

芝地区港区立公園・児童遊園
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和6年7月5日

芝地区港区立公園・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。

「芝地区港区立公園・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6年7月5日

芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者選考委員会
委員長 赤坂 信

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）

【共同事業者名】 アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ

代表団体	名称：株式会社日比谷アメニス 代表者：代表取締役 伊藤 幸男 所在地：東京都港区三田四丁目7番27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
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

2 対象施設

(1) 公園

No	施設の名称	所在地
1	本芝公園	港区芝四丁目15番1号
2	イタリア公園	港区東新橋一丁目10番20号
3	桜田公園	港区新橋三丁目16番15号
4	塩釜公園	港区新橋五丁目19番7号
5	南桜公園	港区西新橋二丁目10番13号
6	芝公園	港区芝公園四丁目8番4号
7	江戸見坂公園	港区虎ノ門二丁目10番2号

(2) 児童遊園

No	施設の名称	所在地
1	金杉橋児童遊園	港区芝一丁目1番26号
2	芝新堀町児童遊園	港区芝二丁目12番3号
3	松本町児童遊園	港区芝三丁目12番19号
4	芝五丁目児童遊園	港区芝五丁目18番4号

5	三田小山町児童遊園	港区三田一丁目5番16号
6	三田二丁目児童遊園	港区三田二丁目10番7号
7	三田綱町児童遊園	港区三田二丁目19番11号
8	浜松町四丁目児童遊園	港区浜松町二丁目13番3号
9	芝大門二丁目児童遊園	港区芝大門二丁目13番9号
10	虎ノ門三丁目児童遊園	港区虎ノ門三丁目8番11号
11	西久保巴町児童遊園	港区虎ノ門三丁目18番18号

3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 区民だけでなく周辺で働く人々や来街者が多く利用する芝地区の公園・児童遊園の地区特性や特徴を十分に理解した上で、管理運営コンセプト「パークコネクト」を掲げ、コミュニティアテンダントを配置するなど職具体制を整えながら、公園と公園利用者などを「つなげる（コネクトする）」ことで、「にぎわいのある公園づくり」を目指すという提案が評価できます。
- (2) 人と自然とが豊かに重なり合う空間づくりを目標に、子どもが遊びながら成長できるよう、低木の迷路づくりや自然をテーマとするイベントを実施するなど、自然との遊び方や親しみ方を伝える提案が評価できます。
- (3) 公園・児童遊園におけるトイレの環境改善への注力や、人と犬が気持ちよく利用できる空間づくり、花火利用可能期間の対応、キッチンカーの誘致など、直近の区の施策の方向性に合致した提案が評価できます。
- (4) 巡回システムを用いた各施設の巡回・点検の業務効率化や、QRコードによる利用者ニーズへの対応強化、イベントのオンライン予約システムの導入による利便性向上など、DXの推進が図られる計画が評価できます。

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、第一次審査通過事業者として1事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過事業者に対して、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。

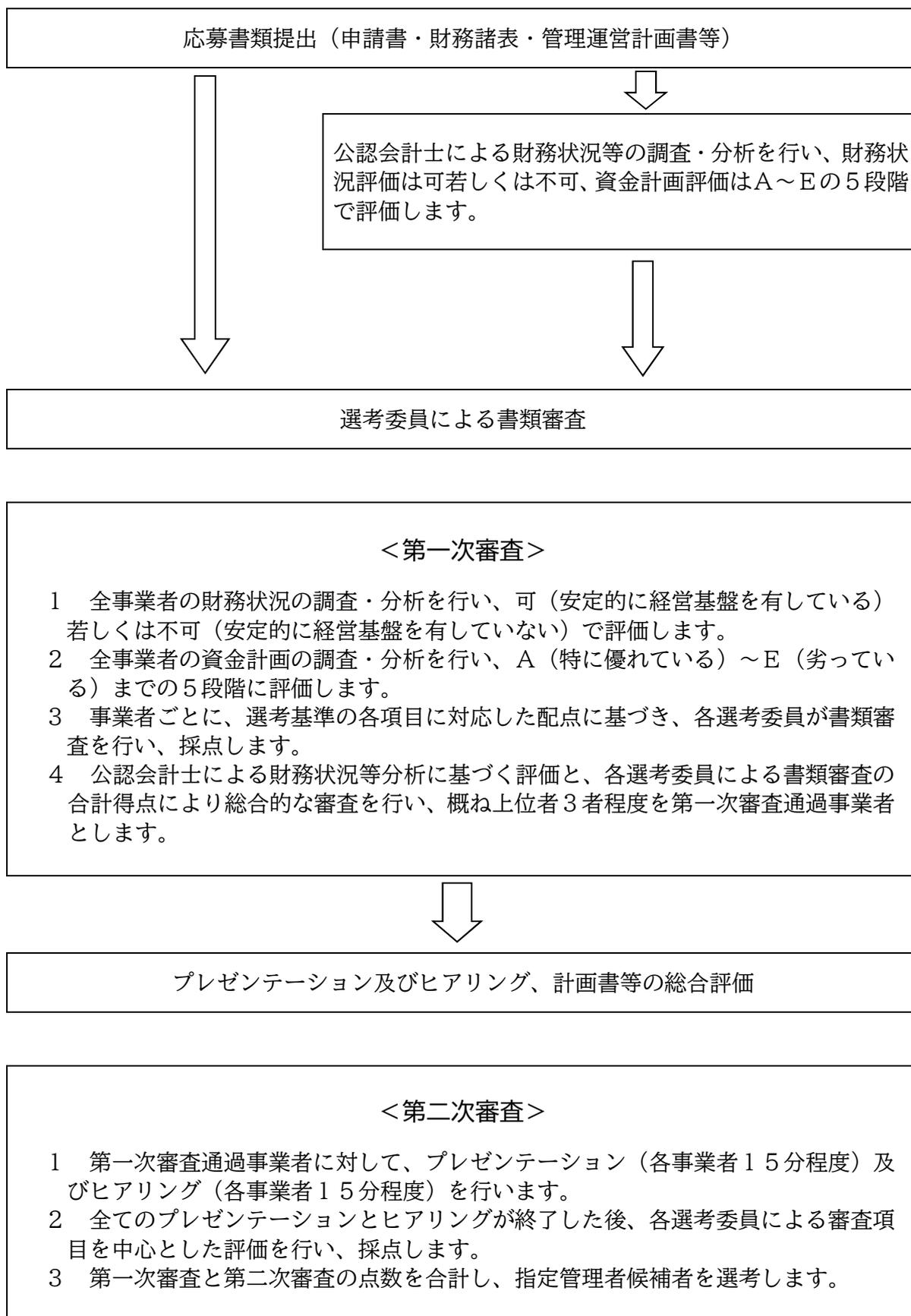
2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	岩崎 雄一 (令和6年3月31日まで)	港区芝地区総合支所長
	横尾 恵理子 (令和6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
〃	和田 博幸	公益財団法人日本花の会特任研究員
〃	傳法谷 大樹	港区麻布地区総合支所まちづくり課長
〃	海老原 輔 (令和6年3月31日まで)	港区街づくり支援部土木課長
	中村 美生 (令和6年4月1日から)	

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6年2月9日(金曜日) 午後6時～午後7時
場所 港区役所9階 911会議室
議題 委員の委嘱について
委員長の選出について
公募要項等の決定について
選考方法及び選考基準の決定について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和6年2月27日(火曜日)
イ 現地見学会 2月27日(火曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 2月19日(月曜日)～5月10日(金曜日)
エ 質問書受付 2月19日(月曜日)～3月1日(金曜日)
オ 質問への回答 3月19日(火曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 2月19日(月曜日)～5月24日(金曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日時 令和6年6月14日(金曜日) 午後6時～午後7時20分
場所 港区役所9階 911、912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)
第一次審査通過事業者の決定について
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6年7月5日(金曜日) 午後6時～午後7時15分
場所 港区役所9階 914、915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)
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

No	事業者の名称	所在地
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	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)

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について

公認会計士による財務状況等分析報告書及び資金計画分析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

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 (1,540点 満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	—	A	1,235点
	代表団体 株式会社日比谷アメニス	可		
	構成団体 株式会社日比谷花壇	可		
	構成団体 株式会社ケイミックス	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
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none">・ DXの推進による遊具等の巡回点検の業務効率化と迅速な修繕対応の提案は評価できる。・ トイレの環境改善やドッグラン、花火、キッチンカーの誘致など、直近の区の施策と合致した提案は評価できる。・ 職員体制について、行政側との対応もでき、現場の維持管理の対応もできる体制なので評価できる。・ 拠点公園である芝公園以外の公園での提案が書類だけでは分かりにくかった。

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事業者としました。

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それぞれ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もとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,275点満点)	第一次審査点数 (1,540点満点)	第二次審査点数 (735点満点)
1	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	1,779点	1,235点	544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
アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「パークコネクト」の取組により、芝公園以外の公園の利活用につなげる取組に期待できる。 ・ こもれびの森プロジェクトなどの事業運営について、魅力的な提案がなされていた。 ・ 巡回システム等のDXの積極的な導入について評価できる。 ・ 直近の区の施策や地域事業を十分に理解しており評価できる。 ・ 他自治体の公園等の指定管理業務の実績があるならば、その具体例をもう少しアピールしてほしかった。

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、「アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ」を芝地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。