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３年７月５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　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・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、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あたり、「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。

「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。

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、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

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	かたばみ興業株式会社　代表取締役　髙野博信
所在地	東京都港区元赤坂一丁目５番８号（かたばみ興業株式会社）内

【共同事業体名】かたばみ･山本･ＧＳグループ

代表団体	名　称：かたばみ興業株式会社 代表者：代表取締役　髙野博信 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.	施設名	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.	施設名	所在地
1	一ツ木児童遊園	港区赤坂五丁目１番２４号
2	南一児童遊園	港区南青山一丁目１８番１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
７	桑田記念児童遊園	港区赤坂九丁目３番２１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）管理運営において地域性を捉えながら、基本的な管理の考え方が示されている点が評価できます。

（２）事業運営について、地域と連携・協働して地域に根付いた活動を着実に進めることやパークマネジメントの実践、プレーパークの展開をさらに推進していく提案が評価できます。

（３）顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と実際にヒアリングをして聞いた声とでは質が全く異なるため、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していく点が評価できます。

（４）研修を自社で実施することや物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、効率的な運営をしようとしている点が評価できます。

（５）公園管理者として堅実に管理を行うことに加えて、すべての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できます。

（６）新たな取組である公園ノートや独自台帳を活用した安全管理の取組が、評価できます。

（７）管理予定責任者が提案内容を意欲的に実施する意気込みがあり、期待が持てます。

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	中島　博子	港区赤坂地区総合支所長
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
〃	近江　善仁	港区芝浦港南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

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（最優良）～Ｅ（急改善）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　公認会計士等による財務状況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１０分程度）及びヒアリング（各事業者２０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３年４月９日（金曜日）　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　　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　　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　　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	かたばみ･山本･GS グループ		
		(代表団体)かたばみ興業株式会社	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	1,074
		（代表団体）かたばみ興業株式会社	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：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
かたばみ・山本・GSグループ	・　管理運営において地域性を捉えながら、基本的な管理の考え方が示されている点が評価できる。 ・　顔の見えないところで取るアンケートなどの意見と実際にヒアリングをして聞いた声とでは質が全く異なるため、日常的なコミュニケーションを積極的に実施していく点が評価できる。 ・　研修を自社で実施することや物品の集中購買、外注業務をなるべく短期化するなどの工夫が記載されており、効率的な運営をしようとし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もとに順位付けしました。

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	かたばみ・山本・GSグループ	1,552	1,074	478

※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
かたばみ・山本・GSグループ	・ 公園管理者として堅実に管理を行うことに加えて、すべての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できる。 ・ 新たな取組である公園ノートや独自台帳を活用した安全管理の取組が、評価できる。 ・ 経費について、植栽管理や人件費を現場の作業に従事する人間が適切に見積りしており、評価できる。 ・ 管理予定責任者が提案内容を意欲的に実施する意気込みがあり、期待が持てる。

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、「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。