

麻布地区総合支所まちづくり課

議案第 8 5 号 指定管理者の指定について
(港区立狸穴公園等)

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名称	所在地
1	狸穴公園	港区麻布狸穴町 6 3 番地
2	本村公園	港区南麻布三丁目 4 番 9 号
3	有栖川宮記念公園	港区南麻布五丁目 7 番 2 9 号
4	筈公園	港区西麻布三丁目 1 2 番 1 号
5	三河台公園	港区六本木四丁目 2 番 2 7 号
6	さくら坂公園	港区六本木六丁目 1 6 番 4 6 号
7	六本木西公園	港区六本木七丁目 1 7 番 8 号
8	網代公園	港区麻布十番二丁目 1 5 番 1 号
9	新広尾公園	港区麻布十番四丁目 5 番 1 号
10	飯倉公園	港区東麻布一丁目 2 1 番 8 号
11	一の橋公園	港区東麻布三丁目 9 番 1 号

(2) 児童遊園

No.	施設名称	所在地
1	南麻布一丁目児童遊園	港区南麻布一丁目 7 番 2 9 号
2	南麻布新堀児童遊園	港区南麻布二丁目 2 番 8 号
3	絶江児童遊園	港区南麻布二丁目 9 番 2 2 号
4	古川橋児童遊園	港区南麻布二丁目 1 5 番 1 1 号
5	広尾児童遊園	港区南麻布五丁目 1 6 番 1 5 号
6	宮村児童遊園	港区元麻布二丁目 6 番 2 号
7	筈児童遊園	港区西麻布二丁目 1 番 2 号
8	西麻布二丁目児童遊園	港区西麻布二丁目 1 8 番 9 号
9	六本木三丁目児童遊園	港区六本木三丁目 1 5 番 2 5 号
10	飯倉雁木坂児童遊園	港区麻布台一丁目 9 番 1 4 号
11	東麻布児童遊園	港区東麻布一丁目 2 番 1 号
12	中ノ橋児童遊園	港区東麻布一丁目 3 0 番 1 号

2 事業者選定の経過

麻布地区港区立公園・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) 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会

	氏 名	役 職 等
委 員 長	前田 博	元公益社団法人 日本家庭園芸普及協会 専務理事 公園管理アドバイザー
副 委 員 長	太田 貴二 (令和8年3月31日まで)	港区麻布地区総合支所長
	西川 杉菜 (令和8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 (令和8年3月退任)
委 員	和田 博幸	一般社団法人日本樹木医学会理事・副会長
委 員	葛城 拓也	港区高輪地区総合支所まちづくり課長
委 員	中村 美生	港区街づくり支援部土木課長

(2) 選考委員会の開催状況

回 数	開催年月日	審議内容
第 1 回	令和8年2月3日(火)	公募要項(案)について 第一次及び第二次審査基準(案)について
第 2 回	令和8年6月17日(水)	第一次審査通過事業者の決定について 第二次審査基準について(プレゼンテーションについて)
第 3 回	令和8年7月8日(水)	第二次審査 (1) プレゼンテーション (2) ヒアリング 第二次審査採点及び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8年7月29日(水)に開催された令和8年度第5回港区指定管理者選定委員会で、麻布地区港区立公園・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	東京都港区南麻布三丁目20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
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

4 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで(5年)

5 選定の理由

- (1) 管理運営コンセプト「パークマネジメント in AZABU」を掲げ、地域のつながりづくりを目指すとともに、豊富な類似施設の管理運営実績を生かし、公園施設の特性や利用実態に応じた管理方針のもと、コミュニティアテンダントの配置などにより、公園の魅力を生かした「にぎわいのある公園づくり」を目指す提案が評価できます。
- (2) 植物管理においては、3D樹木管理台帳システムの導入による効率的かつ計画的な植栽管理に加え、有栖川宮記念公園の大径木化に伴う課題を的確に捉え、園内の利用状況やエリア特性も考慮した維持管理に取り組む姿勢が評価できます。また、「バイオ炭」の活用による資源循環と環境負荷低減を両立した提案も評価でき、専門機関との連携により、更なる展開が期待できます。
- (3) 麻布地区の地域特性を踏まえ、多言語対応やアウトリーチ活動などを通じて公園利用の促進を図る提案が評価できます。また、「こもれびプロジェクト」により、有栖川宮記念公園に限らず、小規模公園・児童遊園の特性を生かし、自然との触れ合いや生物多様性への理解を深める取組が提案されており、子どもの成長や地域の魅力向上につながる点が評価できます。

- (4) 巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化など、DXの推進が図られる計画が評価できます。また、子どもたちが安全で快適に過ごせるよう安全管理を徹底するとともに、十分な安全対策、衛生管理を行う提案が評価できます。

6 今後の予定

令和9年4月1日 指定された指定管理者による管理開始

麻布地区港区立公園・児童遊園 指定管理者候補者選考委員会 報 告 書

令和8年7月8日

麻布地区港区立公園・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	4
II	選考経過について	6
III	選考対象者について	9
IV	選考結果について	10
V	最終選考結果について	11

はじめに

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

「麻布地区港区立公園・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。

麻布地区港区立公園・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、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8年7月8日

麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長 前 田 博

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

名 称	アメニス・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	東京都港区南麻布三丁目20番1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：東京都港区南麻布三丁目20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
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

2 対象施設

(1) 公園

No	施設の名称	所在地
1	狸穴公園	港区麻布狸穴町63番地
2	本村公園	港区南麻布三丁目4番9号
3	有栖川宮記念公園	港区南麻布五丁目7番29号
4	筈公園	港区西麻布三丁目12番1号
5	三河台公園	港区六本木四丁目2番27号
6	さくら坂公園	港区六本木六丁目16番46号
7	六本木西公園	港区六本木七丁目17番8号
8	網代公園	港区麻布十番二丁目15番1号
9	新広尾公園	港区麻布十番四丁目5番1号
10	飯倉公園	港区東麻布一丁目21番8号
11	一の橋公園	港区東麻布三丁目9番1号

(2) 児童遊園

No	施設の名称	所在地
1	南麻布一丁目児童遊園	港区南麻布一丁目7番29号
2	南麻布新堀児童遊園	港区南麻布二丁目2番8号
3	絶江児童遊園	港区南麻布二丁目9番22号
4	古川橋児童遊園	港区南麻布二丁目15番11号
5	広尾児童遊園	港区南麻布五丁目16番15号
6	宮村児童遊園	港区元麻布二丁目6番2号
7	筈児童遊園	港区西麻布二丁目1番2号
8	西麻布二丁目児童遊園	港区西麻布二丁目18番9号
9	六本木三丁目児童遊園	港区六本木三丁目15番25号
10	飯倉雁木坂児童遊園	港区麻布台一丁目9番14号
11	東麻布児童遊園	港区東麻布一丁目2番1号
12	中ノ橋児童遊園	港区東麻布一丁目30番1号

3 指定期間 令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 管理運営コンセプト「パークマネジメント in AZABU」を掲げ、地域のつながりづくりを目指すとともに、豊富な類似施設の管理運営実績を生かし、公園施設の特性や利用実態に応じた管理方針のもと、コミュニティアテンダントの配置などにより、公園の魅力を生かした「にぎわいのある公園づくり」を目指す提案が評価できます。
- (2) 植物管理においては、3D樹木管理台帳システムの導入による効率的かつ計画的な植栽管理に加え、有栖川宮記念公園の大径木化に伴う課題を的確に捉え、園内の利用状況やエリア特性も考慮した維持管理に取り組む姿勢が評価できます。また、「バイオ炭」の活用による資源循環と環境負荷低減を両立した提案も評価でき、専門機関との連携により、更なる展開が期待できます。
- (3) 麻布地区の地域特性を踏まえ、多言語対応やアウトリーチ活動などを通じて公園利用の促進を図る提案が評価できます。また、「こもれびプロジェクト」により、有栖川宮記念公園に限らず、小規模公園・児童遊園の特性を生かし、自然との触れ合いや生物多様性への理解を深める取組が提案されており、子どもの成長や地域の魅力向上につながる点が評価できます。
- (4) 巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化など、DXの推進が図られる計画が評価できます。また、子どもたちが安全で快適に過ごせるよう安全管理を徹底するとともに、十分な安全対策、衛生管理を行う提案が評価できます。

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、第一次審査通過者として1事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

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

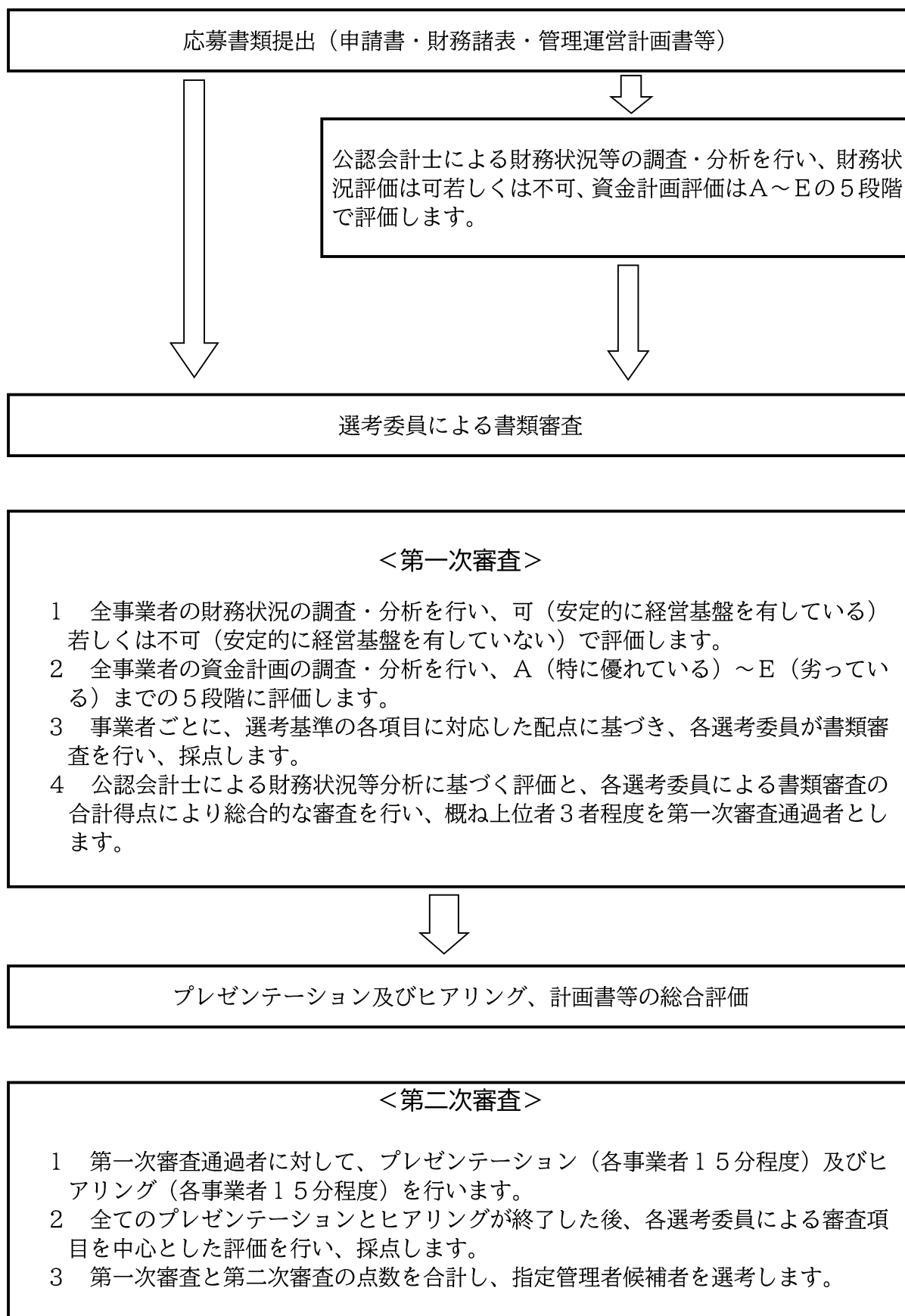
2 選考委員会の構成

委員長	前 田 博	元公益社団法人 日本家庭園芸普及協会 専務理事 公園管理アドバイザー
副委員長	太 田 貴 二 (令和8年3月31日まで)	港区麻布地区総合支所長
	西 川 杉 菜 (令和8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 (令和8年3月退任)
//	和 田 博 幸	一般社団法人日本樹木医会理事・副会長
//	葛 城 拓 也	港区高輪地区総合支所まちづくり課長
//	中 村 美 生	港区街づくり支援部土木課長

3 公認会計士

平 山 友 暁	Cenxus Consulting 株式会社
---------	------------------------

4 選考の進め方



5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時 令和8年2月3日（火曜日） 午後6時45分～午後7時45分
場 所 麻布区民協働スペース
議 題 公募要項（案）について
第一次及び第二次審査基準（案）について

(2) 公募手続

ア 公募要項説明会 令和8年2月25日（水曜日）
イ 現地見学会 2月25日（水曜日）
ウ 申請受付（第一次提出） 2月16日（月曜日）～5月 8日（金曜日）
エ 質問書受付 2月16日（月曜日）～3月 2日（月曜日）
オ 質問への回答 3月16日（月曜日）
カ 計画書類等受付（第二次提出） 2月16日（月曜日）～5月22日（金曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時 令和8年6月17日（水曜日） 午後6時30分～午後7時30分
場 所 港区役所9階 研修室
議 題 第一次審査通過事業者の決定について
第二次審査基準について（プレゼンテーションについて）

(4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時 令和8年7月8日（水曜日） 午後5時30分～午後6時30分
場 所 麻布区民協働スペース
議 題 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）
第二次審査採点及び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

A	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ		東京都港区南麻布三丁目20番1号（株式会社日比谷アメニス内）
	代表団体	株式会社日比谷アメニス	東京都港区南麻布三丁目20番1号
	構成団体	株式会社ケイミックス	東京都港区虎ノ門一丁目3番1号
	構成団体	株式会社日比谷花壇	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

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の報告について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

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

イ 資金計画評価

事業者より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、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。

1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ			
	代表団体	株式会社日比谷アメニス	可	B 1,079 点
	構成団体	株式会社ケイミックス	可	
	構成団体	株式会社日比谷花壇	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。

アメニス・ケイミックス・ 日比谷花壇グループ	・ 類似施設の管理運営実績が豊富であり、施設責任者の実務経験も十分であることに加え、限られた人員で効率的な管理を行うためにデジタルツールを活用するなど、安定的かつ継続的な管理運営が期待できる。 ・ 外国人居住者が多い地域特性を踏まえた多言語対応や、地域との連携、中高生を対象とした事業提案など、麻布地区の特性を的確に捉えた内容となっており、高く評価できる。 ・ DXの活用による公園施設の安全性確保や維持管理の高度化が期待できる。また、現場確認と組み合わせた運用や、CO₂排出量の可視化を通じた環境意識の醸成・地域への情報発信など、今後の更なる取組にも期待できる。 ・ これまでの課題解決に向けた取組が着実に進められている点は評価できる。一方で、地域特性を生かした事業や公園施設の魅力創出につながる取組について、今後の更なる展開を期待している。

以上の点を総合的に勘案して、上記事業者を第一次審査通過者としました。

２ 第二次審査

（１）プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過事業者が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。

1	アメニス・ケイミックス・ 日比谷花壇グループ	1,566 点	1,079 点	487 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。

アメニス・ケイミックス・ 日比谷花壇グループ	・ 有栖川宮記念公園を中心とした麻布地区の特性や課題を踏まえた様々な提案が評価できる。DXを活用した新たな取り組みにも期待したい。 ・ 地域や関係団体、専門機関等との連携を通じて、多様な活動を提案し、公園のにぎわいにつなげている点が評価できる。他地区の指定管理者との連携事業等による課題解決にも期待したい。 ・ 施設の維持管理においては、区の計画に沿い、環境向上を意識していることに加えて、新たな3D樹木台帳の更新など、創意工夫のある提案が評価できる。 ・ 安全対策・危機管理に高い意識を持ち、リスクマネジメントが出来ている点が高く評価できる。 ・ 豊富な知識や経験に基づいた管理運営や広報の取組が評価できる。今後もこれまでの実績にとらわれることなく、新たな視点や発想を取り入れながら、更なるサービス向上に取り組むことを期待したい。

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」を麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。

【会議録】

会 議 名	第1回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年2月3日（火） 午後6時45分から午後7時45分まで
開 催 場 所	麻布区民協働スペース2・3
委 員	出席者 7名 前田博委員長、太田貴二副委員長、荒井歩委員、齋藤啓子委員、和田博幸委員、中村美生委員、葛城拓也委員
公認会計士	—
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課 江川智美課長、飯塚陽子、吉田有里
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 議題1 公募要項（案）について 議題2 第一次及び第二次審査基準（案）について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	【事前配付資料】 資料1 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 資料4 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】（案） 資料5 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【別紙一覧】 資料6 選考の進め方（案） 資料7 第一次審査選考基準・採点表（案） 資料8 第二次審査選考基準・採点表（案） 資料9 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 麻布地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 麻布地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図 参考資料8 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表

	参考資料9 麻布地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針 【当日配付資料】 第1回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会 議事次第 第1回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会 席次 麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選定委員会資料 正誤表
会議の結果及び主要な発言	
	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 (委嘱状の交付) 3 委員紹介 (自己紹介) 4 委員長選出 (委員の互選により前田委員が委員長に選出された。副委員長は要綱に基づき、麻布地区総合支所長の太田委員とした) 5 議題 議題1 公募要項(案)について 議題2 第一次及び第二次審査基準(案)について ※議題1と議題2は関連する事項のため、一括審議 (事務局から資料3～資料8について説明)
事務局	赤坂地区・芝浦港南地区の選考委員会での各施設に共通する意見や指摘は、本施設選考委員会の会議録にも再掲します。 選考の目安最低ラインは一次審査・二次審査それぞれの満点の60%とすることとします。
委員一同	応募事業者が1者だった場合も審査を実施することとします。 異議なし
A委員	麻布地区の提案事業は、「有栖川宮記念公園の更なる魅力向上」や「プレーパーク事業」などわかりやすいと思います。 「2 施設の維持管理」の有栖川宮記念公園の植栽管理計画の策定予定に関連して、(港区立有栖川宮記念公園の緑の保全及び適正管理に関する)提言は公開されていないという認識ですが、よろしいでしょうか。
事務局	はい、公開されておりません。
A委員	提言の策定にあたっては、現行の指定管理者にご協力いただいております。その内容を知っているため、ある程度アドバンテージがある状態になっていることが若干気になるところです。

	また、「協力」だけでなくより技術的な「提案」をしてもらってもよいのではないかと思う反面、現行事業者にさらにアドバンテージを与えてしまうことになるため、事務局のご意見をうかがいたいです。
事務局	計画策定前で区の方角性も定まっていない中で、「提案」を求めるのは難しいと判断し、「協力」を求めることにとどめました。
A 委員	納得いたしました。指定管理の良さは植物をしっかり見てもらえることなので、「自然に親しむ環境づくり」などイベント的なものも重要ですが、植物管理は、今後の指定管理の中でより訴えていていただきたいです。
B 委員	「2 施設の維持管理」の樹木点検について、有栖川宮記念公園は樹木が大きく、大きな樹木の診断は、金額もかかりますが、そういったものも盛り込んだ形での提案をしてもらおうのでしょうか。
事務局	樹木診断にかかる経費も盛り込んで提案していただく形になります。
B 委員	別紙 11 の樹木管理マニュアルは今回配付資料にはないのですか。
事務局	本日は、配付しておりませんので、後日、委員の皆様にお送りいたします。
B 委員	昨年、研修で有栖川公園内にある都立図書館を利用できないか問合せをした際、利用できなかったのですが、改修計画などがあるのでしょうか。
C 委員	都立図書館については、移転が発表されましたが、詳細は決まっていない状況です。
事務局	昨年度利用できなかったことについては、修繕工事中で休館していたためではないかと推察いたします。
D 委員	現在のプレーパーク事業はどのような状況でしょうか。また、新規の事業者にはどのような情報提供がありえるのでしょうか。
事務局	住民組織は立ち上がっていない状況です。指定管理者が年 4 回程度、有栖川宮記念公園で体験プレーパークを開催しています。
D 委員	事業者には、説明会で現在の状況を詳しく説明することができると考えております。プレーパークの最終目標は、住民組織による運営ですが、事業者によっては営業的になってしまうので、十分にプレーパークの目標を説明していただきたいと思います。もう一点、採点表において有栖川宮記念公園についての提案が提案事業のア～エのどこなのかがわかりづらいです。
A 委員	有栖川宮記念公園を特出しした項目があってもよいのではないかと思います。その場合、他地区と調整する必要があるのではないかと思います。
委員長	区としては、有栖川宮記念公園だけしっかり管理してもらえばよいと考えているのか、その他の公園等についても同様に管理すべきと捉えているのか、考えをお聞きしたいです。
事務局	区としては、有栖川宮記念公園は特別な公園と捉えているが、その他の公園等に関しても地元のニーズ等に応じた身近な公園等としての提案をしていただきたいと思います。
委員長	管理をお願いする側として、有栖川宮記念公園以外の公園についても「こういう目

事務局	で見て欲しい」という考え方が事業者に伝わるよう公募要項に反映させていっていただきたいです。 公募要項の２ページでは、有栖川宮記念公園はもちろん、他の魅力的な公園についても述べてはいますが、採点表と公募要項がリンクしていないことで、事業者や採点者がわかりにくい部分があると思われますので、公募要項の表記や採点表の項目について見直してまいります。
E 委員	採点に関して、募集要項の２４ページから２５ページに選考基準が記載されていますが、採点表の評価の視点が一部一致していないところがありますので、再度チェックしてください。
事務局	事業者を選考基準がわかりやすいよう公募要項に記載してまいります。
E 委員	また、「資料６ 審査の進め方（案）」の二次審査の時間配分がプレゼンテーション１５分、質疑応答１５分となっておりますが、質疑の時間を多めに取って１０分・２０分とした方がよいと思います。
事務局	委員の皆様のご意見を踏まえ、時間構成については検討させていただきます。
B 委員	質疑の時間については、１０分では終わらないと思うので、長く取っていただきたいと思います。
A 委員	質疑を長く取るのは賛成だが、発表１０分は短いのではないのでしょうか。１５分は必要だと思います。
事務局	審査時間については、一次審査通過事業者の数や３地区同日の開催することによる時間の制約を踏まえ検討いたします。
A 委員	プレゼンテーションを１０分とするならば、内容が浅くなったり、聞き取れないという状況にならないようどのポイントを押さえて説明を行うのか事業者にお伝えいただきたいです。
E 委員	事業者が提出する様式について、添付資料など事業者に制限を課すのかどうか、その辺りの表記が確認できなかったもので、事務局の考え方を伺いたいです。
事務局	資料４の様式２６をご覧ください。提出様式の枠外に、Ａ４サイズ２枚以内、添付資料不可、フォントサイズ１１以上の制限を設けております。
委員	<u>公募要項 ２５ ページ（４）「現評価結果の公募選考への反映」において、具体的に加減点はどの程度になりますか。</u>
事務局	<u>一次審査の最高点が 200 点ということで、この 80% の点数である 160 点で考えると、評価 S だった場合は 5% の加算なので 8 点が足されます。評価 A だった場合は 3% の加算なので 4.8 点になります。評価 B だった場合の加減点はありません。評価 C だった場合は 3% の減点なので 4.8 点が引かれます。</u>
委員	<u>評価は誰が、どのような方法で行っていますか。</u>
事務局	<u>評価は港区が実施しています。指定管理施設評価票の合計点を、直近 4 年間で平均し、公募選考に反映することとなります。</u>

委員 事務局	指定管理施設評価票は港区ホームページで公表していますか。 公表しています。
委員 事務局	80～90 点を得る事業者が多い中で、現指定管理者が評価 A により加点されると、新規参入事業者が不利にならないか。そのため、加点は評価 S による加点のみにすべきだ と思うが。 評価 A は質の良いサービスを提供しているからこそその評価となっています。現評価結果を公募に反映することにより、現指定管理者がより良いサービス提供に取り組む動機づけとなることを意図しています。
委員 事務局 委員一同	この運用を当該施設に反映することは、より新規の事業者が参入しにくい状況になる のではないですか。また、現指定管理者は当該施設の維持管理を把握しているため、 現評価結果を反映しなくてもよい事業提案が可能ではないでしょうか。 本選考において現評価結果は公募要項に反映しない方がよいと考えるがいかがか。 各委員のご意見はいかがでしょうか。 異議なし
委員 事務局	近年の暑さ対策、安全・安心対策が評価基準に出てきません。どのように提案に結び 付けるのでしょうか。 公募要項に記載し、評価の基準とします。
委員 事務局	キャッシュレス決済について、みなトク Pay の導入も検討していただきたいです。 現時点で庁内調整が難しいため、今回は見送ることとします。
委員 事務局	二次審査のプレゼン時間は「〇分程度」ではなく、「〇分以内」とした方がよいと思 います。 そのように進めます。
委員 事務局	これまでの公募でも応募が少ないので、多くの事業者に応募してもらうようなことを 考えてもらいたいです。 今回、公募期間を従前の 1 か月半から 3 か月間に延長しています。また、公募情報を 周知するサイトを活用して、応募者の増加を図ってまいります。
委員 事務局	指定管理者を公募する自治体が増えていますが、事業者は育ってきていますか。芝浦 港南地区は緑化が優れている民間施設も多く、そのような民間施設との連携が生まれ るとよいと思います。 現在の指定管理者は、地域住民とも顔が見える関係性を築いており、育っています。 今回の公募では、事業者に新たな提案を求めたいです。
委員	新しい事業者に対して、公募説明会の場で、公園の課題や区が求めることを明確に伝

事務局	<u>えてほしいです。</u> <u>公募説明会の場で、公園の課題や区が求めることを明確に伝えます。</u>
委員	<u>公園内での花火を認めているため、その時期の安全対策・近隣対策を追加して欲しいです。</u>
事務局	<u>公募要項に追記します。</u>
委員 事務局	<u>事業者に有効な提案をしてもらうために、地区特有の課題を記載するほうが良いと思います。</u> <u>提案事業の中に課題を記載します。</u>
委員長	他にご意見がなければ、公募要項、第一次・第二次審査表を決定いたしますが、よろしいでしょうか。本日の審議での皆様のご意見をもとに、公募要項、第一次・第二次審査表を修正していきたいと思います。なお、他の2地区の公園・児童遊園の指定管理についても共通の事項がありますので、そちらの審議で、共通する内容に関する修正がある場合には、整合性を図りたいと思います。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。
委員一同	異議なし 6 今後のスケジュール (事務局から今後のスケジュールについて説明) 7 閉会 本日の委員会は以上をもって閉会します。

※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回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年6月17日（水） 午後6時30分から午後7時30分まで
開 催 場 所	区役所9階 研修室
委 員	出席者 6名 前田博委員長、荒井歩委員、齋藤啓子委員、和田博幸委員、中村美生委員、葛城拓也委員 欠席者 1名 西川杉菜副委員長
公認会計士	平山友暁公認会計士
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課 江川課長、飯塚係長、河野主事
会 議 次 第	1 開会 2 財務状況等分析結果の報告 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2 第二次審査基準について（プレゼンテーションについて） 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 麻布地区港区立公園・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 麻布地区港区立公園・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 麻布地区港区立公園・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 第一回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会会議録 参考資料 麻布地区港区立公園・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） 本日、西川副委員長が議会对応のため欠席されております。なお、西川副委員長からは事前に事務局へ講評を事務局へご提出いただいておりますので、事務局より代読させていただく形でよろしいでしょうか。 （委員了承）

	(事務局から公募から本委員会までの経過説明・配布資料の確認) 2 財務状況等分析結果の報告
公認会計士	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。また、評価にあたっては、項目ごとに点数化を行い、その合計点に基づき評価区分に当てはめた上で、総合的に判断しています。 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「B」と評価しました。 なお、計画に計上されている「その他経費」は、本社経費（間接管理費）に該当し、指定管理料提案額の約18%程度で算定されています。これは、一般的な水準（おおむね10～15%）の範囲を上回っているものの、著しい異常は認められません。 一方で、当該経費については算定根拠が必ずしも明確ではないため、具体的な内訳（人件費・システム費等）や算定方法の妥当性については、必要に応じて事業者へ確認することが望ましいと考えます。 以上より、本事業者は財務面及び資金計画の両面において、指定管理者として総合的には安定した基盤を有していると評価しました。
委員長	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。
G委員	その他経費についてどれくらいが妥当かの判断はあるか。
公認会計士	その他経費の割合は事業規模や業務内容によって左右される側面があるため、非常に難しいところである。15%を超えるケースは多くないものの、給与計算や総務業務に係る人件費なども含め、必要な経費を積み上げた結果として金額を算出しているものであるため、妥当性は認められるのではないかと考えます。
A委員	その他経費の割合が一般的に高いことのみをもって、直ちに事業者の提案を否定するものではないと考えるのがいいか。
公認会計士	その通りである。その他経費の積み上げの考え方については事業者を確認することが望ましいと考えます。
委員長	財務状況分析等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。 (委員了承) 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。

	3 議題 議題1 第二次審査通過事業者の決定について
委員長 事務局	議題の審議に移ります。まず、第二次審査通過事業者の決定についてです。 (第二次審査結果について説明)
委員長	説明が終了しましたので、これより審議に入ります。 まず、採点の結果について、評価したポイントや評価点を低くした点を中心に、各委員の皆様から順に講評をお願いしたいと思います。
B委員	評価できる点として、上位計画の趣旨を踏まえた提案であることに加え、植栽管理において非常に高い意識を持ち、新たな取組を試行している点、DXの活用により業務改善を図ろうとしている点などが挙げられます。また、中高生を対象としたイベントへの着目も評価できました。一方で、自主事業については、もう一步踏み込み、施設の特性を捉えた提案となっていれば、より高い評価につながったと考えられます。第二次審査でその点について、さらに具体的な考え方を確認したいと思いました。 総じて、現状の取組を踏まえつつ、さらに発展させていく余地がある点を含めて評価しました。
C委員	第一印象として、これまでの指摘や要望に対し着実に対応・実行していることが読み取れました。 管理運営コンセプト「パークマネジメント in AZABU」を掲げ、地域のつながりを目指している点を評価しました。4種類の公園施設タイプの分類をもとに、現在の利用実態と課題に即した管理方針を定め、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、公園の魅力を最大限に発揮できるようなサービス提供により、「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した。 また、事業運営における出前講座については内容が多岐にわたっており、中高生に着目した取組も評価できました。また、保育分野との連携についても丁寧に進めている印象を受けました。 一方で、これらの取組が今後どのように成果として実を結んでいくのかについては、引き続き確認が必要であると感じました。なお、事業運営(7)における「ロクサンひろば」については具体的な提案が示されていないため、第二次審査において詳細を確認したいと考えます。 また、バイオ炭に関する取組で玉川大学をはじめとする専門機関との連携が示されており、資源循環と環境負荷軽減を両立した提案が評価できるが、その具体的内容について確認が必要であると考えています。 さらに、事業内容が多岐にわたり、専門性も高いことから外部委託の割合が高い印象もあり、その点についても実態を把握したいです。見積額については全体として想定よりも低い項目も見受けられるため、積算の考え方についてヒアリングが必要と考えています。
D委員	麻布という地域性を理解した上で、地域に密着した事業を細かく提案しており、多岐の事業に反映されているという点を高く評価しました。また、樹木医として、新た

	な樹木管理システムを構築し、これまでに以上に樹木の安全性の確保に努めている点を評価しました。 さらに、全般的に安定した公園運営を担える事業者であると計画書類から読み取ることができたため、点数に反映しました。
G委員	全体として、類似施設の管理運営実績が豊富であり、施設責任者の実務経験も十分あるということから、管理運営については適切に担うことができるという印象であり、堅実に取り組むことが出来る事業者であると評価しています。イベントの実施において関係者と連携している点や、外国人利用者が多いという地域特性を意識した多言語対応やアウトリーチ活動などを通して公園利用の促進を図る提案についても評価できると考えます。 一方で、事業運営における自主事業において、公園や緑を連想させる要素がやや不足しているため、公園施設の特性をより踏まえた内容とすることが望まれます。 また、障害者雇用が未達成であるにもかかわらず、その対応策について具体性が十分に示されていない点は残念であり、事業者の障害者雇用に対する考え方を第二次審査で聞いてみたいです。総じて、大きな問題はないものの、一部に改善の余地がある点も踏まえて評価しております。
F委員	安定的な維持管理運営を担うことができると評価しています。3D樹木管理台帳システムの導入による効率的かつ計画的な植栽管理を評価するとともに、倒木対応など現場への応用も期待されるところです。一方で、システムに過度に依存するのではなく、人の目による確認と併せた運用が重要であり、両輪での取組を期待しています。 また、CO₂排出量の可視化については、その手法や見せ方によっては地域の関心の向上にもつながる取組であり、今後の展開に期待しています。 障害者雇用については、法定雇用率に達していない中で、障害者雇用の促進や働きやすい環境づくりについても会社の取り組みが第二次審査において、具体的に示されることを期待しています。 さらに、多言語対応については地域特性に応じて、3か国語での対応がなされており評価できます。子どもたちが安全で快適に過ごせるよう安全管理を徹底している点や、事故発生時の初動対応が極めて重要である中で、十分な安全対策、衛生管理を行う提案については、期待を込めて評価しています。
E委員	提案書は全体として丁寧かつ体系的に整理されており、管理運営を安心して任せられる事業者であると評価しました。 まず、類似施設の管理運営実績が豊富であり、施設責任者の実務経験も十分である点に加え、限られた人員で効率的な管理を行うために、巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化などデジタルツールを積極的に活用している点についても高く評価しました。 維持管理については、区の上位計画を踏まえた具体的な取組が整理されており、分かりやすい提案となっているとの印象を受けました。 事業運営においては、デジタル活用に加え、地域特性を踏まえた多言語対応や地域との連携姿勢が確認でき、今後の展開が期待できるものと評価しました。また、安全

	対策についても具体的な記載があり、高く評価しました。 一方で、資金収支計画について、修繕費が大幅に増額している点及びその他経費の割合が増加している点について、第二次審査で確認したいと考えます。 また、本部のバックアップ体制については具体性にやや欠けるため、実効性のある支援体制の内容について確認が必要であると考えます。 さらに、構成団体における障害者雇用率が未達成である点については留意が必要であり、達成に向けた具体的方策について第二次審査で確認したいと考えます。加えて、外国人や障害のある子どもに対する具体的な取組の記載が不足していると感じました。 最後に、ロクサンひろばに関する具体的な記載が確認できなかったため、これらの事項については第二次審査において確認したいと考えます。
A委員	事業者の提案内容については全体として分かりやすさや整理の仕方を評価しました。その点においては、一定の期待感を持てる内容であると考えています。 一方で、提案書はあくまで書面での内容であるため、第二次審査において実際の考え方や運営姿勢を直接確認することが重要であると考えます。場合によっては、資料から受ける印象との間に差が生じる可能性もあることから、その点も含めて丁寧に見極めていきたいと考えます。
委員長	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。
C委員	資金収支計画におけるその他経費については、コミュニティアテンダントの配置や広報等、提案内容として高く評価した取組の充実に伴い増加している可能性があるかと推測しています。このため、その他経費がどのような考え方で積算されているのかについて、第二次審査の場で注視し、確認したいと考えます。
D委員	樹木管理については、安全性の確保の観点から新たな技術や手法の導入が提案されており、評価できるものと考えます。 一方で、樹木や緑をどのように育成していくのかという視点での記載が十分ではないと感じました。単に維持管理するだけでなく、将来に向けて緑を育てていくという観点も重要であると考えます。この点については、具体的な考え方や取組内容について、第二次審査の場で確認したいと考えます。
A委員	加えて、公園における緑は極めて重要な要素であることから、その質を維持するだけでなく、いかに良好な状態で保全していくかという観点も必要であると考えます。このため、先ほどの育成の視点とあわせて、緑の保全に関する基本的な考え方や具体的な対応についても、第二次審査の場で確認したいと考えます。
委員長	採点の再集計がないようですので、事務局から説明をお願いします。
事務局	今回応募してきたA事業者の財務状況について「可」の評価、資金・収支計画分析

委員長	について「B」となっています。また、総合計点は1,079点で、満点の1,400点の77%以上の得点を獲得しています。 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、すなわち840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。 (委員了承)
委員長 事務局	議題2 第二次審査基準について 第二次審査について事務局から説明をお願いします。 (第二次審査について説明)
委員長	ただいまの説明にご意見ご要望があれば伺います。 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。 (委員了承)
事務局 委員長	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) 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、全体を通して何かご意見ご質問はありますか。 5 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3回麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年7月8日（水） 午後5時30分から午後6時35分まで
開 催 場 所	麻布区民協働スペース1・2
委 員	出席者 7名 前田委員長、西川副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、中村委員、葛城委員
公認会計士	—
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課 江川課長、飯塚係長、河野主事
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 3 第二次審査採点及び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	資料1 第二次審査実施概要 資料2 第二次審査採点基準表 資料3 第一次審査・第二次審査集計結果（※採点終了後、机上配布） 資料4 第2回選考委員会議事録概要 参考資料1 第一次審査集計結果
会議の結果及び主要な発言	
委員長 事務局	1 開会 （委員長挨拶） （事務局から配付資料の確認及び説明）
A事業者	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
E委員	有栖川宮記念公園における大径木化について伺います。全体的な大径木化による倒木・落枝等の課題があるが、緑を保全するという観点ではどのように考えているか伺います。

A 事業者	有栖川宮記念公園では、大径木化に伴う倒木・落枝等のリスクへの対応が必要となっています。そのため、公園利用者の安全確保を最優先に、樹木点検に基づく適切な維持管理を行っています。一方で、貴重な緑を将来に引き継ぐため、伐採が必要となった場合には補植を行うほか、実生木の保護や育成管理にも取り組み、世代交代を見据えた持続可能な樹木管理を進めます。 なお、被害のある樹木については図面に反映した上で、園内の利用状況やエリア特性を考慮した優先順位を設定し、効率的かつ効果的な対応計画を策定します。
B 委員	利用者満足度をさらなる向上に向けた取組みについて伺います。 また、SNS を活用した情報発信は既に実施されていますが、公園を日常的に利用していない区民にも公園の魅力や活動内容を効果的に届け、新たな利用促進に繋げるため、どのような工夫を考えているか教えてください。
A 事業者	利用者の満足度をさらに高めるため、公園利用者アンケートや日常の利用者の声を管理運営に反映しながら、施設の維持管理やサービス向上に継続的に取り組んでいきたいと考えています。また、利用者層や大使館が集中しており、外国人が多い等の地域特性に応じたイベントの開催、地域団体や学校等との連携を通じて、公園の魅力向上と利用促進を図ります。 情報発信については、SNS による発信に加え、ホームページや広報紙、地域団体との連携など様々な媒体を活用し、公園を日常的に利用していない区民にも公園の魅力やイベント情報が伝えていきます。さらに、「こもれびプロジェクト」により、有栖川宮記念公園に限らず、小規模公園・児童遊園の特性を生かし、自然との触れ合いや生物多様性への理解を深める鳥の巣箱づくりなどの体験イベントを実施し、子どもの成長や地域の魅力向上に繋げていきたいと考えています。
B 委員	自主事業の提案内容について地域特性や公園施設の特性をどのように捉えた提案となっているか、具体的な考え方を教えてください。
A 事業者	麻布地区には有栖川宮記念公園をはじめ、特色の異なる 23 の公園・児童遊園が点在していることから、それぞれの施設特性を活かしながら地区全体の魅力向上につながる提案としています。例えば、複数の公園を巡る周遊型イベントを実施することで、公園の利用促進を図るとともに、地域の歴史や文化、周辺の魅力を知っていただく機会を創出します。また、地域の防災・防犯意識の向上を目的として、消防署見学や防災体験など、地域資源と連携したプログラムも企画しています。このように、公園単体ではなく地域全体とのつながりを意識しながら、多様な利用者が地域や公園に愛着を持てるような自主事業を提案しています。
E 委員	修繕費が増額している理由を教えてください。
A 事業者	修繕費を増額している主な理由は、1 件当たりの修繕上限額が従来の 130 万円から引き上げられていることに加え、公園施設の老朽化が進んでいるためです。特に、これまでの管理の中では対応しきれなかった細かな修繕需要も発生しており、利用者の安

	全性や利便性を確保するため、計画的に対応していく必要があります。このため、修繕費については実態に即した規模を見込んでいます。
E 委員	資金収支計画について伺います。 その他経費の金額については記載がありますが、その積算根拠や妥当性について説明をお願いします。
A 事業者	その他経費については、本社人件費、J V会議、本社職員によるパトロール、モニタリング業務、会議室使用料などの公園の維持管理に係る事務管理費を積算しています。また、本社システム維持費、賃料、光熱費等についても、本業務に要する経費を計上しています。
E 委員	提案されている会議運営や本部支援体制について、実効性のある内容を説明してください。
A 事業者	本部支援体制については、四半期ごとに履行状況や事業の執行状況を必ず確認する体制を構築しており、管理運営上の課題や進捗状況を組織的に把握し、改善につなげる仕組みとなっています。また、安全推進委員会を設置し、安全対策やリスク管理に関する情報共有と対応方針の確認を継続的に行うことを考えています。
E 委員	地域の外国人や障害を持つ子どもたちが遊び成長できる具体的な環境について説明してください。
A 事業者	地域の外国人や障害のある子どもたちを含め、誰もが公園で安心して遊び、交流しながら成長できる環境づくりを目指しています。具体的には、ヨガや音楽、自然体験など、言語によらず楽しめるイベントを企画するとともに、日常的な公園利用においても案内サイン等に英語表記を活用し、外国人にも利用しやすい環境を整えます。また、コミュニケーションチャーム（指さしツール）を活用することで、言葉や障害の有無にかかわらず意思疎通を図れるよう配慮し、多様な方々が参加しやすい公園づくりに取り組みます。
C 委員	コミュニティアテンダントの具体的な取組みについて教えてください。
A 事業者	コミュニティアテンダントは、公園と地域をつなぐ役割を担う担当者として配置します。日頃から町会や地域団体、ボランティアとの関係づくりを行うとともに、公園活動への参加促進や意見交換を通じて、地域ニーズの把握に努めます。また、地域と連携したイベントや清掃活動等の企画・運営を担い、多様な主体が公園づくりに関わることができる環境づくりを進めていきたいと考えます。
C 委員	基本事業の取り組みが充実するため、その他経費が増えている部分があるのでしょうか。
A 事業者	基本事業の充実に伴い、会議運営や本部支援、地域や専門機関との連携、広報活動な

	どを支える間接的な経費についても一定程度増加しています。
F 委員	障害者雇用について確認します。 提出資料では実雇用率が法定雇用率を下回っているように見受けられますが、現時点での状況を教えてください。 また、公園管理業務において雇用率の達成に向けてどのように考えているかお聞きします。
A 事業者	実雇用率は、3 者ともに 1.9%から 2.09%となっており、法定雇用率を満たしておりません。 障害者雇用については、企業としての社会的責任であると認識しており、積極的に推進しています。雇用率の向上に当たっては、業務内容や受入体制、人材確保の面で課題もありますが、障害のある方が働きやすい環境づくりを進めるため、代表団体Aは、バリアフリー対応のオフィスへの移転を行いました。また、ハローワークへの求人掲載や本社採用との連携による募集活動を継続して実施しています。今後も一人ひとりの特性に応じた業務の切り出しや職場環境の整備を進め、障害者雇用の拡大に取り組んでいきます。 また、障害のある方が地域の中で活動できる場として公園を活用する可能性については引き続き検討していきたいと考えています。
F 委員	プレーパークは今後どのように展開していくことが考えていますか。
A 事業者	プレーパークについては、現在も多くの方に利用いただいております。地域ニーズの高さを実感しています。今後は、より積極的な受入れを進めながら、地域団体やボランティア、保護者、地元企業などとの連携を強化し、地域ぐるみで子どもの遊びと成長を支える取組として発展させていきたいと考えています。また、将来的には住民組織が主体となって自主的に運営できる体制の構築を目標とし、地域の担い手の育成や運営ノウハウの共有にも取り組んでいきます。
G 委員	プレーパークの実施について、今後5年間の目標を教えてください。
A 事業者	この5年間では、プレーパークに関わる地域における担い手を増やすことを目標としています。掲示物等による周知を強化しながら、新たな担い手の確保・育成や、継続的に参加できる仕組みづくりを進め、最終的には住民組織による自主運営へ移行できる体制づくりを目指します。
G 委員	管理運営方針で4種類の公園タイプの分類をしているが中小規模な施設のうち、利用拡大の余地がある公園に関する課題に向けた取組みを具体的にどのように考えるか教えてください。
A 事業者	恒常的に賑わいのある公園の持つ役割を補助する施設として、イメージアップに繋がるイベント等の取組み実施や地域連携による花壇管理などを通じて、利用環境の向上と各施設の特色づくり、足を運びたくなるイベント展開を進めていきたいと考えてい

	ます。
委員長	港区内では複数の指定管理者が公園施設の管理運営を担っていますが、指定管理者間で共通する課題の解決やノウハウの共有を図る仕組みについてどのように考えていますか。
A 事業者	指定管理者同士は、公園サービスの向上という目的は共通しているため、安全管理や利用者対応、地域連携の手法など共有可能な事項については、区とも相談しながら情報交換や連携の機会を検討していきたいと考えています。
委員長	3 第二次審査採点及び指定管理者候補者の決定について 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。
事務局	採点を集計した結果、A事業者の第二次審査は700点満点中487点でした。
委員長	採点の結果について、各委員から講評をお願いします。
B 委員	提案内容は現実的で実現可能性が高く、着実な管理運営が期待できると評価しました。「こもれびプロジェクト」により、有栖川宮記念公園に限らず、小規模公園・児童遊園の特性を生かし、自然との触れ合いや生物多様性への理解を深める取組みが提案されており、子どもの成長や地域の魅力向上につながる点が確認できました。 一方で、区の方針を踏まえた取組みや今後の方向性については現時点ではまだ発展の余地があると感じています。今後5年間の管理運営期間を通じて、DXを活用した新たな取組みや地域との連携を深めながら、更なる発展につながることを期待します。
C 委員	提案内容には実現可能性があり、安定した管理運営が期待できると評価しました。また、地域や専門機関等の様々な主体との連携により、更なる事業展開も期待できます。さらに、区の計画に沿い、環境向上を意識していることに加えて、新たな3D 樹木台帳の更新など、創意工夫のある提案が評価できました。一方で、プレーパークの展開など将来的な発展に関する受け答えについては、より積極的な姿勢が示されると良かったと感じました。区の方針との整合も図りながら、今後5年間を見据えた新たな展開に期待します。
D 委員	安定的な管理運営能力を有しており、地域特性についても十分に理解した提案となっている点を評価しました。特に、有栖川宮記念公園の大径木化に伴う課題を的確に捉え、利用状況やエリア特性を踏まえた維持管理に取り組む姿勢が確認できました。 一方で、この5年間でどのような新たな取組を展開していくのかという点について、更なる発展に期待したいと考えます。
G 委員	有栖川宮記念公園を中心とした麻布地区の特性や課題を踏まえた様々な提案内容やこれまでの実績については十分評価できましたが、二次審査での受け答えからは発展性や将来への展望がやや見えにくいと感じました。本来持っている経験や提案内容はしっかりしているため、それが対面審査で十分に伝わらなかった印象です。今後は区と連携しながら

	ら、提案内容を着実に実現していくことを期待しています。
F 委員	日々の業務管理をはじめ、事故対応や利用者への丁寧な対応、リスクマネジメントなどについては高く評価しました。一方で、管理運営に慣れているがゆえに、やや現状維持の印象も受けました。他地区の事例や新たな視点も積極的に取り入れながら、更なるサービス向上に取り組むことを期待します。
E 委員	これまでの公園管理の実績を踏まえ、豊富な知識や経験に基づいた安定した管理運営が期待できる点を評価しました。また、事業運営の特性や地域性を踏まえた提案を行おうとしている姿勢も評価できます。総じて基本的な事項は十分評価できる一方で、今後もこれまでの実績にとらわれることなく、新たな視点や発想を取り入れながら、更なるサービス向上に取り組むことを期待したいと考えます。
委員長	全体としては標準的で安定した提案内容であると評価しました。今後は現場で働く職員の意欲向上につながる取組や、公園利用者の満足度をさらに高めるサービスの充実など、より付加価値のある管理運営に取り組むことを期待します。 また、本日の審議を通じて、各委員からも管理運営に対する真摯な姿勢や地域との関係づくりに対する評価が多く出されていたと思います。 地区特性による制約はあるものの、公園管理に対して誠実に取り組んでいる事業者であると受け止めました。今後も地域との信頼関係を大切にしながら運営していただきたいと思っています。
委員長	各委員からの講評を踏まえ、ご自身の採点を変更したい場合は挙手でお知らせください。 (委員変更なし) 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。
事務局	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 1,079 点、第二次審査 487 点、総合計 1,566 点でした。
委員長	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。よろしいでしょうか。 (委員了承) それでは当委員会としましては、A事業者を麻布地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。
事務局	4 その他 (今後のスケジュールについて説明) 5 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。

麻布地区
港区立公園・児童遊園
指定管理者公募要項

令和8年2月
港 区

目 次

I	施設の概要	1
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	1
(2)	児童遊園	1
3	麻布地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性	2
4	対象施設の概要	2
(1)	名称	2
(2)	名称・所在地・面積等	2
(3)	休園日・開園時間	2
(4)	管理事務所	3
(5)	指定管理料等	3
(6)	その他	3
5	指定期間	3
II	指定管理者が行う業務	4
1	事業運営	4
(1)	基本事業	4
(2)	提案事業	4
(3)	自主事業	5
(4)	職員体制	5
(5)	地域との連携及び区民協働の推進	6
2	施設の維持管理	6
(1)	施設の維持管理業務	6
(2)	安全・安心に関する業務	7
3	管理運営の基準	8
(1)	関係法令等の遵守	8
(2)	区が定める指針等への対応	9
(3)	個人情報保護	9
(4)	再委託の禁止	9
(5)	区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	9
4	運営経費等に関する事項	12
(1)	指定管理料の支払	12
(2)	従事する職員の最低賃金水準額	13
(3)	備品購入の取扱い	14
(4)	収入	14
(5)	キャッシュレス決済の推進	14
(6)	損害賠償保険	14
(7)	消費税	15

(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	15
(9) 銀行口座の開設	15
(10) その他	15
Ⅲ 選定手続	16
1 公募の手続・手順	16
(1) 申請者の資格	16
(2) 複数の団体による共同申請	16
(3) 公募の日程	17
(4) 公募説明会及び現地見学会	17
(5) 申請手続	18
(6) 計画書類の提出	20
(7) 提出書類に関する留意事項	22
(8) 応募に関する留意事項	22
(9) 質疑の受付及び回答	23
(10) 申請書類の受付	23
(11) 計画書類の受付	24
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	24
(2) 指定管理者候補者の選定	24
(3) 基本的な選考基準	24
(4) 審査結果の通知	26
(5) 第二次審査用資料の提出	26
Ⅳ 決定後の手続	27
1 基本協定書・年度協定書	27
(1) 協定の締結	27
(2) 基本協定書の主な事項	27
(3) 年度協定書の主な事項	28
2 事業計画書及び収支予算書の作成	28
(1) 事業計画書及び収支予算書の作成	28
(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	28
3 業務の引継ぎ等	28
4 情報の公表	28
(1) 応募書類等	28
(2) 選考・選定過程の情報	29
(3) 指定管理業務に関する情報	29
5 モニタリング等の実施	29
(1) モニタリングの実施	29
(2) 第三者評価の実施	29
(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	29
(4) 監査の実施	30

6 指定の取消し等	30
(1) 改善勧告・改善報告	30
(2) 指定の取消しと業務の停止	30
(3) 事業の継続が困難となった場合の措置	31
麻布地区港区立公園・児童遊園 指定管理者制度導入対象施設 一覧表.....	32
問合せ先	32

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・運営を包括的に委任す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ため、指定管理者を広く募集します。

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うえ、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 麻布地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性

六本木周辺ににぎやかな商業施設が広がる一方で、かつての大名屋敷の面影を残す緑豊かな有栖川宮記念公園などが位置し、落ち着いた雰囲気住宅地の歴史が感じられる寺町が形成されています。

高台や低地などの起伏に富んだ地形を背景に、坂道が多く、がま池、柳の井戸などの湧水が各所に見られます。さらに、古川沿いの新広尾公園、古川橋児童遊園等、小規模ながらも自然と水辺といった特色を持つ公園等が複数あります。

世帯数が多い地区で、飯倉公園やさくら坂公園は、特に子ども達の利用割合が高い公園です。

また、リニューアルした一の橋公園は、大きな滑り台や湧水を活用した遊べる噴水があり、多くの子どもたちで賑わい、公園内から古川を眺めることができるベンチは、利用者の憩いの場となっています。

地区内最大規模の有栖川宮記念公園を本地区の拠点公園と位置づけ、区民の憩いの場、子どもの遊び場、自然や歴史を身近に感じられる場としての機能、防災拠点としての機能の維持・向上を図ることが求められています。

4 対象施設の概要

(1) 名称

「麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設一覧表」(33ページ)のとおり。

(2) 名称・所在地・面積等

「麻布地区港区立公園・児童遊園概要一覧」(別紙4)のとおり。

(3) 休園日・開園時間

ア 一の橋公園(高架下ひろば)

開園時間	平日	10月～4月	午前7時～午後6時
		5月～9月	午前7時～午後7時
	土日祝	10月～4月	午前10時～午後6時
		5月～9月	午前10時～午後7時

イ 新広尾公園(ドッグラン施設) 午前7時～午後7時

ウ 上記以外の施設

設定していませんが、南麻布新堀児童遊園内の投球場において夜間閉鎖を検討しています。

(4) 管理事務所

ア 所在地

有栖川宮記念公園

イ 開設時間

5月1日～9月30日 午前8時30分～午後7時15分

10月1日～4月30日 午前8時30分～午後5時15分

(5) 指定管理料等

本施設の過去の指定管理料等については、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。

	指定管理料	161,072,000 円	187,735,886 円	177,638,246 円
	職員人件費	25,857,963 円	26,290,167 円	31,435,265 円
	光熱水費	10,009,416 円	10,616,441 円	9,392,170 円
	修繕費	11,890,860 円	9,333,500 円	9,302,810 円
	事業運営費	7,721,345 円	6,664,709 円	6,438,218 円
	施設管理経費	86,073,286 円	104,913,393 円	97,459,903 円
	その他経費	26,176,557 円	29,123,044 円	28,298,706 円

※指定管理料は、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。

(6) その他

現在の指定管理者が作成している当該施設のホームページはこちらです。

<https://minato-park.jp/azabu/parks/arisugawa/>

5 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年）

Ⅱ 指定管理者が行う業務

1 事業運営

(1) 基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、以下のとおりです。詳細については、麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書（別紙5）及び麻布地区港区立公園・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

- （オ）公園等施設の案内に関すること。
- （カ）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。
- （キ）使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。
- （ク）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。有栖川宮記念公園については麻布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。また、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～カ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

麻布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

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、公園等の植栽や区の花などを利用した植栽体験や観察会のほか園芸講座など、区民が緑を知り、育てる機会を創出し、緑に対する関心を高める事業を提案してください。

エ プレーパーク事業について

港区のプレーパーク事業は、住民組織が自主的な運営により活動することを最終的な目標としています。現在、麻布地区では、有栖川宮記念公園で区と指定管理者が協力して、プレーパークの模擬的な遊びを通じて、自主運営を目指して、年4回ほど体験プレーパークが開催されています。

今後も、区の事業であることを踏まえ、区のプレーパーク担当者と連携を図り体験プレーパークを実施し、参加者の意見を聞きながら、住民組織の自主運営によるプレーパークの実施に向けた提案を行ってください。

オ 熱中症対策について

夏季の公園利用において、熱中症対策に関する掲示、案内の実施及び必要な設備（休憩スペース、日除け等）の設置など、快適な環境の確保や利用者の安全に配慮した提案をしてください。

カ ドッグラン施設の管理・運営について（新広尾公園）

当地区は新広尾公園に小型犬専用のドッグラン施設を1か所所有しています。現在、大きな問題は生じていませんが、犬の鳴き声等に関するご意見や、小型犬に該当しない犬の利用、利用者同士のトラブルなども一定数存在します。

このような状況を踏まえ、公園における犬をめぐる事故やトラブルを防止し、安全で快適に利用ができるような提案をしてください。

（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

関係法令を熟知し、事業を実施するために必要な知識、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、指定管理者は、公の施設の職員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。

施設長について、指定期間開始時には、特段の事情がない限り、公募時に提案した者を配置してください。また、施設長を指定期間中に交代する場合は、後任の経歴等を提出し、事前に区と協議することとします。

(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、地元町会・自治会や、その他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ってください。

特に六本木三丁目児童遊園（愛称：ロクサンひろば）は、治安の問題から、夜間は施錠する閉鎖管理を行っていましたが、令和7年4月にリニューアルし、麻布地区総合支所まちづくり課及び協働推進課が地元町会等と協働して、清掃美化活動やイベントを行い、周辺地域も含めて環境改善に取り組んでいます。当該児童遊園を管理運営する指定管理者として、上記経緯を踏まえ、イベントの開催に合わせてワークショップを行うなどの事業提案を行い、区の取組に協力してください。

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、「麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙5）及び「麻布地区港区立公園・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すること。

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すること。

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すること。

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うこと。

また、有栖川宮記念公園について、区が植栽の維持・再生に必要な植栽管理手法を検討し、植栽管理計画を策定する際は、当該計画の策定に協力すること。

オ 樹木医による樹木点検は、令和11年度に、高木（樹高：3m以上）を対象に全数実施すること。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ること。

なお、外観診断・機器診断の結果による判定ランクに応じて必要な処置方針をまとめ、報告すること。

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3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：2024」（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回以上行うこと。

キ 港区では令和6年度から地域の子供達の夏の思い出作りのため、夏休み期間に限り公園（一部）での花火の利用を認めています。

住宅地に近接する公園もあるなかで周辺住民の理解も得ながら、子供たちが安全で楽しむことのできる環境づくりにつながるよう必要に応じて巡回による安全管理や注意喚起などによる利用マナーの向上を図ること。

ク 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うこと。特に、3か所ある投球場については、夜遅くまでの利用等が課題となっているため利用ルール徹底に向けた取組を行うこと。

ケ 施設の維持管理に関する以下の業務を行うこと。

（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200万円以下の軽易な修繕及び整備

（ウ）施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

（2）安全・安心に関する業務

ア 災害や事故の発生などの緊急時は、「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うこと。

イ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。

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すること。

エ 災害等に際して、従事職員の食料や飲料水等を購入し、適切に管理すること。指定期間満了時において消費期限を超えていない物については、次期指定管理者に引き継ぐこと。なお、現在の備蓄物資は次のとおりであり、購入にかかる費用は区が指定管理料で措置する。

防災備蓄物資（施設従事職員の帰宅困難による一時滞在を想定）			
種類	物品名	数量	消費期限
食料	アルファ米 1 食	12	2030.4
飲料水	水 2L	6	2032.11

- オ 震災・風水害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」を踏まえ、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、業務体制の整備など速やかに対応できる体制を整えること。
- カ AEDは日常的に作動点検を行い、保守管理を行うこと。
- キ 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うこと。
- ク 利用者に対する見守り、声掛け、相談などの支援を行うこと。
- ケ 麻布地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。
- コ 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力すること。
- サ 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ること。

3 管理運営の基準

(1) 関係法令等の遵守

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

- 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区内障害者授産施設等への優先発注
- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除措置要綱
- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなど」
- サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- シ 港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱
- ス その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる指針等

(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正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。

再委託を行う場合においては、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。

(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)

公園・児童遊園設置者としての責務	◎	—
公園・児童遊園の管理運営	○ 条例・規則事項	◎
施設の管理（設備、物品の管理）	○	◎

施設の占有・行為許可	◎	—
苦情対応	○	◎
緊急時の対応（事件・事故等）	◎（※）	◎（※）
施設の安全対策（安全点検・整備・改修等）	◎（※）	◎（※）
広報・PR	○	◎
事業運営	○	◎

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

イ 管理責任の分担（○：主たる分担者）

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

		(2)	指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		○
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件200万円を超えるもの）	○	
		(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200万円以下のもの）		○
12	備品（Ⅰ種）の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの	○	
13	施設等の保守点検	(1)	区の事由による保守点検の増加	○	
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加		○
14	第三者への賠償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等	○	
16	使用料等の管理	(1)	施設利用者から徴収又は収納した使用料、区から予め交付した還付のための使用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失		○
17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要		○

		する費用		
		(2) 指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における原状復帰に要する費用		○

（備考）

2-(1) 消費税率の変更を想定した規定です。

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

4 運営経費等に関する事項

（1）指定管理料の支払

指定管理料は、提案のあった額を上限とし、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つの経費区分に従うとともに、人件費や物価の変動の影響を考慮の上、作成してください。

なお、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとします。

ア 職員人件費	施設に勤務する職員等（職員配置表に記載した職員等）にかかる人件費 ※ 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。 ※ 人件費の積算に当たって、職員の定期昇給がある場合は加味してください。また、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Ⅱ 4（2）を参照） ※ 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。
イ 光熱水費	施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金等 ※ 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。
ウ 修繕費	施設や設備等の修繕、備品等の修理に必要な経費 ※ 指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1 件 200 万円（税込）以下の建物躯体や建物設備の保全のための軽易な修繕及び整備費用（併設施設部分を含む。）

	については、指定管理料に含めます。 ※ 1 件 200 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。 ※ 予算額と実績額の間に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。
エ 事業運営費	施設で実施する各種事業に必要な経費 ※ 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。
オ 施設管理経費	施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費 ※ 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。
カ その他経費	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 ※ 「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。 「その他経費」の内訳について 事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等 運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等 租税公課 指定管理者が納付すべき消費税や事業所税 等

※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8年度 一般事務・時給額：1,570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。

※最低賃金水準額の根拠となる法令等は、今後、港区における公契約に関する例規等に変更になる可能性があります。変更になった場合は、別途お知らせいたします。

（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Ⅱ4（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。

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当たって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。

指定管理者が加入すべき保険の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事業運営を行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

(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又は特殊知能暴力集団、準暴力団その他の犯罪集団に該当しない団体

(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(構成団体はエを除く。)に該当することが必要です。

イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。

ウ 当該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8年2月16日(月)
公募説明会・現地見学会	令和8年2月25日(水)
質疑受付	令和8年2月16日(月)から 令和8年3月2日(月)まで
質疑回答	令和8年3月16日(月)
申請書類の受付	令和8年2月16日(月)から 令和8年5月8日(金)まで
計画書類の受付	令和8年2月16日(月)から 令和8年5月22日(金)まで
第一次審査(書類審査)	令和8年6月17日(水)予定
第二次審査(プレゼンテーション)	令和8年7月8日(水)予定
指定管理者候補者選定	令和8年8月上旬予定
指定管理者の指定	令和8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

- ・日時 令和8年2月25日(水) 午前9時～9時50分
- ・場所 赤坂地区総合支所(港区赤坂四丁目18番13号)

イ 現地見学会

- ・日時 令和8年2月25日(水) 午後14時30分～15時15分
- ・場所 港区立有栖川宮記念公園管理事務所前(南麻布五丁目7番29号)

ウ 参加申込

所定の申込書を令和8年2月24日(火)午後5時までに、メールで送付してください。(会場の都合上、1団体2名まででお願いします)

(5) 申請手続

応募を希望する事業者は、下記の書類を提出してください。共同事業体の場合、③から⑩に掲げる書類は、団体ごとに作成してください。

①	指定管理者指定申請書	港区立公園条例施行規則 第5号様式	1部	-	-
	[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 ※共同事業体の場合は提出不要（参考様式Cで可）	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 ※直近の決算期末日現在のもの ※本社として応募される場合は、本社の主要取引口座 に関する証明書のみで可	-	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 ※本社として応募される場合は、本社所在地に係る地方税の証明書のみで可	-	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	-	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	-	10 部
⑯	労働環境チェックシート	様式 7	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、下記の計画書類を提出してください。

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 9 年度から令和 13 年度まで)	様式 9	1 部	1 部	10 部
③	受託経費見積書 (令和 9 年度から令和 13 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
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	園内の維持管理 ア 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組 イ 施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組 ウ 維持管理の質を向上させるための具体的な取組 エ 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	様式 18-1 ～18-4	1 部	1 部	10 部

⑪	利用者対応の充実 ア 顧客満足度（C S）への具体的な取組 イ 質の高いサービスの提供と、サービス水準の向上に向けての具体的な取組 ウ 利用者からの苦情、意見への対応と管理業務への反映方法について	様式 19-1 ～19-3	1 部	1 部	10 部
⑫	情報管理体制 ア 個人情報保護に関する考え方と具体的な取組 イ 情報セキュリティ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
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	地域貢献及び社会的配慮を踏まえた発注の推進・雇用促進 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 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	様式 23-1 ～23-2	1 部	1 部	10 部
⑯	再委託を予定している業務 ・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 ※区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。	様式 24	1 部	1 部	10 部
⑰	提案事業計画 ア 公園等の広報活動についての具体的な取組 イ 子どもが遊び成長できる環境づくりについての具体的な取組 ウ 自然に親しむ環境づくりについての具体的な取組 エ 住民組織の自主運営によるプレーパークの実施に向けた取組 オ 夏季の公園利用における快適な環境の確保や利用者の安全に配慮した具体的な取組 カ 公園における犬をめぐる事故やトラブルを防止し、安全で快適に利用ができるドッグラン施設についての具体的な取組。	様式 25-1 ～25-6	1 部	1 部	10 部

⑮	自主事業計画	様式 26	1 部	1 部	10 部
⑯	地域との連携や協働による公園等の管理の推進についての考え方と具体的な取組	様式 27	1 部	1 部	10 部
⑰	安全対策及び危機管理 ア 安全で快適に利用できる公園及び児童遊園づくりの考え方 イ 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 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）	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 提出書類の文字フォント及びサイズは、UDフォント、11ポイント以上とし、A4判で作成して下さい。
- オ ファイルの表紙と背表紙には「麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者申込書類一式」と記入、正本、副本①、副本②をそれぞれ表示し、正本のみ、法人名を明記したシールを貼付してください。
- カ 副本①は正本をそのまま複写、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）のうえ、提出してください。
- キ 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本①②を入力したものを1部提出してください。
- ク 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。
- ケ 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 本要項に定める手続き以外の手法により、選考委員又は関係者に本選考に対する助言等を直接または間接的に求めた場合は、失格となる場合があります。
- イ 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 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

所定の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8年2月16日（月）～令和8年3月2日（月）（必着）

平日の午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 港区 麻布地区まちづくり課 まちづくり係

TEL 03-6441-0432

メールアドレス minatoll5@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和8年3月16日（月）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。港区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

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

(10) 申請書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、次により申請してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を申請者としてします。

ア 提出期間 令和8年2月16日（月）から5月8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変更は、提出締切日まで受け付けます。

イ 提出先 港区六本木五丁目16番45号 麻布地区総合支所1階

港区麻布地区総合支所まちづくり課まちづくり係

電話：03-6441-0432

(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8年2月16日（月）から5月22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変更は、提出締切日まで受け付けます。

イ 提出先 港区六本木五丁目16番45号 麻布地区総合支所1階

港区麻布地区総合支所まちづくり課まちづくり係

電話：03-6441-0432

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、「麻布地区港区立公園・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、事業所の視察を行うこともあります。

エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。

オ 指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

(2) 指定管理者候補者の選定

ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。

イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定されなかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがあります。

ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

(3) 基本的な選考基準

ア 安定的な経営基盤を有していること

（公認会計士による財務状況分析を実施します。）

イ 管理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が確立されているか

（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（管理運営に十分な経験・能力を有しているか）

- (イ) 管理運営に十分な職員体制・勤務体系となっているか。また、本部のバックアップ体制は確保されているか
- (ウ) 職員の確保・育成についての考え方が明確で、継続的・安定的な人材確保が可能か
- (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が確立されているか
- (オ) 植物の管理及び点検の考え方と具体的な取組が提案されているか
- (カ) 施設の管理及び点検の考え方と具体的な取組が提案されているか
- (キ) 維持管理の質を向上させるための具体的な取組が提案されているか
- (ク) 施設の維持管理業務における安全対策が適切に考えられているか
- (ケ) 利用者の満足度及びサービス水準の向上に向けた具体的な取組が提案されているか
- (コ) 利用者からの苦情、意見への対応及び管理業務への反映させる仕組みが確立されているか
- (サ) 法令等を遵守した個人情報等の保護について、明確な規定を有した考え方が示され、具体的な取組が提案されているか
- (シ) 情報セキュリティについて、明確な規定を有した考え方が示され、具体的な取組が提案されているか
- (ス) 環境に配慮した施設運営について、明確な考え方が示され、具体的な取組が提案されているか
- (セ) 不法行為等への対応に関する体制は、十分な体制となっているか
- (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、本施設における活用予定事例が明確に示され、十分な取組内容となっているか
- (タ) 申請時点及び次期指定期間における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が明確に示されているか
- (チ) 再委託を予定している業務について、業務内容、理由及び予定する事業者の選定理由は明確で妥当性があるか
- (ツ) 施設の安定的な管理運営が可能な資金・収支計画となっているか。また、支出経費、指定管理料提案額は妥当か

エ 事業運営について

(ア) 提案事業計画

①～④について、有栖川宮記念公園の更なる魅力向上となる提案がされているか。また、①～③について、小規模な公園等の地域特性や利用者ニーズに合わせた提案がされているか。

①公園等の広報活動について、魅力発信、使用促進につながる提案がされているか

②子どもが遊び成長する環境づくりについて、公園等の利用促進に資する提案がされているか

③自然や緑に親しむ環境づくりについて、公園等の特性を生かした提案がさ

れているか

④有栖川宮記念公園でのプレーパーク事業について、住民の自主運営によるプレーパークの実施に向けた提案がされているか

⑤熱中症対策について、夏季の公園利用における快適な環境の確保や利用者の安全に配慮した具体的な取組が提案されているか

⑥新広尾公園のドッグラン施設の管理・運営について、犬をめぐる事故やトラブルを防止し、安全で快適に利用できる提案がされているか

(イ) 自主事業計画について、公園及び児童遊園の設置目的に合致し、利用促進やにぎわい創出を図る具体的な取組が提案されているか

(ウ) 地域との連携及び区民協働の推進についての考え方が示され、具体的な取組が提案されているか。また、六本木児童遊園及び周辺地区における区への協力について具体的な提案がされているか

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関する考え方が示され、具体的な取組に反映されているか

(イ) 施設等に起因する事故を未然に防止するための具体的な取組が提案されているか

(ウ) 園内で事故や被害が発生した場合の対応は適切か

(エ) 災害等の発生時における態勢と行動計画は明確か

(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・運営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（※自主事業がある場合）
- 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当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止
- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設・設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ その他区長が必要と認める事項

(3) 年度協定書の主な事項

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

2 事業計画書及び収支予算書の作成

(1) 事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

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

3 業務の引継ぎ等

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

指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は、事業者が交替することにより、利用者に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、区が経費を負担する項目（利用者・入所者の個人情報に関する引継ぎなど、指定期間開始前の一定の期間、当該施設で直接引継ぎを行う必要があるもの）を除き、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運営業務が終了する際は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう引継業務を実施してください。



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、計画書類等の内容が無償で使用できるものとします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定による開示請求の対象となります。

(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（選考委員会報告書、公募時質問項目、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、毎年度の管理運営実績については、指定管理施設評価票として取りまとめ、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も含む。）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) 改善勧告・改善報告

区は、モニタリング等を通じて、必要に応じて業務改善等を指導しますが、指定管理者が当該指導に従わない場合や業務の改善が図られない場合は、地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づき、直ちに改善措置を講じるよう勧告することができます。勧告がなされた場合、指定管理者は直ちに改善措置を講じ、結果を区に報告する必要があります。

(2) 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。その結果、区に損害・損失又は新たに区が負担することとなる費用が生じたときは、指定管理者がその賠償の責めを負う場合があります。また、当該指定の取消し等が命じられた場合において、指定管理者に損害が生じて、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 本業務の遂行に際し、不正行為があったとき。

ウ 区に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

エ 指定管理者が区との協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。

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

カ 調査の結果に基づく区の改善指示に、正当な理由なく従わないとき。

キ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

ク 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。

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

コ 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。

サ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

(3) 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運営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。

麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設 一覧表

1	指定管理 (更新)	狸穴公園	公園	令和9年4月1日～ 令和14年3月31日 (5年)
2		本村公園	公園	
3		有栖川宮記念公園	公園	
4		筭公園	公園	
5		三河台公園	公園	
6		さくら坂公園	公園	
7		六本木西公園	公園	
8		網代公園	公園	
9		新広尾公園	公園	
10		飯倉公園	公園	
11		一の橋公園	公園	
12		南麻布一丁目児童遊園	児童遊園	
13		南麻布新堀児童遊園	児童遊園	
14		絶江児童遊園	児童遊園	
15		古川橋児童遊園	児童遊園	
16		広尾児童遊園	児童遊園	
17		宮村児童遊園	児童遊園	
18		筭児童遊園	児童遊園	
19		西麻布二丁目児童遊園	児童遊園	
20		六本木三丁目児童遊園	児童遊園	
21		飯倉雁木坂児童遊園	児童遊園	
22		東麻布児童遊園	児童遊園	
23		中ノ橋児童遊園	児童遊園	

問合せ先

〒106-8515 港区六本木五丁目16番45号
 港区麻布地区総合支所まちづくり課まちづくり係 担当：飯塚、吉田
 電話：03-6441-0432
 メールアドレス：minatoll5@city.minato.tokyo.jp