

議案第74号 指定管理者の指定について
(港区立本芝公園等)

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名称	所在地
1	本芝公園	港区芝四丁目15番1号
2	イタリア公園	港区東新橋一丁目10番20号
3	桜田公園	港区新橋三丁目16番15号
4	塩釜公園	港区新橋五丁目19番7号
5	南桜公園	港区西新橋二丁目10番13号
6	芝公園	港区芝公園四丁目8番4号
7	江戸見坂公園	港区虎ノ門二丁目10番2号

(2) 児童遊園

No.	施設名称	所在地
1	金杉橋児童遊園	港区芝一丁目1番26号
2	芝新堀町児童遊園	港区芝二丁目12番3号
3	松本町児童遊園	港区芝三丁目12番19号
4	芝五丁目児童遊園	港区芝五丁目18番4号
5	三田小山町児童遊園	港区三田一丁目5番16号
6	三田二丁目児童遊園	港区三田二丁目10番7号
7	三田綱町児童遊園	港区三田二丁目19番11号
8	浜松町四丁目児童遊園	港区浜松町二丁目13番3号
9	芝大門二丁目児童遊園	港区芝大門二丁目13番9号
10	虎ノ門三丁目児童遊園	港区虎ノ門三丁目8番11号
11	西久保巴町児童遊園	港区虎ノ門三丁目18番18号

2 事業者選定の経過

芝地区港区立公園・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。応募事業者は、1事業者でした。

(1) 芝地区港区立公園・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	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副 委 員 長	岩崎 雄一 (令和6年3月31日まで)	港区芝地区総合支所長
	横尾 恵理子 (令和6年4月1日から)	
委 員	荒井 歩	東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授
委 員	齋藤 啓子	武蔵野美術大学造形学部視覚伝達デザイン学 科教授
委 員	和田 博幸	公益財団法人日本花の会特任研究員
委 員	傳法谷 大樹	港区麻布地区総合支所まちづくり課長
委 員	海老原 輔 (令和6年3月31日まで)	港区街づくり支援部土木課長
	中村 美生 (令和6年4月1日から)	

(2) 選考委員会の開催状況

回 数	開催年月日	議題等
第 1 回	令和6年2月9日(金)	委員の委嘱について 委員長の選出について 公募要項等の決定について 選考方法及び選考基準の決定について
第 2 回	令和6年6月14日(金)	財務状況等分析結果について 第一次審査(書類審査) 第一次審査通過事業者の決定について 第二次審査について
第 3 回	令和6年7月5日(金)	第二次審査(プレゼンテーション及びヒア リング) 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6年8月1日(木)に開催された令和6年度第4回港区指定管理者選定委員会にて、芝地区港区立公園・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	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ
代表団体	名 称	株式会社日比谷アメニス
	代表者	代表取締役 伊藤 幸男
	所在地	東京都港区三田四丁目7番27号
構成団体	名 称	株式会社日比谷花壇
	代表者	代表取締役 宮島 浩彰
	所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
構成団体	名 称	株式会社ケイミックス
	代表者	代表取締役 橋本 圭史
	所在地	東京都港区虎ノ門一丁目3番1号

4 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで(5年)

5 選定の理由

- (1) 区民だけでなく周辺で働く人々や来街者が多く利用する芝地区の公園・児童遊園の地区特性や特徴を十分に理解した上で、管理運営コンセプト「パークコネクト」を掲げ、コミュニティアテンダントを配置するなど職員体制を整えながら、公園と公園利用者などを「つなげる(コネクトする)」ことで、「にぎわいのある公園づくり」を目指すという提案が評価できます。
- (2) 人と自然とが豊かに重なり合う空間づくりを目標に、子どもが遊びながら成長できるよう、低木の迷路づくりや自然をテーマとするイベントを実施するなど、自然との遊び方や親しみ方を伝える提案が評価できます。
- (3) 公園・児童遊園におけるトイレの環境改善への注力や、人と犬が気持ちよく利用できる空間づくり、花火利用可能期間の対応、キッチンカーの誘致など、直近の区の施策の方向性に合致した提案が評価できます。

(4) 巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化や、QRコードによる利用者ニーズへの対応強化、イベントのオンライン予約システムの導入による利便性向上など、DXの推進が図られる計画が評価できます。

6 今後の予定

令和7年4月1日 指定された指定管理者による管理開始

芝地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和6年7月5日

芝地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

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、芝地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するに当たり、「芝地区港区立公園・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及び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。

審査に当たっては、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。

芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者の公募では、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、将来を見据えた大変優れた提案であったため、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には深く感謝するとともに、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します。

令和6年7月5日

芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長 赤坂 信

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	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ
代表者	株式会社日比谷アメニス 代表取締役 伊藤 幸男
所在地	東京都港区三田四丁目7番27号（株式会社日比谷アメニス内）

【共同事業者名】アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ

代表団体	名 称：株式会社日比谷アメニス 代表者：代表取締役 伊藤 幸男 所在地：東京都港区三田四丁目7番27号
構成団体	名 称：株式会社日比谷花壇 代表者：代表取締役 宮島 浩彰 所在地：東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
構成団体	名 称：株式会社ケイミックス 代表者：代表取締役 橋本 圭史 所在地：東京都港区虎ノ門一丁目3番1号

2 対象施設

(1) 公園

No	施設の名称	所在地
1	本芝公園	港区芝四丁目15番1号
2	イタリア公園	港区東新橋一丁目10番20号
3	桜田公園	港区新橋三丁目16番15号
4	塩釜公園	港区新橋五丁目19番7号
5	南桜公園	港区西新橋二丁目10番13号
6	芝公園	港区芝公園四丁目8番4号
7	江戸見坂公園	港区虎ノ門二丁目10番2号

(2) 児童遊園

No	施設の名称	所在地
1	金杉橋児童遊園	港区芝一丁目1番26号
2	芝新堀町児童遊園	港区芝二丁目12番3号
3	松本町児童遊園	港区芝三丁目12番19号
4	芝五丁目児童遊園	港区芝五丁目18番4号

5	三田小山町児童遊園	港区三田一丁目5番16号
6	三田二丁目児童遊園	港区三田二丁目10番7号
7	三田綱町児童遊園	港区三田二丁目19番11号
8	浜松町四丁目児童遊園	港区浜松町二丁目13番3号
9	芝大門二丁目児童遊園	港区芝大門二丁目13番9号
10	虎ノ門三丁目児童遊園	港区虎ノ門三丁目8番11号
11	西久保巴町児童遊園	港区虎ノ門三丁目18番18号

3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 区民だけでなく周辺で働く人々や来街者が多く利用する芝地区の公園・児童遊園の地区特性や特徴を十分に理解した上で、管理運営コンセプト「パークコネクト」を掲げ、コミュニティアテンダントを配置するなど職具体制を整えながら、公園と公園利用者などを「つなげる（コネクトする）」ことで、「にぎわいのある公園づくり」を目指すという提案が評価できます。
- (2) 人と自然とが豊かに重なり合う空間づくりを目標に、子どもが遊びながら成長できるよう、低木の迷路づくりや自然をテーマとするイベントを実施するなど、自然との遊び方や親しみ方を伝える提案が評価できます。
- (3) 公園・児童遊園におけるトイレの環境改善への注力や、人と犬が気持ちよく利用できる空間づくり、花火利用可能期間の対応、キッチンカーの誘致など、直近の区の施策の方向性に合致した提案が評価できます。
- (4) 巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化や、QRコードによる利用者ニーズへの対応強化、イベントのオンライン予約システムの導入による利便性向上など、DXの推進が図られる計画が評価できます。

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基に総合的な審査を行い、第一次審査通過事業者として1事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過事業者に対して、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。

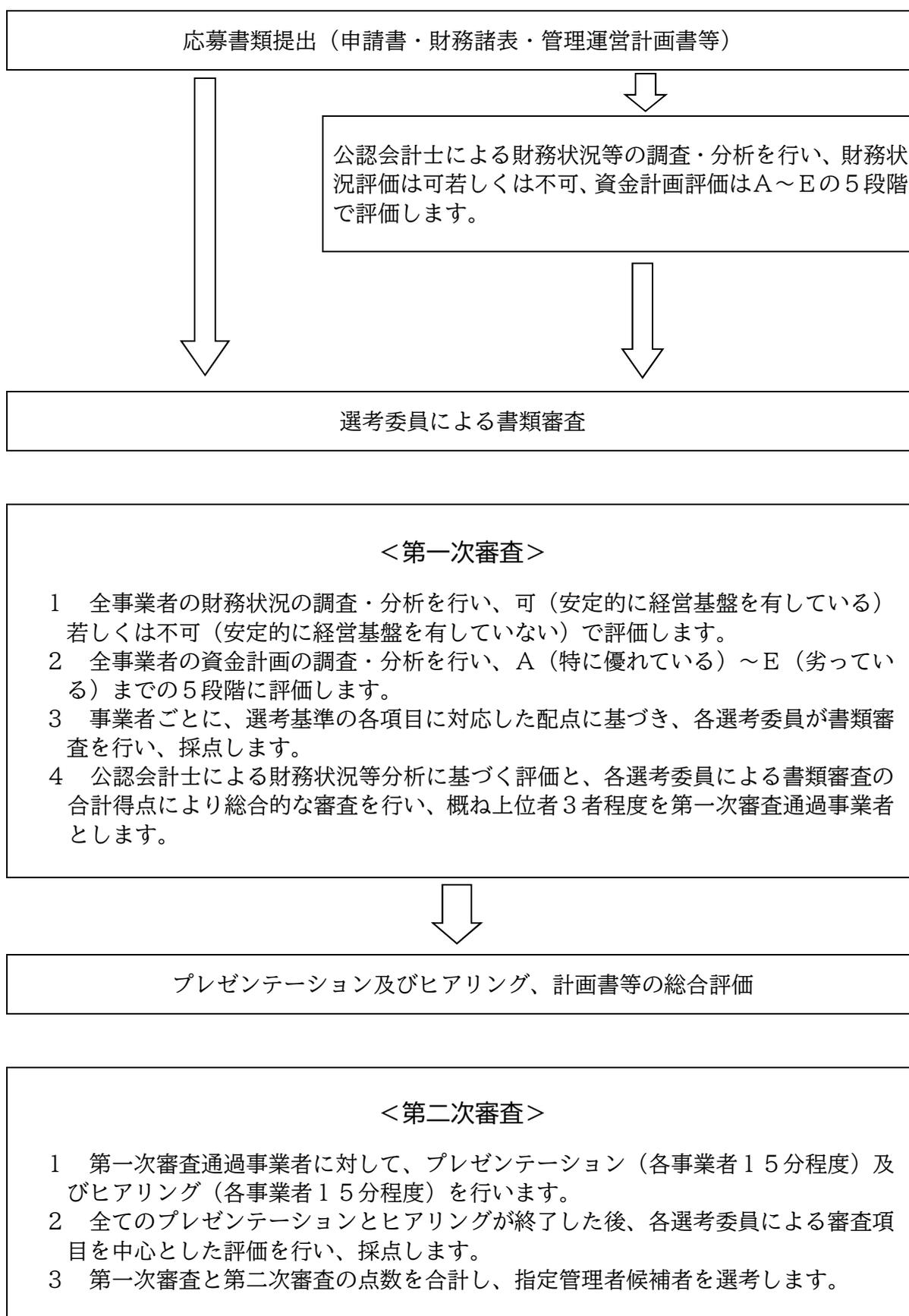
2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	岩崎 雄一 (令和6年3月31日まで)	港区芝地区総合支所長
	横尾 恵理子 (令和6年4月1日から)	
委員	荒井 歩	東京農業大学 地域環境科学部造園科学科教授
//	齋藤 啓子	武蔵野美術大学 造形学部視覚伝達デザイン学科教授
//	和田 博幸	公益財団法人日本花の会特任研究員
//	傳法谷 大樹	港区麻布地区総合支所まちづくり課長
//	海老原 輔 (令和6年3月31日まで)	港区街づくり支援部土木課長
	中村 美生 (令和6年4月1日から)	

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6年2月9日(金曜日) 午後6時～午後7時
場所 港区役所9階 911会議室
議題 委員の委嘱について
委員長の選出について
公募要項等の決定について
選考方法及び選考基準の決定について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和6年2月27日(火曜日)
イ 現地見学会 2月27日(火曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 2月19日(月曜日)～5月10日(金曜日)
エ 質問書受付 2月19日(月曜日)～3月1日(金曜日)
オ 質問への回答 3月19日(火曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 2月19日(月曜日)～5月24日(金曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日時 令和6年6月14日(金曜日) 午後6時～午後7時20分
場所 港区役所9階 911、912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)
第一次審査通過事業者の決定について
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6年7月5日(金曜日) 午後6時～午後7時15分
場所 港区役所9階 914、915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)
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

No	事業者の名称	所在地
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	東京都港区三田四丁目7番27号(株式会社日比谷アメニス内)

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況等分析結果について

公認会計士による財務状況等分析報告書及び資金計画分析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 (1,540点 満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	—	A	1,235点
	代表団体 株式会社日比谷アメニス	可		
	構成団体 株式会社日比谷花壇	可		
	構成団体 株式会社ケイミックス	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:特に優れている、B:優れている、C:普通、D:やや劣っている、E:劣っている

(3) 選考経過

各委員が各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
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none">・ DXの推進による遊具等の巡回点検の業務効率化と迅速な修繕対応の提案は評価できる。・ トイレの環境改善やドッグラン、花火、キッチンカーの誘致など、直近の区の施策と合致した提案は評価できる。・ 職員体制について、行政側との対応もでき、現場の維持管理の対応もできる体制なので評価できる。・ 拠点公園である芝公園以外の公園での提案が書類だけでは分かりにくかった。

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事業者としました。

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それぞれ15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15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 (2,275点満点)	第一次審査点数 (1,540点満点)	第二次審査点数 (735点満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	1,779点	1,235点	544点

(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
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「パークコネクト」の取組により、芝公園以外の公園の利活用につなげる取組に期待できる。 ・ こもれびの森プロジェクトなどの事業運営について、魅力的な提案がなされていた。 ・ 巡回システム等のDXの積極的な導入について評価できる。 ・ 直近の区の施策や地域事業を十分に理解しており評価できる。 ・ 他自治体の公園等の指定管理業務の実績があるならば、その具体例をもう少しアピールしてほしかった。

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、「アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ」を芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	第1回芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年2月9日（金） 午後6時から午後7時まで
開 催 場 所	区役所9階 911会議室
委 員	出席者 7名 赤坂委員長、岩崎副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、傳法谷委員、海老原委員 欠席者 なし
事 務 局	芝地区総合支所まちづくり課 大久保課長、吉田係長、魚屋主事、廣瀬主事
会 議 次 第	1 開会 2 委員の委嘱について 3 委員の紹介について 4 委員長の選出について 5 議題（1）公募要項等の決定について 議題（2）選考方法及び選考基準の決定について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	次第 資料目録 資料1 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 資料4 選考の進め方（案） 資料5 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者 第一次審査・第二次審査 選考基準・採点表（案） 資料6 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】 資料7 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者選考スケジュール 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 芝地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 芝地区内の公園及び児童遊園の管理区域平面図 参考資料8 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表 参考資料9 芝地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針 【席上配付】 ・資料番号対応表 ・港にぎわい公園づくり推進計画

会議の結果及び主要な発言

- 1 開会・挨拶
(芝地区総合支所長挨拶)
- 2 委員の委嘱について
(委嘱状の交付)
- 3 委員の紹介について
(自己紹介)
- 4 委員長の選出について
(委員の互選により委員長を選出した。副委員長は要綱により芝地区総合支所長とした。)
- 5 議題
 - (1) 公募要項等の決定について
(公募要項等の説明)

事務局
C委員
事務局
A委員
事務局
A委員
事務局
D委員
事務局
F委員
事務局
委員長

前回の公募要項と比べて、今回は協働についてクローズアップしているように見えるが、協働について提案事業で盛り込んでほしいということでしょうか。

今回の公募要項で、P4 (5) 地域との連携及び区民協働の推進を新たに追加しております。提案事業のみにとどまらず、様々な団体との連携や協働を重要視しており、「協働」という言葉をクローズアップして使っております。

行政におけるアドプトとはどのようなものでしょうか。

アドプトというのは養子にするということで、港区においては区内在住・在勤の方を公園等の里親のように位置づけ、公園等の管理の一環として清掃や植栽の管理を行っていただく制度です。

土地はどうするのでしょうか。

公園内で区画を決めて、花壇の管理や公園内の清掃を行っていただきます。

自主事業について、受託した業者が公園の魅力向上のため、資金をクラウドファンディングして調達することは区として許容できるのでしょうか。

そのような事例はこれまでなかったのですが、その際は区の中で十分に協議して判断をしていければと思います。我々はその辺りの経験がありませんので、参考事例を調べながら適切に対応していきたいと思います。

公募要項に芝地区の特徴について詳細に記載したほうが、芝地区の特徴を生かした提案事業が出てくるのではないのでしょうか。

地域特性については記載したほうが業者も提案しやすくなるので、資料冒頭の P1 等に地域特性を記載するよう検討します。

審議事項 1 公募要項についてはこの内容で決定します。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ます。

(委員了承)
 - (2) 選考方法及び選考基準の決定について

事務局	(選考方法及び選考基準の説明)
A委員	前回と大きく変わった点がありますか。
事務局	第一次審査の選考基準・採点表では、基本的な管理である植物の管理や施設の管理、維持管理の質の向上、安全対策について、前は×1点としていたところ、今回は基本的な事柄も重要と考え、×2点としています。
A委員	第一次審査の選考基準・採点表の「4 事業運営について」や「5 安全対策・危機管理について」は、全ての項目が×2点ということでしょうか。
事務局	事業運営については、前回の公募では項目が4つでした。公園の広報活動、子どもが遊べる環境づくり、自然環境、加えて自主事業等がテーマでした。今回の公募では、芝公園を拠点公園としてにぎわいを創出していくということや、地域との連携や区民協働の推進を「4 事業運営について」に追加しました。具体的には、(4)、(5)を新たに追加し、(7)は別の項目にあったものを事業運営にまとめました。
B委員	第二次審査の選考基準・採点表の「2 事業運営について」は、第一次審査の事業運営で提案されたものを本当に実現できるかというところを見ていくスタンスでしょうか。
事務局	第二次審査は、応募者が、提案内容について、実際に実現可能かどうかを含めて口頭で説明していただく場になりますので、その部分を見ていただければと思います。
A委員	第二次審査では、質疑応答はできますか。
事務局	質疑応答の時間はあります。
F委員	プレゼンテーションが上手いだけの事業者が選考されるのを避ける観点から、第一次審査通過事業者には、第二次審査の採点基準は通知されるのでしょうか。
事務局	具体的な採点基準については公開していませんが、区が提案してほしいことや求めていることを説明会の場で広くアナウンスしていきます。
A委員	第一次審査の中で十分にとおっていけば、応用問題的な第二次審査の問題もクリアできるはずだろうという考え方でしょうか。
事務局	おっしゃるとおりです。また、補足で、第一次審査の方が全体の比重としては重きを置いています。第二次審査は、プレゼンテーションの上手さだけで評価しないようにしていきます。第一次審査は、公募要項をしっかりと読んでいただければ、我々が提案してほしいことが網羅されています。第二次審査については、項目や加点の配分について事前に公表することはしませんが、説明会で評価するポイントを説明できればと思っています。
F委員	今回の5段階評価は、3点を基準に加点・減点するのか、5点を基準に減点していくのか、委員によって採点のばらつきが出ないようにしたい。
事務局	第一次審査の選考基準・採点表の資料の上段に評価採点基準が記載されていますので、こちらを参考にさせていただきたいと思います。
委員長	資料の修正なしということで、審議事項2選考方法及び選考基準について決定します。
	(委員了承)
	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

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第2回芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年6月14日（金） 午後6時から午後7時20分まで
開 催 場 所	区役所9階 911、912会議室
委 員	出席者 7名 赤坂委員長、横尾副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、傳法谷委員、中村委員 欠席者 なし
公認会計士	Census Consulting 株式会社 平山
事 務 局	芝地区総合支所まちづくり課 大久保課長、原田係長、廣瀬主事
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 議題（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	次第 資料1 財務状況等分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第一次審査採点集計表 資料4 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査採点表 資料5 芝地区港区立公園・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・ヒアリング）の実施について（案） 資料6 第1回芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会会議録 参考資料 芝地区港区立公園・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・ヒアリング）の流れ（案）
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 （委員長挨拶） 事務局より公募後の経過の報告及び本日の配付資料の確認をお願いします。 （事務局から公募後の経過説明、配付資料の確認）
委員長	2 財務状況等分析結果について （公認会計士の紹介） 財務状況等分析結果について、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>財務状況等分析については、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、事業者A-1は総合評価「可」、事業者A-2は総合評価「可」、事業者A-3は総合評価「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、グループAの総合評価を「A」と評価しました。</p>
委員長	<p>ただいまのご報告について、ご意見やご質問はありますか。</p>
G委員	<p>資金計画分析報告に関する質問ですが、計画書類の資金・収支計画書にあるその他経費は、事業規模等から考えて妥当な金額でしょうか。</p>
公認会計士	<p>その他経費の項目は、事業者の本部にかかる間接費となります。ここの金額の妥当性については、様々な事業者を見ていると、指定管理料の20%を超えると多いという印象です。今回の事業者は18%のため少なくはない印象です。内容としては、本部にかかる間接的な管理コスト、人件費、システム料、租税公課等の経費になっているので、場合によっては、間接コストの負担割合が適切か否か、金額の妥当性について第二次審査で事業者にご質問されてもいいのかなと考えております。</p>
委員長	<p>財務状況等分析結果の報告については以上でよろしいでしょうか。ご報告いただいた内容で評価したいと思います。</p> <p>(委員了承)</p>
委員長	<p>3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題の審議に移ります。まず、第一次審査通過事業者の決定についてです。</p>
事務局	<p>(第一次審査結果について説明)</p>
委員長	<p>説明が終了しましたので、これより審議に入ります。事業者から提出された書類に関して、講評をお願いします。</p>
A委員	<p>申請書では様々な事項が提案されていますが、この職員体制で本当に管理運営ができるのか確認が必要とも感じました。他の委員の皆さんの意見を聞いて採点を調整したいと思いました。</p>
B委員	<p>全体的には提案内容に問題はありませんが、例えば、採点表の4(1)広報の部分で、DXの推進については、もう少し踏み込んだ提案をいただきました。</p> <p>また、採点表の4(4)芝公園の拠点公園としてのアピールについて、新たな展開がほしかったなと思うところですが、書類ではアピールできていない部分もあると思うので第二次審査で聞いてみたいと思いました。</p>

C委員	<p>まず、採点表の3（4）職員体制についてですが、コミュニティアテンダントという副責任者を立てていますが、コミュニティアテンダントという考え方は大変評価できますが、その方が非常勤の契約社員なので、どのような職員体制、勤務体制、管理体制になっているのかを事業者に聞いてみたいと思います。夜間スタッフについては資料では具体的な内容が確認できなかったので2点としました。</p> <p>計画書類の様式25-3で芝公園については記載があるが、芝公園以外の公園についての具体的な記載がなかったので、芝公園以外での取組が分かりにくかったです。</p> <p>採点表の3（14）再委託について、独自の提案事業である「こもればの森プロジェクト」に関する再委託を予定しているようですが、ソフト事業にかかる再委託コストが低いと思います。第二次審査で聞いてみたいです。</p>
D委員	<p>私が一番気にかけている部分は植物管理がどのようにされているか、どのような体制で行われているか、どのような技術者がいるかというところが気になる点です。私も現場にいた側なので自分だったらどうするかなという視点で見ました。今は気温や降水量等の環境の変化が激しいので、そういったところに対して、どのように対応していけるのかが気になる点で、書類からでは読み取れなかったので第二次審査でお尋ねしたいです。</p> <p>あと、樹木を点検するという点は記載されているが、どう育てるか、どう管理するかが書類では薄いので、その点を第二次審査でお尋ねしたいです。</p>
G委員	<p>私は、本施設が民間による管理によってどうなるかという視点で採点しました。管理運営計画について、直営でもやってきたことをしっかり履行するという点を基準として各項目を採点しました。</p> <p>今現在、公園等の管理運営においては、様々な点がDX化されており、遊具の点検等も目で確認しながら、すぐに携帯で写真を撮って本部と共有し、すぐに修繕するという点は、評価しています。また、事業運営についても、直営ではできないようなことが記載されている点も評価しました。ただ、芝公園ありきの提案になっていたので、小さい公園にも目を向けるべきで、小さい公園でもイベントができるとかあればいいと思いました。</p>
F委員	<p>私は、他地区の公園・児童遊園の指定管理者の現状を参考に採点しました。DX推進や資源の相互融通の観点など、全体的に良好な計画だと思いました。特に、トイレの環境改善への注力やドッグラン、花火、キッチンカーの誘致についての言及があるなど、直近の区の施策の方向性と合致した取組を高評価しました。</p> <p>一方で、障害者雇用についても区として大事に思っている中で、構成企業3者ともに法定雇用率が未達成であります。社会全体的な雇用情勢に伴う要因でもあり、未達成の原因も記載されているので3点をつけました。</p> <p>また、港区は5地区それぞれの公園・児童遊園で指定管理者を選定しており、指定管理者も異なることから、指定管理者間の情報共有があるといいと思います。</p>
委員長	<p>採点表の3（4）職員体制について、高評価としている理由を教えてください。</p>

F 委員	<p>採点表の3(4)職員体制については、正規職員で常勤が2名いるというのは、指定管理者の業務として現場の維持管理に従事しつつ、行政側からの連絡・指示にも柔軟に対応できるという点で、良い評価をつけました。本部の経理部門のサポートがあるという点も高評価です。公園を適切に毎日維持管理するには、責任をもって判断ができる人の存在が重要です。コミュニティアテンダント(非常勤の契約社員)というのは、イベントや地域へのPR等のスポット的な役割だと思いますが、どのような業務を行うかは第二次審査で聞いてみたいと思います。</p>
E 委員	<p>提案内容については及第点ではありますが、具体性があまり見えてこない点がいくつかありました。人材の確保や安全対策の具体性が見えなかったので、第二次審査で聞いてみたいと思いました。</p> <p>また、具体性という部分で、採点表の4(5)アンケートをしっかりとっていくということですが、アンケート実施後の分析をどのようにやっていくのかが見えてなかったです。</p> <p>一方、強みとしては区が力を入れている花火の取扱のこと、芝地区の他課でやっている「芝の家」という地域事業のこと、交流ガーデンという地域の方々と区が連携して実施している事業のことをしっかり抑えて提案に入れているところは、区の動きや状況、方向性をしっかりとつかんでいるという印象でした。</p>
委員長	<p>各委員からの講評を踏まえ、意見交換をお願いします。採点を変更する場合はお手元の採点表原本に朱書きで修正をお願いします。</p>
C 委員	<p>採点表の3(4)について、皆さんの講評を聞き、採点を2から3に上げたいと思います。</p>
F 委員	<p>私も採点表の3(4)についてですが、第二次審査のヒアリングで事業者に詳しく聞いてから判断したいと思いますので、採点を5から4に修正します。</p>
A 委員	<p>採点表の3(14)について、皆さんの講評を聞き、採点を5から4に修正します。</p>
D 委員	<p>私も同じく、採点表の3(14)の採点を5から4に修正します。</p>
事務局	<p>(第一次審査の採点再集計)</p>
委員長	<p>お手元に再集計結果が配付されましたので、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>今回応募してきたA事業者の財務状況について満場一致で「可」の評価、資金・収支計画分析について満場一致で「A」となっています。また、総合計点は1,235点で、満点の1,540点の80%以上の得点を獲得しています。</p>
委員長	<p>第一次審査採点表を確定します。一次審査通過事業者は、得点が60%以上、すなわ</p>

	<p>ち 924 点以上の事業者となります。今回応募してきた事業者は、第二次審査に進むこととなりますがよろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>
委員長	<p>議題2 第二次審査について</p> <p>第二次審査について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(第二次審査について説明)</p>
委員長	<p>ただいまの説明にご意見ご要望があれば伺います。</p>
C委員	<p>資料5(3)の配付資料について、パソコンを使用しない場合の紙のサイズの決まりはありますでしょうか。</p>
事務局	<p>パソコンを使わない場合、手元の資料のみでの説明になりますが、A4サイズのみでは文字等が小さく視認性に不安が残るので、A3サイズも可としたいと思います。決まりがわかるように「A3サイズ若しくはA4サイズ」と明記するよう修正します。</p>
委員長	<p>その他ご意見なければ、第二次審査の審査方法について決定しますがよろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>
事務局	<p>6 今後のスケジュール</p> <p>(今後のスケジュールについて説明)</p>
委員長	<p>事務局からの説明が終わりました。次回の選考委員会もよろしくをお願いします。最後に、全体をとおして何かご意見ご質問はありますか。</p>
A委員	<p>応募事業者の資料について、西暦併記でお願いしたい。また、都立芝公園と区立芝公園の整備(構造)の境目が無いほうが良いと思う。公園という存在が、周囲に与える穏やかな印象をもつ地域というのが理想だと思う。その辺についてもどう考えているか第二次審査で聞いてみたいです。</p>
	<p>7 閉会</p>

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第3回芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和6年7月5日（金） 午後6時から午後7時15分まで
開 催 場 所	区役所9階 914、915会議室
委 員	出席者 7名 赤坂委員長、横尾副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、傳法谷委員、中村委員 欠席者 なし
事 務 局	芝地区総合支所まちづくり課 大久保課長、原田係長、廣瀬主事
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 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	次第 資料1 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査採点表 資料2 芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第一次審査・第二次審査集計結果 資料3 第2回芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会会議録 第一次審査採点集計表 別紙 プレゼンテーション資料
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開会 （委員長挨拶） 事務局より本日の配付資料の確認と説明をお願いします。 （事務局から配付資料の確認及び説明）
G委員	2 第二次審査 A事業者 （1）プレゼンテーション （2）ヒアリング 2点お伺いします。まず初めに、資金・収支計画のうち、その他経費について、経費の内訳等は計画書類に記載されていますが、どういう方法で計算されているのか、事業者としてそれが妥当なものだと考えているのか教えていただきたい。 次に、芝公園での提案やイベント等があって、公園を利用したい人と公園をつないでいくというようなご提案でしたが、芝公園以外の公園でどのようにやっていくのか、

もし考えていることがあれば教えていただきたいです。

A事業者

その他経費は、指定管理業務を行う上で、共同事業体を構成する各社の本社に掛かる経費で、求人、スタッフ研修、モニタリングなどの現場支援に掛かる経費です。その他経費のうち事務管理経費は、本社の人件費と事務消耗品費を計上しており、人件費については、関与人数、人件費の単価、当該指定管理業務への関与日数の割合から、事務消耗品費については、この指定管理業務でかかる事務消耗品費の割合から計算しております。運営費と租税公課についても同様に、光熱費、旅費交通費などの運営費や租税公課の総額に対して、当該指定管理業務にかかる割合から計算しております。なお、他の自治体の公園指定管理業務に申し込むに当たっても、同様に、その他経費を計上しており、金額としては妥当な数字であると認識しております。

2つ目の質問の小規模公園の活用について、拠点公園の魅力向上として芝公園でのパークコネクトというものを提案させていただいておりますが、それは小さな公園でも活用できるものだと考えております。実際に代表団体Aが他の自治体で、小さな公園や緑地などの160施設を管理している事例がありますが、そちらでは、パークコネクトの仕組みを使って、小さな公園の中にも「コネクトサイン」という、公園を活用したい人に特化したアンケートフォームのようなものを設置し、そのアンケートに回答してくださった方々と、他の公園で参加者募集した人をマッチングさせ、小さな公園でも何かしらの活動を実施させるという、ニーズとアイデアをマッチングさせるという仕組みを提案しております。これは拠点公園となる大きな芝公園だけではなくて、小さな公園にも応用できるものと考えておまして、パークコネクトという仕組みを使って、小さな公園の利活用も今後推進していきたいと考えております。

B委員

今の2番目の質問に関連した質問ですけれども、様式25-3等で書かれていたと思いますが、芝公園は拠点公園として位置づけられています。もちろん拠点公園ですので、芝公園自体の特徴以外にも拠点としての役割があると思います。コネクトというようなテーマを出されており、芝公園と他の公園にそれぞれにコネクトがあると思います。芝公園は芝公園という風に単独で考えられているのか、それとも拠点公園として、何か考えられているのか、もし計画がありましたら教えていただけますでしょうか。

A事業者

このパークコネクトを最初から芝公園を含む18施設で実施するのではなく、認知させていくという段階が必要になってくると思います。まずは芝公園を中心として、コネクトサインというものを設置して、いろいろな団体に「芝公園でこんなことができる」ということを認知していただいた後に、小規模の公園でも実はそんな活動ができるということを発信していくという段階を踏むことにより、芝公園で今活動している方々に向けて、小さな公園でも実はこういうこともできるということを発信していき、小さな公園の活用の利活用の推進をしていきたいと考えております。

A委員

パークコネクトについて、小さな公園でも対応できるということだが、港区では、まだ小さな公園ではやっていないのか。

A事業者

港区についてはこれからです。今の段階では、小さな公園の活用はあまりできてい

	<p>ないという課題がありまして、これからそのパークコネクトを使って、小さな公園の利活用を推進していきたいと考えております。</p>
D委員	<p>今、気象などの環境が激変している時だと思えますけども、それぞれの公園の樹木に対してどのように点検や管理をされていくか教えていただけますか。</p>
A事業者	<p>基本的には樹木医による樹木診断点検、これを基本といたします。それにより、樹木の状況を逐次観察いたしまして、生育状況や施すべき点ですとか、そういったところを具現化しています。</p> <p>今おっしゃったように、ここ数年、特に夏場の気象が大変異常な状況になっております。その樹木医の点検もそういった点を注力するポイントにしています。</p> <p>それから樹木に関しては、現在、様々な病虫害が非常に流行っている状況で、そちらの逐次の点検及び都度の処置によって、樹木の保全に努めて参ります。</p>
E委員	<p>人材の確保についてお尋ねしたいのですが、行政として、障害者の雇用率を守っていくことは大事だと考えているのですが、今回共同体を組んでいただいているA社B社C社とも、法定の雇用率が未達の状態ということで提案をいただいています。加えて、A社については、雇い入れの計画も未提出ということですが、これについて、今現在の状況は改善しているのでしょうか。</p> <p>それから、今後の改善に向けた動きというのは、どのように考えているのでしょうか。</p>
A事業者	<p>現時点で、共同事業体3者とも法定雇用率未達の状況となっております。その中で代表団体Aにつきましては、造園建設業をなりわいとする会社であり、造園工事では安全管理の点から障害者の方々を雇用するということが現実的に難しい状況で、なかなか法定雇用率を達成することができずにいます。しかし、近年は、新たな事業領域として指定管理者制度での施設管理に力を入れております。施設管理においては様々な軽作業があり、業務にあわせてシフトや勤務場所を柔軟に対応できるという点で、障害者雇用をより推進することが可能であると考えております。よって、代表団体Aとしては、これからも様々な事業を展開していき、その中で、障害者雇用を推進し、障害者の法定雇用率を達成していきたいと考えております。</p>
C委員	<p>2つ質問があります。まず、事業運営について、大変魅力的な提案がなされていると思いますが、例えば、こもれびの森プロジェクトを継続してやっていきたいとのことですが、このようなソフトの事業にかかる再委託のコストが、少し安いような気がします。この点についてはどうお考えでしょうか。</p> <p>また、バラ園のお手入れの予算がゼロ円というふうになっていますが、これは自社でやる予定なのかどうかを聞きたいです。</p>
A事業者	<p>こもれびの森プロジェクトについて、これはいわゆる提案事業でございますので、施設の維持管理などの事業と比較すると、金額というよりは業務量の差異があるがゆえに、総額の中での金額は低く見えるかもしれません。こもれびの森プロジェクトも</p>

	<p>現在の芝公園等の自然状況を確認してそれを取りまとめする調査をする。それから、自然子供遊びイベントや、そういったところに結びつけるということは、全体の事業の中からのコストというのは低く見えますけれども、決して安い金額でやっているというような状況ではないと考えております。</p> <p>バラ園の管理に関しましては、これは私どもの直営で対応する計画です。</p>
F 委員	<p>植栽管理の再委託について、緑の量が多いという理由で植栽管理を再委託されるのですが、3件を別個に再委託するとなっています。これらをまとめられないのか、3件に分ける理由があるのかを教えてくださいと思います。</p>
A 事業者	<p>植栽管理の再委託に関しましては、公園の施設数が多いことから、その時期にタイムリーに植栽管理を行うためには、短時間、短期間で行っていく必要があると考えております。その中で、1社にまとめると、実際はタイムラグが出てきてしまいますので、複数社確保することによって、必要な委託を適切な時期に実施できると考えております。</p>
F 委員	<p>植栽管理は、公園の指定管理者の本来業務だと認識しているのですが、これを再委託するということは、「メインのものは自社でやるけれども、どうしても手が追えない部分は任せる」ということと認識しています。今後も本来あるべき業務は自社でやるというご認識をいただければと思います。</p>
A 委員	<p>都立芝公園と区立芝公園について、ユーザーとしては公園に区立も都立もないので、管理する立場として、管理上の連携は可能でしょうか。</p>
A 事業者	<p>確かに一般の方々からすると、区立公園、都立公園の区別はほとんどなさらない方が大変多くいらっしゃいます。例えば、設備や植栽管理については、何か良くない状況が起こった場合、相互に連絡を取り合い、情報共有を行うということを考えております。また、イベントについても、都立公園とはお隣さん同士でございまして、協業イベントなどを積極的に行ってまいります。また、代表企業Aでは、他のエリアの都立公園の指定管理もさせていただいておりますので、そこで得た情報を共有した上で、施設の管理やイベントの実施に結びつけて参ります。</p> <p>(ヒアリング終了)</p>
委員長	<p>3 指定管理者候補者の決定について</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>
事務局	<p>採点を集計した結果、A事業者の第二次審査は735点満点中544点でした。</p>
委員長	<p>採点の結果について、各委員から講評をお願いします。</p>
B 委員	<p>拠点公園についてですが、拠点公園の周りにたくさんの小さな公園があり、そこを</p>

つなげていくというような形で、全体の底上げを図っていただきたいという説明がありました。これについて、第一審査において踏み込んだ説明がほしいと思った点に関しては、十分な説明があったなと思っています。

私自身は、指定管理者は行政とともに、どれぐらい区と連携をしながら、安心安全かつ港区ならではの展開ができるのかと思っております。本日聞いた限りでは「こういう感じですよ」というご説明でしたが、今後さらに具体化して展開していただきたいです。植物のところで、明るい印象を与える植栽の管理や、楽しくなる取組は評価できます。

C委員

各提案の基本的な考え方は良いと思いました。特に、方針1の公園を使いたい人が公園を使いこなすための仕組みづくりや、利用者側の視点に立った提案になっているところは共感しました。本当にそういうことを実現してほしいです。

一方で、少し心配かなと思ったのは、職員体制や勤務体制が具体的に考えられているのかというところでした。

また、「こもればの森プロジェクト」をはじめ、事業運営について魅力的な提案をされていると思いました。具体的にこういう専門的な人たちと一緒にやろうとしていますとかがもう少し語られると尚良かったと思います。

実績を今までずっと積んでこられているので、それを踏まえて、こんな成果があってさらにそれを発展させてこういうふうにしたいという考えが伝わりました。

D委員

全般的には評価でいうと、「良」という評価ですけども、その中でも、コネクトというキーワードを使い、いろいろな公園や人をつないでいくということやDXも積極的に導入していこうという点は、期待できる提案です。具体的にどう反映して、公園の利活用につなげていくか、この5年間、公園を管理されていく中で見ていきたいなと感じました。

G委員

基本的にはすごくいい提案だと思います。新たにパークコネクトというものを提案してもらいましたが、これまで、港区だとあまりこういう事例はないと思います。期待している部分もありますけど、他で実施している事例があればもう少しアピールしてもらってもいいと思いました。共同事業体として3者でいろいろ役割分担されていてやっているとは思いますが、縦割りのように見えてしまう部分もあったので、意欲の項目の点数は下げました。

F委員

事業者は区の施策をよくご存じですし、新しい取組も色々提案されていることは評価できます。現在、やっていることをやろうとすることに加え、それを今後どう発展させていくのかという点があるとより評価できたと思います。

また、芝公園に少し寄りすぎかなと思います。「拠点公園だからできる」内容が結構多く、もう少し小規模な公園でも「こんな工夫すればできる」というところまで、視点が及び、「コネクト」という取組も拠点と小規模の両方でやっていきますという2本柱で実施した方が、区民にも理解を得やすいのではないかと思いますので、もしこの事業者に決定した場合には、その辺を指導いただけると良いと思います。

E委員	<p>全体的には及第点だと思います。実績もあるので、業務の基本的な事項や、区の現状はよく把握しています。一部の提案で、抽象的なイメージで終わっている点があるのが気になります。やはり自分たちが今までやってきた実績を踏まえて、苦労していたり、気になったり、重要だと考えている点などの生の声をもとに、そこに創意工夫が加わった提案になっていると、より響くと思います。今後に期待していきたいと思っています。</p>
A委員	<p>実績がある事業者なので、提案内容に具体例をもう少し入れてもらった方が、一般論に流れなくなるのでいいのかなと思いました。</p> <p>面積規模がそれぞれの公園で全く異なるという状況で、拠点公園だけやったら良いとは思ってはいないと思いますけども、もう少し港区の芝地区の公園全体について目が届いていると感じさせるプレゼンテーションがほしかったです。</p>
委員長	<p>各委員からの講評を踏まえ、採点を変更したい場合は挙手でお知らせください。</p> <p>(委員変更なし)</p>
委員長	<p>これで第二次審査の評価を決定したいと思います。改めて事務局より評価結果の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>最終的な採点結果について、ご説明いたします。A事業者の得点は、第一次審査 1,235 点、第二次審査 544 点、総合計 1,779 点でした。</p>
委員長	<p>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。総合点数とただ今の審議を踏まえまして、A事業者を指定管理者候補者として決定したいと思いますですが、よろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>
委員長	<p>それでは当委員会としましては、A事業者を芝地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。</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>

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

芝地区
港区立公園・児童遊園
指定管理者公募要項

令和6年2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
 - (1) 公園
 - (2) 児童遊園
- 3 芝地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性・・・・・・・・ 1
- 4 対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
 - (1) 対象施設
 - (2) 名称・所在地・面積等
 - (3) 休園日・開園時間
 - (4) 管理事務所
 - (5) 指定管理料等
- 5 指定期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

II 指定管理者が行う業務

- 1 事業運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (1) 基本事業
 - (2) 提案事業
 - (3) 自主事業
 - (4) 職員体制
 - (5) 地域との連携及び区民協働の推進
- 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
 - (1) 関係法令の遵守
 - (2) 区が定める指針等への対応
 - (3) 個人情報保護
 - (4) 再委託の禁止
 - (5) 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) 従事する職員の最低賃金水準額
 - (3) 備品購入の取扱い
 - (4) 収入
 - (5) キャッシュレス決済の推進
 - (6) 損害賠償保険
 - (7) 消費税
 - (8) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応
 - (9) 銀行口座の開設
 - (10) その他

Ⅲ 選定手続

- 1 公募の手続・手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
 - (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・・・・・・・・・・ 23
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
 - (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・・・・・・・・・・ 26
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- 4 情報の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
 - (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、平成28年3月に「港にぎわい公園づくり基本方針」を策定し、令和4年3月には、名称を「港にぎわい公園づくり推進計画」に改め、新たな計画を策定しました。

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ネットワークを形成し、一体で管理することで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) 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 芝地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性

芝地区北部の新橋・虎ノ門周辺、浜松町駅周辺などは、日本有数の商業・業務地となっており、オフィス街を中心とした街並みが広がっています。また、開発事業等のまちづくりが活発な地域であり、新虎通り周辺と竹芝地区などにおいてエリアマネジメント団体がまちのにぎわいや交流創出などのまちづくり活動を展開しております。一方、地区南部の芝・三田地区には住居と店舗が一体となった建物が混在する下町的な市街地が形成されています。また、芝地区は、旧東海道（現在の国道15号）がと

おり、史跡等の貴重な文化財が数多くある地域でもあります。

芝地区内には、地区北側に芝公園、イタリア公園、桜田公園等比較的規模が大きい公園が立地し、ビジネス街が広がる地区特性から、公園等の利用者は他地区に比べて平日の利用者が多く、就業者や来街者等の休憩に多く利用されています。また、地区南側の住宅地は、芝五丁目児童遊園、芝新堀町児童遊園、三田綱町児童遊園等小規模な児童遊園が多く、子どもたちや保育園等子育て施設の貴重な遊び場となっています。

都立芝公園と一体となって機能している区立芝公園は、本地区の拠点公園に位置付けられており、区民の憩いの場や防災拠点としての機能の充実を図るとともに、連続的な緑を保全・創出し、歴史・文化資源と自然環境を生かした公園づくりが求められます。また、交流ガーデンクラブやアドプトプログラム活動団体による花壇管理など、複数の団体が活動しており、多様な主体との協働による公園管理の推進が求められています。

その他の公園等においても、区民だけでなく周辺で働く人々や来街者がくつろぎ憩える、小規模でも子どもたちがのびのび遊べるなど、芝地区の特性を生かした公園等の管理運営や事業運営が求められます。

4 対象施設の概要

(1) 対象施設

「芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設一覧表」（29ページ参照）のとおり。

なお、現在の芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者が作成するホームページは以下のとおり。

港区芝地区公園・児童遊園案内URL：<https://minato-park.jp/shiba/>

(2) 名称・所在地・面積等

「芝地区港区立公園・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) 管理事務所

ア 所在地

芝公園

イ 開設時間

夏季（4月1日～10月31日） 午前8時30分から午後9時

冬季（11月1日～3月31日） 午前8時30分から午後8時

(5) 指定管理料等

対象施設の過去の指定管理料については、下表のとおりです。

なお、記載額は過去の実績を参考として示したものであり、本提案における指定管理料の上限額ではありません。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収入	186,093,861円	163,867,526円	167,684,938円
指定管理料	186,093,861円	163,867,526円	167,684,938円
支出	186,406,660円	163,050,932円	164,053,637円
職員人件費	23,787,649円	22,185,300円	25,446,052円
光熱水費	6,045,903円	5,542,679円	6,536,812円
修繕費	24,015,835円	24,205,192円	19,325,284円
事業運営費	9,235,591円	10,420,384円	10,819,528円
施設管理経費	95,093,992円	73,109,107円	73,870,861円
その他経費	28,227,690円	27,588,270円	28,055,100円

※指定管理料実績は、項番Ⅱ4(1)における予算額と実績額の差額を清算した後の指定管理料の額です。

※自主事業に係る収入及び経費は、含みません。

※令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策として、公園等の遊具消毒を行ったため、施設管理経費の実績額が他年度より高くなっています。

(5) その他

芝五丁目児童遊園は令和7年度に再整備工事を予定しています。

工事期間中の当該児童遊園の管理運営については、別途協議します。

5 指定期間

令和7年4月1日から令和12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、以下のとおりです。詳細については、「芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」(別紙5)及び「芝地区港区立公園・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。

(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。芝公園については芝地区の拠点公園として、更なる魅力向上となる提案を行ってください。また、小規模な公園等についても地域特性や利用者のニーズに合わせた事業の提案を行ってください。さらに、事業後にアンケートを行い、結果を集計・分析するとともに、その後の事業に生かす取組(PDCAサイクル等)も行ってください。

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～ウ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

芝地区の公園等を活用し、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、公園等の利用促進に資する事業を提案してください。

ウ 自然や緑に親しむ環境づくりについて

既存のビオトープの管理をはじめ、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、緑に対する関心を高める事業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) 地域との連携及び区民協働の推進

町会・自治会等地域団体や地元企業等と連携したイベントの開催や公園等の管理・活用に関わる地域の活動団体の支援等、協働による公園等の管理を推進してください。

また、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。

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、「芝地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙5）及び「芝地区港区立

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 植栽地管理(植栽地、草地、芝生、樹木管理)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 樹木医による樹木点検は、令和8年度と令和11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、樹木点検で「危険樹木」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」と判定された樹木は、速やかに外観診断・機器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 J P F A - S P - S : 2 0 2 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、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」(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)、「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。

3 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

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 港区立児童遊園条例、同施行規則

エ 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

オ 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

カ 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)

キ 地方自治法

ク 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）

ケ 個人情報の保護に関する法律

コ 港区情報公開条例及び施行規則

サ 港区環境基本条例

シ 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

ス 港区有施設の安全管理に関する要綱

セ 港区防災対策基本条例

ソ 港区暴力団排除条例

タ 障害者の雇用の促進等に関する法律

チ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律

ツ 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) 区が定める指針等への対応

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 (公社)港区シルバー人材センター及び障害者就労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
- ス その他施設の管理業務及び各種事業実施に関わる各種指針等

(3) 個人情報保護

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守し、その取扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止、その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じてください。

(4) 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

(5) 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※ ¹	○	
		(2)	上記以外の一般的な税制の変更※ ²		○
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・漏えい、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。

資金・収支計画書及び受託経費見積書は、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。

<p>ア 職員人件費</p>	<p>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</p> <p>※ 職員配置表で配置することとした職員の人件費について積算してください。</p> <p>※ 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。）の定期昇給を加味するとともに、区が定める最低賃金水準額を遵守してください。（最低水準額については項番Ⅱ4（2）を参照）</p> <p>※ 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（余剰金）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。</p>
<p>イ 光熱水費</p>	<p>施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金</p> <p>※ 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（余剰金）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。</p>
<p>ウ 修繕費</p>	<p>施設の修繕に必要な経費</p> <p>※ 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（税込）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。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 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（余剰金）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。</p>
<p>エ 事業運営費</p>	<p>施設で実施する各種事業に必要な経費</p> <p>※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。</p>
<p>オ 施設管理経費</p>	<p>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</p> <p>※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。</p>

<p>カ その他経費</p>	<p>本社（本部）等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（本部）等が支援するために必要な経費、企業の利益など、上記のア～オのいずれにも該当しない経費</p> <p>※ 「その他経費」は、一括計上は不可です。次の内訳に基づいて記載してください。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>「その他経費」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 指定管理者が納付すべき消費税、事業所税等</p> </div>
----------------	--

※各経費の計上に当たっては、算定の考え方や根拠等を明らかにする資料を必ず添付してください。

（２）従事する職員の最低賃金水準額

指定管理者は、本施設に配置される職員（再委託及び人材派遣会社により配置する職員を含む。）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」で定める金額と同額（令和6年度 一般事務・時給額：1,180円）です。

最低賃金水準額は、毎年度見直します。また、最低賃金法（昭和34年法律第137号）に基づく地域別最低賃金額が最低賃金水準額を上回ったときは、地域別最低賃金額を最低賃金水準額とします。

（３）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。

（４）収入

港区立公園・児童遊園の利用料は、無料です。管理運営業務に係る経費は、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。

(5) キャッシュレス決済の推進

区は、PayPay 株式会社が提供する二次元コード決済である「PayPay」を全ての区有施設等の窓口で利用可能な決済サービスとするとともに、一定以上の収納件数が見込まれる場合はマルチ決済端末(クレジットカード、電子マネー、二次元コード)を配備しています。

指定管理者は、項番Ⅱ 4 (4) の収入を利用者から直接収納する場合、区と協議の上、キャッシュレス決済の導入に向けた必要な対応をお願いします。キャッシュレス決済に係る費用負担の考え方は下表のとおりです。

収納内容	月額利用料、決済手数料等の負担者
基本事業や提案事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	区(指定管理料で措置)
自主事業において参加者に直接かかる経費を収納する場合	指定管理者

(6) 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補償額の最低水準は、「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。

(7) 消費税

消費税法第2条第1項第8号において、課税対象となる「資産の譲渡等」について、「事業として対価を得て行われる資産の譲渡及び貸付け並びに役務の提供をいう」と規定されていることから、指定管理料は、原則として、その全額が消費税の課税対象となります。なお、社会福祉施設等、公の施設の種類と内容によって非課税として取り扱われる場合もあります。

(8) 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)への対応

令和5年10月から導入された消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)において、利用料金等の収受に際し、登録番号、適用税率、消費税等を記載した適格請求書(インボイス)の利用者への交付が想定されます。指定管理者においては、インボイスの事業者登録をはじめ、必要な対応をお願いします。

(9) 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。

(10) 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、次のアからオ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運営を図ることができる者。

イ 指定期間中、事業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、区长、副区长、教育長並びに地方自治法第180条の5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。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は可とする。

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 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) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）ある者

(ウ) 国税又は地方税を滞納している者

(エ) 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

(オ) 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でなくなった日から5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を結成の上、申請することも可能です。その場合は、申請時まで共同事業体を結成し、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。

共同事業体のすべての団体が上記（1）申請者の資格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 当該共同事業体の代表団体及び構成団体は、本公募において別の共同事業体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6年	2月19日(月)
公募説明会及び現地見学会	令和6年	2月27日(火)
質疑受付	令和6年	2月19日(月) から 令和6年 3月 1日(金) まで
質疑回答	令和6年	3月14日(木)
申請書類の受付	令和6年	2月19日(月) から 令和6年 5月10日(金) まで
計画書類の受付	令和6年	2月19日(月) から 令和6年 5月24日(金) まで
第一次審査(書類審査)	令和6年	6月17日(月)
第二次審査(プレゼンテーション)	令和6年	7月 5日(金)
指定管理者候補者選定	令和6年	8月上旬予定
指定管理者の指定	令和6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6年2月27日(火) 午前9時～10時

(イ) 場所 芝公園区民協働スペース

(港区芝公園二丁目7番3号 芝公園保育園3階にお越しく下さい)

イ 現地見学会

(ア) 日時 令和6年2月27日(火) 午後1時30分～2時30分

(イ) 場所 港区立芝公園管理事務所前(芝公園四丁目8番4号)

ウ 参加申込

所定の申込書を令和6年2月26日(月)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3名まででお願いします。)

送付先：minatoll4@city.minato.tokyo.jp

送信確認のため、送信後必ず電話にて到達確認をお願いします

連絡先：03-3578-3131 港区芝地区総合支所まちづくり課土木担当

(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	提出部数		
			正本	副本①	副本②
①	指定管理者指定申請書	-	1部	-	-
※共同事業体の場合は次の様式も提出してください。					
	[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	法人（団体）等の概要	様式2	1部	1部	10部
④	定款、寄附行為又はこれに類するもの ※最新のもの	-	1部	1部	-
⑤	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	1部	-
⑥	印鑑証明書 ※申請日前3か月以内に発行されたもの	-	1部	1部	-
⑦	預金残高証明書 ※最新の決算期末日現在のもの	-	1部	1部	-
⑧	決算書類等 ※直近の決算期3期分に係るもの 書類例 [株式会社] 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表、事業報告、付属明細書、連結財務諸表（該当する団体のみ） [社会福祉法人] 資金収支計画書、事業活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、事業報告、付属明細書、財産目録 [NPO法人] 活動計算書、貸借対照表、計算書類の注記、財産目録、事業報告書	-	1部	1部	-

⑨	監査報告書 ※直近の決算期3期分に係るもの ※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	-	1部	1部	-
⑩	事業計画書及び収支予算書 ※公益法人等、法令で作成が義務付けられている団体のみ提出 ※申請日に属する事業年度のもの	-	1部	1部	-
⑪	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	1部	-
⑫	担保提供資産について	様式3	1部	1部	-
⑬	債務の保証について	様式4	1部	1部	-
⑭	類似施設の管理運営実績について	様式5	1部	1部	10部
⑮	情報セキュリティ確認チェックシート	様式6	1部	1部	10部
⑯	労働環境チェックシート	様式7	1部	1部	10部
⑰	会社案内などのパンフレット	-	1部	1部	10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	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	10部
②	資金・収支計画書 (令和7年度から令和11年度まで)	様式9	1部	1部	10部
③	受託経費見積書 (令和7年度から令和11年度まで)	様式10	1部	1部	10部

④	給与・報酬・賃金等に関する規程 ※最新のもので、人件費の積算内訳の根拠となるもの	-	1部	1部	10部
管理計画に関する書類					
⑤	施設運営に関する基本的な考え方	様式 11	1部	1部	10部
⑥	施設長予定者の勤務した実績	様式 12	1部	1部	10部
⑦	ア 管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方）	様式 13	1部	1部	10部
	イ 職員配置表 ※「指定管理施設雇用区分確認表」に基づき作成	様式 14			
	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 15			
⑧	職員の確保・育成に対する考え方	様式 16	1部	1部	10部
⑨	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 17	1部	1部	10部
⑩	ア 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組	様式 18-1 ～18-4	1部	1部	10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 施設の維持管理業務における安全対策についての考え方				
⑪	ア 顧客満足度（CS）への具体的な取組	様式 19-1 ～19-3	1部	1部	10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				
⑫	ア 個人情報保護に関する考え方と具体的な取組	様式 20-1 ～20-2	1部	1部	10部
	イ 情報セキュリティに関する考え方と具体的な取組				
⑬	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 21	1部	1部	10部
⑭	不法行為等への対応に関する体制	様式 22	1部	1部	10部

⑮	<p>ア 区内中小事業者の活用、シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進に関する考え方と具体的な取組</p> <p>イ 今後の障害者法廷雇用率の達成見込みと障害者の雇用促進に向けた取組</p>	様式 23-1 ~23-2	1 部	1 部	10 部
⑯	<p>再委託を予定している業務</p> <p>・委託内容、委託を行う理由、委託予定金額、委託予定先及び選定理由</p> <p>※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。</p>	様式 24	1 部	1 部	10 部
事業運営に関する書類					
⑰	<p>提案事業計画</p> <p>ア 公園等の広報活動についての具体的な取組</p> <p>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</p> <p>ウ 自然に親しむ環境づくりについての具体的な取組</p> <p>エ 芝公園について、芝地区の拠点公園として更なる魅力向上となる具体的な取組</p> <p>オ 事業後にアンケートを行い、結果を集計・分析するとともに、その後の事業に生かす具体的な取組（P D C Aサイクル等）</p>	様式 25-1 ~25-5	1 部	1 部	10 部
⑱	自主事業計画	様式 26	1 部	1 部	10 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	様式 27	1 部	1 部	10 部
安全対策・危機管理に関する書類					
⑳	<p>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</p> <p>イ 施設等に起因する事故を未然に防止するための取組</p> <p>ウ 園内で事故や被害が発生した場合の対応について</p> <p>エ 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）</p>	様式 28-1 ~28-4	1 部	1 部	10 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禁止
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
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
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 共同事業体の構成団体の変更
共同事業体による応募の場合、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、下記の提出先に、メールで送信してください。送信未達を防ぐため、事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6年2月19日(月)～
令和6年3月1日(金)(必着)
平日の午前9時から午後5時まで
- (イ) 提出先 港区芝地区総合支所まちづくり課土木担当
E-mail: minatoll4@city.minato.tokyo.jp
TEL 03(3578)3131

イ 質問回答

令和6年3月14日(木)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6年2月19日(月)から5月10日(金)まで
平日の午前9時から午後5時まで

※申請書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※申請書類は郵送でも受付可能ですが、提出期限日までの必着とします。(郵便事故等であっても、期限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、期限日までに確実に届く方法で送付してください。)

※申請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(5)に掲げる①～⑰の書類
- ウ 提出先 港区芝公園一丁目5番25号 港区役所2階
港区芝地区総合支所まちづくり課土木担当
TEL 03(3578)3131

(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6年2月19日(月)から5月24日(金)まで
平日の午前9時から午後5時まで

※計画書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※計画書類は郵送でも受付可能ですが、提出期限日までの必着とします。(郵便事故等であっても、期限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、期限日までに確実に届く方法で送付してください。）

※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 港区芝公園一丁目5番25号

港区芝地区総合支所まちづくり課土木担当

TEL 03(3578)3131

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があります。
- 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 管理運営に関することについて
 - (ア) 管理運営体制、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 管理運営計画について
 - (ア) 管理責任者（予定者）の経歴
 - (イ) 適切な職員体制・勤務体系となっているか
 - (ウ) 職員の確保・育成についての考え方
 - (エ) 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
 - (オ) 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組
 - (カ) 施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組
 - (キ) 維持管理の質を向上させるための具体的な取組

- (ク) 施設の維持管理業務における安全対策に関する考え方
- (ケ) 利用者の満足度及びサービス水準の向上に向けた取組
- (コ) 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
- (サ) 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
- (シ) 情報セキュリティに関する考え方と具体的な取組
- (ス) 環境に配慮した施設運営の取組
- (セ) 不法行為等への対応に関する体制
- (ソ) 区内中小事業者の活用、シルバー人材センター活用等の高齢者の雇用促進
についての考え方と具体的な取組
- (タ) 障害者法廷雇用率の達成見込みと障害者の雇用促進に向けた具体的な取組
- (チ) 再委託を予定している業務について
- (ツ) 資金・収支計画及び受託経費見積書

エ 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子どもが遊び成長す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芝公園について、芝地区の拠点公園として、更なる魅力向上となる具体的な取組
- ⑤事業後にアンケートを行い、結果を集計・分析するとともに、その後の事業に生かす具体的な取組（P D C Aサイクル等）

(イ) 自主事業計画

(ウ) 地域との連携及び区民協働の推進

オ 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) 施設等に起因する事故を未然に防止するための取組
- (ウ) 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
- (エ) 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 管理運営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、指定期間開始前の期間内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。

引継ぎ等に係る経費は、新たな指定管理者が負担します。

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。
※労働環境確保策の一環としての雇用継続について

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、

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

	公園名称	種 別	指定期間
1	本芝公園	公園	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日 (5年)
2	イタリア公園	公園	
3	桜田公園	公園	
4	塩釜公園	公園	
5	南桜公園	公園	
6	芝公園	公園	
7	江戸見坂公園	公園	
8	金杉橋児童遊園	児童遊園	
9	芝新堀町児童遊園	児童遊園	
10	松本町児童遊園	児童遊園	
11	芝五丁目児童遊園	児童遊園	
12	三田小山町児童遊園	児童遊園	
13	三田二丁目児童遊園	児童遊園	
14	三田綱町児童遊園	児童遊園	
15	浜松町四丁目児童遊園	児童遊園	
16	芝大門二丁目児童遊園	児童遊園	
17	虎ノ門三丁目児童遊園	児童遊園	
18	西久保巴町児童遊園	児童遊園	

問い合わせ先

〒105-8511

港区芝公園一丁目5番25号

港区 芝地区総合支所 まちづくり課 土木担当

TEL:03-3578-3131

メールアドレス:minatoll4@city.minato.tokyo.jp