

議案第75号 指定管理者の指定について
(港区立亀塚公園等)

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名称	所在地
1	亀塚公園	港区三田四丁目16番20号
2	三田台公園	港区三田四丁目17番28号
3	高松くすのき公園	港区高輪一丁目5番44号
4	高輪森の公園	港区高輪三丁目13番21号
5	高輪公園	港区高輪三丁目18番18号
6	白金公園	港区白金三丁目1番16号

(2) 児童遊園

No.	施設名称	所在地
1	豊岡町児童遊園	港区三田五丁目11番6号
2	三田松坂児童遊園	港区三田五丁目16番8号
3	松ヶ丘児童遊園	港区高輪一丁目11番1号
4	高松児童遊園	港区高輪一丁目15番22号
5	二本榎児童遊園	港区高輪一丁目25番11号
6	泉岳寺前児童遊園	港区高輪二丁目15番37号
7	西町つなぐ児童遊園	港区高輪三丁目5番5号
8	高輪南町児童遊園	港区高輪四丁目24番36号
9	古川さくら児童遊園	港区白金一丁目2番4号
10	白金志田町児童遊園	港区白金一丁目12番16号
11	白高児童遊園	港区白金一丁目17番4号
12	白金一丁目児童遊園	港区白金一丁目25番3号
13	四の橋通児童遊園	港区白金三丁目22番7号
14	三光児童遊園	港区白金五丁目12番5号
15	雷神山児童遊園	港区白金六丁目5番10号
16	奥三光児童遊園	港区白金六丁目22番14号

17	白金児童遊園	港区白金台二丁目24番3号
18	白金台四丁目児童遊園	港区白金台四丁目4番14号
19	白台児童遊園	港区白金台四丁目7番6号
20	白金台どんぐり児童遊園	港区白金台五丁目19番1号

2 事業者選定の経過

高輪地区港区立公園・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、2事業者でした。

(1) 高輪地区港区立公園・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	白井 隆司	港区高輪地区総合支所長
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、高輪地区港区立公園・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		グローバル・ケイミックスグループ
代表団体	名 称	株式会社グローバル
	代表者	代表取締役 村木 孝
	所在地	東京都港区芝一丁目12番7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) 区の方針を十分に把握した上で、地域に密着した管理運営や高輪地区の特性を生かした事業提案が具体的にされている点が評価できます。
- (2) 施設の維持管理体制において、DXを推進し、情報の即時共有や情報の一元化を行うなど、安全対策・危機管理についての具体的な提案について評価できます。
- (3) 生物多様性の観点において、専門家を入れて生きもの調査等を実施し、コンサルティングすることや接ぎ木や挿し木等を検討すること、あわせて、地域と連携したみどりのエリアマネジメントに関する取組が評価できます。
- (4) 地域や利用者から寄せられる意見等について、利用者との信頼関係を築きつつ、分析、検討、反映していくPDCAサイクルの仕組みや情報発信の取組が評価できます。

(5) プレーパークを運営する地域団体と積極的に関わり、連携することを踏まえた上で、協働に関するビジョンが示されており、子どもがみどりを楽しく管理する提案も評価できます。

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

高輪地区港区立公園・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

高輪地区港区立公園・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	1
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	10

はじめに

本報告書は、高輪地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するに当たり、「高輪地区港区立公園・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。

「高輪地区港区立公園・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。

高輪地区港区立公園・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が、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

高輪地区港区立公園・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

共同事業体名	グローバル・ケイミックスグループ
代表団体	名 称：株式会社グローバル 代表者：代表取締役 村木 孝 所在地：東京都港区芝一丁目12番7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.	施設名	所在地
1	亀塚公園	港区三田四丁目16番20号
2	三田台公園	港区三田四丁目17番28号
3	高松くすのき公園	港区高輪一丁目5番44号
4	高輪森の公園	港区高輪三丁目13番21号
5	高輪公園	港区高輪三丁目18番18号
6	白金公園	港区白金三丁目1番16号

(2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	豊岡町児童遊園	港区三田五丁目11番6号
2	三田松坂児童遊園	港区三田五丁目16番8号
3	松ヶ丘児童遊園	港区高輪一丁目11番1号
4	高松児童遊園	港区高輪一丁目15番22号
5	二本榎児童遊園	港区高輪一丁目25番11号
6	泉岳寺前児童遊園	港区高輪二丁目15番37号
7	西町つなぐ児童遊園	港区高輪三丁目5番5号
8	高輪南町児童遊園	港区高輪四丁目24番36号
9	古川さくら児童遊園	港区白金一丁目2番4号
10	白金志田町児童遊園	港区白金一丁目12番16号
11	白高児童遊園	港区白金一丁目17番4号
12	白金一丁目児童遊園	港区白金一丁目25番3号
13	四の橋通児童遊園	港区白金三丁目22番7号
14	三光児童遊園	港区白金五丁目12番5号
15	雷神山児童遊園	港区白金六丁目5番10号
16	奥三光児童遊園	港区白金六丁目22番14号
17	白金児童遊園	港区白金台二丁目24番3号
18	白金台四丁目児童遊園	港区白金台四丁目4番14号
19	白台児童遊園	港区白金台四丁目7番6号
20	白金台どんぐり児童遊園	港区白金台五丁目19番1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) 区の方針を十分に把握した上で、地域に密着した管理運営や高輪地区の特性を生かした事業提案が具体的にされている点が評価できます。
- (2) 施設の維持管理体制において、DXを推進し、情報の即時共有や情報の一元化を行うなど、安全対策・危機管理についての具体的な提案について評価できます。
- (3) 生物多様性の観点において、専門家を入れて生きもの調査等を実施し、コンサルティングすることや接ぎ木や挿し木等を検討すること、あわせて、地域と連携したみどりのエリアマネジメントに関する取組が評価できます。
- (4) 地域や利用者から寄せられる意見等について、利用者との信頼関係を築きつつ、分析、検討、反映していくPDCAサイクルの仕組みや情報発信の取組が評価できます。

- (5) プレーパークを運営する地域団体と積極的に関わり、連携することを踏まえた上で、協働に関するビジョンが示されており、子どもがみどりを楽しく管理する提案も評価できます。

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2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。

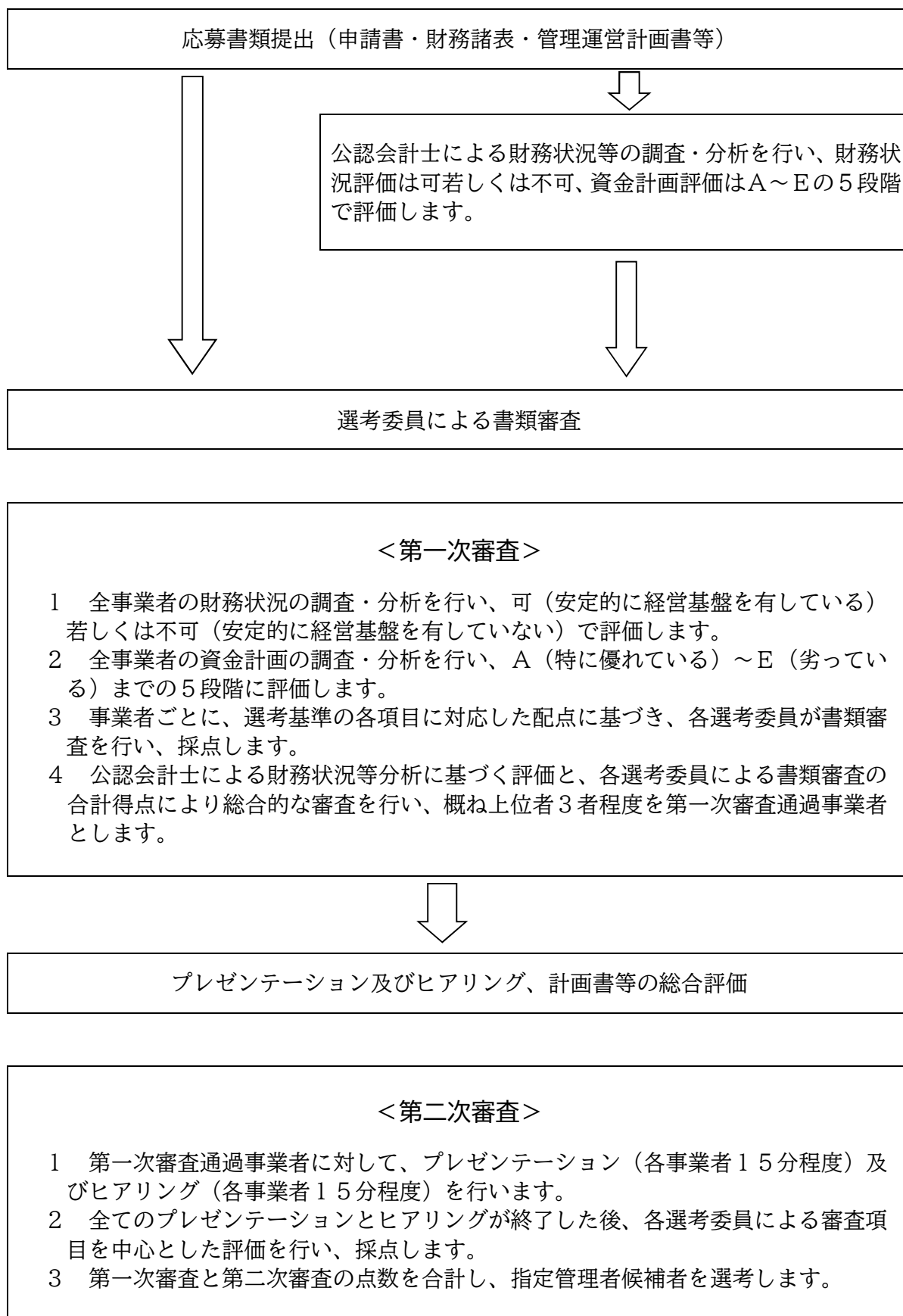
2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	白井 隆司	港区高輪地区総合支所長
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7時30分～午後8時30分
場 所 港区役所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14日（木曜日）
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7時30分～午後9時5分
場 所 港区役所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7時30分～午後9時30分
場 所 港区役所 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	A事業者	—
2	B事業者（グローバル・ケイミックスグループ）	東京都港区芝一丁目12番7号 株式会社グローバル内

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、運転資金調達の確実性、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 (1,540点満点)
2	A事業者	—	A	1,255点
	A-1事業者	可		
	A-2事業者	可		
1	B事業者（グローバル・ケイミックスグループ）	—	A	1,317点

	B-1 事業者(株式会社グリーバル)	可		
	B-2 事業者(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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業運営の各項目について、考え方がしっかり記載されており、事業運営に取り組む姿勢が評価できる。 ・ 安全対策・危機管理について、区の状況を理解し、整理・分析がされており、事業者の意識の高さを感じる。 ・ 事業運営に関する提案が、港区の立地性や高輪地区の特徴と合うのか、第二次審査で確認が必要である。 ・ 事業運営に関する提案や地域との連携に関する具体的な取組についての記述がなかったため、第二次審査で確認が必要である。
B事業者(グリーバル・ケイミックスグループ)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高輪地区の公園・児童遊園の特性を熟知した上で、トイレの美化やインクルーシブな公園づくりの観点等も加味した適切な管理運営計画が提案されている。 ・ プレーパークや子どもの遊び場について、具体的な提案があり、地域と積極的に関わろうとする姿勢が評価できる。 ・ 現在のアンケート評価など利用者からの評価を分析し、反映していく提案があり、評価できる。 ・ 区民協働を意識し、高輪地区のポテンシャルを生かした提案が評価できる。 ・ 安全対策・危機管理について、区の考えに沿った内容であり、詳しく丁寧に記載されていた点が評価できる。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり上位2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2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基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)
2	A事業者	1,799点	1,255点	544点
1	B事業者（グリーンバル・ケイミックスグループ）	1,938点	1,317点	621点

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ グループ化した公園の管理運営の実績があり、ハード面のノウハウがあることは評価できる。 ・ 高輪地区の特性や地域コミュニティの影響が特に大きい事業運営において、区の方針や高輪地区の現状を踏まえた提案になっておらず、高輪地区の魅力が生かせていない提案だった。 ・ 新しい提案はあったが、これまで積み上げてきたプレーパーク等の地域団体との協働の姿勢が見られず、地域との関係性において不安を感じる内容だった。
B事業者（グリーンバル・ケイミックスグループ）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営全般について、実績に基づき、区の方針を十分に認識し高輪の地区特性を生かした、安定した提案がなされていた点が評価できる。 ・ 実績からの積み上げを更に発展強化した提案で、地域事情を踏まえた提案がされており、安心して任せられるという点が評価できる。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティの形成に寄与する、地域との地道な取組の積み重ねを着実にを行うことで、災害に強い街づくりにもつながることが期待できる。 ・ 地域との連携や区民協働の提案など、地域に寄り添い住民に密着した提案がされており、住宅地としての特性が強い高輪地区に適した提案が評価できる。
--	---

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、「グローバル・ケイミックスグループ」を高輪地区港区立公園・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回高輪地区港区立公園・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（金曜日） 午後7時30分から午後8時30分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階911会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、和田委員 （欠席者）傳法谷委員、海老原委員
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
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 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 高輪地区港区立公園・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 高輪地区港区立公園・児童遊園選考基準・採点表（一次・二次）（案） 資料6 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】（案） 資料7 今後のスケジュール 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 高輪地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 高輪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 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表 参考資料9 高輪地区港区立公園・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	
（事務局）	1 開会 （事務局から挨拶、高輪地区総合支所長挨拶、配付資料の確認）

	<p>2 委員委嘱 (委嘱状の交付) 席上配付</p> <p>3 委員紹介 (委員自己紹介)</p> <p>4 委員長選出 (互選により赤坂委員長を選任)</p> <p>5 議事</p> <p>●議題(1) 公募要項等の決定について</p>
(委員長)	公募要項(案)について、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(公募要項(案)の説明)
(委員長)	内容について審議していただきたいと思います。いかがでしょうか。
(B委員)	<p>「港にぎわい公園づくり推進計画」では、区民と協働して公園を作っていくことに力点が入られています。特に、高輪地区は、プレーパーク等地域の団体が活発に活動されており、事業を通じて、協働を発信し、推進させていこうとされているので、公募要項の「地域との連携及び区民協働の推進」に、区の施策等を盛り込まれても良いかと思いました。この項目で推していることは、高輪地区でされているので、もう少し書き込んでも良いかと思いました。</p> <p>また、1ページの冒頭で、高輪地区がどのような地区なのかという点は、地形を生かしたり、植物を生かしたりしていることが読み取れるようにし、どのような人が住まわれているかも書き込んだ方が良くはないでしょうか。高輪地区は、地区の特性を書くと、協働の項目が生きてくる地区かと思っています。</p>
(委員長)	地区の特性を書くことで、協働に関する具体的なイメージが持てるようになるということでしょうか。
(B委員)	そうですね。区の中でも、高輪地区は、既に地域団体が一生懸命頑張って活動されており、それを公募要項に書くことで、新たな応募事業者が今後管理する場合、地域との今までの関係性が壊れてしまわないようにしていただければと思います。現在、地域との関係が上手くいっていると思いますので、どのような活動をしているかを示し、地域との関係性がゼロに戻ってしまわないように、書き込んでいただくとよろしいのではないかと思います。特に遊びや環境については、高輪の地区特性を生かしてほしいため、具体的に書かれても良いと思います。
(委員長)	イメージがわくように2、3行ないしそれ以上書き加えましょうか。具体的に言うと5ページですか。
(B委員)	5ページの「地域との連携及び区民協働の推進」のところと、今の施策と関連付けるといふのと、1ページの「指定管理者制度導入の趣旨」のところも、高輪地区はこういう地区だといふのを書き、先に進んでいくのも良いかと思っています。
(事務局)	ご指摘いただきました点について、「港にぎわい公園づくり推進計画」に基づき、高輪の地区特性について、公募要項に書き込みます。
(委員長)	「港にぎわい公園づくり推進計画」を参考に書き直すということによろしいで

	しょうか。
(B委員)	はい。
(委員長)	応募者は、公募要項を読んで応募するので、イメージしやすいような記載としてください。ほかに何かありませんか。
(C委員)	<p>これまで指定管理者制度を積み上げてきて、今後は、「協働」というキーワードが出てきたことは、強調して良いと思っています。港区の公園における指定管理の在り方として、ステップアップ、今までやってきたことの成果、更にこうしていきたいという点は、書き込んだ方がいいかと思います。</p> <p>なぜならば、ほかの自治体も見ています。公園の指定管理者制度やPFIが増えてきておりますので、先行自治体はどうなっているのかというのは、注目されていると思いますし、視察にもいらっしゃるのではないかと思いますので、そういった意味でもリードしていただければと思います。</p>
(A委員)	区民協働の先行事例として、高輪地区はこういう特徴があるよというのを示しておく。港区でも、各地区の特徴が色々あるわけですね。高輪は高輪地区の特徴が生かせるような方法をとるということが大事だと思います。
(委員長)	ほかはいかがですか。
(D委員)	5ページの(2)提案事業のウですが、この中に特に桜に絞った内容が書かれていますが、これはこの地区特有のものがあるのでしょうか。
(事務局)	こちら高輪地区の特性になりますが、桜の時期には多くの町会が公園・児童遊園を活用して桜祭りを開催しております。公園・児童遊園の桜に愛着を持たれている地域の方々が多いという点、また、もともと高輪地区の地域事業として桜に関する事業をしておりましたので、今回は指定管理者の方で引き続き継続していただけるよう、記載しております。
(D委員)	桜以外には何かありますか。
(事務局)	桜に限定しております。例えば、亀塚公園や雷神山児童遊園等では、3月末には、町会が大勢にぎわう桜祭りを開催しているというところで、地域の皆様が親しまれる桜に着目した提案事業です。
(D委員)	ありがとうございます。
(委員長)	文章を何か書き改めたりする必要はありますか。
(D委員)	必要ございません。これでよろしいと思います。
(C委員)	質問ですが、提案事業に「白金台どんぐり児童遊園を拠点公園として、更なる魅力向上となる提案を行ってください」とされた理由を教えてください。
(事務局)	白金台どんぐり児童遊園に、高輪地区の管理事務所がございます。管理事務所がある白金台どんぐり児童遊園を高輪の拠点公園として位置付けておまして、そこからにぎわいの創出や、情報の発信など、そういった拠点として更なる魅力向上となる提案をお願いしております。
(委員長)	白金台どんぐり児童遊園以外に管理事務所がある施設はありますか。
(事務局)	高輪地区の管理事務所は、白金台どんぐり児童遊園のみです。
(C委員)	白金台どんぐり児童遊園は、高輪地区の管理事務所がある唯一の児童遊園だと

(委員長)	<p>いうことを言った方が良いです。</p> <p>これも、特徴ですよ。この白金台どんぐり児童遊園も、高輪地区における一つの大きな特徴ではないかと思います。</p>
(事務局)	<p>白金台どんぐり児童遊園に管理事務所があることについて、公募要項に記載いたします。</p>
(委員長)	<p>ほかはありませんか。</p>
(全員)	<p>(なし)</p>
(委員長)	<p>それでは、高輪の地域特性等に関する皆さんの意見を基に、公募要項を修正します。最終的な文言の調整は、委員長と副委員長に一任いただくこととなりますので、よろしくお願いします。</p>
(全員)	<p>(異議なし)</p>
(委員長)	<p>●議題(2) 選考方法及び選考基準の決定について</p> <p>次に、選考方法及び選考基準（案）について、事務局から説明をお願いします。</p>
(事務局)	<p>(選考方法及び選考基準（案）の説明)</p>
(委員長)	<p>内容について審議していただきたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>この流れで審査をしていくということで良ければ、これで決めたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
(全員)	<p>(委員了承)</p>
(委員長)	<p>それでは、本日の審議での皆様のご意見を基に、公募要項を修正したいと思います。最終的な文言の調整については、委員長・副委員長に一任ということで進めさせていただきます。</p> <p>事務局には公募開始に向け、作業を進めていただきたいと思います。応募者は公募要項を見て応募してきますので、文案を検討してください。</p>
(事務局)	<p>6 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)</p>
(委員長)	<p>7 閉会 議題は以上となります。 それでは、本日の委員会は以上をもって閉会します。</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2回高輪地区港区立公園・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（金曜日） 午後7時30分から午後9時5分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階911・912会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、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 平山友暁氏
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
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について 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 高輪地区港区立公園・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 高輪地区港区立公園・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 高輪地区港区立公園・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回高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 会議録 参考資料 高輪地区港区立公園・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	
（事務局）	1 開会 （委員長挨拶） （事務局から公募から本委員会までの経過説明・配付資料の確認）
（委員長） （公認会計士）	2 財務状況等分析結果について 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。 （公認会計士から報告） 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B-1は総合評価「可」、事業者B-2は総合評価「可」で

<p>(委員長)</p>	<p>した。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の総合評価は「A」、グループBの総合評価は「A」でした。全体に対するその他経費の割合は、両事業者とも問題ありません。</p> <p>ただいまのご報告について、ご質問はありますか。</p> <p>財務状況分析、資金計画分析の報告につきましては、ただいま報告いただいた内容で評価したいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、平山公認会計士にはご退席いただきます。ありがとうございました。</p>
	<p>3 議題</p>
	<p>●議題1 第一次審査通過事業者の決定について</p>
<p>(委員長)</p>	<p>次に、第一次審査通過事業者の決定に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>(事務局)</p>	<p>(第一次審査採点集計表について説明)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>説明が終了しました。これより審議に入ります。</p> <p>各委員から、A事業者、B事業者それぞれの事業者に対して、評価したポイントや評価を低くした点を中心に、講評をお願いします。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>A事業者とB事業者は狙っている部分が違う印象を受けましたが、根底にあるのは両者とも公園の指定管理に長けていると感じました。資料から欠点を見つけることは、難しいものでした。</p> <p>A事業者は、今流行りのものが盛り込まれていますが、それが港区で展開した場合にマッチしているかは、ヒアリングで聞いてみたいです。港区のポテンシャルは高いので、今まで以上に立地性とか様々なことを盛り込むと、事業者の提案が光って、そういう観点もあるのか、という点が見えるかなと思うので、色々聞いてみたいです。書類の作り方が見えにくい点がありました。</p> <p>B事業者は、区民協働を意識し提案しているというのがわかりました。今ある高輪地区のポテンシャルを生かしながら指定管理者として管理していくという点では、しっかりとした提案をしていると思いました。今までの発想ではないところにもう一步踏み込める可能性があると感じましたので、どのようにするのかをヒアリングで伺いたいと思います。両者ともあまり点差がない、全体的に高い点数になっています。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>私は、普通がボーダーラインで3点を境目に評価しました。少し疑問がある場合は、2点としています。</p> <p>A事業者は、高輪ゲートウェイや品川駅の再開発のような新しいまちづくりに意欲的な提案をしている印象がありました。高輪地区は、小さい公園や住宅</p>

	<p>地の中の公園が多いので、住宅地の中にある身近な公園に対して提案がやや乏しかったのかなと思いました。具体的な取組だとか、この場所ではこうしたいという場所性が読み取れなかったので、もう少し現状をリサーチした方が良いと思いました。高輪地区は、大きな公園ばかりではなく、児童遊園が多いと思いますが、そのような、子どもが身近に来るような場所というのは、小さな子どもとお母さんのような家族連れや保育園での利用が多いと思います。事業運営の4(2)は、具体的な子どもの遊びに関する提案が乏しかった。蜂を育てるという素敵な提案もありますが、実際にどの公園でどのように、地区の環境を生かして実施するのか、フィールドと手法についての具体的な提案がありませんでした。アイデアは良いのですが、実際に高輪の公園規模で可能なのかと感じました。事業運営4(7)は、実際の地域で活動されている方々やボランティアの人たちと協働し行うというコミュニティビルドの考え方が乏しかったです。実際に、事業運営と地域の人との連携に関する具体的な提案があまりされていないように読み取れました。管理運営計画3(12)は、禁止看板で対応していくように読み取れました。</p> <p>B事業者は、禁止ではなく、「この公園ではこれができます」というようなポジティブな情報発信を行う提案があり、評価しています。A事業者とB事業者の考え方が違うところだと感じました。</p> <p>(委員長) 子育て世代の環境とか、住宅地の中にある公園・児童遊園というのが、高輪地区の特徴であり、その辺りがA事業者は手薄いということでしょうか。</p> <p>(C委員) そのような印象を持ちました。一方、B事業者は、コミュニティビルドの具体的な提案がありました。</p> <p>(D委員) A事業者とB事業者を相対的に見ると、明確に違う取組を提案していると感じました。A事業者は、これから高輪にできる新しい街にどのように合わせていくのかというところの提案がありました。B事業者は、高輪で長く管理をしている方なのかなと思いました。その点では、実務的な提案であり、できる範囲の中で行っていく、真面目さを感じました。</p> <p>A事業者は、これから花火を打ち上げていくという提案で、この人がこの取組をすることが具体的に顔写真で出ているところに共感しました。顔が見える提案で、ある程度道筋があるので、目標が明確なのではと感じました。はっきりした目標や個人的な技術や能力を生かした取組がなされると判断して、評価を高くしています。</p> <p>B事業者は、地元に関わり込んだ活動を続けている事業者なのだという読み取り方をしました。2つで比較すれば、新たな取組にチャレンジしていこうというA事業者に共感を持ったため、A事業者の点数が高くなりました。</p> <p>(G委員) A事業者は、維持管理の面から見ると、植物の管理や施設の管理の面では、様々な工夫があったり、すぐに直営の維持管理チームで補修するという形があったり、その辺の考え方をしっかり持っていると感じたので、区として安心して任せられるという印象を受けました。事業運営についても、子どもの遊び方</p>
--	--

(F 委員)

について、公園ごとに、こういう遊びをしていく、こういうイベントをするという計画を、小さい児童遊園も大きい公園も色々で見ながら提案していく計画があったので、そこは期待を込めて、評価をしています。高輪は、子ども連れの人口が一番多い地域のため、子ども連れの利用があると思う。全体的な公園・児童遊園の利用促進の底上げが期待できます。しかし、イベントが多く、地域を巻き込むようなアイデアが少なかったので、区が求める協働の視点がもっとあっても良いかなと感じました。

B事業者は、提案書からこれまで管理している事業者だと推察します。施設点検を複数の視点で行い、情報を即時共有するのはいいなと思いました。これまで地域に溶け込んで維持管理業務や事業運営を進めており、今後も地域とともにやっていこうということは伝わったのですが、もう一歩何かできるのではないかなと感じました。また、植栽に力を入れられており、植栽に絡めるようなイベントが多かったので、植栽以外の、子どもが走り回って遊ぶなどの提案で更なる公園の魅力を出していただきたいと思いました。事業運営4(3)(4)のどんぐり児童遊園に関する提案も緑だけではなく、もっと活動的なものがあったら良かったと思いました。クリスマスマーケット等が続けていくのは良いのですが、更に、事業者さんから地域に提案していくなど、踏み込んだ形で、もう一つステップアップしても良いのかなという印象を受けました。

今の指定管理でできている区民サービスができなくなることは避けたいと思っており、現状の区民サービスを維持した上で、更にワンステップできることがあると良いなという視点で評価しています。

A、B両事業者の共通事項でいきますと、発生材の活用やDXの推進、情報一元化などについて評価しています。

A事業者は、思想的にはきれいな表現はありますが、抽象的で、具体性に欠けていました。例えば、プレイスメイキングという記載がありますが、白金台どんぐり児童遊園で求められるパブリックスペースの使われ方の具体的な提案・記載がありませんでした。蜂蜜作りは、面白いアイデアですが、なぜ高輪地区で蜂蜜なのかという知見がありませんでした。アイデアはありますが、それが高輪にコミットするのかというのが見えなかったため、ヒアリングで確認したいと思います。また、障害者雇用は、法定率を達成していないというのと、取組内容を見て、これで雇用率が上がるのかなというのが見えなかったです。再委託については、指定管理の主たる業務である植栽を再委託としていて、またその場合に、区内業者に再委託するならまだしも、区外業者に再委託していたので、ヒアリングで確認したいと思います。

B事業者の内容は、具体的な活動が多く、キャラクター活用などのユニークな部分も見えました。区が注力している、トイレの美化やインクルーシブな公園づくりの観点もあり、区が指定管理者に求める管理運営が期待できます。障害者雇用率については、代表企業は達成していて、構成企業は未達成ですが、要因の記載があったので、代表企業が引っ張っていただければ法定雇用率

<p>(E 委員)</p>	<p>を達成できる可能性があるのではないか、という評価をしました。</p> <p>A事業者は、事業運営の各項目について考え方がしっかり記載されていたと思います。白金台どんぐり児童遊園を拠点として事業展開していく考え方や、自主事業は事業者の利益にするのではなく、利用者に還元してきた事例が紹介されており評価しました。また、周年イベントの提案など、全体的に事業運営に取り組む姿勢が良いなと思いました。また、安全対策・危機管理についても、区の状況を理解し、事業者自身として安全対策・危機管理が整理・分析され、それが示されていたので、事業者の意識の高さを感じました。新規参入の事業者と思われますが、各項目とも丁寧に提案がされていたので、高輪地区の公園・児童遊園をよく調べた上で、事業者自身の取組、考え方が示されていたので、高く評価しました。</p> <p>B事業者は、提案内容から、おそらく高輪地区で指定管理事業を実施してきた経験のある事業者だと思われますが、管理運営計画などは、高輪地区の特性をよく熟知された上で適切な提案をされていると受け止め、評価しました。安全対策・危機管理については、区の考えに沿った提案がされていましたが、区のレベル以上のものはなかったと受け止めました。全体として、提案は詳しく丁寧に記載されており、それについては評価できます。</p> <p>両者を比較しますと、B事業者が有利になりがちな書類選考の中で、新規に参入してきたA事業者の準備や地域のリサーチが良くできており、選考に対する意欲を十分に感じ、評価をしました。</p>
<p>(A 委員)</p>	<p>A事業者は、これまで色々な事業をされてきた事業者だと読み取りました。高輪地区での事業が初めてだとすると、どうしても一般論になることや、かつての自分の事業の経験を盛り込むという面はあります。ただ、提案の中に、蜜蜂に関する内容がありましたが、蜂を育てるといような取組のアイデアは良いのですが、実際に高輪の公園規模で可能なのかと感じました。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>ここで、各委員からの講評を踏まえ、意見交換としたいと思います。</p>
<p>(B 委員)</p>	<p>B事業者は、国ではフィジカルネットワークやネイチャーポジティブに力を入れており、公園もその役割に資するように作っていかうという方針が出されている中で、生き物調査等専門家を入れてコンサルティングしていく考えは、新しいと思いました。植物がそこにあるというだけでなく、今後それをポジティブな形で活用していかうという視点は、良い視点だと思いました。コンサルティング業務を入れるというのは、非常に良いと思います。B事業者は、現在指定管理をされている事業者と推察され、一生懸命やっていることが伝わりました。植物に関する様々な知見がある中で、一歩踏み出していかうとしていたと読み取りました。それが提案書の中では、緑に偏りすぎていると感じるような書き方になっていたため、それはヒアリングで聞いてみても良いと思いました。プレーパークや子どもの遊び場に対して、B事業者は具体的に触れています。様々な団体と関わるのは大変ですが、そこを積極的に関わり上手くやっていかうという姿勢が出されていました。その反面、A事業者が同様に取り組ん</p>

<p>(C委員)</p>	<p>でくれるかは、書類上わかりませんでした。</p> <p>管理運営計画3(11)の利用者満足度への取組や利用者からの苦情・意見への対応等については、A事業者は、具体的な取組と反映させる仕組みがわかりませんでした。一方、B事業者は、今も取り組まれているということなのか、現在のアンケート評価など利用者からの評価を良く分析されていて、それを次に反映していこうということが書かれていました。B事業者と比べると、A事業者は、一般的な内容の記載に留まっています。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>同項目に、G委員はA事業者に3点を付けていますが、理由があればお願いします。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>同じく、A事業者は、取組の記載はあるのですが、具体的な点が見えなかった部分がありました。ただ、実施していく準備はあると読み取り、3点を付けています。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>A事業者の管理運営計画3(12)は、ルールや規則を設けると記載されていましたが、禁止看板やルールを厳しく、細かくすることで管理をしようという考えには、賛成できないので、辛口に採点しました。</p> <p>事業運営4(2)については、A事業者は、どちらかと言えば、大人の人だとか大きい都市的な公園に対する提案は十分あるのですが、子どもの視点での提案が読み取れませんでした。遊びというのは、子どもが自主的にするものであり、プログラムが与えられて子どもが遊ぶというものではないので、子どもが自発的にやっていくような環境づくりについての提案がもっと欲しかったです。一般的なことの記述に留まっています。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>ほかの自治体でも様々な事業を行っていると思いますので、そのような点も加味する必要があるということでしょうか。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>そうですね。</p> <p>また、A事業者は、事業運営4(6)のところで蜂育の提案がされており、蜂育は、とても良いなと思いましたが、実際にどういうフィールドを生かしてやるのか、4(3)のところで、フィールドとしてどのように挙がってくるかがわかりませんでした。4(6)の様式26には、素敵だと感じるものがたくさん書いていますが、それをどこでやるのか、事業運営4(3)に書かれていませんでした。</p> <p>事業運営4(7)については、もう少し具体的なものがあると良いなと思いました。様式27には、基本的なことは書いていますが、具体的なところが見えませんでした。今現在この地域ではどのようなことが行われていて、どのような団体と具体的に何ができますというのがあったら良かったと思いました。A事業者は、大きい公園の経験、実績があると読み取れます。ただ、先ほど、F委員がおっしゃっていたように、地域連携、区民協働の視点において、A事業者では、今までできていたことができなくなる可能性があると感じました。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>F委員の、管理運営計画3(13)(14)については、いかがでしょうか。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>A事業者は、様式24の維持管理業務のところ、約3,200万円を区外の事</p>

<p>(委員長)</p>	<p>業者に再委託しています。植栽管理は基本、指定管理の本来業務だと思いながらも、よく見ると高所作業を使う植栽維持管理に限定しているとも読み取れ、これだけを見て2点とするのは、乱暴かなという気がしましたので、3（14）は、2点を3点に変更したいと思います。ヒアリングの時に、今回再委託事業者を選んだ理由を聞きたいと思います。</p> <p>高所作業車を入れているということは、大径木を扱う作業に特化して再委託しているということでしょうか。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>そうと読めると思います。</p> <p>また、A事業者の管理運営計画3（13）については、障害者雇用率が達成できるのかと疑問に思った部分がありましたが、ある程度ほかの事業者でも一般的にやっているようなジョブコーチを置く等によりスキルの向上を図るといのは、可能性としてなくはないため、ここもヒアリングで確認することとし、2点を3点に変更したいと思います。</p>
<p>(委員長)</p> <p>(C委員)</p>	<p>そのほか、採点を変更される委員はいらっしゃいますか。</p> <p>具体性に乏しい提案が理由で、2点と評価していた項目は3点に変更します。A事業者について、管理運営計画3（11）は、具体的な取組がないため2点にしたのですが、2点から3点に変更します。安全対策・危機管理5（4）も具体的な点がないため2点の評価としていましたが、2点から3点に変更します。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>以上で、よろしいでしょうか。そのほか、各委員の講評を踏まえて、採点結果を変更される委員はいらっしゃいますか。</p> <p>(委員変更なしで了承)</p> <p>(事務局が集計し、採点表を委員に配付)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、お手元の資料を確認ください。採点表を確定します。第一次審査通過事業者は、得点が満点の60%以上、すなわち924点以上の事業者となります。</p> <p>今回応募のあったA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>～ 異議なし ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>今回応募のあったB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>～ 異議なし ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、高輪地区の応募事業者は、A事業者、B事業者いずれも一次審査の通過要件を満たしているため、第一次審査通過事業者と決定します。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>●議題2 第二次審査について</p> <p>つづきまして、議題2「第二次審査」についてです。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>

(事務局)	(第二次審査の方法、流れについて説明)
(委員長)	事務局からの説明が終了しました。ご意見をお願いします。
(B委員)	今回、2事業者のうちどちらかを決定する形になりますが、2次審査の採点の回収は、各事業者が終わった後でしょうか。それとも、全ての事業者の採点が終わった後でしょうか。
(事務局)	回収は、全ての事業者のプレゼンテーションが終わった後と考えています。
(B委員)	わかりました。2事業者のプレゼンテーションを聞いて、修正したい点もあるかもしれませんが、採点表の回収は2事業者が終わった後にしていただくと助かります。
(C委員)	選考委員への配付のところで、パソコンを使用しない場合の紙のサイズは、A4だけでなく、A3も良いことにしていただければと思います。
(事務局)	承知いたしました。パソコンを使用する場合は、A4サイズでよろしいでしょうか。
(C委員)	A4サイズでいいと思います。画面が大きく見られるので、A3にする必要がないと思います。
(委員長)	紙の資料のみの場合は、A4サイズないしA3サイズでよろしいですか。
(C委員)	そうですね。紙の資料のみの場合は、A4サイズだけだと、細かい字になってしまうかもしれないので、そう思いました。
(D委員)	枚数は、指定しますか。
(委員長)	資料に、時間内で収まるくらいの量と書いています。事業者は「あとで読んでください」とはできないので、発表する側も考えた枚数にしたいと思います。
(E委員)	配付資料について、パソコンを使用した場合、映写する内容と同様のものを10部用意することになりますが、映写する資料が複数ページに渡る場合の取扱は、A4サイズで1枚にまとめるのか、映写する1スライドがA4サイズになるのか読み取れなかったので、パソコンを使用してプレゼンテーションをする場合は、映写する各ページをA4サイズで10部用意という言い方にすれば良いと思います。
(事務局)	修正いたします。
(委員長)	はい。それでは以上のとおり、第二次審査の審査方法を決定します。よろしいでしょうか。
	～ 異議なし ～
(委員長)	続きまして、次第の項番4今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(次回、第3回の選考委員会スケジュールについて説明)
(委員長)	事務局からの説明が終了しました。次回の選考委員会もよろしく願います。
	それでは、以上をもちまして、「第2回高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」を閉会いたします。本日はありがとうございました。

※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回高輪地区港区立公園・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（金曜日） 午後7時30分から午後9時30分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階914・915会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、和田委員、傳法谷委員、中村委員 （欠席者）なし
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
会議次第	1 開会 2 第二次審査 （1）A事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング （2）B事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング 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 高輪地区港区立公園・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 高輪地区港区立公園・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回高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 会議録 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	
（事務局）	1 開会 （委員長挨拶） （事務局から公募から本委員会までの経過説明・配付資料の確認）
（事務局）	2 第二次審査 （事務局から第二次審査の説明）
（委員長）	それでは、第二次審査の事業者によるプレゼンテーションを行います。 ～事務局の案内で、A事業者が入室。～
（委員長）	それでは、プレゼンテーションをお願いします。
（A事業者）	（A事業者プレゼンテーション）
（委員長）	ありがとうございました。それでは質疑に入ります。
（A委員）	インタープリターやプレイスメーカーが常駐するというのは、あまり聞かないのですが、それはどういうことでしょうか。

(A 事業者)	<p>インタープリターやプレイスメーカーを常駐させることによって、日常的に公園の取組に関わることができると考えています。公園の特性や利用者ニーズを把握するため、常駐することによって、体感し、公園運営に反映できるような体制ができると考えて、今回の計画をさせていただきました。</p>
(A 委員)	<p>プレイスメーカーとは、具体的にどのようなことをするのでしょうか。</p>
(A 事業者)	<p>プレイスメーカーは、白金台どんぐり児童遊園に常駐する予定でおりまして、管理事務所に子ども達が話しかけに来ていただけたら、話をしたり子どもと一緒に遊ぶことを考えています。周りの設備も含めて、外で色々遊べる場所だったり、子ども達が話せる場所といったものも設置させていただきたいなど思っています。これは、検討しているところですが、どんぐり児童遊園という街区公園で、どんぐりを使って子ども達と一緒に遊ぶとか、色々なイベントで作った作品を展示することができるのではないかと考えています。地域の皆さんとコミュニケーションをとっていきながら、20周年の事業の際には、今後どのような公園にしていきたいかという地域の声を拾い上げる等、色々な対話をしていけたらと考えております。</p>
(A 委員)	<p>活動は白金台どんぐり児童遊園に限定していますか。</p>
(A 事業者)	<p>プレイスメーカーが常駐する場所は、白金台どんぐり児童遊園としまして、ほかの公園については巡回を行い、色々な公園を回るということを考えています。常駐するのは、白金台どんぐり児童遊園です。</p>
(A 委員)	<p>インタープリターの常駐は限定された公園でしょうか。</p>
(A 事業者)	<p>プレイスメーカーも含めて、インタープリターも、拠点は、白金台どんぐり児童遊園ですが、活動場所としましては、26か所の公園・児童遊園、それぞれで行う公園のイベントやプログラムの内容に応じて、26か所の公園・児童遊園の特性を生かしながら、巡回をしたり、開催場所を変えたりすることを考えています。それぞれの公園を活用することによって、エリア全体の活性化につながればと考えています。</p>
(D 委員)	<p>バックアップ体制のことについて伺います。それぞれの職員の方は、とても忙しいと思うのですが、何か事故などの緊急事態が起こった時に、具体的にどのように連絡を取り合って、どのようにフォローするのかという形は、できているのでしょうか。</p>
(A 事業者)	<p>共同事業体の代表を務めている企業につきましては、全国で約80の公園を運営している実績があります。今回事業所のない公園が25か所ございますけれども、そういったものも含めると、80の事業所で560の公園を見ている現状がございます。その中で、我々も20年近く、指定管理者として業務を行っていますが、ここで培った連絡体制で言いますと、共同事業体の運営委員会の下に災害対策本部を設置するといったものを自社の中で内規として持っていますので、事故の大きさにはよりますが、速やかな体制のもと、必要に応じたバックアップ、事故の対策、物理的なものであったり、もしけがをされている方がいらっしゃった場合のけがのフォロー、警察や自治体への連絡といっ</p>

	<p>たものは、即座に行えるよう整えてございます。また、年間の中でルールを決めて、社内で連絡体制の訓練といったものも行っています。特に心配の無いよう努めます。</p>
(G委員)	<p>人件費について、年々上がってはいるのですが、正規の職員の人件費が上がっていないので、どうして上がっていないのかなと思いました。また、その他経費についてですが、本社と指定管理者の業務の中で、比率で算定するところが多いと思うのですが、大体どれくらいの比率を見ているのかということと、その数字の妥当性は、どのようにお考えなのかをお聞かせいただきたいです。また、先ほどの安全対策のことでKY活動ということは言っていたのですが、利用者に対する安全対策というのも補足で説明願います。</p>
(A事業者)	<p>常勤職員の人件費の上昇がないことにつきましては、先にお断りしておきますと、非常勤職員においては、最低賃金の上昇と景気物価のことがありますので、それをリアルに反応しているつもりです。常勤職員の方の上昇がないのかと言いますと、一番良いのは、決めた職員が5年間そのまま時間外労働もなく、過ごしていくのが美しいところではありますけども、実際にはその中に時間外労働の実施や法定福利の変動もございますので、指定管理者の経費に含んでいる人件費には、ある程度含みを入れていきます。その中で調整するという考えです。かといって、人事異動等もないとも言いきれないので、異動があった場合に人件費が高い者が来たからと言って、指定管理料を上げるつもりはありませんし、固定人件費の中でやりくりをするというつもりで、実費に連動したものではないという考えで計上しています。</p>
(A委員)	<p>指定管理料の中の常勤職員の人件費は、上がらないということでしょうか。</p>
(A事業者)	<p>もちろん、個々の職員の昇給がないというものではありません。社則に従った中で、個々の人件費は上がっていきます。ただ、指定管理料の中の常勤職員の人件費を上げるつもりはなく、指定管理料の中でやりくりすることを考えています。</p>
	<p>2つ目の質問の一般管理費に占める割合ですが、これにつきましては、2社で共同体を構成していることは紹介させていただいたのですが、その中で大まかな経費部門ですとか各契約書類の整理はしますが、今の段階では、大まかな役割分担は決めていますが、詳細は決めておりませんので、今の段階で一般管理費をどういう割合で按分するかといことは詰めていません。</p>
(G委員)	<p>おそらく、本部経費は指定管理料の割合で決めると思うのですが、本部の経費を指定管理料の中にどれくらい見ているかを教えてください。</p>
(A事業者)	<p>そういう意味ですと、一般管理費が現場以外の本部で動く経費と考えていますので、ご質問に答える内容ですと、すべて本社の経費です。</p>
(G委員)	<p>指定管理料の中での割合は、決めていますか。</p>
(A事業者)	<p>今言われている公園管理事務所の中で使う経費は、一般管理費以外の指定管理料から抽出することになります。</p>
(G委員)	<p>ここに計上されている数字の根拠となるものは、算出方法はあるのですか。</p>

<p>(A事業者)</p>	<p>算出方法については、弊社の80か所の実績から基づいて、費用を算出させていただきます。細かく積んでいるわけではなく、過去の実績から示させていただきます。3つ目のご質問につきまして、ご利用者様の安全対策については、今回26か所の公園の中で、管理事務所があるのが1か所のみですので、基本的に職員の常駐は、その1か所しかいないのですけども、先ほどご説明させていただきましたが、公園に従事するスタッフの配置によって、まず、巡回体制をしっかりと行う。それから、トイレの清掃が1日2回という仕様になっていますので、その清掃についてはトイレ専門企業の方に委託を行いました。そこの企業の方々が毎日2回は各公園を回っていらっしゃる。また、公園の清掃につきましては、港区シルバー人材さんの方に委託を予定しております。その方々の出入りがある。この3社の視点を持って、常に公園に公園関係者がいる体制を整えて、まずは、そういった視点で安全管理ができたかと考えています。また、26か所の公園・児童遊園を管理していく上で、それぞれの特徴を把握いたしまして、事前に危険か所を把握し、そういったところに対して、事故・事件が起きないように先手で対策をとることを行い、事故等が発生しないように努めていければと思います。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>ありがとうございました。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>地区全体に公園がたくさんあると思うのですが、高輪地区における利用者特性とか、各公園の生物多様性の在り方とかをどう捉えているかをお聞きしたいです。それに絡めて、地域連携によるエコロジカルネットワークや蜂育を提案されていますが、それらが高輪地区の各公園において、適正なのか、どのように実施されていくつもりなのかを教えてください。もう一つ、子どもたちのワクワクを育てるとあるのですが、この地区は、いわゆる冒険・遊び場活動を実施されています。提案の中に書かれている公園のルール化とか、インタープリターのご提案と、冒険・遊び場活動で目指されている考え方は、どのように連携させるイメージを持って提案をされているのかという点を具体的にお答えください。</p>
<p>(A事業者)</p>	<p>インタープリターとプレイスメーカーがどのように絡むかにつきましては、具体的な施策は、まだ検討中というところが多いのですが、常駐することによってコミュニケーションをとっていくということを考えたいなと思っています。質問をいただいた点の最後の部分をもう一度、お願いします。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>ご提案をいただいた内容については、委託を入れていきますとか、ルール化を考えていきますとかは、おっしゃる意味はわかるのですが、今高輪では、3か所で冒険・遊び場の活動を続けている方達がいる、その方達はその方達のこれまでの活動ビジョンがあると思います。その中で、ルール化とかインタープリターとは、別の考え方で冒険・遊び場活動は動いているところがあるのではないかと思いましたので、どのように連携していくのが気になりました。</p>
<p>(A事業者)</p>	<p>別の地域で、そのような活動している方と連携した事例があるのですが、やっている事例で申し上げますと、イベントを開催するときにイベントに参加い</p>

	<p>ただいて我々のプレイスメーカーやインタープリターも参加をしながら、プログラムを構築していくということをやらせていただいていますので、そういった連携の仕方があるのではないかと思います。更に、外部からの我々のチームも参加しまして、共同でビジョンを作っていく、それにできるだけ地域のお子様や親御さんたちにも参加していただいて、例えば別の事例で言いますと、ワークショップのような形で造作を作って、皆で将来の公園の在り方やビジョンを作ってみるとか、子ども達が言ったことなどや発想、思いを形にして、全員で共通の絵を描くようなことを展開する事例があるのですけれども、そうした形で我々の活動と、既存で活動されている方を地域の方も含めて統合していき、全員でビジョンを描くということができないかなと思っています。</p>
(B 委員)	<p>もう一つのエコロジカルネットワークとか蜂育とか素晴らしい提案を出されていますが、それが高輪地区の各公園の自然性のどのような特徴を捉えて、これが一番的確だなと考えているのかを教えてください。</p>
(A 事業者)	<p>まず、蜂育を例にとらせていただくのですが、蜂の蜜源を探して、各公園の緑の蜜をとっていくということになると思うのですが、そういった生態を把握すること、理解すること、そういったことがエコロジカルネットワークの形成の一つであると、そういったことを学んでいただければと思います。</p>
(B 委員)	<p>ありがとうございました。</p>
(E 委員)	<p>常駐のインタープリターや常駐のプレイスメーカーというお話があったのですが、ほかでもこのような常駐の取組をしているのか、それとも今回の高輪地区の提案に当たって、常駐ということにされたのか、どのような思いでこの仕組みを整えられたのかを教えてください。</p>
(A 事業者)	<p>別の自治体の公園になりますけども、常駐のインタープリター、名称は違いますが、インタープリターでしたり、今回で言うところのプレイスメーカーというものを立てている公園はほかにも複数ございます。常駐によるメリットというのは、そこから得たものとして、今回提案させていただいております。</p>
(F 委員)	<p>障害者雇用について区でも重視していることではありますが、2年後にはまた法定雇用率の引き上げがされる予定の中で、代表企業の方は、残念ながら若干足りていないという状況について、今後の引き上げも視野にどう取り組んでいかれるのか教えてください。また、再委託の関係、植栽の維持管理業務というのを3,200万円という額で再委託を予定するという事になっています。本来業務として公園管理者が管理すべきだと思いますが、なぜ再委託するのかという点について、3社に分けて再委託するという事で3社に分ける必然性とか役割分担や業務分担について、3社ともに区内業者ではない理由を教えてください。加えて、水景施設の保守点検も再委託になっていますが、最近お子さんが水場で遊ぶのを楽しみにしている中で、保守点検の具体的な内容を教えてくださいましたらと思います。</p>
(A 事業者)	<p>障害者雇用につきましては、ご指摘のとおり、弊社は法定雇用率に達していない状態でございます。それを重く感じておりまして、現在、ジョブコーチの</p>

資格を持っている障害者雇用担当者を配置しておりまして、就労や活動の機会、そういったところの積極的な改善の取組を行っております。明確なビジョンが定まっているわけではありませんが、確実に障害者雇用率は上げていきたいと思っています。2つ目の植栽の業務委託についてですが、3社としたのは、現時点で具体的に管理運営させていただいているわけではないので、植栽にどのような特性があるのかを見極めることが明確にできなかったことから、3社記載させていただきました。各企業それぞれ、高木剪定が得意であったりとか、花壇、地被植物の手入れが上手であったりとか、特徴ある企業を3社入れていますので、それぞれの維持管理の内容に合わせて、適正な委託をさせていただければと思っています。最後の水景施設につきましては、基本的には区の仕様書に基づく点検を行う予定でございます。今の、委託先でお示ししている企業様は、長年、港区立の公園・児童遊園の水質点検の方を担当されているということで、安定した会社であるということから、対策についても知見をいただけるかなと思います、期待させていただいています。

(C委員)

私の方からは、重点提案事項からお聞きしたいと思います。重点提案事項は、一度に全部実現できるというものではないと思います。特に、皆様方の重点提案事項におけるコミュニティビルドへの考え方、それから住民の方々が実際に参画していくことについての考え方をお聞きしたいと思います。提案なので、どちらかというプログラムの説明がされているのですが、皆様方から提供するプログラム以外のコミュニティビルドの考え方について教えていただけたらと思います。特に、まちづくりの専門家の方々が関わるということについても併せて教えてください。

(A事業者)

先ほどから質問していただいている「常駐」というところがポイントになると思います。基本的には、コミュニティができていくのは、コミュニケーションの量や、横の人達のつながりができる回数によってできていくものだと思います。イベントのタイミングで横のつながりを作るというのを毎回毎回繰り返していくことによって、人のつながりができて、例えば、公園に来たときに挨拶をする人の数が増えたみたいなことだったりとか、そういったことが繰り返されてコミュニティが形成されていく。例えば、20周年事業の中で提案させていただいているような、一緒に1つのビジョンを作るとか、ビジョンまでいかなかったとしても、イベントの中で何か1つのプログラムで、例えば、どんぐりを使って、1つの絵を皆で作ってみたというのを繰り返すことによって、知り合いが増えて、結果、地域コミュニティが増えていくというのが、まちづくりの活動の成果かと思っています。それを促進するために、白金台どんぐり児童遊園の管理事務所を使って、常駐のインタープリターやプレイスメーカーがいて、地域の皆様にも顔なじみになっていただいて、コミュニケーションをより促進していくことができたかなとの思いで、今回提案させていただきました。コミュニケーションをよりとっていただくとか、ハブになるということ、公園を舞台にしてそのようなことが出来たらなと考えています。

<p>(委員長)</p>	<p>ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。 事業者の方はご退出ください。 ～ A事業者退場 ～ よろしいでしょうか。 それでは、B事業者のご案内をお願いします。 ～ 事務局の案内で、B事業者が入室 ～ それでは、プレゼンテーションをお願いします。</p> <p>(B事業者プレゼンテーション)</p>
<p>(委員長) (D委員)</p>	<p>ありがとうございました。それでは質疑に入ります。 これまでの取組によって、公園の質も上がってきているという話がありましたが、更に住民の皆さんがもっと良い公園にしてほしいという要望があるので しょうか。</p>
<p>(B事業者)</p>	<p>例えば、「高輪公園のじゃぶじゃぶ池の付近が暑い」、「開放している時にはかなり気温が高い状態になっているので、子ども達だったり、大人が遊びを横で見守れるような日影が欲しい」というような要望だったり、「もっとこういうボランティアをしたい」というような要望や春になると子どもと一緒に花のボランティアをさせてもらえないだろうかといった声が寄せられます。実際には、公園の事務所や総合支所に届いてくるもの、届かないものもいっぱいあると感じています。そういったところに、26か所の公園・児童遊園の良さや、この公園なら出来るよということを伝える活動をしていけないかと思っています。</p>
<p>(D委員) (B委員)</p>	<p>ありがとうございます。 2点伺いたのですが、緑のエリアマネジメントは、着眼点が面白いなど 思っています。今までの実績もあると思いますが、ほかのところでの緑のエリアマネジメントの実績があり、成果の蓄積があれば、教えてください。もう1点は、指定管理を始めた当初は苦情が多かったのが、今は要望や称賛も多く いただいているということで、要望の内容が変わってきているのかなと印象を受けました。最初に比べて今どのような形での変化があったのかを教えてください。</p>
<p>(B事業者)</p>	<p>1つ目の緑のエリアマネジメントの実績についてですが、弊社の方ではほかの施設での実績はございません。ただ弊社は、港区の生物多様性ネットワークに登録をさせていただいていますので、これまでの活動実績としては、加盟している企業と対話をしたりだとか、ここに水辺が足りないからこの小学校のプールに冬場も水を張っておこうなどの具体的な話はできている状況なので、高輪の公園を拠点に活動を広げていき、更に高輪地区の庭先の緑だとか、神社の境内の緑だとかいうところにも広げていくというのをやっていきたいと考えています。もう一点の利用者からの要望が変わったところについては、最初は、トイレが詰まっているとか、物が壊れているといった内容もありましたが、現</p>

(B 委員)	<p>在は、その辺は弊社の方で直し、事前に対応するようにしてきたところがございますので、更に要望が高くなってきているという感覚があります。もう一つ事例を出させていただくと、最初は落ち葉が敷地内に入ってきて困るよというような要望がありました。落ち葉の時期よりも先に作業をさせていただくことで、そのような要望が無くなったところがございます。</p>
(C 委員)	<p>ありがとうございます。</p> <p>説明の中に、今後再開発に伴いマンションが増えるとか、新しい住民が増えるのではないかと、また、新しい事業者がビルを建てて民間の緑も増えていくという予測があったのですが、これらが今後起こりうる将来の課題と可能性について、皆様はこれまで蓄積された体力をどのように展開しようと考えているのかをお聞かせください。新しく起こりうる可能性について、どのように対応していくかについてお聞かせください。</p>
(B 事業者)	<p>今後、企業や住民の方が増えることによって予想される課題としては、今までも多様な人が高輪地区に住んでいたと思うのですが、更に国籍や文化の違う方が入ってくることが予想されます。その上で、公園の利用ルールについて「私たちの国ではこういうことはしないよね」ということも、その方の母国では当たり前でできるということもあるので、その中で利用ルールを決めていくということが大事になると考えています。ただし、利用ルールを決めるにあたっては、現在住んでいる方やこれまで公園に関わってくださっている方の意見を無視することはできませんし、公園に対して強い影響力を持っている方もいらっしゃいます。私達は、そのような方々と今まで膝を突き合わせて話をさせていただいてきたという実績がありますので、そういう方々の意図も汲んだ上で公園を更に活用していただけるように、利用ルールの取りまとめをやっていくことで、多様な方が気持ちよく利用していただけたと考えています。今の公園は、これをやってはいけないということが多くなってしまっているのですが、そうではなく「ここではこれはできないけど、こっこの公園でこれができる」、「これをやりたかったら、この公園に行けば良いよ」のような形で、皆さんがやりたいことができる公園を、これから住民が多様化するタイミングをきっかけにやっていきたいなと思います。実際にあった事例として、新しくできた公園に関して、「こんな小さいところでなぜボール遊びをさせるのか」という意見を持っている方がいました。そのような方の意見を受けて、それならばこの地区で何ができるのかというと、「もっとボール遊びがしやすい公園が近くにある」というようなご案内をしたことがあります。そういった形で、1つの公園だけではなく、地域として問題解決をやっていきたいと考えています。</p>
(E 委員)	<p>地域の団体と協働していく上で、心掛けていることや注意しなければいけない点があれば教えてください。また、先ほどのプレゼンの中で樹木の更新についてテーマを挙げられていたのですが、これを挙げた思いや考えを教えてください。</p>
(B 事業者)	<p>協働作業で特に注意して心掛けたいと思っているのは、私たちが「やりたい」</p>

というところではなく、一緒にやっていく人たちの「やりたい」をどう拾っていくかというのがとても重要と思っています。これまで私たちがやっている中で言うと、四の橋通児童遊園のところでは、私たちが計画して、それを一緒にやれる方を募集して共同作業を実施しています。一方、高輪森の公園ではプレーパークを実施している団体さんと種団子という、泥団子の中に種を入れて植えるというのを行ったりするのですが、遊びの中で協働作業を取り入れていく。苗を利用し、子どもたちと一緒に公園を作るということが協働作業としてやりたいところです。木を植えたいのではなく、子ども達と一緒にやっていきたいというのが重要なポイントだと思います。なので、相手のやりたいことを拾っていくというのを心掛けていきたいです。樹木の更新を今回のプレゼンテーションに入れさせていただいた理由としては、毎年のように伐採しなければならない樹木が高輪地区の中で出てきているのが現状です。高輪地区は歴史がある公園が多い中で、私たちは造園会社として安心安全を大事にしなければならない一方、自分が育ってきた、その地域の方が育ってきた思い出とともに大きくなってきた樹木というのをどう次の世代につなぐかというのを課題として持っております。その中で、姿形は変わってしまうのですが、遺伝子を残した接ぎ木や挿し木を大きく育てていくということや、高輪森の公園については、港区の中でも貴重な緑が残っている場所なのですが、活用が進んだことで、それは嬉しいことなのですが、その分、斜面地が荒れてしまっているところをプレーパークのような実際に使っている方と一緒に直していく活動をしたいということをお伝えしたく、入れさせていただきました。

(F 委員)

3点ほど教えていただきたいと思います。障害者の雇用率については、代表企業は達成されていて、構成企業ももう少しかなということを確認していますが、法定雇用率の引き上げが予定されている中で、今後の対応をどのように工夫していくのかなというのが1つ目の質問です。2点目が再委託の関係で、トイレの日常清掃について、一部を再委託すると記載されていますが、貴団体が行う清掃と再委託で行う清掃の住み分けを教えてください。もう一つ再委託で言うと、水景施設の保守点検の金額が安いのですが、どのような点検内容に絞っているのかを教えてください。最後は、地域の要望を受けて一緒にやっていくという話も大事だと思いますが、マンションが増え、新しく住む住民も増えていく時に、昔からいる人たちの考え方が優先されて、新住民の考え方が入っていかないことは、コミュニティ形成上の課題と認識しています。来年度以降、どのような新しいチャレンジをしてみたいか教えてください。

(B 事業者)

障害者の雇用率については、代表企業は公園管理スタッフやグループ会社を含めて、障害者を雇用しているという実績があります。一般的な本社勤務に比べて、公園勤務はシフトが組めたり、時間帯の調整ができますので、応募してきた方とのマッチングにはなるとは思いますが、そういうところで柔軟に対応することでご要望を進めていきたいと思っています。構成企業の者ですが、弊社はビルメンテナンス業を営んでおりまして、大型の案件を取ると 50 人から 1

00 人の人を採用しなければならないので、今の約 2%を埋めるのは難しく、いわゆる会社の従業員増に対して、障害者の雇用率が追いついていないという現状です。当然、弊社としてもこれを問題視しておりまして、リクルート活動などを行いまして、達成に向けて引き続き取り組んでいきたいと考えています。2つ目の再委託の便所清掃の件ですが、26 か所の公園・児童遊園のうち 18 か所に公園便所があります。1日2回の清掃を 18 か所回るのは結構なボリュームになります。これは弊社としてもアウトソーシングをした方が効率的な管理ができると考えています。また、再委託業者に区内業者を活用することによって、区内の雇用を生もうという考えもあります。実際に再委託をお願いしようとしている会社は、ほかの自治体でも同種の業務の実績があるので、問題なく管理を行えると判断したため、再委託先として書かせていただきました。水景施設の管理については、適切な見積もりを取った上で、コストを抑えるという意味で会社を選定させていただいていますが、現時点でもその会社が作業を行っているということもありまして、作業品質には問題ないと考えています。

これまで、ボランティア組織の育成をすることはできていなかったということと、緑のエリアマネジメントというの、もちろん緑の管理はしていましたし、緑のことは私たち造園業者である程度わかっているつもりですが、生き物というフィルターを掛けたときに、どういう土地関係なのかを地域の方たちと現状を把握する、更に地域の方たちと良くしていくためにどういう活動が必要かを有識者を含めながら実施していくというのが、今回新しくチャレンジしていくところです。今まで、ご意見をくださる方からの意見に応えるというのにはできているという自負はありますが、ご意見をいただく日常のご利用させていただいている方の潜在的なニーズというのを把握するにはどうしたら良いかというのを考えたときに、ボランティアとして関わっていただくことで、私たちとも関りを深くさせていただく。その中で、ニーズを捉え積み上げていく、今までこういうことができると知らなかったが、本当はできるならやりたいという人もいらっしゃると思うので、そういう方たちの声を拾っていく。更に、色々な方がボランティアに参加していただくことで、新しい住民と、古くからいらっしゃる住民のつながりを我々がつなぐ。声の大きい方も含めて、古くからの住民と新しい住民が、同じ環境、同じ作業、同じ目標に向かってやることで、気持ちがすり合わさっていければ良いと思います。私たちも環境教育のような形で、提案に入れさせていただいているのですが、環境に対する正しい知識を持っていただく、ということをするので、今まで自分が持っていた意見が、「本当はこうだったのか」というように、皆でコンセンサスを取りながらやっていけるのではないかと思います。

(F 委員)

ありがとうございます。

(G 委員)

職員体制について、新しい事業を行う中で工夫したところや改善したところがあるかと、提案で出していた資料の中に職員のローテーションがありました。土日の職員数が少なかったのですが、イベントは土日が多かったり

<p>(B 事業者)</p>	<p>するのではないかと思いますので、こういう場合は本部からバックアップがあるなどの体制がとれているのかというのが気になりました。資金計画書の中で、本部経費で挙げられているのですが、算定根拠を教えてください。</p> <p>職員体制についてですが、地域連携班として、地域の方々と一緒にやっていく役割を設定する形で考えていて、そこにあたっては、今いる人員から1人明確にその役割の人を決めるという形で工夫します。公園スタッフの中でも、そのような人材を育成し、役付けをすることで地域の方々に理解してもらえような組織になればと考えています。</p>
<p>(G 委員)</p>	<p>設定している人は、今まではなかった役割の人がでるということですか。</p>
<p>(B 事業者)</p>	<p>今までは、巡回班という形でつけていたのですが、地域住民との調整というところも役割として持たせたということと、今までは人材として契約社員を想定していたのですが、今回は正規職員を充てるということで強化させていただいています。土日の職員が少ない件につきましては、弊社は作業班を設けていますが、土日は利用者が多いため、作業班は平日に出勤し、平日に作業してもらいます。イベントがある際は、本社からの応援を呼ぶという想定にしています。緊急で作業をしなければいけないという時に関しては、所長や本社の職員が待機して、作業にあたるように予定しています。今でもITツールを使って、すぐに情報共有し、スピードある対応をしているのですが、更に、遠隔から映像を使うことで、経験が浅いものでも現場以外の経験がある人が見て、判断・指示ができるということで体制を強化しています。本部経費ですが、ご提出している資料の中には比率が書いていまして、事務管理経費に関しては、一般管理費の部分の主に人件費の部分を集約した数値になっています。運営費の方は、主に物品費が中心になっていますので、その合計の3か年の割合から算出しています。本部経費の部分に関しては、本社から実際に作業を手伝う人員や安全パトロールとか、月ごとにやっていることのサポートの部分がありますので、それを計上しております。</p>
<p>(G 委員)</p>	<p>それは、実績を積み上げていったものでということでしょうか。</p>
<p>(B 事業者)</p>	<p>そうです。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。 事業者の方はご退出ください。 ～ B 事業者退場 ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>A 事業者及びB 事業者のプレゼンテーションが終了しました。 それでは、採点表に記入をお願いします。採点時間として5分間、時間をとっております。記入が終わりましたら事務局が回収しますのでお知らせください。 ～ 事務局が採点表を回収 ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>休憩を挟みまして、採点の集計結果を提示します。 それでは、ただいまから10分間の休憩とします。</p>

<p>(委員長)</p>	<p>～ 休憩 ～</p>
<p>(事務局)</p>	<p>それでは、採点集計の結果について、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>(事務局から採点集計結果について説明)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>採点の結果について、各委員の皆様から順に講評をお願いします。講評に際しては、事業者ごとに評価が高かった点と評価が低かった点について、各委員からご説明いただきたいと思います。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>根底にあるのは、公園は皆のもので誰もが使えるものだと思っています。PPP-PFIでの民間活力の導入においては、どうしてもそれがカフェやスポーツ施設導入といったきらびやかな使い方に向きがちな印象がある中で、両事業者の話の間かせていただきました。誰もが使えるものというのは、まず区のこと、それからその地区のことを十分に理解した上で、公園の提案があるべきだと思っています。</p> <p>A事業者の方を私が低く評価しているところは、区の方針とか区の現状とか、自然環境とかを踏まえた提案、データがあつての提案になっていないという気がしました。港区の高輪地区でなくても良いのではないかと、逆に言うと、この地区の良さが引き出せないのではないかと感じたのでこのような結果にさせていただきました。</p> <p>B事業者の方は、区の方針とその地区の方針をしっかり踏まえられた提案になっているというところが、高い評価になった理由です。特に生物多様性の観点の部分は、ただ生物多様性をうたうだけでなく接ぎ木や挿し木の定植を考えたりと、緑のエリアマネジメントでつながっていけることを実際に行いつつ、つなげていきたいとおっしゃっていました。苦情、要望のことを聞いたのは、皆さんPDCAサイクルというのですが、やったことに対して、問題が発生して、そこをきちんとまた計画してというところが出来ているのではないかと、今回の提案を見て思いました。港区では、これまでプレーパーク事業を一生懸命されていて、そことの連携を踏まえた上でしっかりビジョンが組まれているところが、子どものボランティアにつながっているのではないかと読み取れましたので、高い評価を付けさせていただきました。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>A事業者は、大きな公園や1つの自治体の全部の公園の管理をするという意味では、ハード面のノウハウがあることは、提案を見て思いました。リサーチ期間が短かったということもあったと思いますけども、もう少し高輪地区の特性をリサーチした上で提案していただけたらよかったところが残念なところですね。特に事業運営については、場所の特性やコミュニティの関係というところで影響が大きいところだと思います。色々な提案をしていましたが、その部分のリサーチが足りないというところで、事業運営につきましては及第点ではないなと思います、少し低い点にはなっています。</p> <p>B事業者は、これまでやってきた強みを十分発揮された提案だったと思いました。あらゆる声に対応し信頼を勝ち取ってきたという自信が感じられました。新しい提案というのは提案書からはあまり読み取れなかったのですが、プ</p>

<p>(D委員)</p>	<p>レゼンを聞かせていただいて、一見目立たない地道なものに見られますが、しっかりと新しい提案があることが理解できました。それを着実にやるということが、災害時に強いコミュニティを作ることになりますので、今回の提案の中には入っていなかったのですが、このようなことを続けていけることが災害に強いまちづくりにつながるという期待を感じることが出来ました。</p> <p>A事業者は、大きな事業を打ち出して、それに関連づけた内容の事業を付加して、公園管理や区民を取り込んでいこうといった印象を持ちました。B事業者は、今まで公園管理をしてきているので、下から積み上げていって、足りないものを足してというようなプランで今回臨まれてきたのかなと思いました。</p> <p>A事業者は、チャレンジするというような意味合いで、大きな事業を柱にして打ち上げた形なのかなと思いました。B事業者は、今までの経験に裏打ちされて、それが自信になって、更に、この地域事情も分かっているということも考慮して、これからも安心してお任せできるのはB事業者だということと評価の差がついています。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>A事業者は、プレーパークとの関係を質問した時に、一緒にやるとは言っていますが、どう見ても自分の傘下に置くか、そちらを巻き込むように思えました。今まで地域の人たちがやってきてくれているのに、同列には見えなかった。やることの内容は、面白そうだなと思ったのですが、この回答を聞いた時に関係性がおかしくなるかもしれないという不安を感じました。B事業者の方のプレゼンを聞いて、より明確になったかなと感じました。</p> <p>B事業者は、地域に寄り添ってやってきたというのを感じたのと、1つ1つ積み上げてきているという話を聞いていて、本当に高輪の地域に合っていると思いました。派手さはありませんが、高輪地区は住宅地で住んでいる人が多いところで、企業が多いところとは違うので、住民に密着している公園の管理として、体験ボランティアに近いような感じで来園して、楽しんで帰ってもらうといった、高輪地区の地域の人たちに喜んでもらえる公園づくりができたと思います。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>一次審査は、B事業者の評価を高くつけました。地域特性を良く知っているなと思ったからです。行政としては、サービスの継続がまずは大事だと思っていました。二次審査については、B事業者は現在の管理運営を担っている事業者と推察するので、現状の課題等を知っていて当たり前のB事業者と、知らなくても頑張りたいというA事業者で、評価の視点は違うのではないかとこのころで評価しています。新住民が増えていく中で旧住民との考え方の違いというのはどうしてもあるので、特に自治会に加入しないという新住民が多いところの自治をどうしていくのかを課題と思っています。何か新しい風を入れられるような取組は、公園に限らず必要だと思いました。</p>
<p>(E委員)</p>	<p>B事業者は、実績があるので安定していたところを評価しています。高輪地区に合っているのかなと感じました。膝を突き合わせて地域と上手く付き合っていくという話がプレゼンの中であって、この地域で自信を持って運営</p>

	<p>してきたということがわかりました。こうした姿勢で、区の方針を十分に認識した管理運営や、高輪地区の地域特性を生かした事業提案がされているかという点で、評価基準に照らし合わせ、評価をしました。</p> <p>一方、A事業者は、正直に話してくれた部分もありましたし、どうしても港区での実績がない分、想像で話したり、具体的な部分が弱かったりというところが出ていました。そういった点を差し引くと、総じてA事業者は、良くできていたと感じました。開拓し、新規に取っていくという意欲は評価できたのですが、現行事業者の安定性の方が厚かったなと感じました。</p>
(A委員)	<p>B事業者は、高輪という地域の特性、公園の特徴や実態を把握し考慮した上で提案されていたと思います。</p>
(委員長)	<p>委員の皆さんの講評を聞いた上で、委員の方で点数を変更されるという方はいらっしゃいますか。</p>
(B委員)	<p>A事業者の、項目1の2点にしているところを3点にします。項目2の2点のところを3点にします。</p>
(委員長)	<p>ほかにはいかがでしょうか。無ければ、これでよろしいでしょうか。</p> <p>～ 異議なし ～</p>
(委員長)	<p>ただ今の変更を反映しまして、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>(事務局から最終的な採点結果について説明)</p>
(委員長)	<p>集計の結果から、本選考委員会としましては、B事業者を高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。意見はございますか。</p> <p>～ 異論なし ～</p>
(委員長)	<p>それでは、B事業者を高輪地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。</p> <p>続いて、今後のスケジュールについて、事務局より説明があります。</p>
(事務局)	<p>(事務局から今後のスケジュールについて説明)</p>
(委員長)	<p>以上をもちまして、第3回高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会を終了します。ありがとうございました。</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。

高輪地区
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 高輪地区の港区立公園・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
 - (6) その他
- 5 指定期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

II 指定管理者が行う業務

- 1 事業運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
 - (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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
 - (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	公募の手續・手順	16
	(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) 申請手續	
	(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	24
	(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 決定後の手續

1	基本協定書・年度協定書	26
	(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	27
	(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	27
4	情報の公表	27
	(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	28
	(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	29
	(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 高輪地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性

高輪地区は、台地上のエリアは住宅地が多く、低地部には住宅、店舗、工場が混在しており、全体に住宅地としての特性が強い地区です。近年は、高層の集合住宅の建設が相次ぎ、人口が増加しています。また、国立科学博物館附属自然教育園やホテル等の商業用地、寺社などにまとまった緑が残されており、住み、働き、学ぶ人々の生活に潤いをもたらしています。

高輪地区内には、台地上のエリアに三田台公園、亀塚公園、白金台どんぐり児童遊

園等比較的規模が大きい公園が立地しています。斜面地の地形を生かした高輪森の公園、クスノキの大木がシンボルとなっている高松くすのき公園、サクラが生い茂る雷神山児童遊園など、緑や自然に親しめる公園等、また、低地部のエリアには、古川沿いにおいて、水辺に親しめる白金公園、首都高速道路の高架下で雨の影響を受けにくい環境を生かした三光児童遊園、奥三光児童遊園など、立地を生かした特色ある公園等が各地にあります。

高輪森の公園、亀塚公園では、地域団体「特定非営利活動法人 みなと外遊びの会」がプレーパークやあそびのきちを運営しており、多くの子どもたちが自然に親しみながらのびのび遊べる場が創出されています。また、公園等の管理事務所がある白金台どんぐり児童遊園では、区民との協働によりイベントなどを開催しており、多様な主体との協働による利活用が進められています。

このことから、高輪地区の公園等においては、自然に触れ合いながら遊べる公園、緑や花を楽しみながらくつろげる公園など、高輪地区の特徴である豊かな緑と自然を生かした公園づくりを進めるとともに、地域のコミュニティを育む場として公園等の活用した管理運営が求められます。

4 対象施設の概要

(1) 対象施設

「高輪地区港区立公園・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、現在の高輪地区港区立公園・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。

港区高輪地区公園・児童遊園案内URL：<https://takanawa-park.com/>

(2) 名称・所在地・面積等

「高輪地区港区立公園・児童遊園概要一覧」(別紙4) のとおり。

(3) 休園日・開園時間

ア 休園日

設定している施設はありません。

イ 開閉門管理

以下の公園については、開閉門管理をしています。

(ア) 高松くすのき公園

7時00分解錠、19時00分施錠(通年)

(イ) 高輪森の公園

① 7時00分解錠、16時30分施錠

(4月1日～4月30日、10月1日～3月31日)

② 7時00分解錠、18時00分施錠

(5月1日～9月30日)

(ウ) 三田台公園（広場）

① 9時00分解錠、18時00分施錠
（5月1日～8月31日）

② 9時00分解錠、17時00分施錠
（9月1日～4月30日）

(エ) 亀塚公園（ビオトープエリア）

① 9時00分解錠、18時00分施錠
（5月1日～8月31日）

② 9時00分解錠、17時00分施錠
（9月1日～4月30日）

(オ) 高輪公園（投球場）

7時00分解錠、18時00分施錠（通年）

(4) 管理事務所

ア 所在地

白金台どんぐり児童遊園

イ 開設時間

8時30分～17時15分（10月1日～4月30日）

8時30分～19時15分（5月1日～6月30日、9月1日～9月30日）

8時30分～20時15分（7月1日～8月31日）

(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を示すものではありません。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
収入	229,312,628 円	199,194,276 円	201,204,208 円
指定管理料	229,312,628 円	199,194,276 円	201,204,208 円
支出	229,911,003 円	201,064,143 円	203,922,870 円
職員人件費	22,809,328 円	25,564,824 円	21,388,932 円
光熱水費	6,241,475 円	6,667,689 円	8,355,463 円
修繕費	22,415,470 円	20,703,595 円	22,254,650 円
事業運営費	10,880,267 円	12,753,274 円	11,107,708 円
施設管理経費	147,525,578 円	116,069,867 円	121,314,622 円
その他経費	20,038,885 円	19,304,894 円	19,501,495 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および経費は、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。

(6) その他

三田台公園は、令和6年度に拡張工事を予定しています。

整備後の当該公園拡張部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、「高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」(別紙5)及び「高輪地区港区立公園・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。白金台どんぐり児童遊園については高輪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、提案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

高輪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 自然に親しむ環境づくりについて

亀塚公園の既存のビオトープや高輪森の公園の樹林の管理をはじめ、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を提案してください。また、地域の方々から親しまれている雷神山児童遊園等の公園等の桜に対し、樹木医による桜の診断結果や治療内容に関する講座を行うなど、この先も桜が長く区民に親しまれるような事業を提案してください。その他、園芸講座など、区民の緑に対する関心を高める事業を提案してください。

(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・自治会等地域団体と連携したイベントの開催やプレーパーク事業、あそびのきち事業およびアドプト・プログラム等公園等の管理・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、下記のとおりです。詳細については、「高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」(別紙5)及び「高輪地区港区立公園・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發揮しながら、管理を行うことで、適切な管理水準を確保してください。

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

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

エ 植栽地管理(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）、「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、漏えい、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。

(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・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		○
10	不可抗力	(1)	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象)による被害の発生、拡大及び施	○	

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

（備考）

※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、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、

<p>ア 職員人件費</p>	<p>施設に勤務する職員等（職員配置表に記載した職員等）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>※ 人件費の積算に当たっては、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）の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。（最低賃金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>施設や設備等の修繕、備品等の修理に必要な経費</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）を超える修繕又は修理は、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</p>

	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。
オ 施設管理経費	<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>
カ その他経費	<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 dotted black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">「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や事業所税 等</p> </div>

※各経費の計上にあたっては、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 株式会社提供の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、消費税額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、区長、副区長、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。）にある者

(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 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・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10時30分～11時30分
- (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階にお越しくください)

イ 現地見学会

- (ア) 日時 令和6年2月27日(火) 午後3時30分～4時30分
- (イ) 場所 白金台どんぐり児童遊園管理事務所前
(港区白金台五丁目19番1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、メールで送信してください。(会場の都合上、1社3名まででお願いします。)

送付先：minatoll7@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：03-5421-7615 港区高輪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	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 白金台どんぐり児童遊園について、高輪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 提案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（PDCA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 港区高輪地区総合支所まちづくり課土木担当
メールアドレス: minatoll7@city.minato.tokyo.jp
TEL: 03 (5421) 7615

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①~⑱の書類

ウ 提出先 港区高輪一丁目16番25号 高輪コミュニティぷらざ4階
港区高輪地区総合支所まちづくり課土木担当
TEL 03 (5421) 7615

(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 港区高輪一丁目16番25号 高輪コミュニティぷらざ4階
港区高輪地区総合支所まちづくり課土木担当
TEL 03(5421)7615

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、「高輪地区港区立公園・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) 障害者法定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・収支計画書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白金台どんぐり児童遊園について、高輪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（PDCA 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・運営業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の2種類です。

(2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 業務の範囲
- ウ 施設の運営
- エ 施設の維持管理
- オ 区が支払うべき経費
- カ 保険の加入
- キ 自主事業
- ク 区と指定管理者の役割分担
- ケ 業務の再委託
- コ 事業計画書、事業報告書等の提出
- サ 業務の引継ぎ
- シ 利用者アンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 管理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。

高輪地区港区立公園・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	亀塚公園	公園	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日 (5年)
2	三田台公園	公園	
3	高松くすのき公園	公園	
4	高輪森の公園	公園	
5	高輪公園	公園	
6	白金公園	公園	
7	豊岡町児童遊園	児童遊園	
8	三田松坂児童遊園	児童遊園	
9	松ヶ丘児童遊園	児童遊園	
10	高松児童遊園	児童遊園	
11	二本榎児童遊園	児童遊園	
12	泉岳寺前児童遊園	児童遊園	
13	西町つなぐ児童遊園	児童遊園	
14	高輪南町児童遊園	児童遊園	
15	古川さくら児童遊園	児童遊園	
16	白金志田町児童遊園	児童遊園	
17	白高児童遊園	児童遊園	
18	白金一丁目児童遊園	児童遊園	
19	四の橋通児童遊園	児童遊園	
20	三光児童遊園	児童遊園	
21	雷神山児童遊園	児童遊園	
22	奥三光児童遊園	児童遊園	
23	白金児童遊園	児童遊園	
24	白金台四丁目児童遊園	児童遊園	
25	白台児童遊園	児童遊園	
26	白金台どんぐり児童遊園	児童遊園	

問い合わせ先

〒108-8581

港区高輪一丁目16番25号

港区 高輪地区総合支所 まちづくり課 土木担当

TEL: 03-5421-7615

メールアドレス: minatoll7@city.minato.tokyo.jp