令和８年９月１５日　資料№３
建　設　常　任　委　員　会

芝浦港南地区総合支所まちづくり課

議案第８７号　指定管理者の指定について
（港区立芝浦公園等）

１　施設名称等

（１）公園

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

（２）児童遊園

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

２　事業者選定の経過

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

（１）芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会

	氏　　名	役　　職　　等
委　員　長	前田　博	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	野上　宏 （令和8年3月31日まで）	港区芝浦港南地区総合支所長
	増田　裕士 （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	大久保　光正 （令和8年3月31日まで）	港区芝地区総合支所まちづくり課長
	吉田　誠 （令和8年4月1日から）	
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、芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

３　選定された事業者

名　称		アカネ・ハリマ・イビデングループ
代表団体	名　称	株式会社アカネ
	代表者	代表取締役　　金子　和平
	所在地	東京都港区芝大門一丁目３番１５号
構成団体	名　称	株式会社ハリマビステム
	代表者	代表取締役社長　　免出　一郎
	所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目２番１号 横浜ランドマークタワー
構成団体	名　称	イビデングリーンテック株式会社
	代表者	代表取締役社長　　伊藤　宗太郎
	所在地	岐阜県大垣市河間町三丁目５５番地

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）職員を「パークコンシェルジュ」として意識づけ、公園利用者に寄り添った対応による満足度向上を提案していました。ＷＥＢご意見箱の活用など、利用者の意見を幅広く取り入れる姿勢が評価できます。

（２）三つの大規模公園を拠点とするハブ・アンド・スポーク体制を構築し、各拠点の職員が周辺公園を日常的に巡回することで、不具合や危険箇所の早期発見・対応を図る提案がありました。施工管理アプリを活用して即時情報共有し、安全確保と管理の確実性を高める提案が評価できます。

（３）子育て世帯が多い地域特性を踏まえ、田んぼや公園農園、自然観察会などの地域参加型事業を実施し、地域コミュニティ形成を促進する提案がありました。区の方針や地域性を理解し、事業運営に反映しようとする提案が評価できます。

（４）芝浦中央公園のバラ園を区の魅力資源の一つとして捉え、その品質向上に加え、周辺公園へミニバラ園を展開する構想が示されていました。また、ＳＮＳでの情報発信により認知度向上を図り、エリア全体のブランド価値向上と公園間の回遊性向上にもつなげる提案や利用者と協力したＳＮＳの活用が評価できます。

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

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会
報　告　書

令和８年７月８日

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園

指定管理者候補者選考委員会

目　　次

はじめに

Ⅰ　選考した指定管理者候補者について　・・・・・・・・・・・・・・・・2

Ⅱ　選考経過について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ　選考対象者について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

Ⅳ　選考結果について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

Ⅴ　最終選考結果について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

はじめに

本報告書は、芝浦港南地区港区立公園･児童遊園の指定管理者候補者を選考するに当たり、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過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ィア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

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

審査に当たっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

芝浦港南地区港区立公園・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

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長　　前　田　　博

Ⅰ　選考した指定管理者候補者について

１　指定管理者候補者

名　称	アカネ・ハリマ・イビデングループ
代表者	株式会社アカネ　代表取締役　金子　和平
所在地	東京都港区芝大門一丁目３番 15 号（株式会社アカネ内）

【共同事業者名】アカネ・ハリマ・イビデングループ

代表団体	名　称：株式会社アカネ 代表者：代表取締役　　金子　和平 所在地：東京都港区芝大門一丁目３番 15 号
構成団体	名　称：株式会社ハリマビステム 代表者：代表取締役社長　　免出　一郎 所在地：神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目２番１号 横浜ランドマークタワー
構成団体	名　称：イビデングリーンテック株式会社 代表者：代表取締役社長　　伊藤　宗太郎 所在地：岐阜県大垣市河間町三丁目 55 番地

２　対象施設

（１）公園

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

（２） 児童遊園

No	施設の名称	所在地
1	船路橋児童遊園	芝浦二丁目１１番１０号
2	末広橋児童遊園	海岸二丁目１番２７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) 公園の管理員として施設管理に従事するだけではなく「パークコンシェルジュ」としての意識づけを行い、公園利用者に寄り添った誠実な対応を日常化し顧客満足度を向上させる提案がありました。ＱＲコードを利用したＷＥＢご意見箱を設け、意見を分析し、利用者へフィードバックする取組にも意欲が見られ、多角的に意見を取り入れることで、利用者に寄り添った公園管理を行う姿勢が評価できます。

(2) 三つの大規模公園を「ハブ」、周辺公園や児童遊園を「スポーク」として位置付けるハブ・アンド・スポーク体制が示されていました。各拠点に配置された職員が毎日巡回し、不具合や危険箇所を早期に発見する仕組みに加え、施工管理アプリ等を活用して現場情報を即時共有する考えが示されました。複数拠点に人員を配置し、日常的な巡回を通じて安全確保と管理の確実性を高める提案が評価できます。

(3) 芝浦港南地区は子育て世帯の多い地域であり、また、新しいまちとして発展している地域であることを踏まえ、地域特性に応じた事業展開を行う考えが示されていました。芝浦公園の田んぼや公園農園、また、自然観察会などの地域参加型事業・イベントなど、地域コミュニティの形成に寄与する取組について提案がありました。区の方針や地域性を理解し、事業運営に反映しようとする提案が評価できます。

(4) 芝浦中央公園のバラ園を区の魅力資源の一つとして捉え、その品質向上に加え、港南緑水公園、お台場レインボー公園を軸に周辺公園へミニバラ園を展開する構想が示されていました。また、芝浦中央公園のバラ園に訪れる利用者を通じたSNSでの情報発信による相乗効果により、バラ園の認知度を高めていく構想も示されました。エリア全体のブランド価値向上と公園間の回遊性向上にもつなげる提案や利用者と協力した SNS の活用が評価できます。

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	野　上　　宏 （令和8年3月31日まで）	港区芝浦港南地区総合支所長
	増　田　　裕　士 （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
〃	大　久　保　　光　正 （令和8年3月31日まで）	港区芝地区総合支所まちづくり課長
	吉　田　　誠 （令和8年4月1日から）	
〃	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

応募書類提出（申請書・財務諸表・管理運営計画書等）

公認会計士による財務状況等の調査・分析を行い、財務状況評価は可若しくは不可、資金計画評価はＡ～Ｅの５段階で評価します。

選考委員による書類審査

＜第一次審査＞

１　全事業者の財務状況の調査・分析を行い、可（安定的に経営基盤を有している）若しくは不可（安定的に経営基盤を有していない）で評価します。
２　全事業者の資金計画の調査・分析を行い、Ａ（特に優れている）～Ｅ（劣っている）までの５段階に評価します。
３　事業者ごとに、選考基準の各項目に対応した配点に基づき、各選考委員が書類審査を行い、採点します。
４　公認会計士による財務状況等分析に基づく評価と、各選考委員による書類審査の合計得点により総合的な審査を行い、概ね上位者３者程度を第一次審査通過者とします。

プレゼンテーション及びヒアリング、計画書等の総合評価

＜第二次審査＞

１　第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション（各事業者１５分程度）及びヒアリング（各事業者１５分程度）を行います。
２　全てのプレゼンテーションとヒアリングが終了した後、各選考委員による審査項目を中心とした評価を行い、採点します。
３　第一次審査と第二次審査の点数を合計し、指定管理者候補者を選考します。

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８時～午後９時

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８時４０分～午後９時１５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８時～午後９時

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	アカネ・ハリマ・イビデングループ		東京都港区芝大門一丁目３番 15 号（株式会社アカネ内）
		代表団体　株式会社アカネ	東京都港区芝大門一丁目３番 15 号
		構成団体　株式会社ハリマビステム	神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目２番１号　横浜ランドマークタワー
		構成団体　イビデングリーンテック株式会社	岐阜県大垣市河間町三丁目 55 番地

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	アカネ・ハリマ・イビデングループ		－	A	1,097 点
		代表団体　株式会社アカネ	可		
		構成団体　株式会社ハリマビステム	可		
		構成団体　イビデングリーンテック株式会社	可		

※ 財務状況評価基準
可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準
Ａ：特に優れている Ｂ：優れている Ｃ：普通 Ｄ：やや劣っている Ｅ：劣っている

（３）選考経過
各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
アカネ・ハリマ・イビデングループ	・ 植栽や施設の維持管理については、エリアごとに具体的な管理方針が示され、徹底していくという姿勢が感じ取れる。 ・ 若い世代が多いという地域特性を理解し、利用者のニーズにあわせたイベントの開催が提案されている。 ・ 公園内でのトラブル対応、特にドッグランについての対応が具体的に示されている。 ・ 地域との密接な関係づくりが成されていることが評価できる。その関係性をどのように生かしていくかに期待したい。

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	アカネ・ハリマ・イビデングループ	1,631 点	1,097 点	534 点

（３）選考経過

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

事業者の名称	委員の意見
アカネ・ハリマ・イビデングループ	・ 維持管理等の公園の基本的な管理や安全対策については十分な水準にある。 ・ 子育て世代が参加できるイベントやバラ園等の公園利用者へのサービスが充実しているため評価できる。ハブ・アンド・スポークの体制は評価できるが、大規模な公園での取組を、小規模な公園にも展開し、地域特性を生かした視点が必要である。 ・ 複数の管理事務所を持ちながら、各管理事務所に適切な人員が配置できているため評価できるが、地域との関わりについては、町会だけでなく、より幅広い連携が考えられる。 ・ 安全・安心に関する説明は理解できたが、このまちの文化性や創意工夫の説明が不足しているように感じた。

Ⅴ　最終選考結果について

最終選考結果

選考委員会では、選考基準に基づき総合的に評価をしたところ、選考委員会の総意として、「アカネ・ハリマ・イビデングループ」を芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。

会　議　名	第１回芝浦港南地区港区立公園・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８時から午後９時まで
開催場所	麻布区民協働スペース２・３
委　　員	出席者　７名 前田委員長、野上副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、中村委員、大久保委員
公認会計士	－
事　務　局	芝浦港南地区総合支所まちづくり課　香月課長、遠藤係長、辻川主事
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 ５　閉会
配付資料	【事前配付資料】 資料１　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料２　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料３　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 資料４　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】（案） 資料５　芝浦港南地区港区立公園・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　港区立上下水道施設上部利用公園条例 参考資料４　港区立児童遊園条例 参考資料５　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料６　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料７　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料８　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図 参考資料９　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表

	参考資料 10　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針 【当日配付資料】 第１回芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会　議事次第 第１回芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会　席次 芝浦港南地区港区立公園・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 資料目録（修正版） 参考資料 11　令和７年度　芝浦公園の田んぼイベントについて

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、芝浦港南地区総合支所長の野上委員とした） 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・麻布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	公募要項の選考基準と第一次評価基準の評価の視点が一部一致していないので揃えてください。また、「田んぼの管理運営について」は、「食育やコミュニティ活性化について」という表現の方がより良いアイデアが出るのではないでしょうか。
事務局	公募要項に反映します。
Ａ委員	芝浦港南地区の公園等は、大人にとっての休息から子どもにとっての遊びまでと多様な利用があり、水辺や公園のネットワークなどにポテンシャルがある。公募要項の選考基準や第一次審査選考基準をより具体的に記載してはどうか。

事務局	公募要項の選考基準や第一次審査選考基準を、より具体的に記載する。
Ｂ委員	芝浦公園の田んぼは、拡大することは可能でしょうか。
事務局	田んぼは今回、新しく提案事業に追加した業務であり、まずは現状の田んぼの広さで事業を提案してほしいと考えています。
Ｃ委員	近年の暑さ対策、安全・安心対策が評価基準に出てこない。どのように提案に結び付けるのでしょうか。
事務局	公募要項に記載し、評価の基準とします。
Ｃ委員	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。
事務局	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。
Ｃ委員	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。
事務局	そのように進めます。
Ｄ委員	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。
事務局	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。
Ｅ委員	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。そのような民間施設との連携が生まれるとよい。
事務局	現在の指定管理者は、地域住民とも顔が見える関係性を気づいており、育っている。今回の公募では、事業者に新たな提案を求めたい。
Ａ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えてほしい。
事務局	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。
Ｃ委員	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。
事務局	公募要項に追記します。
Ａ委員	事業者に有効な提案をしてもらうために、本地区特有の課題を記載するほうがよい。
事務局	提案事業の中に課題を記載します。
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。
委員	評価は誰が、どのような方法で行っていますか。
事務局	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。
委員	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。
事務局	公表しています。
委員	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。
事務局	評価Ａは質の良いサービスを提供しているからこ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	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。
事務局	各委員のご意見はいかがでしょうか。
委員一同	異議なし
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。
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	事業者に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。
委員	「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。
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。
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。

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。
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 （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。

※下線は赤坂地区及び麻布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回芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理候補者選考委員会
開催日時	令和８年６月１７日（水）　午後８時４０分から午後９時１５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、増田副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、中村委員、吉田委員
公認会計士	平山友暁公認会計士
事　務　局	芝浦港南地区総合支所まちづくり課　香月課長、遠藤係長、辻川主事
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　財務状況等分析報告書 資料２　資金計画分析報告書 資料３　第一次審査（書類審査）採点集計表 資料４　第二次審査選考基準採点表 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回芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会会議録 参考資料　芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会 　　第二次審査(プレゼンテーション･ヒアリング)の流れ(案)
会議の結果及び主要な発言	
公認会計士	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 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うえで、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、本部経費に該当し、施設管理費・修繕費の 3.6%で算定されています。これは一般的な水準と比較しても合理的で低水準な数字といえます。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、具体的な内訳として、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、指定管理者として安定した基盤を有していると評価しました。
Ｃ委員	その他経費はしっかりとした根拠から鑑みて、適正な範囲であるという理解で良いでしょうか。
公認会計士	その他経費、いわゆる本部経費については、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４％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。
Ｃ委員	施設によって異なると思いますが、指定管理料全体に対するその他経費として水準は適切という理解で良いでしょうか。
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。 ３　議題 　議題１　第一次審査通過事業者の決定について
委員長	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。
A委員	維持管理を更に深める点や、地元と密着していることを評価しています。地域協働でやっていこうという姿勢が伺えます。エリア単位での維持管理についても、専門チームによる横断的な植物管理や、エリアごとの管理方針が見える化されており評価しています。事業運営についてはアナログとデジタルについて記載があり、特にアナログというのも利用者に訴

	える部分があるということに着目して整理しており、評価しています。田んぼについては公募要項に記載があることから、力を入れていく姿勢が見受けられる一方、田んぼ単体にとどまってしまっており、田んぼを活用した生態系ネットワーク化につなげていく点などについて考えがあるようであれば、二次審査で確認したいです。
E委員	管理運営計画については安心して任せられそうな印象です。独自の言葉で管理運営を語っている点が好印象です。芝浦港南地区の地域特性を鑑みたエリアマネジメントや近隣企業との連携を、さらに期待したいです。得点を高くした箇所として、「子どもが遊び成長できる環境づくり」や「自然に親しむ環境づくり」、「田んぼを通じた地域コミュニティ活性化」の点が挙げられます。新しい住宅地で高層住宅群という地域特性を考えると、非常に重要な事項であると感じます。その点を事業者も意識して書いており、使命感のようなものを感じながら提案しているのだと受け取りました。苦情対応についても具体的に記載がありますが、実際にどのようなことがあったか二次審査で確認したいです。さまざまな苦情があると思いますが、どのように対応して提案コンセプトにつなげていくつもりか確認したいです。一方、動画のコンテンツについても提案がありましたが、公園の特徴として、観光地としての要素はないが、いきいきと利用されていることを強く出してもよいかもしれません。
B委員	芝浦港南地区は、若い世代が多い街のように思います。それに合わせた様々な事業運営の提案がされている点が好印象です。子ども達が参加する取組や親子での取組、親のヨガ教室などトレンドを取り入れています。全体としていきいきとした公園利用の提案がされていることが見受けられました。心配なのは、安全面での取り組みについて。人口が密集している地域のため、防災としての公園のあり方をもう少し踏み込んでもよいのではないかと感じました。全体的に、地域のことがよく理解されていて、それに対する事業運営計画がされているというふうに捉えています。
F委員	全体的にしっかりと管理運営ができる事業者であると感じました。特に、植栽や施設の維持管理は徹底するような姿勢が感じとれました。事業運営についても、比較的広く、自由に使える公園が多いことから、それを生かしたイベントの提案があり好印象です。また、ドッグランのトラブルもあることが推測されますが積極的な取組が提案されており好印象です。一方、「自然に親しむ環境づくり」の点で、ビオトープを生かした取組があっても良いのではないかと感じました。地域との連携についても、もう一歩踏み込んだ取組があっても良いのではないでしょうか。施設管理については、3つの公園管理事務所があることや、人員の配置も十分であることから、任せられる事業者であると感じています。
D委員	芝浦港南の地域特性をよく理解しています。ほとんどの項目で提案内容が高水準に達していると感じました。特に評価した点として、区内在住者を保有した体制です。提案についても、イベントが充実していることや、地元のお祭りにも積極的に協力していくようで高評価です。一方、障がい者雇用については消極的に感じました。
C委員	内容をみると安定しており、事業内容も問題ないように感じます。新しい提案があればより高く評価できました。地域との連携についても様々なやり方が考えられるため、もう少し工

	夫があっても良いです。植物の管理及び点検については最高得点をつけました。バラ園の管理運営については剪定や病害虫の管理など具体的に整理されており、年間を通じた維持管理水準の確保に向けた取組も示されており好印象です。開花時期の管理手法や、景観の維持についても配慮しており、利用者にとって良好な鑑賞環境の提供が期待できます。障がい者法定雇用率とセキュリティマネジメントについて、気になる箇所があったため、二次審査の際に確認したいです。
Ｇ委員	本件について、麻布、赤坂、芝浦港南の3地区を比較した場合、公園の規模や特性が異なる中で、同一の評価基準で判断することが妥当なのかと感じました。現状では統一的な視点で評価を行っていますが、この点については、各委員においても判断に迷う部分があったのではないかと考えます。一方で、事業者側においても、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いう懸念もあります。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、次回の二次審査において各委員が直接事業者に確認を行い、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。二次審査を通じて、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います。
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。
Ｅ委員（質問）	資料の中にスケートボードについて記載がありますが、迷惑行為と受け取られてしまう一方、オリンピック等の影響で若い人中心に利用者の人口も増えているという状況です。芝浦港南地区のような場所であれば利用者の受け入れを実現できると考えますが、どのような考えでしょうか。
事務局（回答）	指定管理の対象外ですが、芝浦港南地区では、スケートボードが利用可能な夕凪橋際遊び場があります。利用者からは「田町スケートパーク」と呼ばれ、スケートボードの聖地とされています。遊び場周辺の一部の住民から陳情がありますが、周辺住民の理解を得ながら維持をしています。
Ｅ委員	安心しました。指定管理者にも、スケートボードの利用についての更なる取組を期待したいと思います。
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 1,097 点で、満点 1,400 点の約 78％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） 議題２　第二次審査基準について
委員長	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） 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） 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。

※下線は麻布地区及び赤坂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３回芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和８年７月８日（水）　午後８時から午後９時まで
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、増田副委員長、荒井委員、齋藤委員、和田委員、中村委員、吉田委員
公認会計士	―
事　務　局	芝浦港南地区総合支所まちづくり課　香月課長、遠藤係長、辻川主事
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

	１　開会
委員長	（委員長挨拶）
事務局	（事務局から配付資料の確認及び説明）
	２　第二次審査
Ａ事業者	Ａ事業者 （１）プレゼンテーション （２）ヒアリング
Ｂ委員	公園が安全安心に過ごせる場所、心地よい場所ということの理解はできます。一方、プラスアルファとして、芝浦港南という比較的新しい街に文化性を持たせられるよう

	な取組を期待したいですが、考えはあるでしょうか。
Ａ事業者	芝浦港南の独自性として考えているのは、３つの大きな規模の公園です。例えば、それらの公園でプランター農園を設置し、地域の人たちが主体となり取り組んでいけるようなことを考えています。
Ａ委員	公園同士をつなぐということですが、維持管理以外の取り組みはありますか。
Ａ事業者	子育て世代が多い地域であるため、子どもたちが楽しんで参加できるイベント等を企画したい。現在も自然観察会などを実施しているが、これらのものを地域全体に広げていけたらと考えています。
Ａ委員	田んぼ単体だけでなく、生態系ネットワークをつなぐ取組のアイデアはありますか。
Ａ事業者	田んぼについては脇に畑があるため、それを活用したいです。その活動で得たアイデアをもとに他の大規模の公園でも行えるような仕組みづくりをし、地域の人にも参加してもらえるようにしたいです。
Ｅ委員	子どもが遊び成長できる取り組みがつくられることを期待しています。これまで、利用者から苦情もあっただろうが、どのように対応してきたか、また、課題に対してどのように挑戦していくか聞かせてほしいです。
Ａ事業者	例えば、小さい公園でのボール遊びをやめさせてほしいとの声がありました。遊んでいる人をやめさせることは難しいなかで、巡回で見つけた際には声掛けをする対応をしてきました。常に人がついて管理をすることは難しく課題として捉えており、DX や IT などを利用した解決策を考えていきたいです。
Ｅ委員	「パークコンシェルジュ」としての働きについて教えてください。
Ａ事業者	マンションのフロントなどにいる「コンシェルジュ」はスマートに対応をしている印象があります。そういったスマートで温かみがある対応を目指し、ただ注意するだけでなく、利用者に寄り添った対応ができる存在を目指したいです。
Ｃ委員	「情報セキュリティ確認チェックシート」のなかで、「第三者機関による認証の取得または同等のセキュリティマネジメントの運用を行っている。」に「いいえ」と回答していますが、これについて考えを聞かせてください。
Ａ事業者	第三者機関の認証は取得していないが、港区の情報セキュリティ方針に則って、情報セキュリティマネジメントに取り組んでいます。
Ｃ委員	第三者機関の認証と同等という認識で良いでしょうか。
Ａ事業者	はい。そのとおりです。
Ｃ委員	芝浦中央公園の遅い時間帯は１人での勤務体制になっていますが問題はないでしょうか。
Ａ事業者	シルバー人材センターの人員１人を加えた２人体制で閉門作業を行っています。問題ありません。

Ｃ委員	バラ園を芝浦中央公園以外に拡充するにあたり、管理水準を維持しながらどのように行っていく考えでしょうか。
Ａ事業者	芝浦中央公園の規模ではなく、公園の規模にあわせて 10～20 株のミニバラ園として展開する計画です。日常的な管理は職員で行います。
Ｃ委員	ミニバラ園拡充による地域への波及効果については考えがありますか。
Ａ事業者	現在、芝浦中央公園のバラ園をＳＮＳで発信してくれている利用者が数人います。その人たちに声をかけ、情報を発信し、ミニバラ園を盛り上げていくイメージです。
Ｄ委員	職員が複数業務を担う体制と管理品質の両立についての考えを聞かせてください。
Ａ事業者	職員が巡回時にインターロッキングの僅かな凹み等の軽微な工事を行うことで、修繕費の圧縮を図れます。
Ｄ委員	障害者雇用について、代表団体は現状では雇用の対象になりませんが将来的には対象になり得ます。また、構成団体２については現状不足しているという状況ですが、今後は満たしていく必要があります。どのような考えでしょうか。
Ａ事業者	代表団体については１名雇用しているため、将来的にも満たせていることになります。構成団体２は昨年度グループ会社にて合同説明会を行っており、今後も順次進めていく予定です。グループ会社同士で情報共有をし、積極的に取り組んでいきます。
Ｆ委員	収支計画書のなかで令和 11 年度から３年間 1,000 万円程度増加していますが、その理由は何でしょうか。
Ａ事業者	令和 11 年度は樹木点検の費用とお台場レインボー公園のクールスポットの整備の費用です。令和 12、13 年は基本管理費の上昇、シルバー人材センターの再委託上昇を見込んだ収支計画です。
Ｆ委員	田んぼ以外で地域と連携を取っていることはありますか。
Ａ事業者	イベントを地域主体にすることを考えています。例えば、夏休みのラジオ体操を子ども達に運営してもらうなどです。
Ｆ委員	地元の町会以外で地域とのつながりはありますか。
Ａ事業者	品川シーズンテラスの企業等、ＣＳＲの取組でつながりがあります。
Ｇ委員	小さな公園については通り一辺倒の管理で個々にどうしていこうという意識がみられないと感じますが、どうでしょうか。
Ａ事業者	例えば、埠頭公園にはじゃぶじゃぶ池がある。港南公園Ｄ面には野球場がある。といった、それぞれの公園に特色があるため、それにあわせた利用方法を模索していきたいです。
	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
委員長	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 534 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。
Ａ委員	ハブ・アンド・スポーク体制は評価しますが、運営全体への展開が弱く、大きい公園での取組にとどまっている印象があります。地域特性の読み取りや、クレームを住民とともに解決する視点がさらに必要です。一方、基本的な管理はしっかり行えるとの認識です。
E委員	提案書に記載されていた自主事業や提案事業が、プレゼンでは十分に聞けなかった点は残念です。ただし、利用者が多く特徴の異なる公園を運営する中で、提案につなげようとする努力は感じられました。5 か年のロードマップにより段階的な目標を設定している点は評価できます。
Ｂ委員	芝浦港南地区は新しいまちであり、公園運営の難しさがある。その中で工夫して取り組んでいる状況は評価できます。一方、安全・安心に関する説明が中心で、この街に何を生み出すのか、文化性や新たな創意工夫については十分に聞けませんでした。
F委員	複数の管理事務所に人を配置し、毎日巡回する体制は評価できます。地域との関わりについては、町会だけでなく事業者や学校等も含め、より幅広い連携が考えられます。指定管理者だけで取り組んでいるように見える点には改善の余地があります。
D委員	区の方針を理解している点、地域性を理解して事業運営に取り入れようとしている点を評価しました。施設長予定者の説明には力強さと意欲が感じられました。
C委員	これまでの実績を含め、指定管理者としての管理能力や安全対策は十分な水準にあります。バラ園の拡大についても具体的な提案があり、評価できます。総合的に安定性があり、指定管理を担う能力を備えています。
G委員	全体として大規模公園をしっかり管理していると感じました。一方、小規模公園との連携について、より配慮があるとなおよいです。
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 1,097 点、第二次審査 534 点、総合計 1,631 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が、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事業者を芝浦港南地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。

	４　その他 （今後のスケジュールについて説明）
事務局	５　閉会

芝浦港南地区
港区立公園・児童遊園
指定管理者公募要項

令和８年２月

港　　区

目　　次

Ⅰ　施設の概要
１　指定管理者制度導入の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
２　港区立公園・児童遊園の設置目的・・・・・・・・・・・・・・・・1
（１）公園
（２）上下水道施設上部利用公園
（３）児童遊園
３　芝浦港南地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性・・・・1
４　対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
（１）対象施設
（２）名称・所在地・面積等
（３）休園日・開園時間
（４）管理事務所
（５）指定管理料等
５　指定期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

Ⅱ　指定管理者が行う業務
１　事業運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
（１）基本事業
（２）提案事業
（３）自主事業
（４）職員体制
（５）地域との連携及び区民協働の推進
２　施設の維持管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
（１）施設の維持管理業務
（２）安全・安心に関する業務
３　管理の基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
（１）関係法令の遵守
（２）区が定める指針等への対応
（３）個人情報保護
（４）再委託の禁止
（５）区と指定管理者の役割及び管理責任の分担
４　運営経費に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
（１）指定管理料の支払
（２）従事する職員の最低賃金水準額
（３）備品購入の取扱い
（４）収入
（５）キャッシュレス決済の推進
（６）損害賠償保険
（７）消費税
（８）消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応
（９）銀行口座の開設
（10）その他

Ⅲ　選定手続

１　公募の手続・手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
（１）申請者の資格
（２）複数の団体による共同申請
（３）公募の日程
（４）公募説明会及び現地見学会
（５）申請手続
（６）計画書類の提出
（７）提出書類に関する留意事項
（８）応募に関する留意事項
（９）質疑の受付及び回答
（10）申請書類の受付
２　指定管理者候補者の選考・選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
（１）指定管理者候補者の選考
（２）指定管理者候補者の選定
（３）基本的な選考基準
（４）審査結果の通知
（５）第二次審査用資料の提出

Ⅳ　決定後の手続

１　基本協定書・年度協定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
（１）協定の締結
（２）基本協定書の主な事項
（３）年度協定書の主な事項
２　事業計画書及び収支予算書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・29
（１）事業計画書及び収支予算書の作成
（２）事業報告書及び収支決算書の作成
３　業務の引継ぎ等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
４　情報の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
（１）応募書類等
（２）選考・選定過程の情報
（３）指定管理業務に関する情報
５　モニタリング等の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
（１）モニタリングの実施
（２）管理運営実績の次期公募選考への反映
（３）第三者評価の実施
（４）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
（５）監査の実施
６　指定の取消し等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
（１）改善勧告・改善報告
（２）指定の取消しと業務の停止
（３）事業の継続が困難となった場合の措置

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設　一覧表・・33

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・運営を包括的に代行させる指定管理者制度を積極的に導入しています。また、公園・児童遊園（以下「公園等」という。）が持つ基本的な機能を確保した上で、公園等の活性化を図り、区民協働によるにぎわいの創出を目指して、平成２８年３月に「港にぎわい公園づくり基本方針」を策定し、令和４年３月には、名称を「港にぎわい公園づくり推進計画」に改め、新たな計画を策定しました。

今回、港区立公園・児童遊園の管理・運営については、地区内にある公園等のグループ化によりネットワークを形成し、一体で管理することで維持管理水準の向上と安全・安心の取組を強化し、区民に身近な公園等としての魅力を向上させることとします。民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することで、より効率的で効果的な管理を目指します。

応募にあたっては、「港区指定管理者制度運用指針」（別紙１）に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解の上、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

２　港区立公園・児童遊園の設置目的

（１）公園

公園は、「港区立公園条例」（別紙２）に基づいて、公共の福祉の増進と生活文化の向上に寄与することを目的に設置されています。

（２）上下水道施設上部利用公園

上下水道施設上部利用公園は、「港区立上下水道施設上部利用公園条例」（別紙３）に基づいて、公共の福祉の増進と生活文化の向上に寄与することを目的に設置されています。

（３）児童遊園

児童遊園は、「港区立児童遊園条例」（別紙４）に基づいて、児童の健全な遊び場を提供し、児童の健康を増進させ、情操を豊かにすることを目的に設置されています。

３　芝浦港南地区の港区立公園・児童遊園に関する地区特性

大半が埋め立てによりできた起伏の少ない平らな地形の中を大小さまざまな運河

等が流れるとともに、台場には眺望に恵まれた海があり、水辺を身近に感じられるまちです。他地区と比較して緑被率は低いものの、公園等の整備、商業・業務施設の整備によって近年緑が増えています。

また、芝浦中央公園、港南緑水公園、お台場レインボー公園など、他地区に比べて規模の大きい区立公園が多いため、ドッグランや広い芝生広場を利用した活動的なレクリエーションを楽しむことができる地区です。

さらに、大小さまざまな公園等を結ぶように運河沿緑地が整備されており、公園等のネットワークが発達しています。駅周辺の商業・業務地域に立地する公園等は、平日の大人の休息利用が多く、集合住宅が多い地域に立地する公園等は休日の利用、子どもの遊びの利用が多くなっています。

それぞれの公園の規模や周辺環境を生かしたイベントの開催や環境づくりが事業運営にあたって求められます。

４　対象施設の概要

（１）対象施設

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

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

港区芝浦港南地区公園・児童遊園案内ＵＲＬ：https://shibaurachuopark.com

（２）名称・所在地・面積等

「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園概要一覧」（別紙５）のとおり。

（３）休園日・開園時間

ア　芝浦中央公園

休 園 日：１２/３１～1/3

開園時間：７：００～１７：００（1/4～4/３０、１０/1～１２/３０）

６：００～１９：００（5/1～9/３０）

イ　上記以外の施設

設定していません。

（４）管理事務所

ア　芝浦中央公園

開設時間：７：００～１７：００（1/4～4/３０、１０/1～１２/３０）

６：００～１９：００（5/1～9/３０）

イ　港南緑水公園

開設時間：８：３０～１７：１５（通年）

ウ　お台場レインボー公園
開設時間：８：３０～１７：１５（通年）

（５）指定管理料等

対象施設の過去の指定管理料については、下表のとおりです。

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

		令和４年度	令和５年度	令和６年度
収入		175,348,343 円	175,580,124 円	171,021,668 円
	指定管理料	175,348,343 円	175,580,124 円	171,021,668 円
支出		176,243,712 円	175,694,128 円	176,078,873 円
	職員人件費	45,051,040 円	43,830,100 円	49,319,690 円
	光熱水費	11,298,098 円	10,815,019 円	11,067,771 円
	修繕費	11,940,686 円	11,172,446 円	11,044,550 円
	事業運営費	8,087,032 円	8,630,837 円	7,676,585 円
	施設管理経費	95,649,856 円	96,967,726 円	92,784,277 円
	その他経費	4,217,000 円	4,278,000 円	4,186,000 円

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

※自主事業に係る収入及び経費は、含みません。

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、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙６）及び「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」（別紙７）を参照してください。

ア　公園等の管理に関する業務

（ア）公園等施設の巡回及び点検に関すること。

（イ）公園等施設の維持及び修繕に関すること。

（ウ）公園等施設の清掃に関すること。

（エ）公園等の植物の管理に関すること。

イ　公園等の利用者への対応に関する業務

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

ウ　公園等の利用実態の把握に関する業務
（ア）利用者の満足度に関する調査・実施に関すること。
（イ）利用者数の調査・集計に関すること。

エ　ドッグランの管理運営に関する業務（芝浦中央公園・港南緑水公園）
（ア）ドッグランの利用受付・利用案内・利用登録に関すること。
（イ）ドッグランの利用者数の調査・集計に関すること。
（ウ）ドッグラン施設の点検・修繕・清掃に関すること。

（２）提案事業

「港区立公園条例」（別紙２）、「港区立上下水道施設上部利用公園条例」（別紙３）及び「港区立児童遊園条例」（別紙４）に定める目的を達成するため、港区立公園条例第２９条、港区立上下水道施設上部利用公園条例第１７条及び港区立児童遊園条例第６条に基づく事業を提案してください。事業を計画する場合は、公園等であることを十分に認識し、地域特性や利用者のニーズを把握した上で、施設の利用促進、にぎわいの創出に繋がる事業を提案してください。芝浦中央公園については芝浦港南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

芝浦中央公園を筆頭に、公園等の魅力を発信するため、ホームページ・ＳＮＳ・パンフレット・広報誌等の媒体を活用した広報活動について提案してください。

イ　子どもが遊び成長する環境づくりについて

芝浦中央公園を筆頭に、芝浦港南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

芝浦中央公園を筆頭に、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　田んぼの管理・運営を通じた食育やコミュニティ活性化について（芝浦公園）

芝浦公園にある田んぼについて、年間を通した管理に加え、５月頃に田植え体験イベントと 10 月頃に稲刈り体験のイベント運営を業務に含みます。田植えから稲刈りという業務を踏まえて、食育や地域コミュニティ活性化につながる提案を求めます。

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　ドッグランの管理・運営について（芝浦中央公園・港南緑水公園）

当地区は、芝浦中央公園と港南緑水公園にドッグラン施設を２箇所有しています。現在、犬の鳴き声等に関するご意見や利用者同士のトラブルなども存在します。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求めます。

（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。

（４）職員体制

施設の管理運営に支障がないよう、関係法令を熟知し、事業を実施するために必要な知識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。

また、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、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書」（別紙６）及び「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書」（別紙７）を参照してください。また、植栽管理は長期的な視点で業務を行い、施設管理全体においては、ＰＤＣＡサイクルに基づき改善に取り組んでください。維持管理にあたっては、区と指定管理者が情報を共有し、日常的に連携を図ることとします。

ア　公園等の特性を十分理解し、指定管理者のノウハウを発揮しながら、管理を行うことで、適切な管理水準を確保してください。

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

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

エ　植栽地管理（花壇、植栽地、草地、芝生、ビオトープ、樹木管理等）については、各植物の特性に配慮した上で、適正に持続・育成するよう必要な管理を行ってください。

オ　樹木医による樹木点検は、令和 11 年度に、高木（樹高：３ｍ以上）を対象に全数実施してください。また、樹木点検で「危険樹木」と判定された樹木は即座に伐採や剪定等の緊急措置を施し、「異常あり」と判定された樹木は、速やかに外観診断・機器診断を実施して適切な処置を講じてください。

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、報告してください。

カ　遊具点検は、日常点検のほか「都市公園における遊具の安全確保に関する指針（改訂第２版）」（国土交通省）及び「遊具の安全に関する規準　ＪＰＦＡ－ＳＰ－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回以上行ってください。

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ってください。

ケ　施設の維持管理に関する以下の業務を行ってください。

（ア）施設・付属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務
（イ）１件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は、「港区危機管理基本マニュアル」（別紙８）に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、通報・連絡等の迅速かつ的確な対応を行ってください。

イ　休日・夜間の連絡体制を確立してください。

ウ　区有施設等安全点検及び点検報告（日常点検・総点検・エレベーター点検）、「港区有施設の安全管理に関する要綱」（別紙９）、「港区有施設安全管理業務実施要領」（別紙１０）に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施してください。

エ　災害等に際して、従事職員の食料や飲料水等を購入し、適切に管理してください。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いでください。現状の備蓄物資を下記表に記載しますが、これは現行の指定管理者が実費にて調達したものであるため、現行の指定期間満了時に撤去します。新たな備蓄物資を令和９年４月に調達してください。なお、購入にかかる費用は区が指定管理料で措置するため、その内容を含めた収支計画を作成してください。

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
食料品	尾西の携帯おにぎり 鮭	1	2028 年 5 月
食料品	尾西の携帯おにぎり わかめ	1	2028 年 6 月
食料品	尾西の携帯おにぎり 五目わかめ	1	2028 年 4 月
食料品	バランススティック セサミエスプレッソ	2	2031 年 1 月
食料品	バランススティック スイートストロベリー	2	2031 年 2 月
食料品	バランススティック マーマレードチーズ	2	2031 年 2 月
飲料水	10 年保存水カムイワッカ麗水 500ml	2	2033 年 6 月 30 日

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」
に基づき、夜間等の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、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、保守管理を行ってください。

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ってください。

ク　利用者に対する見守り、声掛け、相談などの支援を行ってください。

ケ　災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力してください。
コ　管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」（別紙１１）を遵守し、漏洩の防止等の適正な管理に努めてください。
サ　指定管理者は、区が実施する防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力をしてください。

３　管理の基準

（１）関係法令等の遵守

指定管理者は、下記の関係法令等を遵守し、施設の管理を行ってください。

ア　都市公園法、同施行令、同施行規則
イ　港区立公園条例、同施行規則
ウ　港区立上下水道施設上部利用公園条例、同施行規則
エ　港区立児童遊園条例、同施行規則
オ　港区移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める規則
カ　鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律及び関係法令
キ　施設維持、設備保守点検に関する法規
（建築基準法、水道法、消防法、電気事業法、ガス事業法等）
ク　地方自治法
ケ　労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
コ　個人情報の保護に関する法律
サ　港区情報公開条例及び施行規則
シ　港区環境基本条例
ス　港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
セ　港区有施設の安全管理に関する要綱
ソ　港区防災対策基本条例
タ　港区暴力団排除条例
チ　障害者の雇用の促進等に関する法律
ツ　障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
テ　その他施設の管理業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例等

（２）区が定める指針等への対応

以下の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

ア　港区指定管理者制度運用指針
イ　港区情報安全対策指針
ウ　港区環境マネジメントシステムハンドブック
エ　港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針

オ　港区行政情報多言語化ガイドライン
カ　（公社）港区シルバー人材センター及び障害者就労施設等への優先発注
キ　区内中小事業者への優先発注
ク　港区の契約における暴力団等排除措置要綱
ケ　港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
コ　港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなと」
サ　港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
シ　港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱
ス　その他施設の管理業務及び各種事業実施に関わる各種指針等

（３）個人情報保護

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

（４）再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、清掃･警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

また、公園等の維持管理の現状を踏まえて、園路や広場の日常清掃については、区内中小事業者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）※１　消費税率の変更を想定した規定です。

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

4　運営経費に関する事項

（１）指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。

資金・収支計画書及び受託経費見積書は、区が定める次の６つの経費区分に従うとともに、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（管理体制に記載した職員等）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。 ※　人件費の積算にあたっては、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）の定期昇給を加味するとともに、区が定める最低賃金水準額を遵守してください。（最低水準額については項番Ⅱ４（２）を参照） ※　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、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。

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

（６）損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うにあたって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。

指定管理者が加入すべき保険の補償額の最低水準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします。

（７）消費税

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

（８）消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

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

（９）銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとします。

(10) その他

その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議の上決定し、協定書により定めます。

Ⅲ　選定手続

１　公募の手続・手順

（１）申請者の資格

地方自治法第２４４条の２第３項に規定する法人その他の団体で、次のアからオの全てに該当する者。

ア　公園等施設の運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理運営を図ることができる者。

イ　指定期間中、事業の管理運営を安定して行う物的能力、人的能力を有している者。

ウ　港区議会議員、区長、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、申請時までに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）
公募説明会及び現地見学会	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（ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾃｰｼｮﾝ）	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

（ア）日時　　令和８年２月２５日（水）　午前１１時～１１時５０分

（イ）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

（ア）日時　令和８年２月２５日(水）午後３時４５分～４時３０分

（イ）場所　港区立芝浦中央公園管理事務所前（港南一丁目２番 28 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⑯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	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 ※直近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
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･設備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･設備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　田んぼの管理･運営を通じた食育やコミュニティ活性化についての具体的な取組 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
⑱	自主事業計画	様式 26	1 部	1 部	10 部
⑲	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					
⑳	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「芝浦港南地区港区立公園・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

　巻末にある質問書に必要事項を記入し、下記の提出先に、**メールで送信してください。送信未達を防ぐため、事後に電話にて連絡をお願いします。）**これ以外での方法（持参、郵送、電話、口頭等）又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

（ア）質疑受付期間　　令和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　　港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当
　　E-mail：minato118@city.minato.tokyo.jp
　　ＴＥＬ　０３（６４００）００３２

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　港区芝浦一丁目１６番１号
港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当
ＴＥＬ　０３（６４００）００３２

（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　港区芝浦一丁目１６番１号
港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課土木担当
ＴＥＬ　０３（６４００）００３２

２　指定管理者候補者の選考・選定

（１）指定管理者候補者の選考

ア　指定管理者候補者は、「芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者

選考委員会（以下、「選考委員会」という。）」において選考します。

イ　審査方法は、応募者から提出された書類による第一次審査と、第一次審査通過者に対するプレゼンテーション等を含めた第二次審査を予定しています。

ウ　審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うことがあります。

エ　審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。

オ　指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

（２）指定管理者候補者の選定

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

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

ウ　指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

（３）基本的な選考基準

ア　安定的な経営基盤を有していること

（公認会計士による財務状況分析を実施します。）

イ　管理運営に関することについて

（ア）管理運営体制、施設運営に関する基本的な考え方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 芝浦中央公園を筆頭に、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 芝浦中央公園を筆頭に、芝浦港南地区で増加している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 芝浦中央公園を筆頭に、運河等の水辺や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 芝浦公園の田んぼについて、田植えから稲刈りという管理運営を踏まえて、食育や地域コミュニティ活性化につながる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 芝浦中央公園、港南緑水公園のドッグラン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、指定期間を通した包括的な施設の管理に関する基本的事項を規定する基本協定書と、年度ごとの管理業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の２種類あります。

（２）基本協定書の主な事項

ア　指定期間
イ　業務の範囲
ウ　施設の運営
エ　施設の維持管理
オ　区が支払うべき経費
カ　保険の加入
キ　自主事業
ク　区と指定管理者の役割分担
ケ　業務の再委託
コ　事業計画書、事業報告書等の提出
サ　業務の引継ぎ
シ　利用者アンケート実施
ス　モニタリング
セ　第三者評価
ソ　緊急時の対応
タ　環境への配慮
チ　管理運営業務を行うにあたって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
ツ　情報セキュリティ
テ　指定の取消し及び管理業務の停止
ト　損害賠償
ナ　権利義務の譲渡の禁止
ニ　目的外使用の禁止
ヌ　施設・設備等の原状回復
ネ　区と指定管理者の管理責任の分担
ノ　その他区長が必要と認める事項

（３）年度協定書の主な事項

ア　目的

イ　協定の期間

ウ　指定管理料の額

エ　指定管理料の支払

オ　指定管理料の清算

カ　協議

２　事業計画書及び収支予算書の作成

（１）事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

（２）事業報告書及び収支決算書の作成

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

３　業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務を行うものとします。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、計画書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

（２）選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報（応募書類、選考委員会報告書、公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会会議録・選定委員会会議録等）は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

（３）指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

5　モニタリング等の実施

（１）モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し（おおむね１年に１回程度、意見箱の設置等による利用者等の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの把握を行います。

区が行うモニタリングは、月次モニタリング及び年度終了時モニタリング等があり、モニタリングの結果は、指定管理施設検証シートとして取りまとめ、ホームページで公表します。

（２）第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、指定期間の中間年に１回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価機関との契約は区が行います。

（３）労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の２年目に社会保険労務士による労働環境モニ

タリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員（業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。）に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

（４）監査の実施

ア　地方自治法第１９９条第７項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ　港区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成１３年度から外部監査人（公認会計士や弁護士等）による包括外部監査を実施しています。公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

６　指定の取消し等

（１）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、社会通念上不適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にかつ支障なく施設の管理業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。

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

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者制度導入対象施設　一覧表

	公園名称	種　別	指定期間
1	芝浦公園	公園	令和９年４月１日～ 令和１４年３月３１日 （５年）
2	プラタナス公園	公園	
3	埠頭公園	公園	
4	芝浦中央公園	公園	
5	東八ツ山公園	公園	
6	港南和楽公園	公園	
7	港南公園	公園	
8	港南緑水公園	公園	
9	お台場レインボー公園	公園	
10	船路橋児童遊園	児童遊園	
11	末広橋児童遊園	児童遊園	

問い合わせ先

〒１０５－８５１６
港区芝浦一丁目１６番１号
港区　芝浦港南地区総合支所　まちづくり課　土木担当
TEL:03－6400－0032
メールアドレス:minato118@city.minato.tokyo.jp