

赤坂地区総合支所まちづくり課

議案第 8 6 号 指定管理者の指定について
(港区立円通寺坂公園等)

1 施設名称等

(1) 公園

No.	施設名称	所在地
1	円通寺坂公園	港区赤坂五丁目 2 番 4 7 号
2	一ツ木公園	港区赤坂五丁目 5 番 2 6 号
3	氷川公園	港区赤坂六丁目 5 番 4 号
4	高橋是清翁記念公園	港区赤坂七丁目 3 番 3 9 号
5	乃木公園	港区赤坂八丁目 1 1 番 3 2 号
6	青葉公園	港区南青山一丁目 4 番 4 号
7	青山公園	港区南青山二丁目 2 1 番 1 2 号

(2) 児童遊園

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

2 事業者選定の経過

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

(1) 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会

	氏 名	役 職 等
委 員 長	前田 博	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	荒川 正行 (令和8年2月5日まで)	港区赤坂地区総合支所長
	浦田 幹男 (令和8年2月6日から 令和8年3月31日まで)	
	重富 敦 (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(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

(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、赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

3 選定された事業者

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

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)「赤坂・青山にぎわい公園づくり」を基本コンセプトとして掲げ、各公園の特性を生かした安全・安心・快適な公園づくり、公園から地区のにぎわいを創出する魅力づくり及び地域利用者とともに公園を育てる三位一体の公園づくりを推進しようとする提案が評価できます。本部の支援による管理体制の強化に加え、代表団体として副所長を増員し、地域連携担当としても配置するなど、地域との協働を更に発展させようとする体制についても評価できます。
- (2)円通寺坂公園や高橋是清翁記念公園等において、斜面地の地形や豊かな樹木環境などの地区特性を生かした取組に加え、南青山三丁目児童遊園及び南青山四丁目児童遊園でのアートを活用した公園づくり、小規模公園が多い赤坂地区の特徴を踏まえた公園間の回遊性向上を図る提案など、創意工夫のある提案が評価できます。

- (3) 高橋是清翁記念公園における夜間のライトアップイベントやプレーパーク事業など、既存事業の実績を生かしながら、更なる魅力向上や地域との連携強化を図る提案が評価できます。
- (4) ホームページやSNSを活用した情報発信に加え、公園ごとの見どころを紹介するセルフガイドシートの作成やプレーパークの開催時期、維持管理作業に伴う利用制限期間などを掲載したイベントカレンダーの導入など、公園の魅力発信及び利用者の利便性向上に向けた取組が評価できます。
- (5) デジタルポスト及び公園ノートを活用し、利用者意見や維持管理情報を一元管理することで、迅速な初動対応や情報共有、効率的な維持管理を実現しようとする提案が評価できます。また、ミストシャワーや日よけの設置、樹木による木陰形成などの熱中症対策を通じて、利用者の安全・安心の確保に取り組む提案も評価できます。

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

赤坂地区港区立公園・児童遊園 指定管理者候補者選考委員会 報 告 書

令和8年7月8日

赤坂地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

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

はじめに

本報告書は、赤坂地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するに当たり、「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過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。

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

審査に当たっては、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。

赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者の公募では、応募事業者が1事業者ではありましたが、公園・児童遊園について、民間事業者等が持つノウハウを活用した効率的・効果的な維持管理や魅力を向上させる取組など、将来を見据えた大変優れた提案であったため、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者には深く感謝するとともに、港区立公園条例及び港区立児童遊園条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待します。

令和8年7月8日

赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長 前 田 博

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

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

【共同事業者名】かたばみ・山本・GSグループ

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

2 対象施設

(1) 公園

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

(2) 児童遊園

No.	施設の名称	所在地
1	一ツ木児童遊園	港区赤坂五丁目1番24号
2	桑田記念児童遊園	港区赤坂九丁目3番21号
3	南青山三丁目児童遊園	港区南青山三丁目7番29号
4	南青山四丁目児童遊園	港区南青山四丁目9番7号

5	南青山六丁目児童遊園	港区南青山六丁目13番24号
6	北青山一丁目児童遊園	港区北青山一丁目6番6号

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) 「赤坂・青山にぎわい公園づくり」を基本コンセプトとして掲げ、各公園の特性を生かした安全・安心・快適な公園づくり、公園から地区のにぎわいを創出する魅力づくり及び地域利用者とともに公園を育てる三位一体の公園づくりを推進しようとする提案が評価できます。本部の支援による管理体制の強化に加え、代表団体として副所長を増員し、地域連携担当としても配置するなど、地域との協働を更に発展させようとする体制についても評価できます。
- (2) 円通寺坂公園や高橋是清翁記念公園等において、斜面地の地形や豊かな樹木環境などの地区特性を生かした取組に加え、南青山三丁目児童遊園及び南青山四丁目児童遊園でのアートを活用した公園づくり、小規模公園が多い赤坂地区の特徴を踏まえた公園間の回遊性向上を図る提案など、創意工夫のある提案が評価できます。
- (3) 高橋是清翁記念公園における夜間のライトアップイベントやプレーパーク事業など、既存事業の実績を生かしながら、更なる魅力向上や地域との連携強化を図る提案が評価できます。
- (4) ホームページやSNSを活用した情報発信に加え、公園ごとの見どころを紹介するセルフガイドシートの作成やプレーパークの開催時期、維持管理作業に伴う利用制限期間などを掲載したイベントカレンダーの導入など、公園の魅力発信及び利用者の利便性向上に向けた取組が評価できます。
- (5) デジタルポスト及び公園ノートを活用し、利用者意見や維持管理情報を一元管理することで、迅速な初動対応や情報共有、効率的な維持管理を実現しようとする提案が評価できます。また、ミストシャワーや日よけの設置、樹木による木陰形成などの熱中症対策を通じて、利用者の安全・安心の確保に取り組む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。

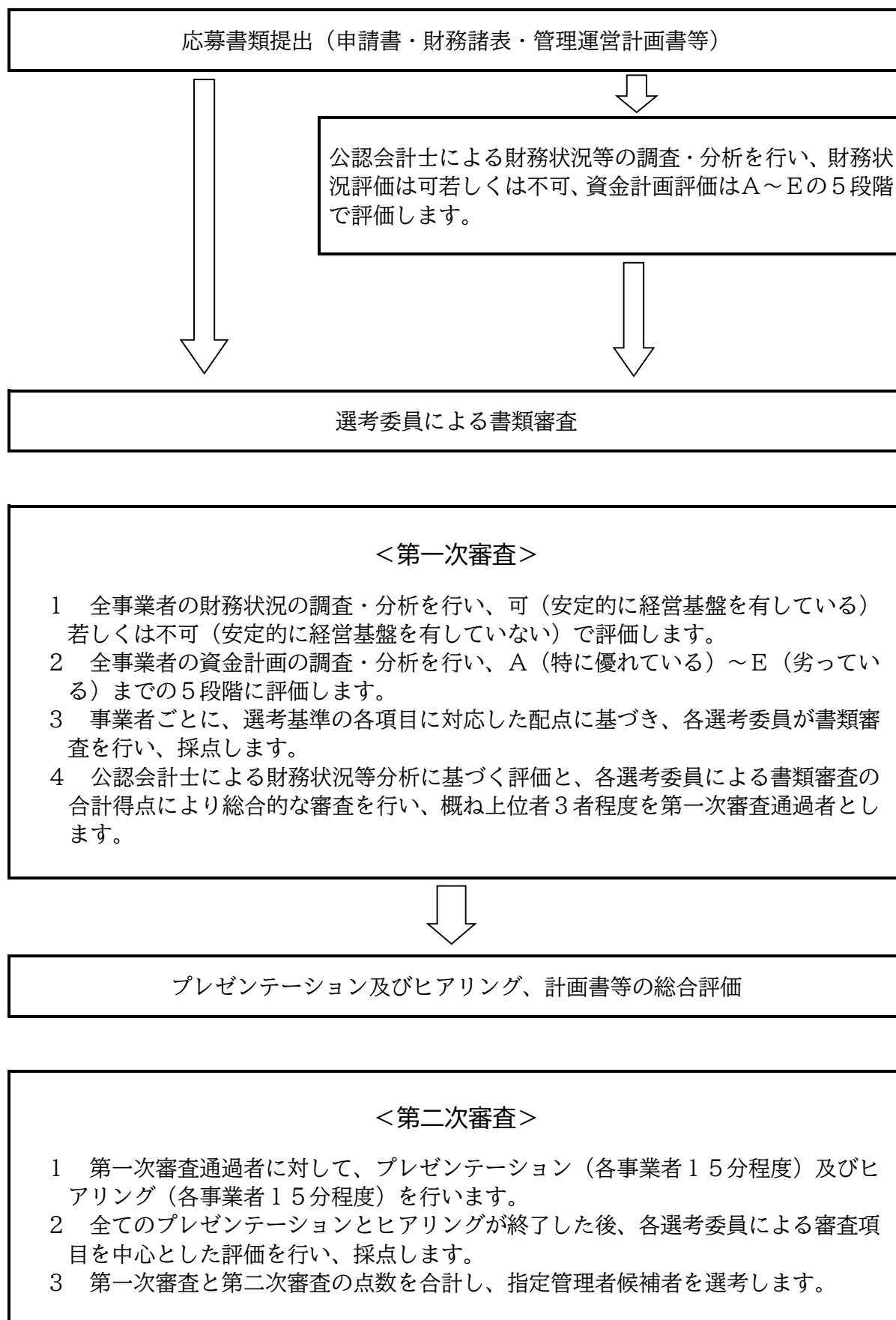
2 選考委員会の構成

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	荒 川 正 行 (第1回)	港区赤坂地区総合支所長
	重 富 敦 (第2回・第3回)	
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	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8年2月3日（火曜日） 午後5時半～午後6時半
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7時40分～午後8時40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6時45分～午後7時45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

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

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況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。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,400点満点)
1	かたばみ・山本・GSグループ		A	1,042点
	代表団体 株式会社かたばみ	可		
	構成団体 株式会社山本造園	可		
	構成団体 グリーン産業株式会社	可		

※ 財務状況評価基準

可(安定的に経営基盤を有している)、不可(安定的に経営基盤を有していない)

※ 資金計画評価基準

A: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
かたばみ・山本・G S グループ	・ 職員全員による巡回体制や副所長の増員、本部による支援体制などが具体的に示されており、安定的かつ継続的な管理運営が期待できる。 ・ 日常点検と専門家による評価を組み合わせた植栽管理や段階的な施設点検体制、事故発生時の体制などが具体的に示されており、安全性確保に向けた取組が充実している。 ・ セルフガイドシートの活用や利用者意見を反映する仕組み、公園・児童遊園を一体的に活用する取組などが提案されており、地域利用者に寄り添った運営が期待できる。 ・ 堅実で実現性が高い一方、地域特性を生かした新たな事業展開や小規模公園の活用、住民主体運営の具体的な進め方については、更なる提案が期待される。

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

第一次審査を通過した1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。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,100点満点)	第一次審査点数 (1,400点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	かたばみ・山本・G S グループ	1,620 点	1,042 点	578 点

(3) 選考経過

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

事業者の名称	委員の意見
かたばみ・山本・GSグループ	・ 小規模公園が多い赤坂地区の特性を踏まえ、公園同士をつなぐ取組やアートを活用した公園づくりなど、創意工夫のある提案がなされており評価できる。 ・ 地域利用者とともに三位一体の公園づくりを基本とし、地域との信頼関係や協働実績を踏まえた提案となっている点が評価できる。 ・ 夜間イベントやプレーパーク事業、地域活動との連携など、公園利用促進に向けた具体的な取組が示されており評価できる。 ・ ホームページやSNSを活用した情報発信に加え、公園ごとの魅力発信や利用促進に向けた取組が具体的に示されており評価できる。 ・ デジタルポストや公園ノートを活用した利用者意見の収集、情報共有及び管理運営への反映の仕組みが具体的に示されている。また、熱中症対策など利用者の安全・安心に配慮した取組についても評価できる。 ・ 区道を介した公園間連携やアートを活用した公園づくりなどの新規提案については今後更なる具体化と発展が期待される。

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したところ、選考委員会の総意として、「かたばみ・山本・GSグループ」を赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。

会議録

会 議 名	第1回赤坂地区港区立公園・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5時30分から午後6時30分まで
開 催 場 所	麻布区民協働スペース2・3
委 員	出席者 6名 前田委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、中村委員、葛城委員 欠席者 1名 荒川副委員長
公認会計士	—
事 務 局	赤坂地区総合支所まちづくり課 坂本課長、右働係長、栗田主事
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 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料3 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 資料4 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】（案） 資料5 赤坂地区港区立公園・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 赤坂地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 赤坂地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図 参考資料8 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表 参考資料9 赤坂地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針

	参考資料10 旧乃木邸管理業務仕様書 参考資料11 旧乃木邸火災報知通報警備業務仕様書 参考資料12 旧乃木邸消火器・自動火災報知設備点検業務仕様書 【当日配布資料】 第1回赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会 議事次第 第1回赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会 席次 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選定委員会資料 正誤表 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・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、赤坂地区総合支所長の荒川委員とした) 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) 麻布地区・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。 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。
委員一同	異議なし
A委員	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。
事務局	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。

B 委員 事務局	評価は誰が、どのような方法で行っていますか。 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。
B 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。
C 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でしょうか。そのため、加点は評価 S による加点のみにすべきだと思いますが。 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。
C 委員 事務局	現指定管理者の評価は何ですか。 令和 4 年度は 86 点、令和 5 年度は 88 点、令和 6 年度は 88 点になります。令和 7 年度の評価は未実施です。そのため評価は、A になります。
A 委員 事務局	前回の公募時における応募事業者数はどのくらいですか。 1 事業者でした。
A 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でしょうか。 各委員のご意見はいかがでしょうか。 異議なし
D 委員 事務局	提案事業において前回の公募要項と比較し、ほとんど同じに見えます。このままだと現指定管理者が提案しやすいため、新たな提案をもう少し具体的にすべきではないでしょうか。例えば、公園等の利用者を増やすため、「利用者ニーズを把握するためのアンケートを通し」といったところに区の求める課題などを具体的に記載してはどうでしょうか。 公募要項 6 ページ「提案事業 カ」に関連した記載があるため具体的な課題を盛り込むこととします。
B 委員 事務局	保育園が増え、園庭を持たない園が多くなっています。そのため、公園等の利用頻度は増えていると考えています。そのため、保育園、幼稚園が利用に関するニーズを提案事業に記載すべきでないでしょうか。 公園等の利用実態調査や指定管理者が行うアンケート調査の結果を踏まえ、利用者ニーズを具体的に提案できるよう、公募要項に記載を追加します
委員 事務局	<u>別紙 1 1 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。</u> <u>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。</u>

委員	<u>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。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>「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。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>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。</u>
委員	<u>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。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>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。</u>
委員	<u>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ので、事務局の考え方を伺いたいです。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>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。</u>
事務局	<u>公募要項に記載し、評価の基準とします。</u>
委員	<u>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。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>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。</u>
事務局	<u>そのように進めます。</u>
委員	<u>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。</u>
事務局	<u>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。</u>

委員	<u>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いです。そのような民間施設との連携が生まれるとよいと考えます。</u>
事務局	<u>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。</u>
委員	<u>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えてほしいです。</u>
事務局	<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 事務局	<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。公募要項に追記します。</u>
委員	<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よいと考えます。</u>
事務局	<u>提案事業の中に課題を記載します。</u>
委員長	その他ご意見がなければ、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基に、公募要項、第一次・第二次審査表を修正していきたいと思えます。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えます。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 (今後のスケジュールについて説明) 7 閉会

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

※下線は麻布地区及び芝浦港南地区の選考委員会での意見・指摘であり、本施設において共通する事項のため再掲しています。

会 議 名	第2回赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年6月17日（水） 午後7時40分から午後8時40分まで
開 催 場 所	港区役所本庁舎9階 研修室
委 員	出席者 7名 前田委員長、重富副委員長、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	平山友暁公認会計士
事 務 局	赤坂地区総合支所まちづくり課 小林課長、右働係長、栗田主事
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	資料1 財務状況調査・分析報告書 資料2 資金計画調査・分析報告書 資料3 第一次審査（書類審査）採点集計表 資料4 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）採点表 資料5 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回赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会会議録 参考資料 赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 第二次審査（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 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） 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、対象事業者の総合評価を「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へ当てはめたいので、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、経費見積りの妥当性等の観点から検討し、総合評価を「A」と評価しました。 収支計画については全体として整合性が取れており、安定した資金運営が可能と判断しています。 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、施設管理費・修繕費の約10%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%）の範囲内であり、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、本事業者は財務面および資金計画の両面において、指定管理者として安定した基盤を有していると評価しました。
F 委員	最後に説明がありました収支計画のその他経費についてですが、金額の割合でいうとおおむね10.2%ほどということで、異常性はないという認識でよいのか、改めて確認させてください。 あわせて、そもそも、その他経費の割合がどの程度であれば妥当といえるのか、一般的な水準や目安のようなものがあれば教えていただきたいと思います。規模や条件によって異なるとは思いますが、ご経験上どのあたりが一つの基準になるのかお伺いしたいです。
公認会計士	その他経費、いわゆる本部費については、先ほど申し上げたとおり、明確な計算方法が確立されているわけではありません。事業者によっては細かく積み上げて算出している場合もありますし、何らかの指標に基づいて割合で計算している場合もあります。 私の経験上の感覚になりますが、おおむね10%から15%程度の範囲に収まるケースが多い印象です。今回の約10%という水準についても、その一般的な範囲内に入っていると考えています。
F 委員	ありがとうございます。 委託費の計算方法自体が確立されていないという前提がある中で、最終的に提出されてきた金額について、こちらとしてどう判断していけばいいのかという点についてですが、やはり個々の内訳を見ていくしかないという理解でよろしいでしょうか。 つまり、人件費や光熱水費、維持管理費などの積み上げが妥当であれば、その合計としての委託費（指定管理料）も妥当であると判断するしかない、ということになるのでしょうか。
公認会計士	はい、そのとおりかと思います。 基本的には各項目の積み上げの妥当性を確認していくことになりますので、それぞれに大きな問題がなければ、結果として全体の委託費も妥当と判断することになると考えられます。

委員長	財務状況分析、資金計画分析の報告については以上でよろしいでしょうか。 (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。
委員長	3 議題 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 事務局から説明をお願いします。
事務局	(第一次審査採点集計表について説明)
委員長	説明が終了しました。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。
D委員	現状に対し、追加的な改善や新たな提案があまり見受けられなかった点については、やや課題であると感じました。 港区は意欲的な計画を多数掲げておりますが、それらをどのように具体的に読み込み、戦略的に実現していくかという点については十分に読み取ることができませんでした。公募要項に示された方向性に沿った取り組み(緑に親しむ環境づくり等)は確認できますが、より踏み込んだ提案が望まれると考えます。 特に、旧乃木邸の一般公開については、従来から指定管理者に求められている事項であり、更なる具体的・発展的な提案が必要であると考えます。 また、小規模な児童遊園の活用については、アートを活用した提案は示されているものの、それにとどまらず、より多様な活用方法や事業展開が期待されます。この点については、ヒアリングにおいて追加の提案内容を確認したいと考えます。 さらに、生物多様性の観点からは、園芸品種中心の花壇整備だけでなく、公園に本来存在する自然資源や植物を活用した取り組みがあってもよいのではないかと考えます。 以上を総括すると、組織体制や維持管理については一定の評価ができますが、マネジメントや運営面においては新規性や発展性のある提案が十分とは言えません。仮に地域の小さな声をつなぐような取り組み等について具体的な構想がある場合には、ヒアリングにおいて確認したいと考えます。
B委員	管理運営計画全体としては一定水準以上の内容であり、これまでの運営実績も踏まえると、安定した業務遂行が期待でき、安心して任せられる印象を受けました。 特に、職員全員による巡回体制や、利用者が主体的に活用できるセルフガイドシートの導入など、具体性と独自性を備えた取り組みが盛り込まれている点は評価できると考えます。これらの内容については、プレゼンテーションにおいて更に詳しい説明がなされることを期待しております。 一方で、事業運営面においては、港区が目指す「住民主体の運営」に向けて、どのような段階的計画により実現していくのかが十分に示されておらず、より具体的かつ踏み込んだ提

	案が求められると感じました。既存の取り組みの延長にとどまらず、新たな視点に基づく提案が必要であると考えます。 また、「アートや社会的つながりを活用した取り組み」については興味深い内容であり、その具体的な実施方法や展開の在り方について、今後の説明に期待したいと考えます。
C委員	全体的な印象としては、提案内容は安定しており、これまでの運営を踏襲したものとなっている一方で、新たな取り組みや挑戦的な要素についてはやや乏しいと感じました。 提案書では、港区・地域・事業者の三位一体による運営が示されており、それぞれの役割や公園を活用した施策について一定の整理はなされているものの、目新しさという観点ではやや物足りなさがあると感じました。 また、円通寺坂公園や児童遊園との連携についても触れられていますが、より踏み込んだ具体的な連携の在り方が示されてもよいのではないかと感じました。 赤坂・青山という地域特性を踏まえ、公園の利用状況や住民構成をどのように捉え、それを活用につなげていくかという視点についても、十分に読み取ることができませんでした。そのため、地域性を生かした運営という点においてやや課題があると感じました。 評価点については、全体として標準的な水準と判断しました。 なお、事業者自体は財務状況を含め安定しており、運営能力についても一定の信頼性があると考えられます。大きな問題なく業務を遂行できる能力は備えていると評価しました。 一方で、地域特性を踏まえた公園活用の工夫については、更なる検討が望まれると考えます。これらの点については、次回ヒアリングにおいて確認し、より具体的な考え方を引き出したいと考えております。 総じて、安定した提案ではありますが、今後はより積極的な工夫と発展性を期待したいと考えます。
G委員	本件については、他の委員とやや異なる観点から評価を行いました。 赤坂地区は、有栖川公園や芝公園といった特徴的な大規模公園とは異なり、本業務対象となる区域には目立った拠点となる公園が少ない状況です。そのような条件の中で、派手さはないものの、保育園利用者や地域住民といった日常的な利用者の実態を踏まえ、丁寧な運営がなされている点は評価できると考えます。 提案内容についても、必ずしも大きな改革や新規性を強く打ち出したものではありませんが、できる範囲で着実に取り組みを積み重ねていく姿勢がうかがえ、堅実な運営が期待できると感じました。そのため、他の委員に比べて高めの評価点を付けております。 一方で、「自然に親しむ環境づくり」等の事業については、やや一般的な内容にとどまっており、公園の特性を十分に生かした独自性という点ではやや不足が見られると感じました。しかしながら、利用者の意見を取り入れながら改善を重ねていく、いわゆる参加型・積み上げ型の運営姿勢については評価できると考えます。 なお、職員体制については、ローテーションの具体的な運用が読み取りにくく、常時配置のように見受けられたため、勤務体制や休暇取得の仕組みなどの実態について確認が必要であると感じました。 以上を踏まえ、全体的には安定した運営が期待できる提案であり、今後の更なる発展に期待する評価といたしました。

F委員	本件については、安全・安心の維持管理および危機管理体制を中心に評価を行いました。全体として、管理運営体制および危機管理に関する取り組みについては、強化が図られているとの印象を受けました。 人材確保の観点では、副所長の増員など体制強化が図られている点は評価できると考えます。一方で、経験者中心の採用が見受けられることから、若手人材の育成や将来的な持続性の観点については課題があると考えます。 多様化する利用者ニーズや社会状況の変化に対応するためには、柔軟な判断力を備えた人材の育成が重要であり、組織運営においてその点を意識した取り組みが求められます。効率的かつ効果的な運営については、データの一元管理やデジタルを活用した意見収集体制が整備されている点は評価できると考えますが、一方で現場対応の迅速性とのバランスをどのように確保するかについては、引き続き検討が必要であると考えます。 植栽管理については、日常点検と専門家による評価の二段階管理が想定されており、安全性の確保という観点から有効な取り組みであると評価します。 また、施設管理の面では、職員全員による巡回体制が構築されており、個々の経験の蓄積や対応の均質化、さらには安全性の向上に資する取り組みであると考えます。 熱中症対策として夜間イベントの実施が提案されている点については、暑熱対策として一定の効果が期待されますが、一方で周辺住民への影響について十分な配慮が必要であり、その対応方針が求められると考えます。 さらに、危機管理の観点では、代表企業が保険代理店業務を担っている点が特徴的であり、事故発生時における迅速な初動対応が期待できることから、リスク管理能力の高さという点で強みがあると評価します。 以上より、本事業者は安全・安心の観点から見て、一定以上の管理能力と対応力を有していると考えます。
E委員	本件については、全体として比較的高い評価を付しました。提案内容の実現性や具体性を踏まえたうえでの判断です。 運営の具体性や実現可能性は非常に高いと感じました。維持管理や安全対策、更には事業展開に至るまで、実務レベルでの内容が明確に示されており、安定した運営が期待できると考えます。 また、提案書自体も見やすく整理されており、構成やデザイン面においても工夫がなされている点は評価できます。 全体としては、良くも悪くも安定した提案であり、この点が評価の分かれ目になると感じておりますが、赤坂地区においては目玉となる大規模公園が少ないという特性を踏まえると、むしろその安定性や堅実性は肯定的に評価できると考えます。 個別項目について申し上げますと、まず資金収支計画及び見積については、年度ごとの内訳が詳細に整理されており、財務面における安定的な運営の裏付けが確認できました。 管理運営計画についても、独自の台帳の整備、公園の活用方法、巡回体制の明確化、第三者評価を含めたPDCAサイクルの構築など、日常業務の質を高めるための具体的な取り組みが示されており、実効性の高い提案であると評価いたします。 安全対策についても、段階的な点検体制や具体的な作業手順が示されており、適切な管理体制が構築されていると認められます。 事業運営面では、広報活動における多様な媒体の活用、公園・児童遊園・区道を一体的に

	活用した取り組み、自然体験事業、地域連携による魅力向上策(花の回廊等)など、利用促進に資する多様な施策が提案されており、前向きに評価できます。 また、利用者の意見収集や苦情対応についても、具体的なフローが示されており、適切な対応体制が整備されている点は評価できます。 一方で、会議運営や本部支援体制については、仕組み自体は示されているものの、それがどのような成果につながるのかについて、より具体的な説明があると更に良かったと考えます。 以上を総括すると、本提案は具体性・実績ともに高い水準にあり、指定管理者としての適格性は十分に備えていると評価いたします。
A委員	事業者側において、与えられた条件の範囲内での提案にとどまるのではなく、更なる工夫や独自性を発揮する余地があったのではないかと懸念もございます。現状の提案が「この範囲で十分である」といった受け止めになっていないかについては、今後確認が必要であると考えます。 全体としては、各委員の評価や意見は大きく乖離しておらず、概ね共通した認識に基づいているものと考えられます。そのうえで、指定管理者としての強みや独自性について、より積極的にアピールしていく必要があるのではないかと感じました。 したがって、今回の議論を踏まえ、最終的な評価については、次回のヒアリングにおいて各委員が直接事業者を確認を行い、その内容を二次審査の中で反映させることが望ましいと考えます。 ヒアリングを通じて、事業者の考え方や具体的な取り組みの方向性がより明確になり、今後の判断材料となることを期待しております。
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。
D委員	指定管理として事業を担っていただく以上、単なる業務委託ではなく、自主事業の実施や共同での取り組みを進めていくことが重要であると考えます。 そのため、事業者にはそうした視点をしっかり持っていただき、より分かりやすく伝わるようなプレゼンテーションや資料の工夫があると望ましいと感じました。 また、地域に密着した取り組みがしっかりと実施されているのであれば、その内容を適切にアピールすることが重要です。そうした点が明確に示されていない場合、造園事業者としてどのような強みを持っているのかが伝わりにくくなるため、しっかりと表現していただきたいと考えます。 加えて、現在、多くの自治体において、小規模な公園を含めた一体的な維持管理やマネジメントの在り方は共通の課題となっています。そうした中で、もし効果的な運営手法や成功事例があるのであれば、それを具体的な仕組みとして提示いただくと非常に有益であると考えます。 本件については、そのような取り組みを確認できる機会は限られておりますので、次回のヒアリングにおいて、具体的なお話を伺うとともに、こちらからも意見交換を行っていきたいと考えます。

委員長	一次審査採点表の変更はないということでよろしいでしょうか。 (委員了承) それでは、第一次審査採点について改めて事務局より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は「可」の評価、資金・収支計画分析については「A」となっています。また、総合計点は1,042点で、満点1,400点の約74%の得点を獲得しています。
委員長	それでは、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、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になりますがよろしいでしょうか。 (委員了承)
委員長	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。
事務局	(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	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)
委員長	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回赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和8年7月8日（水） 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1・2
委 員	出席者 7名 前田委員長、重富副委員長、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	赤坂地区総合支所まちづくり課 小林課長、右働係長、福田主事
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査 （1）プレゼンテーション （2）ヒアリング 3 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
C委員	デジタルポストについて伺います。利用者から意見や要望を投稿できる仕組みとこのことですが、投稿を受けた後、実際にどのようなルールで管理運営に反映していくのか、また、対応の判断や利用者へのフィードバックについてどのように考えているのか伺います。

A事業者	デジタルポストは、QRコードを読み込んだ後、緊急通報と利用者要望の二つの窓口に分かれる仕組みとなっています。 公園内の不具合やごみの散乱など、緊急性の高い案件については写真付きで投稿いただくことを想定しており、管理事務所で状況を確認したうえで、出勤している職員が速やかに対応します。 また、要望についても現地確認を行い、対応可能な内容については可能な限り当日中の対応を基本としています。 利用者へのフィードバックについては、個人情報を取得しない運用を想定しているため、個別回答ではなく、一定期間ごとにホームページ等で対応状況を公表することを考えています。
D委員	赤坂パークスクラブなど地域との協働活動については非常に評価しています。 今後、更に担い手を増やしていくために、どのような工夫を考えているのかお聞かせください。 また、SNSによる情報発信は既に実施されていますが、公園を利用していない区民にも情報を届けるための工夫があれば教えてください。 加えて、公園ノートについて、将来的に区全体で情報共有を行うことになった場合、蓄積された情報を共有する考えがあるのか伺います。
A事業者	担い手確保については、現在も現地で募集やSNSでの呼びかけを行っています。 SNSは港区内に一定程度浸透していると認識していますが、活動内容そのものの魅力が十分伝わっていない部分もあると考えています。 そのため、赤坂パークスクラブの活動内容や参加者の活躍を今まで以上に紹介し、活動の魅力を伝える広報を強化していきたいと考えています。 情報発信については、これまではイベント情報が中心となっていましたが、今後は公園の自然や植栽、公園ごとの特色なども積極的に発信していきます。 公園ノートについては、リニューアル後、所管課へ共有し、区と情報共有を図ることを考えています。蓄積したデータが区全体の公園管理にも役立つよう活用していただきたいと考えています。
F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。 また、夜間イベントの実施や熱中症対策について提案がありましたが、安全対策や今後の取組についても併せてお聞かせください。
A事業者	その他経費については、本社人件費、JV会議、パトロール、モニタリング業務、会議室使用料などの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、本業務に要する割合を算出し計上しています。 一般管理費については、修繕費や施設管理費を基に算定しています。

	夜間イベントについては、高橋是清翁記念公園で実施しているライトアップやセミの羽化観察会などの経験があり、それらで培った警備・安全管理手法を活用していきます。 また、町会等への事前周知を行い、地域との調整を図りながら実施します。 熱中症対策については、ミストシャワーの設置、よしずや日よけの活用、打ち水イベントの実施等に加え、樹木の剪定方法を工夫し、木陰を確保することで利用環境の改善を図っていきます。
E 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障害者就労支援事業所との連携につい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 2.29% となっていますが、法定雇用率 2.5% にて算出した法定雇用人数は 3 人ですので法定雇用率を満たしております。 また、提出資料の時点では雇用人数が 3 人でしたが、その後、本年 6 月に 1 名採用しており、現在は計 4 人の雇用となっていますので 7 月 1 日の法改正により 2.7% に上昇した法定雇用率及び法定雇用人数ともに達成しています。 障害者就労支援事業所との連携については過去にも検討しましたが、公園管理業務に適した事業所とのマッチングが難しい状況でした。 ただし、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。
B 委員	地域連携について伺います。 これまで取り組んできた中で、うまくいっている事例と課題となっている事例についてお聞かせください。 また、今後 5 年間で住民主体の運営をどのように進めていくのか、段階的な取組についても教えてください。
A 事業者	地域との連携においては、目的やターゲットが共有できている事業は円滑に進んでいます。 一方で、「地域を盛り上げたい」といった漠然とした要望については、具体的な取組内容を整理する段階にあり、現在も調整を進めています。 高橋是清翁記念公園のライトアップ事業では、アーティストや地域関係者による実行委員会方式を採用しており、100 名を超える関係者が参画しています。 また、花壇ボランティアについては、初年度は管理者主導、2 年目は共同運営、3 年目は地域住民主体へ移行していきます。 こうした成功事例を他の活動にも展開し、住民主体の運営を広げていきたいと考えています。

F 委員	管理運営体制について伺います。 配置される 4 名の職員体制はどのようなローテーションを想定しているのか。 また、新たに配置する地域連携担当及び広報担当にはどのような役割を期待しているのかお聞かせください。
A 事業者	4 名全員が毎日勤務する体制ではなく、常時 2 名体制を基本としてローテーションを行います。 勤務体制については、ワークライフバランスにも配慮した運営を考えています。 地域連携担当については、地域団体や町会、保育園、学校等との連携を更に強化する目的で配置します。 近年は地域からの相談や要望が増えているため、専任的な役割を担うことで地域との関係をより強化していきたいと考えています。
A 委員	デジタルポストは非常に有効な仕組みだと思います。 一方で、匿名性や利便性が高いことから、いたずら投稿や過剰な投稿による業務負担の増加も想定されます。 その点については十分留意しながら運用していただきたいと思います。
A 事業者	ご意見として受け止め、効果的な運用方法を検討しながら活用してまいります。
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 578 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。
D 委員	特に、小規模な公園が多いという地区特性がある中で、それぞれの公園を工夫しながら活用し、地域の魅力向上につなげようとしている点がよく伝わりました。 また、デジタルポストについては、利用者の声を収集するだけでなく、公園ノートに蓄積し、区と共有することで、今後の公園管理や計画にも活用できる仕組みとして評価しています。 さらに、三位一体の公園づくりについても、地域住民や利用者だけでなく、事業者自身も公園づくりの一員として関わっている姿勢が提案内容から感じられたことから、その点を高く評価しました。
B 委員	創意工夫の面で独自性のある提案がなされていたと感じました。 特に、小規模な公園同士をつなげて面的に活用しようとする発想や、アートを活用した取組については、赤坂地区の特性を踏まえた提案として評価できるものと考えています。 また、地域との連携についても、現在順調に進んでいる取組だけでなく、課題として認識している事項についても整理されており、その課題をどのように解決していこうとしているの

	かという方向性が示されていたことを評価しました。 具体的な取組は今後、更に展開されていくものと思いますが、地域との関係づくりを継続しながら発展させていただきたいと考えています。
C委員	長年にわたり赤坂地区の公園管理を行ってきた経験が、それぞれの提案内容に反映されていると感じました。 各公園の特徴や地域特性を十分理解したうえで、それらを相互に連携させながら、より発展的な管理運営を目指していることが伝わってきました。 一方で、新たな取組については、これから具体化していく段階にあるものも多いと感じておりますので、その実現に向けた取組に期待したいと思います。 総合的には、これまでの実績も踏まえ、安定的に公園管理を実施できる事業者であると評価しました。
G委員	質疑応答における受け答えが非常に的確であり、事業内容を十分理解した上で提案されていることが伝わってきました。 また、デジタルポストや公園ノートなど、安全で快適な公園利用につながる具体的な提案が示されていたことを評価しています。 地域との連携についても、資料から感じていた印象に加え、プレゼンテーションを聞くことで、実際に地域へ入り込み、利用者や地域住民の声を聞きながら運営していることがより明確になりました。 そのような地域との関係性を大切にしている姿勢を高く評価しています。
F委員	プレゼンテーションが非常に分かりやすく、提案内容も理解しやすいものでした。 現状を客観的に分析し、うまくいっている部分と課題のある部分を整理したうえで、今後どのように発展させていくのかが示されていた点の評価しています。 また、公園同士を面的につなげる取組については、関係機関との調整など乗り越えるべき課題もあると思いますが、地域全体を遊びや交流の場として活用していこうとする発想として評価できる提案であると感じました。 課題を認識しながらも前向きに取り組もうとする姿勢が全体を通して感じられました。
E委員	第一次審査においても高い評価をしていましたが、今回のプレゼンテーション及びヒアリングを通じて、その評価を改めて確認することができました。 赤坂地区は、公園単体で大きな特色を打ち出すことが難しい地域であると認識していますが、そのような中で、円通寺坂公園での取組や夜間イベント、バーチャルツアーの活用など、大人から子どもまで楽しめる工夫がなされていたことを評価しています。 また、安全・安心という面では、デジタルポストや公園ノートなどを活用しながら、利用者の声を管理運営に反映しようとする姿勢が分かりやすく示されていました。 情報発信についても積極的に取り組んでおり、今後は保育園や学校との連携を更に進めていきたいという考えも示されていたことから、今後の発展に期待したいと思います。
A委員	赤坂地区については、公園そのものが持つポテンシャルという面では制約がある地域であり、魅力ある公園づくりを進めることが容易ではない地区であると考えています。

	そうした条件の中で、公園間の連携や地域との協働、イベントの実施、利用者の声を反映する仕組みづくりなど、様々な工夫を重ねて運営しようとしていることが確認できました。 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 1,042 点、第二次審査 578 点、総合計 1,620 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事業者を赤坂地区港区立公園・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。

赤坂地区
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 赤坂地区の港区立公園・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
(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	2
(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	8
(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	11
(1) 指定管理料の支払	11
(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	13
(4) 収入	13
(5) キャッシュレス決済の推進	13
(6) 損害賠償保険	14
(7) 消費税	14

(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	14
(9) 銀行口座の開設	14
(10) その他	14
Ⅲ 選定手続	15
1 公募の手続・手順	15
(1) 申請者の資格	15
(2) 複数の団体による共同申請	15
(3) 公募の日程	16
(4) 公募説明会及び現地見学会	16
(5) 申請手続	17
(6) 計画書類の提出	19
(7) 提出書類に関する留意事項	21
(8) 応募に関する留意事項	21
(9) 質疑の受付及び回答	22
(10) 申請書類の受付	22
(11) 計画書類の受付	23
2 指定管理者候補者の選考・選定	23
(1) 指定管理者候補者の選考	23
(2) 指定管理者候補者の選定	23
(3) 基本的な選考基準	24
(4) 審査結果の通知	25
(5) 第二次審査用資料の提出	25
Ⅳ 決定後の手続	26
1 基本協定書・年度協定書	26
(1) 協定の締結	26
(2) 基本協定書の主な事項	26
(3) 年度協定書の主な事項	27
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	27
(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	27
3 業務の引継ぎ等	27
4 情報の公表	27
(1) 応募書類等	27
(2) 選考・選定過程の情報	28
(3) 指定管理業務に関する情報	28
5 モニタリング等の実施	28
(1) モニタリングの実施	28
(2) 第三者評価の実施	28
(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	28
(4) 監査の実施	29

6 指定の取消し等	29
(1) 改善勧告・改善報告	29
(2) 指定の取消しと業務の停止	29
(3) 事業の継続が困難となった場合の措置	29
赤坂地区港区立公園・児童遊園 指定管理者制度導入対象施設 一覧表	30
問合せ先	30

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、区民協働によるにぎわいの創出を目指して、平成18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 赤坂地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性

赤坂地区の外堀通りや青山通り沿いには商業やオフィス施設や最先端の文化、情報を発信する店舗、事務所が集積しています。また、街区内部は落ち着いた低層の住宅や店舗等が形成されています。

明治神宮外苑、青山霊園などの大規模な緑地が分布しているものの、まちなかに身近に感じられる緑は多くないです。

一方、一ツ木通りなどがある赤坂地区東側には商店街が形成されており下町的な市街地が形成されています。また、赤坂地区は、赤坂氷川神社や乃木公園内の旧乃木邸

など、歴史を感じられる資源が多数残されています。

歴史にゆかりがある高橋是清翁記念公園、乃木公園、バラ園のある氷川公園などの特色ある公園では、休日の利用者が大きく平日より多い傾向がみられます。また、南青山の住宅地にある南青山三丁目児童遊園、南青山四丁目児童遊園等小規模な児童遊園があり、子どもたちや保育園等子育て施設の貴重な遊び場となっています。

区民や働く人々、来街者がくつろぎ憩える、小規模でも子どもたちがのびのび遊べるなど、赤坂地区の特性を捉えた管理運営を行うとともに連続的な緑を保全・創出し、歴史・文化資源と自然環境を生かした公園づくりが求められます。また、アドプト活動団体による花壇管理など、複数の団体が活動しており、多様な主体との協働による公園管理の推進が求められています。

4 対象施設の概要

(1) 対象施設

「赤坂地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設一覧表」(30ページ参照)のとおり。

(2) 名称・所在地・面積等

「赤坂地区港区立公園・児童遊園概要一覧」(別紙4)のとおり。

(3) 休園日・開園時間

設定している施設はありません。

(4) 管理事務所

ア 所在地

高橋是清翁記念公園(赤坂七丁目3番39号)

イ 開設時間

8時30分～19時15分(4月1日～9月30日)

8時30分～17時15分(10月1日～3月31日)

(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。

		令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入		151,338,215 円	152,420,093 円	148,465,692 円
	指定管理料	151,338,215 円	152,420,093 円	148,465,692 円
支出		150,323,227 円	151,750,465 円	147,238,252 円
	職員人件費	19,516,200 円	19,355,726 円	19,543,020 円
	光熱水費	5,164,475 円	4,984,492 円	5,102,957 円
	修繕費	14,001,130 円	14,003,220 円	14,002,670 円
	事業運営費	11,411,204 円	9,609,653 円	9,874,738 円
	施設管理経費	86,366,438 円	89,437,594 円	84,917,087 円
	その他経費	13,863,780 円	14,359,780 円	13,797,780 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://www.akasaka-parks.jp>

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

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

ア 公園等の管理に関する業務

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

イ 公園等の利用者への対応に関する業務

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

ウ 公園等の利用実態の把握に関する業務

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

エ 旧乃木邸の管理に関する業務

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

(2) 提案事業

「港区立公園条例」(別紙2)及び「港区立児童遊園条例」(別紙3)に定める目的を達成するため、港区立公園条例第29条及び港区立児童遊園条例第6条に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、公園等であることを十分に認識し、地域特性や利用者のニーズを把握した上で、施設の利用促進、にぎわいの創出に繋がる事業を提案してください。高橋是清翁記念公園については赤坂地区の拠点公園として、更なる魅力向上となる提案を行ってください。また、小規模な公園等についても地域特性や利用者のニーズに合わせた事業の提案を行ってください。さらに、事業後にアンケートを行い、結果を集計・分析するとともに、その後の事業に生かす取組(PDCAサイクル等)も行ってください。

なお、提案事業は、事前に区と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

提案事業の具体的な内容は、次のア～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

赤坂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等、区民が自然に触れ合う環境づくりと生物多様性の保全と活用に役立つ事業や、園芸講座など、緑に対する関心を高める事業を提案してください。

エ 旧乃木邸の一般公開について

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

①開催日数は年7日程度（命日前後と半期ごとに2日程度開催）。

②公開時間は午前9時から午後4時までとします。

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 利用者数の増加につながる公園の魅力向上について

緑が豊かで落ち着いたある円通寺坂公園と遊具が配置されている一ツ木児童遊園は違った特色を持ちながらも近接して配置されており、相互に連携した公園として、より魅力を向上させる具体的な取組を提案してください。

また、南青山三丁目児童遊園や南青山四丁目児童遊園などの小規模な児童遊園では大人や会社員の休憩場所としての利用実態が多い一方、周辺住民や近隣保育園からは子供の利用が望まれているため、子供の過ごしやすい環境づくりなど、公園の魅力を向上させ、利用者増加につながる具体的な取組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

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、開設時間中、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、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ってください。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

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

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。

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（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において、「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・エレベーター点検確認）「港区有施設の安全管理に関する要綱」（別紙8）、「港区有施設安全管理業務実施要領」（別紙9）に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施すること。

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、購入にかかる費用は区が指定管理料で措置する。

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、開館時間外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 A E D日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。

キ 上記アからカ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、相談など様々な支援を行うこと。

ケ 赤坂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、漏えい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。

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 都市公園法及び施行令、施行規則
- イ 港区立公園条例及び施行規則
- ウ 港区立児童遊園条例及び施行規則
- 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施行令、施行規則
- カ 施設維持及び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規則
- ス 港区防災対策基本条例
- セ 港区暴力団排除条例
- ソ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- タ 障害者の雇用の促進に関する法律
- 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及び条例等

（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）

項 目		港区	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				管理責任分担	
				港区	指定管理者
1	法令等の変更	(1)	指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
		(2)	上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
2	税制の変更	(1)	指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	

		(2)	上記以外の一般的な税制の変更		○
3	物価変動	(1)	指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
4	金利変動	(1)	指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
5	書類	(1)	区が作成した書類に起因する事項	○	
		(2)	指定管理者が作成した書類に起因する事項		○
		(3)	両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互で協議	
6	指定管理者の指定	(1)	区の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
		(2)	指定管理者候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
7	指定管理業務の変更及び経費の変動	(1)	区の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加	○	
		(2)	上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加		○
8	住民対応	(1)	地域との協調		○
		(2)	指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等		○
		(3)	上記以外の区政全般への苦情、要望等	○	
9	環境問題	(1)	施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
		(2)	指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		○
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件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。
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。

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

（５）キャッシュレス決済の推進

区は、PayPay 株式会社が提供する二次元コード決済である「PayPay」を全ての区有施設等の窓口で利用可能な決済サービスとするとともに、一定以上の収納件数が

見込まれる場合はマルチ決済端末（クレジットカード、電子マネー、二次元コード）を配備しています。

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

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

（6）損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うに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10時～10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13時15分～14時
- ・場所 港区立高橋是清翁記念公園管理事務所(赤坂七丁目3番39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⑬に掲げる書類は、団体ごとに作成してください。

提出書類		様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
①	指定管理者指定申請書	港区立公園条例施行規則 第5号様式	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 9 年度から令和 1 3 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 1 3 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	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（ＣＳ）への具体的な取組 イ 質の高いサービスの提供と、サービス水準の向上に向けての具体的な取組 ウ 利用者からの苦情、意見への対応と管理業務への反映方法について	様式 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
事業運営に関する書類					
⑰	提案事業計画 ア 公園等の広報活動についての具体的な取組 イ 子どもが遊び成長できる環境づくりについての具体的な取組 ウ 自然に親しむ環境づくりについての具体的な取組 エ 旧乃木邸の一般公開について、施設の魅力が伝わる具体的な取組 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 公園の魅力を向上させ、利用者数の増加につながる具体的な取組	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
安全対策及び危機管理に関する書類					
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「赤坂地区港区立公園・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

港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階
港区赤坂地区総合支所まちづくり課まちづくり係
TEL 03-5413-7015
メールアドレス minatoll6@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 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階
港区赤坂地区総合支所まちづくり課まちづくり係
TEL 03-5413-7015

(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 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階
港区赤坂地区総合支所まちづくり課まちづくり係
TEL 03-5413-7015

2 指定管理者候補者の選考・選定

(1) 指定管理者候補者の選考

- ア 指定管理者候補者は、「赤坂地区港区立公園・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) 提案事業計画について、公園・児童遊園の更なる魅力向上となる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 旧乃木邸の一般公開について、歴史や施設の魅力を伝える具体的な取組がされているか
- 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 円通寺坂公園と一ツ木児童遊園が連携し一体となった魅力向上につながる具体的な提案がされているか

また、南青山三丁目児童遊園や南青山四丁目児童遊園など小規模な児童遊園で子供が過ごしやすい環境につながる具体的な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

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。

※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 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らない。

イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

赤坂地区港区立公園・児童遊園 指定管理者制度導入対象施設 一覧表

赤坂地区

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

問合せ先

〒107-8516 港区赤坂四丁目18番13号 赤坂地区総合支所2階
 港区 赤坂地区総合支所 まちづくり課 まちづくり係
 TEL 03-5413-7015
 メールアドレス minatoll6@city.minato.tokyo.jp