますが、日常的に憩いの場として楽しんでもらうという視点が大きく欠けていると思いました。責任者の経験不足や職員体制にも不安を感じるほか、植物管理についても記載が不明確だと思います。また、自転車シェアリングについても運営実態を理解していないように思います。さらに、受託経費のうち人件費の割合が非常に低い一方で本部経費の割合が高いことや、安全対策危機管理において具体性に欠けており、事故発生時に区への連絡が考えられていないことについて低い評価としました。</p>
G委員	<p>A事業者とB事業者を比較するとA事業者がよく見えます。しかし、A</p>

C委員	<p>事業者もさらに踏み込んだ提案を期待したいと感じました。</p> <p>また、B事業者は余りにも初歩的な部分が詰められていないのが非常に気になります。ただ挑戦しようという事業者が出てくることは大変いいことです。この芽を摘まずに今後もチャレンジしてもらうためにはどうすれば良いかということも、考えなければいけない気がしました。</p> <p>B事業者は、比較すると不足している部分が目立ちますが、指定管理者制度導入時であればこのレベルは珍しくなかったと思います。制度が成熟してきてもっと高い水準の要求事項を出すことも意識するとより良くなると思います。</p>
A委員	<p>同じ業者が続けると人件費が年々上がるので、他の事業者が入ってくることで、適正な競争が生まれる側面もあると思います。手を上げやすいような公募の仕方をより深く考えていかなければならないと感じました。</p> <p>また、私もB事業者の本部経費は高いと感じました。</p>
B委員	<p>同じ事業者が続けると、提案も固まったものになってしまいます。落選した事業者にも良かった点はあるので、結果発表の仕方で工夫がないと、次のときにもっと形骸化したものになると思いました。</p>
委員長	<p>私もB事業者の内容で面白い良い提案だと思ったところもたくさんありました。港区では民間のビル等で緑が増えていて、これも一つの公園の延長線上として緑のネットワークになっていると思います。施設の管理事業者と公園の管理事業者が交流する機会があれば、連携したチームワークのようなものが生まれて、港区ならではの特色のある公園と民間の緑が連携したい空間づくりに発展するとういと思いました。施設管理者の視点からでも、公園管理の提案ができるかと改めて気づかされました。</p>
委員長	<p>意見交換を踏まえ、ご自身の採点について、振り返る時間を設けます。採点を変更する場合は、採点表の原本に朱書きで修正してください。</p> <p>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> <p>(はいの声あり)</p>
委員長	<p>それでは、これで第一次審査の評価を決定します。(結論)</p> <p>(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。</p> <p>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>(第一次審査の結果報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ A事業者 総合計点 1,128 点、財務状況の評価「可」</li> <li>・ B事業者 総合計点 921 点、財務状況の評価「可」</li> </ul>
委員長	<p>一次審査通過事業者は、採点結果が6割以上の得点を獲得する事業者となっています。芝浦港南地区の応募事業者は、A事業者・B事業者いずれも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。</p> <p>(結論)</p>

<p>事務局 委員長</p>	<p>(2) 第二次審査について (第二次審査方法について説明) 特にご意見がないようでしたら、第二次審査の審査方法を決定してよろしいでしょうか。(結論)  (はいの声あり)</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>
--------------------	--

会 議 名	芝浦港南地区港区立公園・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7時から午後9時まで
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、荒井委員、齋藤委員、坂本委員、 長谷川芝浦港南地区総合支所長、大久保麻布地区総合支所まちづくり課長 <欠席者> 杉谷土木課長
事 務 局	芝浦港南地区総合支所まちづくり課 近江課長、吉田係長、原田係員
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査 (1) プレゼンテーション(10分) (2) ヒアリング(20分) 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 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第一次審査 採点表 2 芝浦港南地区港区立公園・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 3 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査 プレゼンテーションシート(A事業者・B事業者) 4 芝浦港南地区港区立公園・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 採点集計表 5 今後のスケジュールについて 6 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 会議録(第2回)
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6

	<p>00点に、総合計点が2, 100点から2, 000点に変更となります。 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 (10分)</p> <p>(2) ヒアリング (20分)</p>
A委員	<p>イベント参加を通じて公園に愛着を持ってもらうような工夫についてアイデアや考えはありますか。</p>
A事業者	<p>一例として、小規模公園でガーデニングのボランティア活動を通じて愛着を持ってもらうようなことは検討しています。</p>
A委員	<p>ドッグランに関して、ドッグランサポーターの展開以外にさらなる工夫やアイデアはありますか。</p>
A事業者	<p>直ちには困難ですが、イベントや懇談会を通じて利用者同士のネットワークを形成し、将来的には利用者主体の管理を目指していきます。</p>
A委員	<p>生物多様性を広く理解してもらうために、植物維持管理を含めてどのようなスタンスを取っていきますか。</p>
A事業者	<p>特定外来生物を駆除するなどして、日本固有の種が生息する環境づくりを目指していきたいと考えています。</p>
B委員	<p>障害者サポートという提案がありましたが、具体的にはどのような準備をして、どのようにPRしていくお考えでしょうか。</p>
A事業者	<p>構成団体で実績がありますが、私自身は把握できていないので、詳細はここではお答えしかねます。</p>
B委員	<p>ローテーション勤務のメリットなどについてお聞かせください。</p>
A事業者	<p>利用者の多い週末の状況を全職員が体験することで得られる気付きがあり、職員全体のスキルアップにつながると考えています。</p>
B委員	<p>新しいコミュニティができている地域で、あえてラジオ体操など昔ながらの提案をされていますが、ニーズは把握していますか。</p>
A事業者	<p>ラジオ体操などは古くて新しいと思っています。大規模マンションの近隣で行えば多くの住民に参加してもらえるのではないかと考えています。</p>
C委員	<p>地域との連携やボランティアの活用により経費削減や効率的な管理運営につながっていると考えられる部分はありますか。</p>
A事業者	<p>積極的にボランティアを活用し、職員が担う作業を分担することで効率的な管理運営につなげていきたいと考えています。</p>
D委員	<p>安らぎと癒しのトイレの実現に向けて、清掃のもう一つ上の工夫として何かあれば教えてください。</p>
A事業者	<p>日々の清掃によって実現することを考えていましたので、それより踏み込んだ内容については今後の検討課題とさせていただきます。</p>
D委員	<p>子どもたちの遊びと安全確保の両立について、提案されているマニユア</p>

	<p>ルの整備などの他に何かお考えはありますか。</p>
A事業者	<p>遊具の危険な利用方法に対して巡回する常駐職員から声掛けをするなど、利用状況をよく見ながら対応していきたいと考えています。</p>
E委員	<p>今回グループを形成している3社が協力することで、どのような相乗効果が期待できると考えていますか。</p>
A事業者	<p>代表団体は都内近郊が中心である一方、構成団体は全国展開しているため、その経験を共有することで相乗効果が生まれると考えています。</p>
E委員	<p>プレゼンで触れられた、小規模公園も含めたにぎわいのネットワークづくりについて、もう少し具体的に説明していただけますか。</p>
A事業者	<p>一例として、人気のあるバラを活かして、小規模公園にもミニバラ園を作ることで、利用者に出掛けてもらうような仕掛け作りを考えています。</p>
F委員	<p>この地区は広い公園もあり、コロナ終息後の新しい生活様式において様々な貢献ができると思うのですが、そういった観点で何か新しい取組についてお考えはありますか。</p>
A事業者	<p>具体的には検討していませんが、広い広場を活かしてソーシャルディスタンスを確保しながら体を動かす機会をつくるイベントなどができたらいいのではと考えています。</p> <p style="text-align: center;">(ヒアリング終了)</p> <p><b>【B事業者】</b></p> <p>(1) プレゼンテーション (10分)</p> <p>(2) ヒアリング (20分)</p>
A委員	<p>エリアマネジメントにあたっては多様な主体と関わらないと成り立たないと思いますが、その辺りのビジョンをお聞かせください。</p>
B事業者	<p>既につながりのある商店会や自治会の他に、SNSを活用して活動の裾野を広げていきたいと考えています。</p>
A委員	<p>生物多様性や生き物への配慮について提案書類から読み取れませんでしたので、その辺りのビジョンをお聞かせいただきたいです。</p>
B事業者	<p>「森の学校」と題するイベントを開き、学校への環境教育や企業が目指すSDGsの取組へアプローチしていきたいと思っています。</p>
B委員	<p>実績として不動産管理と造園土木の関連会社との連携があると伺いましたが、具体的にどのような成果があったのか、今後どのように展開していきたいのか、についてお聞かせください。</p>
B事業者	<p>オフィスビルの公開空地の他にマンションの敷地内の小公園で植栽管理を行ってきた実績があります。</p>
B委員	<p>オフィスビルの植栽管理には相当高度な技術が取り入れられていると思いますが、そういった部分での連携は考えられていますか。</p>
B事業者	<p>水耕栽培などの実績はあるので、公園でも展開して地域の幼稚園と連携した作物の収穫などを実施してみたいと思っています。</p>
C委員	<p>今回の企画提案にあたって、主にどこの公園をロールモデルとして想定して検討されましたか。</p>



B事業者	ある公園の近隣で管理している物件や他区で指定管理者を行っている公園における実績を活かして検討しました。
D委員	提案資料にある事故を未然に防ぐ取組について、改めて具体的にご説明をお願いします。
B事業者	作業前のKYTや研修のほか、社内の安全パトロールを通常業務として愚直に行うことで安全を最優先に心掛けて取り組んでいきます。
E委員	植栽管理のスキルについては職員へのeラーニングやOJTで対応するとのことでしたが、スタッフの中に実務経験が十分にある方はいないということでしょうか。
B事業者	実務経験が十分なスタッフがいるとは言えません。公開空地等の管理も基本的には委託しているため、高スキルのメンバーはいません。
E委員	にぎわいをつくるための小規模公園も含めたネットワークづくりについてどのように取り組んでいこうとお考えでしょうか。
B事業者	スタンプラリーなどのイベントの開催や、遊び道具の貸し出しにおいて道具を各公園に巡回させることで交流を生み出したいと考えています。
F委員	現行の指定管理料よりかなり高額な事業費の提案となっていますが、どのような理由で高額になっているのか伺いたいです。
B事業者	現行の費用を把握できませんでしたので、私たちが考えるベストな形で提案しました。もし候補者に選考していただければ、実際に管理運営を行う中で妥当性のある水準に調整させていただきたいと思います。
B委員	提案の中で「私たちの庭を考えるワークショップ（15名・年1回）」とありますが、具体的にはどのようなことを想定されていますか。
B事業者	公園における課題について、モチベーションのある方に集まっていたいただき、少人数で解決に向けたワークショップを開催したいと考えています。
B委員	それは、実際に集合住宅などで試みている事例はありますか。
B事業者	集合住宅ではありませんが、類似として商業ビルにおいてテナント同士の新たな交流を生み出すようなイベントは開催している実績があります。 (ヒアリング終了)
	<h3>3 議題</h3> <p>(1) 第二次審査の評価について</p>
委員長	それでは第二次審査に関する評価について審議を始めます。採点の集計結果について、事務局から説明をお願いします。
事務局	本日は杉谷委員が欠席のため、合計点は600点満点となります。採点を集計した結果、A事業者が479点、B事業者が347点でした。
委員長	プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、各事業者の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たいと思います。なお、評価につきましては、この後の審議において変更していただいて構いません。
A委員	A事業者は、熱意が伝わってくるプレゼンテーションでした。一方で、公園は多様で様々な観点があります。一生懸命やられてはいるとは思いま

	<p>すが、まだ公園や地域の資源性等があると思いましたが、目玉であるドッグランに対してはもっと先の展開まで考えていただけるとさらに良かったと思います。今後、公園と地域の可能性を広げて、さらに展開してほしいと期待します。</p> <p>B事業者のエリアマネジメントへの着目や地域のブランディングは、港区にとってプラスだと思います。しかし内容が詰めきれておらず、エリアマネジメント自体のことを認識した上でどう展開していくのかという具体性が読めませんでした。公園と絡めたブランディングを考えていただき良かったです。またソフト面が先行しており、公園には植物やグラウンドもあるため、公園の意義や意味を理解した上でご提案をしていただき良かったです。一方、指定管理制度を続けていく上で、新たな観点も取り入れていきたい気持ちもあるので、そのような提案が聞けて良かったです。</p>
B委員	<p>A事業者は、非常に熱心にプレゼンしていただきました。ただ、もう少し具体的なお話があればさらに良かったと思います。例えば、ドッグランと動画配信やSNSを絡めて、情報発信や広報活動をしていくと、思わぬ成果があるのではないかと思います。特にこの地区にはペットを飼えるマンションも多く需要があると思うので、新しいことにぜひ挑戦していただけたらと思います。また、広報活動の体制としてIT企業等のアドバイスを取り入れていけば、港区の特徴が出せるように思います。</p> <p>B事業者はエリアマネジメントのオフィスビルと公園という組み合わせは新しいと思いましたが、提案が具体的でなく残念でした。港区はビルの公開空地が充実しているの、公園や緑のネットワークが繋がっていくと相乗効果もあると思います。また今後、ビルのテナント企業もSDGsや環境、社会的貢献に関心が高くなっていくと思うので、企業と市民をつなぐような役割を果たせるといいと思いました。</p>
C委員	<p>A事業者は、施設管理責任者が陣頭でプレゼンを行っていたことが一つの評価ポイントであると思いましたが、実績がある事業者なので具体性があることは当然ですが、真摯にやっていくということが重要だと感じさせられました。私が質問した受託経費についてはボランティアを活用することで本来かかるはずの外部経費を他の事業等に運用しているというような、自ら加点ポイントとなる回答を期待しました。そこまでは感じておらず、方向性がずれてしまったので途中で質問を打ち切ってしまいましたが、いざれにしても安心した対応をされているという印象を受けました。</p> <p>B事業者は、エリアマネジメントとして事業を展開しようという発想は新鮮でした。一方で、公園の指定管理ということを押さえ切れていない印象を受けました。特に安全性の部分は、実際の回答が提案資料の内容より具体性を失っており、不安を覚えマイナス評価といたしました。</p>
D委員	<p>A事業者は、管理運営全般において、そつなくこなせる印象がありました。今後は、これまでの実績の発展や新しいアイデアを期待します。</p> <p>B事業者は、エリアマネジメントという強みがあるにもかかわらず公園</p>

E 委員	<p>の管理運営に活かすという意気込みも具体性も感じられませんでした。</p> <p>安全に関する質問は、A事業者は経験を踏まえた回答で、さらなるステップについてのイメージはないとのことでしたが、期待感を持ってました。</p> <p>一方でB事業者は、指定管理業務を任せていいのか不安になってしまう回答でした。</p> <p>A事業者は、私たちの質問のほとんどに管理責任者が回答しており、加えてこれからも勉強を重ねていくような真面目な人柄が伺い知れたのでお任せできると思いました。</p> <p>一方B事業者は、ほとんどを本部の方が回答しており、施設管理責任者の人柄が見えませんでした。また、A事業者と比較して職員人数が3分の2となっていました。ほとんどの業務を再委託するということで納得しました。しかし、監督する側に十分なスキルがない中で委託をして、きちんとした公園管理ができるのかという点で心もとないと感じました。</p>
F 委員 委員長	<p>私も皆さんの評価と同じで、特段付け加えることはありません。この素材を活かして行って欲しいと思いました。</p> <p>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> <p style="text-align: center;">(はいの声あり)</p>
委員長	<p>それでは、これで第二次審査の評価を決定します。(結論)</p>
委員長 事務局	<p>(2) 指定管理者候補者の決定について</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。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> <p>採点を集計した結果、第二次審査の合計点は600点満点中、A事業者が479点、B事業者が347点、第一次審査の点数と合計すると2000点満点中、A事業者が1607点、B事業者が1268点でした。</p>
委員長	<p>第一次審査や第二次審査にて、各委員より講評いただきましたが、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。特にございませんようでしたら、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したいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(はいの声あり)</p>
委員長	<p>それではA事業者を芝浦港南地区港区立公園児童遊園指定管理者候補者として選考いたします。(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>

芝浦港南地区  
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	9
	(1) 指定管理料の支払	
	ア 職員人件費	
	イ 光熱水費	
	ウ 修繕費	
	エ 事業運営費	
	オ 施設管理経費	
	カ その他経費	
	(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・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 0
  - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 3
  - (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・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 4
  - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 4
- 4 情報の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 4
  - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 5
  - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2 6
  - (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

## 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により維持管理水準の向上と安全・安心の取組を強化し、区民に身近な公園等となるように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。

応募にあたっては、「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) 上下水道施設上部利用公園

上下水道施設上部利用公園は、「港区立上下水道施設上部利用公園条例」（別紙3）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。

#### (3) 児童遊園

児童遊園は、「港区立児童遊園条例」（別紙4）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

「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設一覧表」（27ページ）のとおり。

(2) 名称・所在地・面積等

「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園概要一覧」(別紙5)のとおり。

(3) 休園日・開園時間

ア 芝浦中央公園

休園日：12/31～1/3

開園時間：7：00～17：00 (1/4～4/30、10/1～12/30)

6：00～19：00 (5/1～9/30)

イ 上記以外の施設

設定していません。

#### 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

指定管理者が行う業務は、下記のとおりです。詳細については、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」(別紙6)及び「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」(別紙7)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 ドッグランの管理運営に関する業務(芝浦中央公園・港南緑水公園)

- (ア) ドッグランの利用受付・利用案内・利用登録に関すること。
- (イ) ドッグランの利用者数の調査・集計に関すること。
- (ウ) ドッグラン施設の点検・修繕・清掃に関すること。

#### (2) 提案事業

「港区立公園条例」(別紙2)、「港区立上下水道施設上部利用公園条例」(別紙3)及び「港区立児童遊園条例」(別紙4)に定める目的を達成するため、港区立公園条例第29条、港区立上下水道施設上部利用公園条例第17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・児童遊園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。また、より多くの区民が身近な公園等で楽しめるよう、管理事務所を配置する3公園はもとより、3公園以外の公園等においてもイベント等を開催する配慮をしてください。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。区では、公園の魅力等を発信することを目的に Twitter 及び Instagram のアカウントを開設しています。イベントの開催予告や実施状況、その他公園の魅力をリアルタイムに発信するため、これらのアカウントを活用した広報について検討し、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

芝浦港南地区の公園・児童遊園を活用し、遊びを通じ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・児童遊園の利用促進に資する事業（通年での取組やイベント等）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（通年での取組やイベント等）や、園芸講座など、区民の緑に対する関心を高める事業（通年での取組やイベント等）を提案してください。

エ ドッグラン利用者へのマナー啓発に関する取組（芝浦中央公園・港南緑水公園）

区では、ドッグラン利用者へのマナー向上のため、この啓発に係るイベントを開催したいと考えています。指定管理者は、このイベントに関して、実施に向けた具体的な内容を提案してください。

(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、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、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、下記のとおりです。詳細については、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」(別紙6)及び「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」(別紙7)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。維持管理にあたっては、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発揮しながら、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。

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 J P F A - S P - S : 2 0 1 4」(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下記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)以下の修繕及び整備

(ウ) 施設内の清掃、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は、「港区危機管理基本マニュアル(改訂版)」(別紙8)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）、  
「港区有施設の安全管理に関する要綱」（別紙9）、「港区有施設安全管理業務  
実施要領」（別紙10）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  
用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は日常的に作動点検を行い、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、相談などの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11）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) 関係法令の遵守

指定管理者は、下記の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 鳥獣の保護及び管理並びに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

下記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措置要綱
- 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ど」
- 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	指定管理者	区
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)	◎	○
施設の占有・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 <sup>*1</sup>	○	
	(2) 上記以外の一般的な税制の変更 <sup>*2</sup>		○
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えい、犯罪発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏えい、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) ※1 消費税率の変更を想定した規定です。  
 ※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。

※人件費の積算にあたっては、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

※経費の計上にあたっては、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って、区が購入し、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

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うにあ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、施設の管理運営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を可とする。

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1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）
公募説明会及び現地見学会	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１１時～１１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１時１５分～２時００分
- （イ）場所 港区立芝浦中央公園管理事務所前（港区港南一丁目２番２８号）

ウ 参加申込

巻末にある申込書を令和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	様式A	1部	1部	10部
	[B]共同事業体協定書兼委任状	様式B	1部	—	—
	[C]宣誓書	様式C	1部	—	—
	[D]安定運営の取組	様式D	1部	1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	様式2	1部	1部	10部
	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）	様式自由 様式自由	1部 1部	1部 1部	3部 3部
	ウ 事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	3部
	エ 収支予算書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	3部
	オ 事業計画書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	3部
	カ 監事の監査報告書	様式自由	1部	1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	様式2	1部	1部	10部
	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）	様式自由	1部	1部	3部
	ウ 事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	3部
	エ 監事の監査報告書	様式自由	1部	1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。				

	<<株式会社の場合>> 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） ・営業報告書 ・貸借対照表 ・損益計算書 ・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） ・株主資本等変動計算書 ・付属明細書  ※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。 ※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。 ※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。 ※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。 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。 ウ 監査報告書 ※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。	様式2	1部	1部	10部
		様式自由	1部	3部	—
		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 ・施設の特徴あるサービス内容 ・その他	様式5	1部	1部	10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。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>「その他経費」における本部経費の内訳について</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>租税公課</p> </div>	様式 9	1 部	1 部	1 0 部
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 管理運営体制（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 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	様式 17-1 ～17-4	1 部	1 部	1 0 部
⑩	ア 顧客満足度（CS）への具体的な取組 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	様式 18-1 ～18-3	1 部	1 部	1 0 部
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。  「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	様式 24	1 部	1 部	1 0 部
事業運営に関する書類					
⑰	提案事業計画 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 ドッグラン利用者へのマナー啓発に関する具体的な取組	様式 25-1 ～25-4	1 部	1 部	1 0 部
⑱	自主事業計画	様式 26	1 部	1 部	1 0 部

⑱	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 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)	様式 28-1 ～28-5	1 部	1 部	1 0 部

#### (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

巻末にある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、FAX、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 港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当  
TEL 03(6435)0448  
E-mail:minat0118@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。

※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 港区芝浦一丁目16番1号 みなとパーク芝浦1階  
港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当

TEL 03(6435)0448

(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

※申請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。

※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(6)に掲げる①～⑳の書類

ウ 提出先 港区芝浦一丁目16番1号 みなとパーク芝浦1階

港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当

TEL 03(6435)0448

## 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、「芝浦港南地区港区立公園・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) 管理責任者(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具体的な取組
- (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具体的な取組
- (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ドッグラン利用者へのマナー啓発に関する具体的な取組
- (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種類あります。

#### (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 管理業務を行うにあ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ます。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、利用者には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、選考委員会の報告書、公募時の質問項目、選定委員会の選定調書、選考委員会の会議録・選定委員会の会議録等）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時。

ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由で、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、次の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。



芝浦港南地区 指定管理者制度導入対象施設 一覧表

芝浦港南地区

	新規・更新	公園名称	種 別	指定期間
1	指定管理(更新)	芝浦公園	公園	令和4年4月1日～ 令和9年3月31日 (5年)
2		プラタナス公園	公園	
3		埠頭公園	公園	
4		芝浦中央公園	公園	
5		東八ツ山公園	公園	
6		港南和楽公園	公園	
7		港南公園	公園	
8		港南緑水公園	公園	
9		お台場レインボー公園	公園	
10		船路橋児童遊園	児童遊園	
11		末広橋児童遊園	児童遊園	
芝浦港南地区 計11施設 (公園9、児童遊園2)		指定管理	(新規)	0
		指定管理	(更新)	11

問い合わせ先

〒105-8516

港区芝浦一丁目16番1号

港区 芝浦港南地区総合支所 まちづくり課 土木担当 担当：吉田、原田

TEL：03-6435-0448 E-mail:minato118@city.minato.tokyo.jp