

高輪地区港区立公園・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

高輪地区港区立公園・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.....	1
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.....	10

## はじめに

本報告書は、高輪地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者を選考するに当たり、「高輪地区港区立公園・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。

「高輪地区港区立公園・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。

高輪地区港区立公園・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

高輪地区港区立公園・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

共同事業体名	グローバル・ケイミックスグループ
代表団体	名 称：株式会社グローバル 代表者：代表取締役 村木 孝 所在地：東京都港区芝一丁目12番7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.	施設名	所在地
1	亀塚公園	港区三田四丁目16番20号
2	三田台公園	港区三田四丁目17番28号
3	高松くすのき公園	港区高輪一丁目5番44号
4	高輪森の公園	港区高輪三丁目13番21号
5	高輪公園	港区高輪三丁目18番18号
6	白金公園	港区白金三丁目1番16号

## (2) 児童遊園

No.	施設名	所在地
1	豊岡町児童遊園	港区三田五丁目11番6号
2	三田松坂児童遊園	港区三田五丁目16番8号
3	松ヶ丘児童遊園	港区高輪一丁目11番1号
4	高松児童遊園	港区高輪一丁目15番22号
5	二本榎児童遊園	港区高輪一丁目25番11号
6	泉岳寺前児童遊園	港区高輪二丁目15番37号
7	西町つなぐ児童遊園	港区高輪三丁目5番5号
8	高輪南町児童遊園	港区高輪四丁目24番36号
9	古川さくら児童遊園	港区白金一丁目2番4号
10	白金志田町児童遊園	港区白金一丁目12番16号
11	白高児童遊園	港区白金一丁目17番4号
12	白金一丁目児童遊園	港区白金一丁目25番3号
13	四の橋通児童遊園	港区白金三丁目22番7号
14	三光児童遊園	港区白金五丁目12番5号
15	雷神山児童遊園	港区白金六丁目5番10号
16	奥三光児童遊園	港区白金六丁目22番14号
17	白金児童遊園	港区白金台二丁目24番3号
18	白金台四丁目児童遊園	港区白金台四丁目4番14号
19	白台児童遊園	港区白金台四丁目7番6号
20	白金台どんぐり児童遊園	港区白金台五丁目19番1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) 区の方針を十分に把握した上で、地域に密着した管理運営や高輪地区の特性を生かした事業提案が具体的にされている点が評価できます。
- (2) 施設の維持管理体制において、DXを推進し、情報の即時共有や情報の一元化を行うなど、安全対策・危機管理についての具体的な提案について評価できます。
- (3) 生物多様性の観点において、専門家を入れて生きもの調査等を実施し、コンサルティングすることや接ぎ木や挿し木等を検討すること、あわせて、地域と連携したみどりのエリアマネジメントに関する取組が評価できます。
- (4) 地域や利用者から寄せられる意見等について、利用者との信頼関係を築きつつ、分析、検討、反映していくPDCAサイクルの仕組みや情報発信の取組が評価できます。

- (5) プレーパークを運営する地域団体と積極的に関わり、連携することを踏まえた上で、協働に関するビジョンが示されており、子どもがみどりを楽しく管理する提案も評価できます。

## 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2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。

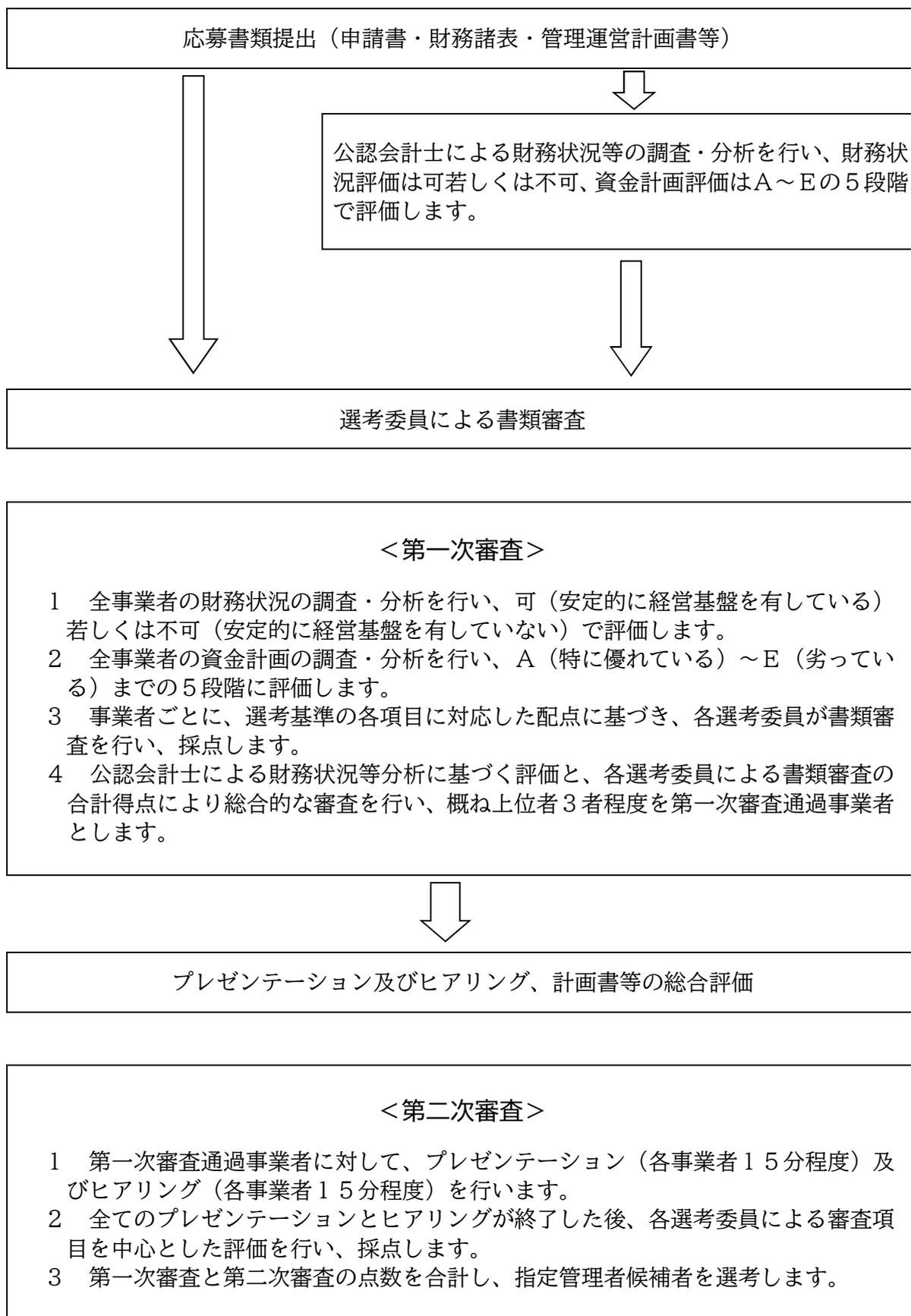
### 2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	白井 隆司	港区高輪地区総合支所長
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7時30分～午後8時30分  
場 所 港区役所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14日（木曜日）  
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7時30分～午後9時5分  
場 所 港区役所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7時30分～午後9時30分  
場 所 港区役所 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	A事業者	—
2	B事業者（グローバル・ケイミックスグループ）	東京都港区芝一丁目12番7号 株式会社グローバル内

### 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 (1,540点満点)
2	A事業者	—	A	1,255点
	A-1事業者	可		
	A-2事業者	可		
1	B事業者（グローバル・ケイミックスグループ）	—	A	1,317点

	B-1 事業者(株式会社グリーバル)	可		
	B-2 事業者(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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業運営の各項目について、考え方がしっかり記載されており、事業運営に取り組む姿勢が評価できる。</li> <li>・ 安全対策・危機管理について、区の状況を理解し、整理・分析がされており、事業者の意識の高さを感じる。</li> <li>・ 事業運営に関する提案が、港区の立地性や高輪地区の特徴と合うのか、第二次審査で確認が必要である。</li> <li>・ 事業運営に関する提案や地域との連携に関する具体的な取組についての記述がなかったため、第二次審査で確認が必要である。</li> </ul>
B事業者（グリーバル・ケイミックスグループ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高輪地区の公園・児童遊園の特性を熟知した上で、トイレの美化やインクルーシブな公園づくりの観点等も加味した適切な管理運営計画が提案されている。</li> <li>・ プレーパークや子どもの遊び場について、具体的な提案があり、地域と積極的に関わろうとする姿勢が評価できる。</li> <li>・ 現在のアンケート評価など利用者からの評価を分析し、反映していく提案があり、評価できる。</li> <li>・ 区民協働を意識し、高輪地区のポテンシャルを生かした提案が評価できる。</li> <li>・ 安全対策・危機管理について、区の考えに沿った内容であり、詳しく丁寧に記載されていた点が評価できる。</li> </ul>

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり上位2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2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基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)
2	A事業者	1,799点	1,255点	544点
1	B事業者（グリーンバル・ケイミックスグループ）	1,938点	1,317点	621点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ グループ化した公園の管理運営の実績があり、ハード面のノウハウがあることは評価できる。</li> <li>・ 高輪地区の特性や地域コミュニティの影響が特に大きい事業運営において、区の方針や高輪地区の現状を踏まえた提案になっておらず、高輪地区の魅力が生かせていない提案だった。</li> <li>・ 新しい提案はあったが、これまで積み上げてきたプレーパーク等の地域団体との協働の姿勢が見られず、地域との関係性において不安を感じる内容だった。</li> </ul>
B事業者（グリーンバル・ケイミックスグループ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理運営全般について、実績に基づき、区の方針を十分に認識し高輪の地区特性を生かした、安定した提案がなされていた点が評価できる。</li> <li>・ 実績からの積み上げを更に発展強化した提案で、地域事情を踏まえた提案がされており、安心して任せられるという点が評価できる。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域コミュニティの形成に寄与する、地域との地道な取組の積み重ねを着実にを行うことで、災害に強い街づくりにもつながることが期待できる。</li> <li>・ 地域との連携や区民協働の提案など、地域に寄り添い住民に密着した提案がされており、住宅地としての特性が強い高輪地区に適した提案が評価できる。</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、「グローバル・ケイミックスグループ」を高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者として選考します。