

麻布地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和3年7月5日

麻布地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに	1
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、麻布地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するにあたり、「麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過並びに結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

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

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

麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者の公募では、1事業者から応募があり、選考を実施しました。

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、将来を見据えた素晴らしい提案をいただくことができ、指定管理者を公募した目的は達成できたものと考えます。

選ばれた事業者には、港区立公園条例及び港区立児童遊園条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

令和3年7月5日

麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長 前田 博

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

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

【共同事業体名】 アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ

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

2 対象施設

(1) 公園

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

(2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	絶江児童遊園	港区南麻布二丁目9番22号

2	南麻布一丁目児童遊園	港区南麻布一丁目7番29号
3	南麻布新堀児童遊園	港区南麻布二丁目2番8号
4	宮村児童遊園	港区元麻布二丁目6番2号
5	古川橋児童遊園	港区南麻布二丁目15番11号
6	広尾児童遊園	港区南麻布五丁目16番15号
7	六本木三丁目児童遊園	港区六本木三丁目15番25号
8	筈児童遊園	港区西麻布二丁目1番2号
9	西麻布二丁目児童遊園	港区西麻布二丁目18番9号
10	中ノ橋児童遊園	港区東麻布一丁目30番1号
11	飯倉雁木坂児童遊園	港区麻布台一丁目9番14号
12	東麻布児童遊園	港区東麻布一丁目2番1号

3 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 地区内の公園・児童遊園の状況を個々に把握し、特性や特徴を生かした管理の方針が設定され、共通する項目においては地区内での水準が統一されるように運営方針を設定しているところが評価できます。
- (2) こもれびの森プロジェクトやそれぞれの公園をつなぐネットワーク型のイベント等の魅力的な提案及び複数の公園を効果的に管理運営するメリットも発揮されている点が評価できます。
- (3) QRコードを用いたオンライン形式のアンケートなど色々な方法で利用者の意見を取り入れようということが提案されている点が評価できます。
- (4) 災害発生時における態勢と行動計画では、緊急時対応マニュアルに基づき、炊き出しの支援や避難所への誘導及び保有車両を生かした支援など具体的な提案があり評価できます。

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もと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。

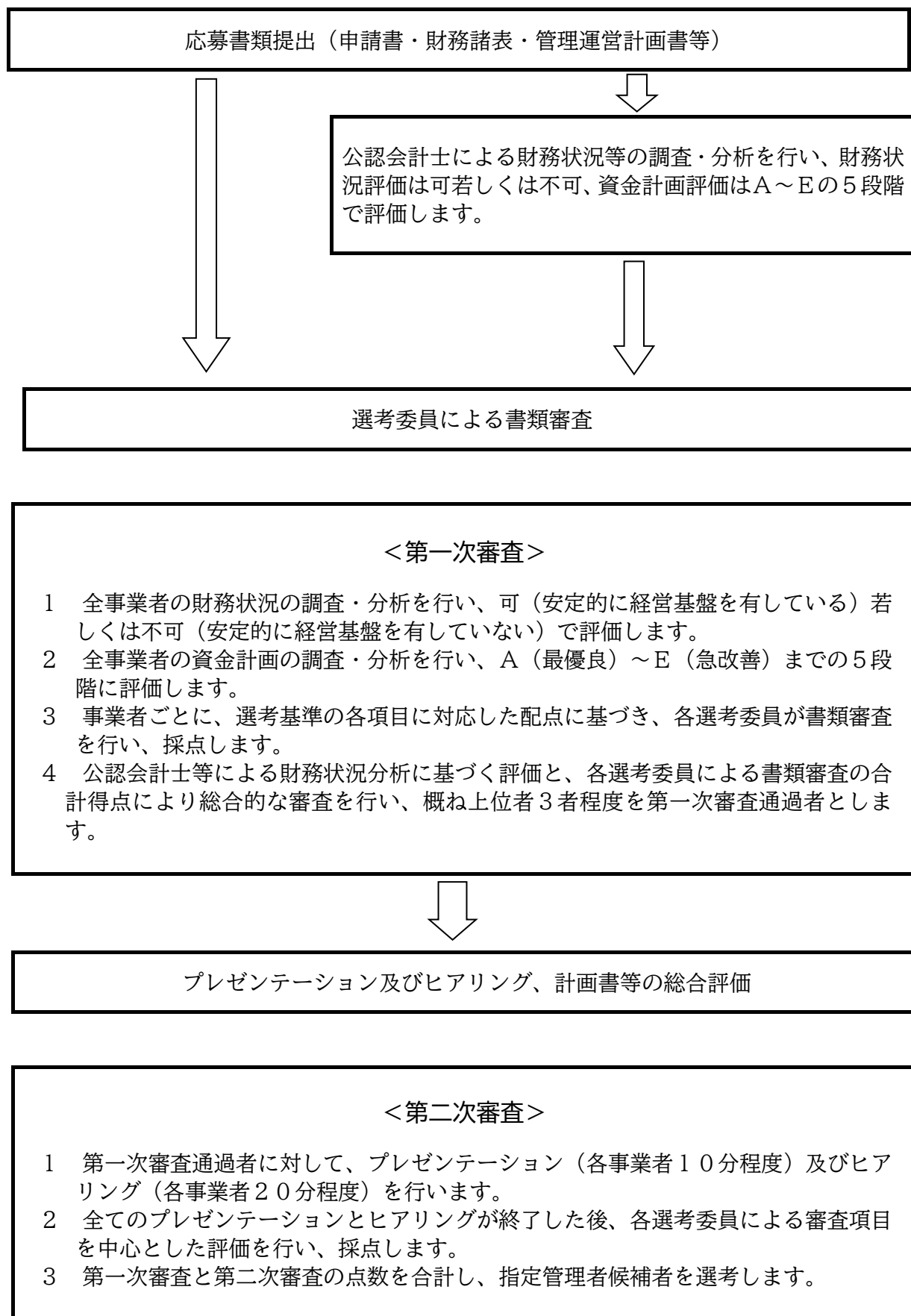
2 選考委員会の構成

委員長	前田 博	公益社団法人 日本家庭園芸普及協会 専務理事
副委員長	富田 慎二	港区麻布地区総合支所長
委員	荒井 歩	東京農業大学 教授
//	齋藤 啓子	武蔵野美術大学 教授
//	坂本 亮	日本会計士協会 東京会 港会 副会長 公認会計士・税理士
//	成清 勝博	港区赤坂地区総合支所まちづくり課長
//	杉谷 章二	港区街づくり支援部土木課長

3 公認会計士

平山 友暁	Cenxus Consulting 株式会社
-------	------------------------

4 選考の進め方



5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時 令和3年4月9日（金曜日） 午後4時30分～午後5時30分
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室
議 題 選考委員会の設置
委員の委嘱
委員長選出
公募要項等の決定
選考基準及び採点方法の決定
今後のスケジュールについて

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和3年4月19日（月曜日）
イ 現地見学会 4月19日（月曜日）
ウ 質問書受付 4月13日（火曜日）～4月22日（木曜日）
エ 質問への回答 5月10日（月曜日）
オ 申請書類受付（第一次提出） 5月11日（火曜日）～5月21日（金曜日）
カ 計画書類受付（第二次提出） 5月11日（火曜日）～5月31日（月曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時 令和3年6月21日（月曜日） 午後4時30分～午後5時30分
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室
議 題 財務状況等分析結果について
第一次審査（書類審査）
第一次審査通過者の決定について
第二次審査について

(4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時 令和3年7月5日（月曜日） 午後5時45分～午後6時45分
場 所 芝浦港南地区総合支所 103会議室
議 題 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）
第二次審査に関する評価について
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	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ 株式会社日比谷アメニス内	東京都港区三田四丁目7番27号
	(代表団体) 株式会社日比谷アメニス	東京都港区三田四丁目7番27号
	(構成団体) 株式会社ケイミックス	東京都港区虎ノ門一丁目3番1号
	(構成団体) 株式会社日比谷花壇	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況分析等について

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、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積もりの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

(2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,400点満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ		A	1,074
	(代表団体) 株式会社日比谷アメニス	可		
	(構成団体) 株式会社ケイミックス	可		
	(構成団体) 株式会社日比谷花壇	可		

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：最優良、B：優良、C：普通、D：要改善、E：急改善

（3）選考経過

各委員が候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none">・ 現状把握をしっかりとされており、タイプ別の特徴を生かし、共通する視点を定めて運営方針を設定しているところが評価できる。・ こもれびの森プロジェクトやそれぞれの公園をつなぐネットワーク型のイベント等の魅力的な提案及び複数の公園を効果的に管理運営するメリットも発揮されている点が評価できる。

以上の点を総合的に勘案して、上記事業者を第一次審査通過者としました。

2 第二次審査

（1）プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過事業者が10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20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算出しました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,000点満点)	第一次審査点数 (1,400点満点)	第二次審査点数 (600点満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	1,530	1,074	456

※第二次審査では、選考委員が1名欠席したため、600点満点となっています。

(3) 選考経過

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

事業者の名称	委員の意見
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none">・長い期間指定管理しており、実績はあるが、公園の多様な特性を活かしきれていない。・提案内容に確実性がある。・よく考えられた提案で、新たな取り組みについての説明もわかりやすかった。・これまでの運営実績を考えると、創意工夫について具体的にもう一步踏み出して欲しい。・売店や自動販売機等、ニーズのある提案は評価した。・適切に管理しているのは伝わってきた。

V 最終選考結果について

選考委員会では、選考基準に基づき総合的に評価をしたところ、選考委員会の総意として、「アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ」を麻布地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。