

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3年7月5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	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	11

## 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あたり、「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。

「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、このような視点や、公園・児童遊園の設置目的を踏まえ、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。

芝浦港南地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めましたが、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立公園条例、港区立上下水道施設上部利用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

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 鴻 義久 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 坂井 隆 所在地：岐阜県大垣市河間町三丁目55番地

### 2 対象施設

#### 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園

施設の名称	所在地
芝浦公園	東京都港区芝浦一丁目16番25号
プラタナス公園	東京都港区芝浦四丁目20番56号
埠頭公園	東京都港区海岸三丁目14番34号
芝浦中央公園	東京都港区港南一丁目2番28号
東八ツ山公園	東京都港区港南二丁目8番8号
港南和楽公園	東京都港区港南四丁目2番18号
港南公園	東京都港区港南四丁目5番1号
港南緑水公園	東京都港区港南四丁目7番47号
お台場レインボー公園	東京都港区台場一丁目3番1号
船路橋児童遊園	東京都港区芝浦二丁目11番10号
末広橋児童遊園	東京都港区海岸二丁目1番27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) 各公園の現状を認識し、ランニング教室やウォークラリーなど公園の特性を活かしたイベントから、お祭りやラジオ体操のような伝統的なイベントまで具体的な事業提案が数多くなされている点が評価できます。
- (2) 必要な人員による無理のない職員体制が確保されており、グループを構成する3者による役割分担やバックアップ体制も十分に検討されている点が評価できます。
- (3) 受託経費見積書の額が比較的安く、細かく公園の特徴や経費の比重の付け方を熟知している点が評価できます。
- (4) 植物管理の考え方が具体的であり、また、バラ園管理を通じた公園の魅力発信や、芝浦中央公園でのローズガーデンフェスタ、芝浦中央公園以外の小規模公園でのバラ園整備によりにぎわい創出につなげる取組が評価できます。
- (5) 公園利用者の安全確保をはじめとする管理運営全般について、公園ごとの特性の分析を踏まえた維持管理や、事故・災害発生時における区との連携など、事業者が持つ十分な実績や経験に基づいた具体的な提案がなされていた点が評価できます。
- (6) 施設長予定者が陣頭に立ってプレゼンテーションやヒアリングを行い、熱意を持って真摯に公園管理運営に取り組む姿勢が見られ、安心して任せられるという点が評価できます。

## 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もとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として2事業者を選考しました。

#### (2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、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。

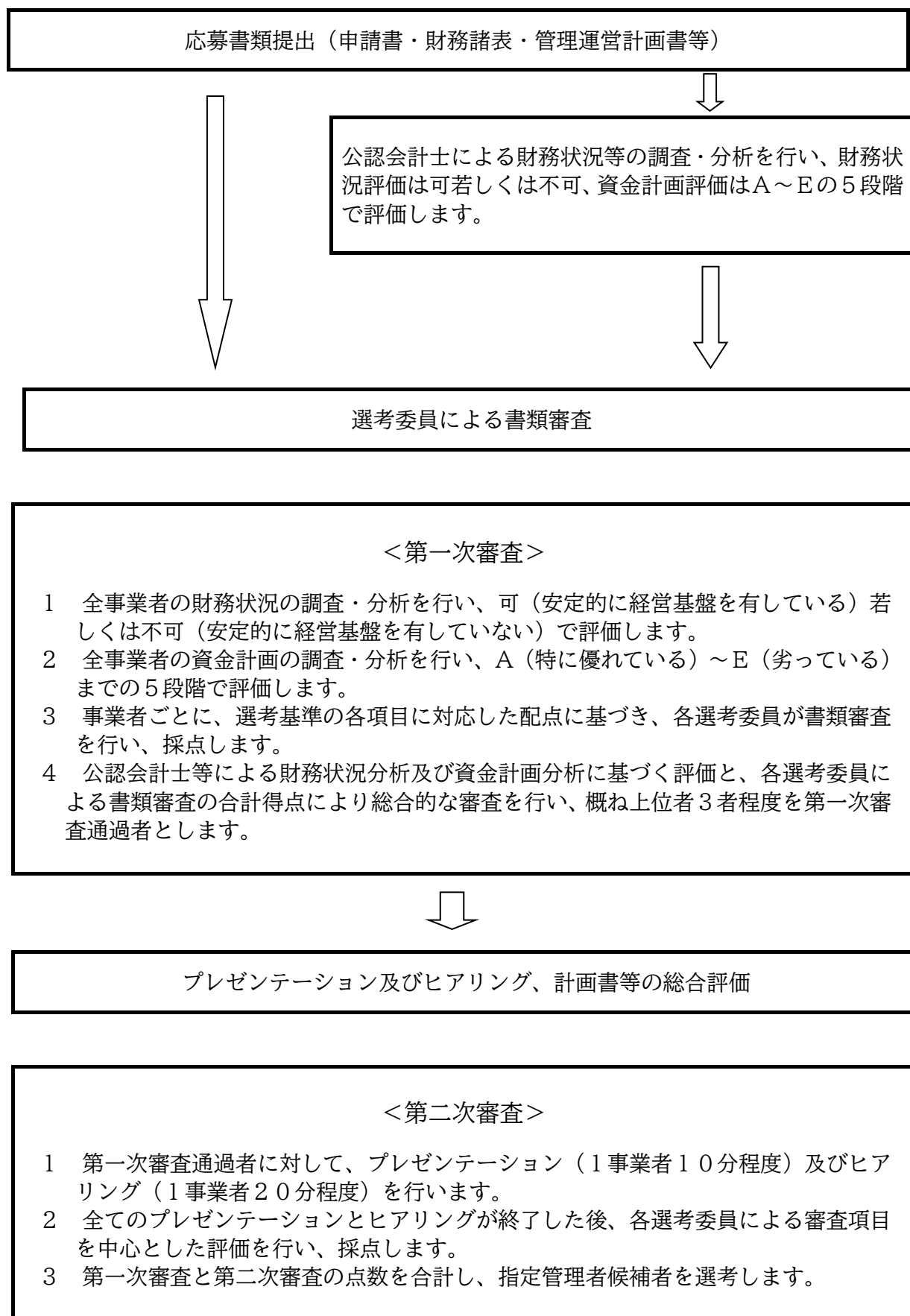
### 2 選考委員会の構成

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	長谷川 浩 義	港区芝浦港南地区総合支所長
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
//	大久保 光 正	港区麻布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	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3年4月9日（金曜日） 午後7時～午後8時  
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 4月30日（金曜日）  
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7時～午後8時  
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  
第二次審査の方法について

### (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7時～午後9時  
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  
今後のスケジュールについて



### 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	
	(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
B	B事業者	

### 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

事業者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、運転資金調達の実現性、事業計画との整合性、経費見積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			1,128
	(代表団体) 株式会社アカネ	可	A	
	(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		
2	B事業者	可	A	921

※ 財務状況評価基準

可（選考委員会で書類審査の対象とする）、不可（選考委員会で失格とする）

※ 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
アカネ・ハリマ・イビデングループ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各公園の現状を認識し、ランニング教室やウォークラリーなど公園の特性を活かしたイベントから、お祭りやラジオ体操のような伝統的なイベントまで具体的な事業提案が数多くなされている点が評価できる。</li> <li>・必要な人員による無理のない職員体制が確保されており、グループを構成する3者による役割分担やバックアップ体制も十分に検討されている点が評価できる。</li> <li>・植物管理の考え方が具体的であり、また、バラ園管理を通じた公園の魅力発信や、芝浦中央公園でのローズガーデンフェスタ、芝浦中央公園以外の小規模公園でのバラ園整備によりにぎわい創出につなげる取組が評価できる。</li> <li>・受託経費見積書の額が比較的安く、細かく公園の特徴や経費の比重の付け方を熟知している点が評価できる。特に人件費の割合が高く、全体の金額は少ないながらも人員はきちんと配置している印象を受けた。</li> <li>・公園特性を踏まえた維持管理の提案や、安全対策及び危機管理についての具体的な提案がなされており期待できる。</li> </ul>

B事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・エリアマネジメントの視点から公園管理運営を捉えている点が、これまでにはない新たな視点として評価できる。</li><li>・エリア情報誌と連携した公園の魅力発信やサインを更新するアイデアは効果的で評価できる。</li><li>・植物維持管理の内容やその実現性に係る記載が不明確であるため、ヒアリングの際に確認したい。</li></ul>
------	--

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もとに審査しました。

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	アカネ・ハリマ・イビデングループ	1,607	1,128	479
2	B事業者	1,268	921	347

※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
アカネ・ハリマ・イビデングループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・公園利用者の安全確保をはじめとする管理運営全般について、事業者が持つ十分な実績や経験に基づいた具体的な提案がなされていた点が評価できる。</li><li>・施設長予定者が陣頭に立ってプレゼンテーションやヒアリングを行い、熱意を持って真摯に公園管理運営に取り組む姿勢が見られ、安心して任せられるという点が評価できる。</li><li>・実績からの発展や新たなアイデアを取り入れた今後の取組に期待したい。</li><li>・ドッグランでの取組や、ITを活用した情報発信及び広報活動等について、港区らしい今後のさらなる展開を期待したい。</li></ul>

B事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エリアマネジメントと公園との連携という着眼点は新鮮で評価できるが、取組の具体性や管理運営に活かすという意気込みが感じられなかった。</li> <li>・ 公園管理の基本が不十分であり、特に安全管理や植栽管理について具体性がなく、不安を感じるような内容だった。</li> <li>・ ヒアリングにおいて施設長予定者が発言する機会が少なく、人柄を伺い知ることができなかった。</li> </ul>
------	---

## 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・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。