

会 議 名	第1回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
開催日時	令和6年2月9日（金曜日） 午後7時30分から午後8時30分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階911会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、和田委員 （欠席者）傳法谷委員、海老原委員
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
会議次第	1 開会 2 委員の委嘱について 3 委員の紹介について 4 委員長の選出について 5 議題（1）公募要項等の決定について 議題（2）選考方法及び選考基準の決定について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配付資料	次第 資料目録 資料1 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設置要綱 資料2 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名簿 資料3 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 資料4 選考の進め方（案） 資料5 高輪地区港区立公園・児童遊園選考基準・採点表（一次・二次）（案） 資料6 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項【様式集】（案） 資料7 今後のスケジュール 参考資料1 港区指定管理者制度運用指針 参考資料2 港区立公園条例 参考資料3 港区立児童遊園条例 参考資料4 高輪地区港区立公園・児童遊園概要一覧 参考資料5 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務基準書 参考資料6 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務仕様書 参考資料7 高輪地区内の公園及び児童遊園の管理区域平面図 参考資料8 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理業務水準表 参考資料9 高輪地区港区立公園・児童遊園の管理運営方針 【席上配付】 ・資料番号対応表 ・港にぎわい公園づくり推進計画
会議の結果及び主要な発言	
（事務局）	1 開会 （事務局から挨拶、高輪地区総合支所長挨拶、配付資料の確認）

	<p>2 委員委嘱 (委嘱状の交付) 席上配付</p> <p>3 委員紹介 (委員自己紹介)</p> <p>4 委員長選出 (互選により赤坂委員長を選任)</p> <p>5 議事</p> <p>●議題(1) 公募要項等の決定について</p>
(委員長)	公募要項(案)について、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(公募要項(案)の説明)
(委員長)	内容について審議していただきたいと思います。いかがでしょうか。
(B委員)	<p>「港にぎわい公園づくり推進計画」では、区民と協働して公園を作っていくことに力点が入られています。特に、高輪地区は、プレーパーク等地域の団体が活発に活動されており、事業を通じて、協働を発信し、推進させていこうとされているので、公募要項の「地域との連携及び区民協働の推進」に、区の施策等を盛り込まれても良いかと思いました。この項目で推していることは、高輪地区でされているので、もう少し書き込んでも良いかと思いました。</p> <p>また、1ページの冒頭で、高輪地区がどのような地区なのかという点は、地形を生かしたり、植物を生かしたりしていることが読み取れるようにし、どのような人が住まわれているかも書き込んだ方が良いでしょう。高輪地区は、地区の特性を書くと、協働の項目が生きてくる地区かと思っています。</p>
(委員長)	地区の特性を書くことで、協働に関する具体的なイメージが持てるようになるということでしょうか。
(B委員)	そうですね。区の中でも、高輪地区は、既に地域団体が一生懸命頑張って活動されており、それを公募要項に書くことで、新たな応募事業者が今後管理する場合、地域との今までの関係性が壊れてしまわないようにしていただければと思います。現在、地域との関係が上手くいっていると思いますので、どのような活動をしているかを示し、地域との関係性がゼロに戻ってしまわないように、書き込んでいただくとよろしいのではないかと思います。特に遊びや環境については、高輪の地区特性を生かしてほしいため、具体的に書かれても良いと思います。
(委員長)	イメージがわくように2、3行ないしそれ以上書き加えましょうか。具体的に言うと5ページですか。
(B委員)	5ページの「地域との連携及び区民協働の推進」のところと、今の施策と関連付けるといふのと、1ページの「指定管理者制度導入の趣旨」のところも、高輪地区はこういう地区だといふのを書き、先に進んでいくのも良いかと思っています。
(事務局)	ご指摘いただきました点について、「港にぎわい公園づくり推進計画」に基づき、高輪の地区特性について、公募要項に書き込みます。
(委員長)	「港にぎわい公園づくり推進計画」を参考に書き直すということによろしいで

	しょうか。
(B委員)	はい。
(委員長)	応募者は、公募要項を読んで応募するので、イメージしやすいような記載としてください。ほかに何かありませんか。
(C委員)	<p>これまで指定管理者制度を積み上げてきて、今後は、「協働」というキーワードが出てきたことは、強調して良いと思っています。港区の公園における指定管理の在り方として、ステップアップ、今までやってきたことの成果、更にこうしていきたいという点は、書き込んだ方がいいかと思います。</p> <p>なぜならば、ほかの自治体も見ています。公園の指定管理者制度やPFIが増えてきておりますので、先行自治体はどうなっているのかというのは、注目されていると思いますし、視察にもいらっしゃるのではないかと思いますので、そういった意味でもリードしていただければと思います。</p>
(A委員)	区民協働の先行事例として、高輪地区はこういう特徴があるよというのを示しておく。港区でも、各地区の特徴が色々あるわけですね。高輪は高輪地区の特徴が生かせるような方法をとるということが大事だと思います。
(委員長)	ほかはいかがですか。
(D委員)	5ページの(2)提案事業のウですが、この中に特に桜に絞った内容が書かれていますが、これはこの地区特有のものがあるのでしょうか。
(事務局)	こちらも高輪地区の特性になりますが、桜の時期には多くの町会が公園・児童遊園を活用して桜祭りを開催しております。公園・児童遊園の桜に愛着を持たれている地域の方々が多いという点、また、もともと高輪地区の地域事業として桜に関する事業をしておりましたので、今回は指定管理者の方で引き続き継続していただけるよう、記載しております。
(D委員)	桜以外には何かありますか。
(事務局)	桜に限定しております。例えば、亀塚公園や雷神山児童遊園等では、3月末には、町会が大勢にぎわう桜祭りを開催しているというところで、地域の皆様が親しまれる桜に着目した提案事業です。
(D委員)	ありがとうございます。
(委員長)	文章を何か書き改めたりする必要はありますか。
(D委員)	必要ございません。これでよろしいと思います。
(C委員)	質問ですが、提案事業に「白金台どんぐり児童遊園を拠点公園として、更なる魅力向上となる提案を行ってください」とされた理由を教えてください。
(事務局)	白金台どんぐり児童遊園に、高輪地区の管理事務所がございます。管理事務所がある白金台どんぐり児童遊園を高輪の拠点公園として位置付けておまして、そこからにぎわいの創出や、情報の発信など、そういった拠点として更なる魅力向上となる提案をお願いしております。
(委員長)	白金台どんぐり児童遊園以外に管理事務所がある施設はありますか。
(事務局)	高輪地区の管理事務所は、白金台どんぐり児童遊園のみです。
(C委員)	白金台どんぐり児童遊園は、高輪地区の管理事務所がある唯一の児童遊園だと

(委員長)	<p>いうことを言った方が良いです。</p> <p>これも、特徴ですよ。この白金台どんぐり児童遊園も、高輪地区における一つの大きな特徴ではないかと思います。</p>
(事務局)	<p>白金台どんぐり児童遊園に管理事務所があることについて、公募要項に記載いたします。</p>
(委員長)	<p>ほかはありませんか。</p>
(全員)	<p>(なし)</p>
(委員長)	<p>それでは、高輪の地域特性等に関する皆さんの意見を基に、公募要項を修正します。最終的な文言の調整は、委員長と副委員長に一任いただくこととなりますので、よろしくお願いします。</p>
(全員)	<p>(異議なし)</p>
(委員長)	<p>●議題(2) 選考方法及び選考基準の決定について</p> <p>次に、選考方法及び選考基準（案）について、事務局から説明をお願いします。</p>
(事務局)	<p>(選考方法及び選考基準（案）の説明)</p>
(委員長)	<p>内容について審議していただきたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>この流れで審査をしていくということで良ければ、これで決めたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
(全員)	<p>(委員了承)</p>
(委員長)	<p>それでは、本日の審議での皆様のご意見を基に、公募要項を修正したいと思います。最終的な文言の調整については、委員長・副委員長に一任ということで進めさせていただきます。</p> <p>事務局には公募開始に向け、作業を進めていただきたいと思います。応募者は公募要項を見て応募してきますので、文案を検討してください。</p>
(事務局)	<p>6 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)</p>
(委員長)	<p>7 閉会 議題は以上となります。 それでは、本日の委員会は以上をもって閉会します。</p>

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第2回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
開催日時	令和6年6月14日（金曜日） 午後7時30分から午後9時5分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階911・912会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、和田委員、傳法谷委員、中村委員 （欠席者）なし
公認会計士	Census Consulting 株式会社 平山友暁氏
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
会議次第	1 開会 2 財務状況等分析結果について 3 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査について 4 今後のスケジュールについて 5 閉会
配付資料	次第 資料1 財務状況等分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 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 第一次審査採点集計表 資料4 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 第二次審査採点表 資料5 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 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施について（案） 資料6 第1回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 会議録 参考資料 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 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の流れ（案）
会議の結果及び主要な発言	
（事務局）	1 開会 （委員長挨拶） （事務局から公募から本委員会までの経過説明・配付資料の確認）
（委員長） （公認会計士）	2 財務状況等分析結果について 財務状況等分析結果について、平山公認会計士からご報告をお願いします。 （公認会計士から報告） 財務状況等分析については、財務規模、収益性、安全性、資金分析、成長性、リスク要因の6項目を検討し、事業者A-1は総合評価「可」、事業者A-2は総合評価「可」、事業者B-1は総合評価「可」、事業者B-2は総合評価「可」で

<p>(委員長)</p>	<p>した。資金計画分析については、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込みの妥当性、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、人件費水準の妥当性の6項目について検討し、グループAの総合評価は「A」、グループBの総合評価は「A」でした。全体に対するその他経費の割合は、両事業者とも問題ありません。</p> <p>ただいまのご報告について、ご質問はありますか。</p> <p>財務状況分析、資金計画分析の報告につきましては、ただいま報告いただいた内容で評価したいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p>(委員了承)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、平山公認会計士にはご退席いただきます。ありがとうございました。</p>
	<p>3 議題</p>
	<p>●議題1 第一次審査通過事業者の決定について</p>
<p>(委員長)</p>	<p>次に、第一次審査通過事業者の決定に移ります。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>(事務局)</p>	<p>(第一次審査採点集計表について説明)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>説明が終了しました。これより審議に入ります。</p> <p>各委員から、A事業者、B事業者それぞれの事業者に対して、評価したポイントや評価を低くした点を中心に、講評をお願いします。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>A事業者とB事業者は狙っている部分が違う印象を受けましたが、根底にあるのは両者とも公園の指定管理に長けていると感じました。資料から欠点を見つけることは、難しいものでした。</p> <p>A事業者は、今流行りのものが盛り込まれていますが、それが港区で展開した場合にマッチしているかは、ヒアリングで聞いてみたいです。港区のポテンシャルは高いので、今まで以上に立地性とか様々なことを盛り込むと、事業者の提案が光って、そういう観点もあるのか、という点が見えるかなと思うので、色々聞いてみたいです。書類の作り方が見えにくい点がありました。</p> <p>B事業者は、区民協働を意識し提案しているというのがわかりました。今ある高輪地区のポテンシャルを生かしながら指定管理者として管理していくという点では、しっかりとした提案をしていると思いました。今までの発想ではないところにもう一步踏み込める可能性があると感じましたので、どのようにするのかをヒアリングで伺いたいと思います。両者ともあまり点差がない、全体的に高い点数になっています。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>私は、普通がボーダーラインで3点を境目に評価しました。少し疑問がある場合は、2点としています。</p> <p>A事業者は、高輪ゲートウェイや品川駅の再開発のような新しいまちづくりに意欲的な提案をしている印象がありました。高輪地区は、小さい公園や住宅</p>

	<p>地の中の公園が多いので、住宅地の中にある身近な公園に対して提案がやや乏しかったのかなと思いました。具体的な取組だとか、この場所ではこうしたいという場所性が読み取れなかったので、もう少し現状をリサーチした方が良いと思いました。高輪地区は、大きな公園ばかりではなく、児童遊園が多いと思いますが、そのような、子どもが身近に来るような場所というのは、小さな子どもとお母さんのような家族連れや保育園での利用が多いと思います。事業運営の4(2)は、具体的な子どもの遊びに関する提案が乏しかった。蜂を育てるという素敵な提案もありますが、実際にどの公園でどのように、地区の環境を生かして実施するのか、フィールドと手法についての具体的な提案がありませんでした。アイデアは良いのですが、実際に高輪の公園規模で可能なのかと感じました。事業運営4(7)は、実際の地域で活動されている方々やボランティアの人たちと協働し行うというコミュニティビルドの考え方が乏しかったです。実際に、事業運営と地域の人との連携に関する具体的な提案があまりされていないように読み取れました。管理運営計画3(12)は、禁止看板で対応していくように読み取れました。</p> <p>B事業者は、禁止ではなく、「この公園ではこれができます」というようなポジティブな情報発信を行う提案があり、評価しています。A事業者とB事業者の考え方が違うところだと感じました。</p> <p>(委員長) 子育て世代の環境とか、住宅地の中にある公園・児童遊園というのが、高輪地区の特徴であり、その辺りがA事業者は手薄いということでしょうか。</p> <p>(C委員) そのような印象を持ちました。一方、B事業者は、コミュニティビルドの具体的な提案がありました。</p> <p>(D委員) A事業者とB事業者を相対的に見ると、明確に違う取組を提案していると感じました。A事業者は、これから高輪にできる新しい街にどのように合わせていくのかというところの提案がありました。B事業者は、高輪で長く管理をしている方なのかなと思いました。その点では、実務的な提案であり、できる範囲の中で行っていく、真面目さを感じました。</p> <p>A事業者は、これから花火を打ち上げていくという提案で、この人がこの取組をすることが具体的に顔写真で出ているところに共感しました。顔が見える提案で、ある程度道筋があるので、目標が明確なのではと感じました。はっきりした目標や個人的な技術や能力を生かした取組がなされると判断して、評価を高くしています。</p> <p>B事業者は、地元に関わり込んだ活動を続けている事業者なのだという読み取り方をしました。2つで比較すれば、新たな取組にチャレンジしていこうというA事業者に共感を持ったため、A事業者の点数が高くなりました。</p> <p>(G委員) A事業者は、維持管理の面から見ると、植物の管理や施設の管理の面では、様々な工夫があったり、すぐに直営の維持管理チームで補修するという形があったり、その辺の考え方をしっかり持っていると感じたので、区として安心して任せられるという印象を受けました。事業運営についても、子どもの遊び方</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(F 委員)

について、公園ごとに、こういう遊びをしていく、こういうイベントをするという計画を、小さい児童遊園も大きい公園も色々で見ながら提案していく計画があったので、そこは期待を込めて、評価をしています。高輪は、子ども連れの人口が一番多い地域のため、子ども連れの利用があると思う。全体的な公園・児童遊園の利用促進の底上げが期待できます。しかし、イベントが多く、地域を巻き込むようなアイデアが少なかったので、区が求める協働の視点がもっとあっても良いかなと感じました。

B事業者は、提案書からこれまで管理している事業者だと推察します。施設点検を複数の視点で行い、情報を即時共有するのはいいなと思いました。これまで地域に溶け込んで維持管理業務や事業運営を進めており、今後も地域とともにやっていこうということは伝わったのですが、もう一歩何かできるのではないかなと感じました。また、植栽に力を入れられており、植栽に絡めるようなイベントが多かったので、植栽以外の、子どもが走り回って遊ぶなどの提案で更なる公園の魅力を出していただきたいと思いました。事業運営4(3)(4)のどんぐり児童遊園に関する提案も緑だけではなく、もっと活動的なものがあったら良かったと思いました。クリスマスマーケット等が続けていくのは良いのですが、更に、事業者さんから地域に提案していくなど、踏み込んだ形で、もう一つステップアップしても良いのかなという印象を受けました。

今の指定管理でできている区民サービスができなくなることは避けたいと思っており、現状の区民サービスを維持した上で、更にワンステップできることがあると良いなという視点で評価しています。

A、B両事業者の共通事項でいきますと、発生材の活用やDXの推進、情報一元化などについて評価しています。

A事業者は、思想的にはきれいな表現はありますが、抽象的で、具体性に欠けていました。例えば、プレイスメイキングという記載がありますが、白金台どんぐり児童遊園で求められるパブリックスペースの使われ方の具体的な提案・記載がありませんでした。蜂蜜作りは、面白いアイデアですが、なぜ高輪地区で蜂蜜なのかという知見がありませんでした。アイデアはありますが、それが高輪にコミットするのかというのが見えなかったので、ヒアリングで確認したいと思います。また、障害者雇用は、法定率を達成していないというのと、取組内容を見て、これで雇用率が上がるのかなというのが見えなかったです。再委託については、指定管理の主たる業務である植栽を再委託としていて、またその場合に、区内業者に再委託するならまだしも、区外業者に再委託していたので、ヒアリングで確認したいと思います。

B事業者の内容は、具体的な活動が多く、キャラクター活用などのユニークな部分も見えました。区が注力している、トイレの美化やインクルーシブな公園づくりの観点もあり、区が指定管理者に求める管理運営が期待できます。障害者雇用率については、代表企業は達成していて、構成企業は未達成ですが、要因の記載があったので、代表企業が引っ張っていってもらえれば法定雇用率

<p>(E 委員)</p>	<p>を達成できる可能性があるのではないか、という評価をしました。</p> <p>A事業者は、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いたと思います。白金台どんぐり児童遊園を拠点として事業展開していく考え方や、自主事業は事業者の利益にするのではなく、利用者に還元してきた事例が紹介されており評価しました。また、周年イベントの提案など、全体的に事業運営に取り組む姿勢が良いなと思いました。また、安全対策・危機管理についても、区の状況を理解し、事業者自身として安全対策・危機管理が整理・分析され、それが示されていたので、事業者の意識の高さを感じました。新規参入の事業者と思われますが、各項目とも丁寧に提案がされていたので、高輪地区の公園・児童遊園をよく調べた上で、事業者自身の取組、考え方が示されていたので、高く評価しました。</p> <p>B事業者は、提案内容から、おそらく高輪地区で指定管理事業を実施してきた経験のある事業者だと思われますが、管理運営計画などは、高輪地区の特性をよく熟知された上で適切な提案をされていると受け止め、評価しました。安全対策・危機管理については、区の考えに沿った提案がされていましたが、区のレベル以上のものはなかったと受け止めました。全体として、提案は詳しく丁寧に記載されており、それについては評価できます。</p> <p>両者を比較しますと、B事業者が有利になりがちな書類選考の中で、新規に参入してきたA事業者の準備や地域のリサーチが良くできており、選考に対する意欲を十分に感じ、評価をしました。</p>
<p>(A 委員)</p>	<p>A事業者は、これまで色々な事業をされてきた事業者だと読み取りました。高輪地区での事業が初めてだとすると、どうしても一般論になることや、かつての自分の事業の経験を盛り込むという面はあります。ただ、提案の中に、蜜蜂に関する内容がありましたが、蜂を育てるといような取組のアイデアは良いのですが、実際に高輪の公園規模で可能なのかと感じました。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>ここで、各委員からの講評を踏まえ、意見交換としたいと思います。</p>
<p>(B 委員)</p>	<p>B事業者は、国ではフィジカルネットワークやネイチャーポジティブに力を入れており、公園もその役割に資するように作っていかうという方針が出されている中で、生き物調査等専門家を入れてコンサルティングしていく考えは、新しいと思いました。植物がそこにあるというだけでなく、今後それをポジティブな形で活用していかうという視点は、良い視点だと思いました。コンサルティング業務を入れるというのは、非常に良いと思います。B事業者は、現在指定管理をされている事業者と推察され、一生懸命やっていることが伝わりました。植物に関する様々な知見がある中で、一歩踏み出していかうとしていると読み取りました。それが提案書の中では、緑に偏りすぎていると感じるような書き方になっていたのも、それはヒアリングで聞いてみても良いと思いました。プレーパークや子どもの遊び場に対して、B事業者は具体的に触れています。様々な団体と関わるのは大変ですが、そこを積極的に関わり上手くやっていかうという姿勢が出されていました。その反面、A事業者が同様に取り組ん</p>

<p>(C委員)</p>	<p>でくれるかは、書類上わかりませんでした。</p> <p>管理運営計画3(11)の利用者満足度への取組や利用者からの苦情・意見への対応等については、A事業者は、具体的な取組と反映させる仕組みがわかりませんでした。一方、B事業者は、今も取り組まれているということなのか、現在のアンケート評価など利用者からの評価を良く分析されていて、それを次に反映していこうということが書かれていました。B事業者と比べると、A事業者は、一般的な内容の記載に留まっています。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>同項目に、G委員はA事業者に3点を付けていますが、理由があればお願いします。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>同じく、A事業者は、取組の記載はあるのですが、具体的な点が見えなかった部分がありました。ただ、実施していく準備はあると読み取り、3点を付けています。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>A事業者の管理運営計画3(12)は、ルールや規則を設けると記載されていましたが、禁止看板やルールを厳しく、細かくすることで管理をしようという考えには、賛成できないので、辛口に採点しました。</p> <p>事業運営4(2)については、A事業者は、どちらかと言えば、大人の人だとか大きい都市的な公園に対する提案は十分あるのですが、子どもの視点での提案が読み取れませんでした。遊びというのは、子どもが自主的にするものであり、プログラムが与えられて子どもが遊ぶというものではないので、子どもが自発的にやっていくような環境づくりについての提案がもっと欲しかったです。一般的なことの記述に留まっています。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>ほかの自治体でも様々な事業を行っていると思いますので、そのような点も加味する必要があるということでしょうか。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>そうですね。</p> <p>また、A事業者は、事業運営4(6)のところで蜂育の提案がされており、蜂育は、とても良いなと思いましたが、実際にどういうフィールドを生かしてやるのか、4(3)のところで、フィールドとしてどのように挙がってくるかがわかりませんでした。4(6)の様式26には、素敵だと感じるものがたくさん書いていますが、それをどこでやるのか、事業運営4(3)に書かれていませんでした。</p> <p>事業運営4(7)については、もう少し具体的なものがあると良いなと思いました。様式27には、基本的なことは書いていますが、具体的なところが見えませんでした。今現在この地域ではどのようなことが行われていて、どのような団体と具体的に何ができますというのがあったら良かったと思いました。A事業者は、大きい公園の経験、実績があると読み取れます。ただ、先ほど、F委員がおっしゃっていたように、地域連携、区民協働の視点において、A事業者では、今までできていたことができなくなる可能性があると感じました。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>F委員の、管理運営計画3(13)(14)については、いかがでしょうか。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>A事業者は、様式24の維持管理業務のところ、約3,200万円を区外の事</p>

<p>(委員長)</p>	<p>業者に再委託しています。植栽管理は基本、指定管理の本来業務だと思いながらも、よく見ると高所作業を使う植栽維持管理に限定しているとも読み取れ、これだけを見て2点とするのは、乱暴かなという気がしましたので、3（14）は、2点を3点に変更したいと思います。ヒアリングの時に、今回再委託事業者を選んだ理由を聞きたいと思います。</p> <p>高所作業車を入れているということは、大径木を扱う作業に特化して再委託しているということでしょうか。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>そうと読めると思います。</p> <p>また、A事業者の管理運営計画3（13）については、障害者雇用率が達成できるのかと疑問に思った部分がありましたが、ある程度ほかの事業者でも一般的にやっているようなジョブコーチを置く等によりスキルの向上を図るといのは、可能性としてなくはないため、ここもヒアリングで確認することとし、2点を3点に変更したいと思います。</p>
<p>(委員長)</p> <p>(C委員)</p>	<p>そのほか、採点を変更される委員はいらっしゃいますか。</p> <p>具体性に乏しい提案が理由で、2点と評価していた項目は3点に変更します。A事業者について、管理運営計画3（11）は、具体的な取組がないため2点にしたのですが、2点から3点に変更します。安全対策・危機管理5（4）も具体的な点がないため2点の評価としていましたが、2点から3点に変更します。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>以上で、よろしいでしょうか。そのほか、各委員の講評を踏まえて、採点結果を変更される委員はいらっしゃいますか。</p> <p>(委員変更なしで了承)</p> <p>(事務局が集計し、採点表を委員に配付)</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、お手元の資料を確認ください。採点表を確定します。第一次審査通過事業者は、得点が満点の60%以上、すなわち924点以上の事業者となります。</p> <p>今回応募のあったA事業者は、第二次審査に進むこととなりますがよろしいでしょうか。</p> <p>～ 異議なし ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>今回応募のあったB事業者は、第二次審査に進むこととなりますがよろしいでしょうか。</p> <p>～ 異議なし ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>それでは、高輪地区の応募事業者は、A事業者、B事業者いずれも一次審査の通過要件を満たしているため、第一次審査通過事業者と決定します。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>●議題2 第二次審査について</p> <p>つづきまして、議題2「第二次審査」についてです。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>

(事務局)	(第二次審査の方法、流れについて説明)
(委員長)	事務局からの説明が終了しました。ご意見をお願いします。
(B委員)	今回、2事業者のうちどちらかを決定する形になりますが、2次審査の採点の回収は、各事業者が終わった後でしょうか。それとも、全ての事業者の採点が終わった後でしょうか。
(事務局)	回収は、全ての事業者のプレゼンテーションが終わった後と考えています。
(B委員)	わかりました。2事業者のプレゼンテーションを聞いて、修正したい点もあるかもしれませんが、採点表の回収は2事業者が終わった後にしていただくと助かります。
(C委員)	選考委員への配付のところで、パソコンを使用しない場合の紙のサイズは、A4だけでなく、A3も良いことにしていただければと思います。
(事務局)	承知いたしました。パソコンを使用する場合は、A4サイズでよろしいでしょうか。
(C委員)	A4サイズでいいと思います。画面が大きく見られるので、A3にする必要がないと思います。
(委員長)	紙の資料のみの場合は、A4サイズないしA3サイズでよろしいですか。
(C委員)	そうですね。紙の資料のみの場合は、A4サイズだけだと、細かい字になってしまうかもしれないので、そう思いました。
(D委員)	枚数は、指定しますか。
(委員長)	資料に、時間内で収まるくらいの量と書いています。事業者は「あとで読んでください」とはできないので、発表する側も考えた枚数にしたいと思います。
(E委員)	配付資料について、パソコンを使用した場合、映写する内容と同様のものを10部用意することになりますが、映写する資料が複数ページに渡る場合の取扱は、A4サイズで1枚にまとめるのか、映写する1スライドがA4サイズになるのか読み取れなかったので、パソコンを使用してプレゼンテーションをする場合は、映写する各ページをA4サイズで10部用意という言い方にすれば良いと思います。
(事務局)	修正いたします。
(委員長)	はい。それでは以上のとおり、第二次審査の審査方法を決定します。よろしいでしょうか。
	～ 異議なし ～
(委員長)	続きまして、次第の項番4今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(次回、第3回の選考委員会スケジュールについて説明)
(委員長)	事務局からの説明が終了しました。次回の選考委員会もよろしく願います。
	それでは、以上をもちまして、「第2回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」を閉会いたします。本日はありがとうございました。

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。

会 議 名	第3回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
開催日時	令和6年7月5日（金曜日） 午後7時30分から午後9時30分まで
開催場所	港区役所本庁舎9階914・915会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、白井副委員長、齋藤委員、荒井委員、和田委員、傳法谷委員、中村委員 （欠席者）なし
事務局	高輪地区総合支所まちづくり課 小林課長、福留係長、大友主事
会議次第	1 開会 2 第二次審査 （1）A事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング （2）B事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング 3 指定管理者候補者の決定について 4 今後のスケジュール 5 閉会
配付資料	次第 資料1 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 第二次審査採点表 資料2 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 第一次審査・第二次審査集計結果 資料3 第2回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 会議録 別紙 プレゼンテーション資料
会議の結果及び主要な発言	
（事務局）	1 開会 （委員長挨拶） （事務局から公募から本委員会までの経過説明・配付資料の確認）
（事務局）	2 第二次審査 （事務局から第二次審査の説明）
（委員長）	それでは、第二次審査の事業者によるプレゼンテーションを行います。 ～事務局の案内で、A事業者が入室。～
（委員長）	それでは、プレゼンテーションをお願いします。
（A事業者）	（A事業者プレゼンテーション）
（委員長）	ありがとうございました。それでは質疑に入ります。
（A委員）	インタープリターやプレイスメーカーが常駐するというのは、あまり聞かないのですが、それはどういうことでしょうか。

(A事業者)	<p>インタープリターやプレイスメーカーを常駐させることによって、日常的に公園の取組に関わることができると考えています。公園の特性や利用者ニーズを把握するため、常駐することによって、体感し、公園運営に反映できるような体制ができると考えて、今回の計画をさせていただきました。</p>
(A委員)	<p>プレイスメーカーとは、具体的にどのようなことをするのでしょうか。</p>
(A事業者)	<p>プレイスメーカーは、白金台どんぐり児童遊園に常駐する予定でおりまして、管理事務所に子ども達が話しかけに来ていただけたら、話をしたり子どもと一緒に遊ぶことを考えています。周りの設備も含めて、外で色々遊べる場所だったり、子ども達が話せる場所といったものも設置させていただきたいなど思っています。これは、検討しているところですが、どんぐり児童遊園という街区公園で、どんぐりを使って子ども達と一緒に遊ぶとか、色々なイベントで作った作品を展示することができるのではないかと考えています。地域の皆さんとコミュニケーションをとっていきながら、20周年の事業の際には、今後どのような公園にしていきたいかという地域の声を拾い上げる等、色々な対話をしていけたらと考えております。</p>
(A委員)	<p>活動は白金台どんぐり児童遊園に限定していますか。</p>
(A事業者)	<p>プレイスメーカーが常駐する場所は、白金台どんぐり児童遊園としまして、ほかの公園については巡回を行い、色々な公園を回るということを考えています。常駐するのは、白金台どんぐり児童遊園です。</p>
(A委員)	<p>インタープリターの常駐は限定された公園でしょうか。</p>
(A事業者)	<p>プレイスメーカーも含めて、インタープリターも、拠点は、白金台どんぐり児童遊園ですが、活動場所としましては、26か所の公園・児童遊園、それぞれで行う公園のイベントやプログラムの内容に応じて、26か所の公園・児童遊園の特性を生かしながら、巡回をしたり、開催場所を変えたりすることを考えています。それぞれの公園を活用することによって、エリア全体の活性化につながればと考えています。</p>
(D委員)	<p>バックアップ体制のことについて伺います。それぞれの職員の方は、とても忙しいと思うのですが、何か事故などの緊急事態が起こった時に、具体的にどのように連絡を取り合って、どのようにフォローするのかという形は、できているのでしょうか。</p>
(A事業者)	<p>共同事業体の代表を務めている企業につきましては、全国で約80の公園を運営している実績があります。今回事業所のない公園が25か所ございますけれども、そういったものも含めると、80の事業所で560の公園を見ている現状がございます。その中で、我々も20年近く、指定管理者として業務を行っていますが、ここで培った連絡体制で言いますと、共同事業体の運営委員会の下に災害対策本部を設置するといったものを自社の中で内規として持っていますので、事故の大きさにはよりますが、速やかな体制のもと、必要に応じたバックアップ、事故の対策、物理的なものであったり、もしけがをされている方がいらっしゃった場合のけがのフォロー、警察や自治体への連絡といっ</p>

	<p>たものは、即座に行えるよう整えてございます。また、年間の中でルールを決めて、社内で連絡体制の訓練といったものも行っています。特に心配の無いよう努めます。</p>
(G委員)	<p>人件費について、年々上がってはいるのですが、正規の職員の人件費が上がっていないので、どうして上がっていないのかなと思いました。また、その他経費についてですが、本社と指定管理者の業務の中で、比率で算定するところが多いと思うのですが、大体どれくらいの比率を見ているのかということと、その数字の妥当性は、どのようにお考えなのかをお聞かせいただきたいです。また、先ほどの安全対策のことでKY活動ということは言っていたのですが、利用者に対する安全対策というのも補足で説明願います。</p>
(A事業者)	<p>常勤職員の人件費の上昇がないことにつきましては、先にお断りしておきますと、非常勤職員においては、最低賃金の上昇と景気物価のことがありますので、それをリアルに反応しているつもりです。常勤職員の方の上昇がないのかと言いますと、一番良いのは、決めた職員が5年間そのまま時間外労働もなく、過ごしていくのが美しいところではありますけども、実際にはその中に時間外労働の実施や法定福利の変動もございますので、指定管理者の経費に含んでいる人件費には、ある程度含みを入れていきます。その中で調整するという考えです。かといって、人事異動等もないとも言いきれないので、異動があった場合に人件費が高い者が来たからと言って、指定管理料を上げるつもりはありませんし、固定人件費の中でやりくりをするというつもりで、実費に連動したものではありませんという考えで計上しています。</p>
(A委員)	<p>指定管理料の中の常勤職員の人件費は、上がらないということでしょうか。</p>
(A事業者)	<p>もちろん、個々の職員の昇給がないというものではありません。社則に従った中で、個々の人件費は上がっていきます。ただ、指定管理料の中の常勤職員の人件費を上げるつもりはなく、指定管理料の中でやりくりすることを考えています。</p>
	<p>2つ目の質問の一般管理費に占める割合ですが、これにつきましては、2社で共同体を構成していることは紹介させていただいたのですが、その中で大まかな経費部門ですとか各契約書類の整理はしますが、今の段階では、大まかな役割分担は決めていますが、詳細は決めておりませんので、今の段階で一般管理費をどういう割合で按分するかといことは詰めていません。</p>
(G委員)	<p>おそらく、本部経費は指定管理料の割合で決めると思うのですが、本部の経費を指定管理料の中にどれくらい見ているかを教えてください。</p>
(A事業者)	<p>そういう意味ですと、一般管理費が現場以外の本部で動く経費と考えていますので、ご質問に答える内容ですと、すべて本社の経費です。</p>
(G委員)	<p>指定管理料の中での割合は、決めていますか。</p>
(A事業者)	<p>今言われている公園管理事務所の中で使う経費は、一般管理費以外の指定管理料から抽出することになります。</p>
(G委員)	<p>ここに計上されている数字の根拠となるものは、算出方法はありますか。</p>

<p>(A事業者)</p>	<p>算出方法については、弊社の80か所の実績から基づいて、費用を算出させていただきます。細かく積んでいるわけではなく、過去の実績から示させていただきます。3つ目のご質問につきまして、ご利用者の安全対策については、今回26か所の公園の中で、管理事務所があるのが1か所のみですので、基本的に職員の常駐は、その1か所しかいないのですけども、先ほどご説明させていただきましたが、公園に従事するスタッフの配置によって、まず、巡回体制をしっかりと行う。それから、トイレの清掃が1日2回という仕様になっていますので、その清掃についてはトイレ専門企業の方に委託を行いました。そこの企業の方々が毎日2回は各公園を回っていらっしゃる。また、公園の清掃につきましては、港区シルバー人材さんの方に委託を予定しております。その方々の出入りがある。この3社の視点を持って、常に公園に公園関係者がいる体制を整えて、まずは、そういった視点で安全管理ができたかと考えています。また、26か所の公園・児童遊園を管理していく上で、それぞれの特徴を把握いたしまして、事前に危険か所を把握し、そういったところに対して、事故・事件が起きないように先手で対策をとることを行い、事故等が発生しないように努めていければと思います。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>ありがとうございました。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>地区全体に公園がたくさんあると思うのですが、高輪地区における利用者特性とか、各公園の生物多様性の在り方とかをどう捉えているかをお聞きしたいです。それに絡めて、地域連携によるエコロジカルネットワークや蜂育を提案されていますが、それらが高輪地区の各公園において、適正なのか、どのように実施されていくつもりなのかを教えてください。もう一つ、子どもたちのワクワクを育てるとあるのですが、この地区は、いわゆる冒険・遊び場活動を実施されています。提案の中に書かれている公園のルール化とか、インタープリターのご提案と、冒険・遊び場活動で目指されている考え方は、どのように連携させるイメージを持って提案をされているのかという点を具体的にお答えください。</p>
<p>(A事業者)</p>	<p>インタープリターとプレイスメーカーがどのように絡むかにつきましては、具体的な施策は、まだ検討中というところが多いのですが、常駐することによってコミュニケーションをとっていくということを考えたいなと思っています。質問をいただいた点の最後の部分をもう一度、お願いします。</p>
<p>(B委員)</p>	<p>ご提案をいただいた内容については、委託を入れていきますとか、ルール化を考えていきますとかは、おっしゃる意味はわかるのですが、今高輪では、3か所で冒険・遊び場の活動を続けている方達がいる、その方達はその方達のこれまでの活動ビジョンがあると思います。その中で、ルール化とかインタープリターとは、別の考え方で冒険・遊び場活動は動いているところがあるのではないかと思いますので、どのように連携していくのが気になりました。</p>
<p>(A事業者)</p>	<p>別の地域で、そのような活動している方と連携した事例があるのですが、やっている事例で申し上げますと、イベントを開催するときにイベントに参加い</p>

	<p>ただいて我々のプレイスメーカーやインタープリターも参加をしながら、プログラムを構築していくということをやらせていただいていますので、そういった連携の仕方があるのではないかと思います。更に、外部からの我々のチームも参加しまして、共同でビジョンを作っていく、それにできるだけ地域のお子様や親御さんたちにも参加していただいて、例えば別の事例で言いますと、ワークショップのような形で造作を作って、皆で将来の公園の在り方やビジョンを作ってみるとか、子ども達が言ったことなどや発想、思いを形にして、全員で共通の絵を描くようなことを展開する事例があるのですけれども、そうした形で我々の活動と、既存で活動されている方を地域の方も含めて統合していき、全員でビジョンを描くということができないかなと思っています。</p>
(B委員)	<p>もう一つのエコロジカルネットワークとか蜂育とか素晴らしい提案を出されていますが、それが高輪地区の各公園の自然性のどのような特徴を捉えて、これが一番的確だなと考えているのかを教えてください。</p>
(A事業者)	<p>まず、蜂育を例にとらせていただくのですが、蜂の蜜源を探して、各公園の緑の蜜をとっていくということになると思うのですが、そういった生態を把握すること、理解すること、そういったことがエコロジカルネットワークの形成の一つであると、そういったことを学んでいただければと思います。</p>
(B委員)	<p>ありがとうございました。</p>
(E委員)	<p>常駐のインタープリターや常駐のプレイスメーカーというお話があったのですが、ほかでもこのような常駐の取組をしているのか、それとも今回の高輪地区の提案に当たって、常駐ということにされたのか、どのような思いでこの仕組みを整えられたのかを教えてください。</p>
(A事業者)	<p>別の自治体の公園になりますけども、常駐のインタープリター、名称は違いますが、インタープリターでしたり、今回で言うところのプレイスメーカーというものを立てている公園はほかにも複数ございます。常駐によるメリットというのは、そこから得たものとして、今回提案させていただいております。</p>
(F委員)	<p>障害者雇用について区でも重視していることではありますが、2年後にはまた法定雇用率の引き上げがされる予定の中で、代表企業の方は、残念ながら若干足りていないという状況について、今後の引き上げも視野にどう取り組んでいかれるのか教えてください。また、再委託の関係、植栽の維持管理業務というのを3,200万円という額で再委託を予定するという事になっています。本来業務として公園管理者が管理すべきだと思いましたが、なぜ再委託するのかという点について、3社に分けて再委託するという事で3社に分ける必然性とか役割分担や業務分担について、3社ともに区内業者ではない理由を教えてください。加えて、水景施設の保守点検も再委託になっていますが、最近お子さんが水場で遊ぶのを楽しみにしている中で、保守点検の具体的な内容を教えてくださいましたらと思います。</p>
(A事業者)	<p>障害者雇用につきましては、ご指摘のとおり、弊社は法定雇用率に達していない状態でございます。それを重く感じておりまして、現在、ジョブコーチの</p>

資格を持っている障害者雇用担当者を配置しておりまして、就労や活動の機会、そういったところの積極的な改善の取組を行っております。明確なビジョンが定まっているわけではありませんが、確実に障害者雇用率は上げていきたいと思っています。2つ目の植栽の業務委託についてですが、3社としたのは、現時点で具体的に管理運営させていただいているわけではないので、植栽にどのような特性があるのかを見極めることが明確にできなかったことから、3社記載させていただきました。各企業それぞれ、高木剪定が得意であったりとか、花壇、地被植物の手入れが上手であったりとか、特徴ある企業を3社入れていますので、それぞれの維持管理の内容に合わせて、適正な委託をさせていただければと思っています。最後の水景施設につきましては、基本的には区の仕様書に基づく点検を行う予定でございます。今の、委託先でお示ししている企業様は、長年、港区立の公園・児童遊園の水質点検の方を担当されているということで、安定した会社であるということから、対策についても知見をいただけるかなと思います、期待させていただいています。

(C委員)

私の方からは、重点提案事項からお聞きしたいと思います。重点提案事項は、一度に全部実現できるというものではないと思います。特に、皆様方の重点提案事項におけるコミュニティビルドへの考え方、それから住民の方々が実際に参画していくことについての考え方をお聞きしたいと思います。提案なので、どちらかというとプログラムの説明がされているのですが、皆様方から提供するプログラム以外のコミュニティビルドの考え方について教えていただけたらと思います。特に、まちづくりの専門家の方々が関わるということについても併せて教えてください。

(A事業者)

先ほどから質問していただいている「常駐」というところがポイントになると思います。基本的には、コミュニティができていくのは、コミュニケーションの量や、横の人達のつながりができる回数によってできていくものだと思います。イベントのタイミングで横のつながりを作るというのを毎回毎回繰り返していくことによって、人のつながりができて、例えば、公園に来たときに挨拶をする人の数が増えたみたいなことだったりとか、そういったことが繰り返されてコミュニティが形成されていく。例えば、20周年事業の中で提案させていただいているような、一緒に1つのビジョンを作るとか、ビジョンまでいかなかったとしても、イベントの中で何か1つのプログラムで、例えば、どんぐりを使って、1つの絵を皆で作ってみたというのを繰り返すことによって、知り合いが増えて、結果、地域コミュニティが増えていくというのが、まちづくりの活動の成果かと思っています。それを促進するために、白金台どんぐり児童遊園の管理事務所を使って、常駐のインタープリターやプレイスメーカーがいて、地域の皆様にも顔なじみになっていただいて、コミュニケーションをより促進していくことができたらなどの思いで、今回提案させていただきました。コミュニケーションをよりとっていただくとか、ハブになるということ、公園を舞台にしてそのようなことが出来たらと考えています。

<p>(委員長)</p>	<p>ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。 事業者の方はご退出ください。 ～ A事業者退場 ～ よろしいでしょうか。 それでは、B事業者のご案内をお願いします。 ～ 事務局の案内で、B事業者が入室 ～ それでは、プレゼンテーションをお願いします。</p> <p>(B事業者プレゼンテーション)</p>
<p>(委員長) (D委員)</p>	<p>ありがとうございました。それでは質疑に入ります。 これまでの取組によって、公園の質も上がってきているという話がありましたが、更に住民の皆さんがもっと良い公園にしてほしいという要望があるので しょうか。</p>
<p>(B事業者)</p>	<p>例えば、「高輪公園のじゃぶじゃぶ池の付近が暑い」、「開放している時にはかなり気温が高い状態になっているので、子ども達だったり、大人が遊びを横で見守れるような日影が欲しい」というような要望だったり、「もっとこういうボランティアをしたい」というような要望や春になると子どもと一緒に花のボランティアをさせてもらえないだろうかといった声が寄せられます。実際には、公園の事務所や総合支所に届いてくるもの、届かないものもいっぱいあると感じています。そういったところに、26か所の公園・児童遊園の良さや、この公園なら出来るよということを伝える活動をしていけないかと思っています。</p>
<p>(D委員) (B委員)</p>	<p>ありがとうございます。 2点伺いたのですが、緑のエリアマネジメントは、着眼点が面白いなど 思っていて、今までの実績もあると思いますが、ほかのところでの緑のエリアマネジメントの実績があり、成果の蓄積があれば、教えてください。もう1点は、指定管理を始めた当初は苦情が多かったのが、今は要望や称賛も多く いただいているということで、要望の内容が変わってきているのかなと印象を受けました。最初に比べて今どのような形での変化があったのかを教えてください。</p>
<p>(B事業者)</p>	<p>1つ目の緑のエリアマネジメントの実績についてですが、弊社の方ではほかの施設での実績はございません。ただ弊社は、港区の生物多様性ネットワークに登録をさせていただいていますので、これまでの活動実績としては、加盟している企業と対話をしたりだとか、ここに水辺が足りないからこの小学校のプールに冬場も水を張っておこうなどの具体的な話はできている状況なので、高輪の公園を拠点に活動を広げていき、更に高輪地区の庭先の緑だとか、神社の境内の緑だとかいうところにも広げていくというのをやっていきたいと考えています。もう一点の利用者からの要望が変わったところについては、最初は、トイレが詰まっているとか、物が壊れているといった内容もありましたが、現</p>

<p>(B 委員)</p>	<p>在は、その辺は弊社の方で直し、事前に対応するようにしてきたところがございますので、更に要望が高くなってきているという感覚があります。もう一つ事例を出させていただくと、最初は落ち葉が敷地内に入ってきて困るよというような要望がありました。落ち葉の時期よりも先に作業をさせていただくことで、そのような要望が無くなったところがございます。</p>
<p>(C 委員)</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>説明の中に、今後再開発に伴いマンションが増えるとか、新しい住民が増えるのではないかと、また、新しい事業者がビルを建てて民間の緑も増えていくという予測があったのですが、これらが今後起こりうる将来の課題と可能性について、皆様はこれまで蓄積された体力をどのように展開しようと考えているのかをお聞かせください。新しく起こりうる可能性について、どのように対応していくかについてお聞かせください。</p>
<p>(B 事業者)</p>	<p>今後、企業や住民の方が増えることによって予想される課題としては、今までも多様な人が高輪地区に住んでいたと思うのですが、更に国籍や文化の違う方が入ってくることが予想されます。その上で、公園の利用ルールについて「私たちの国ではこういうことはしないよね」ということも、その方の母国では当たり前でできるということもあるので、その中で利用ルールを決めていくということが大事になると考えています。ただし、利用ルールを決めるにあたっては、現在住んでいる方やこれまで公園に関わってくださっている方の意見を無視することはできませんし、公園に対して強い影響力を持っている方もいらっしゃいます。私達は、そのような方々と今まで膝を突き合わせて話をさせていただいてきたという実績がありますので、そういう方々の意図も汲んだ上で公園を更に活用していただけるように、利用ルールの取りまとめをやっていくことで、多様な方が気持ちよく利用していただけたと考えています。今の公園は、これをやってはいけないということが多くなってしまっているのですが、そうではなく「ここではこれはできないけど、こっこの公園でこれができる」、「これをやりたかったら、この公園に行けば良いよ」のような形で、皆さんがやりたいことができる公園を、これから住民が多様化するタイミングをきっかけにやっていきたいなと思います。実際にあった事例として、新しくできた公園に関して、「こんな小さいところでなぜボール遊びをさせるのか」という意見を持っている方がいました。そのような方の意見を受けて、それならばこの地区で何ができるのかというと、「もっとボール遊びがしやすい公園が近くにある」というようなご案内をしたことがあります。そういった形で、1つの公園だけではなく、地域として問題解決をやっていきたいと考えています。</p>
<p>(E 委員)</p>	<p>地域の団体と協働していく上で、心掛けていたり注意しなければならない点があれば教えてください。また、先ほどのプレゼンの中で樹木の更新についてテーマを挙げられていたのですが、これを挙げた思いや考えを教えてください。</p>
<p>(B 事業者)</p>	<p>協働作業で特に注意して心掛けたいと思っているのは、私たちが「やりたい」</p>

というところではなく、一緒にやっていく人たちの「やりたい」をどう拾っていくかというのがとても重要と思っています。これまで私たちがやっている中で言うと、四の橋通児童遊園のところでは、私たちが計画して、それを一緒にやれる方を募集して共同作業を実施しています。一方、高輪森の公園ではプレーパークを実施している団体さんと種団子という、泥団子の中に種を入れて植えるというのを行ったりするのですが、遊びの中で協働作業を取り入れていく。苗を利用し、子どもたちと一緒に公園を作るということが協働作業としてやりたいところです。木を植えたいのではなく、子ども達と一緒にやっていきたいというのが重要なポイントだと思います。なので、相手のやりたいことを拾っていくというのを心掛けていきたいです。樹木の更新を今回のプレゼンテーションに入れさせていただいた理由としては、毎年のように伐採しなければならない樹木が高輪地区の中で出てきているのが現状です。高輪地区は歴史がある公園が多い中で、私たちは造園会社として安心安全を大事にしなければならない一方、自分が育ってきた、その地域の方が育ってきた思い出とともに大きくなってきた樹木というのをどう次の世代につなぐかというのを課題として持っております。その中で、姿形は変わってしまうのですが、遺伝子を残した接ぎ木や挿し木を大きく育てていくということや、高輪森の公園については、港区の中でも貴重な緑が残っている場所なのですが、活用が進んだことで、それは嬉しいことなのですが、その分、斜面地が荒れてしまっているところをプレーパークのような実際に使っている方と一緒に直していく活動をしたいということをお伝えしたく、入れさせていただきました。

(F 委員)

3点ほど教えていただきたいと思います。障害者の雇用率については、代表企業は達成されていて、構成企業ももう少しかなということを知っていますが、法定雇用率の引き上げが予定されている中で、今後の対応をどのように工夫していくのかなというのが1つ目の質問です。2点目が再委託の関係で、トイレの日常清掃について、一部を再委託すると記載されていますが、貴団体が行う清掃と再委託で行う清掃の住み分けを教えてください。もう一つ再委託で言うと、水景施設の保守点検の金額が安いのですが、どのような点検内容に絞っているのかを教えてください。最後は、地域の要望を受けて一緒にやっていくという話も大事だと思いますが、マンションが増え、新しく住む住民も増えていく時に、昔からいる人たちの考え方が優先されて、新住民の考え方が入っていかないことは、コミュニティ形成上の課題と認識しています。来年度以降、どのような新しいチャレンジをしてみたいか教えてください。

(B 事業者)

障害者の雇用率については、代表企業は公園管理スタッフやグループ会社を含めて、障害者を雇用しているという実績があります。一般的な本社勤務に比べて、公園勤務はシフトが組めたり、時間帯の調整ができますので、応募してきた方とのマッチングにはなるとは思いますが、そういうところで柔軟に対応することでご要望を進めていきたいと思っています。構成企業の者ですが、弊社はビルメンテナンス業を営んでおりまして、大型の案件を取ると 50 人から 1

00 人の人を採用しなければならないので、今の約 2%を埋めるのは難しく、いわゆる会社の従業員増に対して、障害者の雇用率が追いついていないという現状です。当然、弊社としてもこれを問題視しておりまして、リクルート活動などを行いまして、達成に向けて引き続き取り組んでいきたいと考えています。2つ目の再委託の便所清掃の件ですが、26 か所の公園・児童遊園のうち 18 か所に公園便所があります。1日2回の清掃を 18 か所回るのは結構なボリュームになります。これは弊社としてもアウトソーシングをした方が効率的な管理ができると考えています。また、再委託業者に区内業者を活用することによって、区内の雇用を生もうという考えもあります。実際に再委託をお願いしようとしている会社は、ほかの自治体でも同種の業務の実績があるので、問題なく管理を行えると判断したため、再委託先として書かせていただきました。水景施設の管理については、適切な見積もりを取った上で、コストを抑えるという意味で会社を選定させていただいていますが、現時点でもその会社が作業を行っているということもありまして、作業品質には問題ないと考えています。

これまで、ボランティア組織の育成をすることはできていなかったということと、緑のエリアマネジメントというの、もちろん緑の管理はしていましたが、緑のことは私たち造園業者である程度わかっているつもりですが、生き物というフィルターを掛けたときに、どういう土地関係なのかを地域の方たちと現状を把握する、更に地域の方たちと良くしていくためにどういう活動が必要かを有識者を含めながら実施していくというのが、今回新しくチャレンジしていくところです。今まで、ご意見をくださる方からの意見に応えるというのにはできているという自負はありますが、ご意見をいただくが日常的にご利用いただいている方の潜在的なニーズというのを把握するにはどうしたら良いかというのを考えたときに、ボランティアとして関わっていただくことで、私たちとも関りを深くさせていただく。その中で、ニーズを捉え積み上げていく、今までこういうことができると知らなかったが、本当はできるならやりたいという人もいらっしゃると思うので、そういう方たちの声を拾っていく。更に、色々な方がボランティアに参加していただくことで、新しい住民と、古くからいらっしゃる住民のつながりを我々がつなぐ。声の大きい方も含めて、古くからの住民と新しい住民が、同じ環境、同じ作業、同じ目標に向かってやることで、気持ちがすり合わさっていければ良いと思います。私たちも環境教育のような形で、提案に入れさせていただいているのですが、環境に対する正しい知識を持っていただく、ということをするので、今まで自分が持っていた意見が、「本当はこうだったのか」というように、皆でコンセンサスを取りながらやっていけるのではないかと思います。

(F 委員)

ありがとうございます。

(G 委員)

職員体制について、新しい事業を行う中で工夫したところや改善したところがあるかと、提案で出していた資料の中に職員のローテーションがありました。土日の職員数が少なかったのですが、イベントは土日が多かったり

<p>(B 事業者)</p>	<p>するのではないかと思いますので、こういう場合は本部からバックアップがあるなどの体制がとれているのかというのが気になりました。資金計画書の中で、本部経費で挙げられているのですが、算定根拠を教えてください。</p> <p>職員体制についてですが、地域連携班として、地域の方々と一緒にやっていく役割を設定する形で考えていて、そこにあたっては、今いる人員から1人明確にその役割の人を決めるという形で工夫します。公園スタッフの中でも、そのような人材を育成し、役付けをすることで地域の方々に理解してもらえようような組織になればと考えています。</p>
<p>(G 委員)</p> <p>(B 事業者)</p>	<p>設定している人は、今まではなかった役割の人がでるということですか。</p> <p>今までは、巡回班という形でつけていたのですが、地域住民との調整というところも役割として持たせたということと、今までは人材として契約社員を想定していたのですが、今回は正規職員を充てるということで強化させていただいています。土日の職員が少ない件につきましては、弊社は作業班を設けていますが、土日は利用者が多いため、作業班は平日に出勤し、平日に作業してもらいます。イベントがある際は、本社からの応援を呼ぶという想定にしています。緊急で作業をしなければいけないという時に関しては、所長や本社の職員が待機して、作業にあたるように予定しています。今でもITツールを使って、すぐに情報共有し、スピードある対応をしているのですが、更に、遠隔から映像を使うことで、経験が浅いものでも現場以外の経験がある人が見て、判断・指示ができるということで体制を強化しています。本部経費ですが、ご提出している資料の中には比率が書いていまして、事務管理経費に関しては、一般管理費の部分の主に人件費の部分を集約した数値になっています。運営費の方は、主に物品費が中心になっていますので、その合計の3か年の割合から算出しています。本部経費の部分に関しては、本社から実際に作業を手伝う人員や安全パトロールとか、月ごとにやっていることのサポートの部分がありますので、それを計上しております。</p>
<p>(G 委員)</p> <p>(B 事業者)</p> <p>(委員長)</p>	<p>それは、実績を積み上げていったものでということでしょうか。</p> <p>そうです。</p> <p>ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。事業者の方はご退出ください。</p> <p>～ B 事業者退場 ～</p>
<p>(委員長)</p>	<p>A 事業者及びB 事業者のプレゼンテーションが終了しました。</p> <p>それでは、採点表に記入をお願いします。採点時間として5分間、時間をとっております。記入が終わりましたら事務局が回収しますのでお知らせください。</p>
<p>(委員長)</p>	<p>～ 事務局が採点表を回収 ～</p> <p>休憩を挟みまして、採点の集計結果を提示します。</p> <p>それでは、ただいまから10分間の休憩とします。</p>

<p>(委員長) (事務局) (委員長)</p> <p>(B委員)</p>	<p>～ 休憩 ～</p> <p>それでは、採点集計の結果について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(事務局から採点集計結果について説明)</p> <p>採点の結果について、各委員の皆様から順に講評をお願いします。講評に際しては、事業者ごとに評価が高かった点と評価が低かった点について、各委員からご説明いただきたいと思います。</p> <p>根底にあるのは、公園は皆のもので誰もが使えるものだと思っています。PPP-PFIでの民間活力の導入においては、どうしてもそれがカフェやスポーツ施設導入といったきらびやかな使い方に向きがちな印象がある中で、両事業者の話の間かせていただきました。誰もが使えるものというのは、まず区のこと、それからその地区のことを十分に理解した上で、公園の提案があるべきだと思っています。</p> <p>A事業者の方を私が低く評価しているところは、区の方針とか区の現状とか、自然環境とかを踏まえた提案、データがあつての提案になっていないという気がしました。港区の高輪地区でなくても良いのではないかと、逆に言うと、この地区の良さが引き出せないのではないかと感じたのでこのような結果にさせていただきました。</p> <p>B事業者の方は、区の方針とその地区の方針をしっかりと踏まえられた提案になっているというところが、高い評価になった理由です。特に生物多様性の観点の部分は、ただ生物多様性をうたうだけでなく接ぎ木や挿し木の定植を考えたりと、緑のエリアマネジメントでつながっていけることを実際に行いつつ、つなげていきたいとおっしゃっていました。苦情、要望のことを聞いたのは、皆さんPDCAサイクルというのですが、やったことに対して、問題が発生して、そこをきちんとまた計画してというところが出来ているのではないかと、今回の提案を見て思いました。港区では、これまでプレーパーク事業を一生懸命されていて、そことの連携を踏まえた上でしっかりビジョンが組まれているところが、子どものボランティアにつながっているのではないかと読み取れましたので、高い評価を付けさせていただきました。</p>
<p>(C委員)</p>	<p>A事業者は、大きな公園や1つの自治体の全部の公園の管理をするという意味では、ハード面のノウハウがあることは、提案を見て思いました。リサーチ期間が短かったということもあったと思いますけども、もう少し高輪地区の特性をリサーチした上で提案していただけたらよかったというところが残念なところですね。特に事業運営については、場所の特性やコミュニティの関係というところで影響が大きいところだと思います。色々な提案をしていましたが、その部分のリサーチが足りないというところで、事業運営につきましては及第点ではないなと思い、少し低い点にはなっています。</p> <p>B事業者は、これまでやってきた強みを十分発揮された提案だったと思いました。あらゆる声に対応し信頼を勝ち取ってきたという自信が感じられました。新しい提案というのは提案書からはあまり読み取れなかったのですが、プ</p>

<p>(D委員)</p>	<p>レゼンを聞かせていただいて、一見目立たない地道なものに見られますが、しっかりと新しい提案があることが理解できました。それを着実にやるということが、災害時に強いコミュニティを作るということになりますので、今回の提案の中には入っていなかったのですが、このようなことを続けていけることが災害に強いまちづくりにつながるという期待を感じることが出来ました。</p> <p>A事業者は、大きな事業を打ち出して、それに関連づけた内容の事業を付加して、公園管理や区民を取り込んでいこうといった印象を持ちました。B事業者は、今まで公園管理をしてきているので、下から積み上げていって、足りないものを足してというようなプランで今回臨まれてきたのかなと思いました。</p> <p>A事業者は、チャレンジするというような意味合いで、大きな事業を柱にして打ち上げた形なのかなと思いました。B事業者は、今までの経験に裏打ちされて、それが自信になって、更に、この地域事情も分かっているということも考慮して、これからも安心してお任せできるのはB事業者だということと評価の差がついています。</p>
<p>(G委員)</p>	<p>A事業者は、プレーパークとの関係を質問した時に、一緒にやるとは言っていますが、どう見ても自分の傘下に置くか、そちらを巻き込むように思えました。今まで地域の人たちがやってきてくれているのに、同列には見えなかった。やることの内容は、面白そうだなと思ったのですが、この回答を聞いた時に関係性がおかしくなるかもしれないという不安を感じました。B事業者の方のプレゼンを聞いて、より明確になったかなと感じました。</p> <p>B事業者は、地域に寄り添ってやってきたというのを感じたのと、1つ1つ積み上げてきているという話を聞いていて、本当に高輪の地域に合っていると思いました。派手さはありませんが、高輪地区は住宅地で住んでいる人が多いところで、企業が多いところとは違うので、住民に密着している公園の管理として、体験ボランティアに近いような感じで来園して、楽しんで帰ってもらうといった、高輪地区の地域の人たちに喜んでもらえる公園づくりができたと思います。</p>
<p>(F委員)</p>	<p>一次審査は、B事業者の評価を高くつけました。地域特性を良く知っているなと思ったからです。行政としては、サービスの継続がまずは大事だと思っていました。二次審査については、B事業者は現在の管理運営を担っている事業者と推察するので、現状の課題等を知っていて当たり前のB事業者と、知らなくても頑張りたいというA事業者で、評価の視点は違うのではないかとこのころで評価しています。新住民が増えていく中で旧住民との考え方の違いというのはどうしてもあるので、特に自治会に加入しないという新住民が多いところの自治をどうしていくのかを課題と思っています。何か新しい風を入れられるような取組は、公園に限らず必要だと思いました。</p>
<p>(E委員)</p>	<p>B事業者は、実績があるので安定していたところを評価しています。高輪地区に合っているのかなと感じました。膝を突き合わせて地域と上手く付き合っていくという話がプレゼンの中であって、この地域で自信を持って運営</p>

	<p>してきたということがわかりました。こうした姿勢で、区の方針を十分に認識した管理運営や、高輪地区の地域特性を生かした事業提案がされているかという点で、評価基準に照らし合わせ、評価をしました。</p> <p>一方、A事業者は、正直に話してくれた部分もありましたし、どうしても港区での実績がない分、想像で話したり、具体的な部分が弱かったりというところが出ていました。そういった点を差し引くと、総じてA事業者は、良くできていたと感じました。開拓し、新規に取っていくという意欲は評価できたのですが、現行事業者の安定性の方が厚かったなと感じました。</p>
(A委員)	<p>B事業者は、高輪という地域の特性、公園の特徴や実態を把握し考慮した上で提案されていたと思います。</p>
(委員長)	<p>委員の皆さんの講評を聞いた上で、委員の方で点数を変更されるという方はいらっしゃいますか。</p>
(B委員)	<p>A事業者の、項目1の2点にしているところを3点にします。項目2の2点のところを3点にします。</p>
(委員長)	<p>ほかにかがででしょうか。無ければ、これでよろしいでしょうか。</p> <p>～ 異議なし ～</p>
(委員長)	<p>ただ今の変更を反映しまして、改めて事務局より評価結果の報告をお願いします。</p>
(事務局)	<p>(事務局から最終的な採点結果について説明)</p>
(委員長)	<p>集計の結果から、本選考委員会としましては、B事業者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。意見はございますか。</p> <p>～ 異論なし ～</p>
(委員長)	<p>それでは、B事業者を高輪地区港区立公園・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。</p> <p>続いて、今後のスケジュールについて、事務局より説明があります。</p>
(事務局)	<p>(事務局から今後のスケジュールについて説明)</p>
(委員長)	<p>以上をもちまして、第3回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を終了します。ありがとうございました。</p>

※委員長における質疑や講評等に関する発言については、「委員」として表記しています。