

【会議録】

会 議 名	第三回 港にぎわい公園づくり基本方針改定支援業務委託 事業候補者選考委員会
開 催 日 時	令和3年3月23日（火） 9時15分から12時00分まで
開 催 場 所	区役所9階 911会議室
委 員 員	<p><出席者> 5名</p> <p>街づくり事業担当 富田 慎二 部長</p> <p>街づくり支援部 都市計画課 岩崎 雄一 課長</p> <p>街づくり支援部 土木課 佐藤 雅紀 課長</p> <p>芝地区総合支所 まちづくり課 村上 利雄 課長</p> <p>麻布地区総合支所 まちづくり課 大久保 光正 課長</p> <p><欠席者> なし</p>
事 務 局	街づくり支援部 土木課 公園計画担当
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 第二次審査実施概要について 3. 事業候補者によるプレゼンテーションに及びヒアリングの実施 <ol style="list-style-type: none"> (1) A事業者（30分間） (2) B事業者（30分間） (3) C事業者（30分間） 4. 第二次審査結果及び事業候補者の選定について 5. その他 6. 閉会
配 付 資 料	<p>【配布資料】</p> <p>資料1 第二次審査実施概要</p> <p>資料2 第二次審査採点基準表（3事業者分）</p> <p>資料3 第二次審査における質問事項（案）</p> <p>資料4 第一次審査・第二次審査集計結果（※採点終了後、机上配布）</p> <p>資料5 第2回先行委員会議事録概要</p> <p>参考資料1 第一次審査集計結果</p> <p>参考資料2 事業候補者選考基準</p> <p>参考資料3 仕様書（案）</p>

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	1 開会 (事務局より配布資料の確認) 2 第二次審査実施概要について (事務局より説明) 3 事業候補者によるプレゼンテーション及びヒアリングの実施 【A事業者入室、プレゼンテーション】
B委員	様式7のハード面について、社会背景等を踏まえた現行方針策定時における主な改定ポイントとして目標水準の見直しとあり、一人当たり目標の廃止と記載があります。どのような理由で、この一人当たり目標の廃止を掲げたのか教えてください。
A事業者	前回の方針改定時からすでに港区では人口増加が進んでいました。公園の面積が増加しても一人当たりの公園面積の目標がなかなか達成できない状況のため、一人当たりではなく、総量として表現した方が良いのではと考えました。決して後退をするわけではなく、一人当たりで考えるのではなく、歩いて行ける範囲に公園がしっかりあることがいいと思っています。公園が少ないエリアを明確にし、歩いて行ける範囲に公園がないエリアを明確にします。
B委員	それを明確にすることで、どんな効果が期待できると考えますか。
A事業者	歩いて行ける範囲内にある公園の充足度が非常にわかりづらいです。赤いボワンとしたエリアが、公園が少ないエリアであることを明らかにすることで、民間による整備の誘導や、残地に対する取得の可能性、公共用地の活用など、積極的に公園を整備していくという方向性が明確になると考えています。
D委員	タイトなスケジュールの中で業務を遂行していただくことにはなりますが、業務量の話をお聞かせください。本日の説明者の皆様の令和3年度業務量はいかがでしょうか。
A事業者	現状では4月以降の手持ち業務はなく、継続した業務もありません。
D委員	工程を含め、業務が立て込み不測の事態も予想されますが、お見積りの内容は全て実施するという認識でよろしいでしょうか。
A事業者	その通りです。
D委員	港区は現状、指定管理者制度を導入していますが、エリマネに指定管理者を導入するメリットとは何があるのでしょうか。

A事業者	<p>例えば、檜町公園は公開空地と一体に管理されていたかと思います。その、維持管理料の負担について、私は承知していませんが、一般論として、エリマネが公物を指定管理者制度により管理運営することにより、一定の収入が得られ、エリマネ活動にプラスになる話は聞いています。</p> <p>再開発が多く進み、このような実態があります。品川にある公園は指定管理者の管理ではなかったと思いますが、そこも公開空地と一緒に、指定管理で管理運営することで、よりよい公園にできるといった効果があると思います。</p> <p>また、港区ではしゃれた街並みづくり登録団体が多くあり、法人格を持つため、指定管理を受けられると思います。制度を活用し、この公園は一体的な管理運営を行っていくといった、はっきりとわかる形で方針を示したいと考えます。</p>
E委員	<p>開発によって生み出された公園の維持管理について、開発者との連携による実施は理解できますが、開発者に頼らない違った視点でのお考えはいかがでしょうか。</p>
A事業者	<p>指定管理者による様々な創意工夫が期待されていると思いますが、今、どこまで発揮されているか疑問があります。</p> <p>自主事業の活性化と記載していますが、維持管理業務だけではなく、少し民間側に儲ける余地を与えることで、しっかりと公園の魅力向上につなげていただきたいと考えています。Park-PFIのハード整備までは、投資の面や、港区に小規模な公園が多いことから、実施は難しいと思います。しかし、ソフト面では、例えば、自動販売機の設置やケータリングカー、テンポラリーなものなど、色々実施できると思います。</p> <p>指定管理者制度が魅力のある制度であり、今の制度の検証をしながら、活用に向けた検討をしていきたいと考えています。</p>
E委員	<p>自主事業の活性化について話が出ましたが、もう少し具体的に、何かアイデアはありますか。</p>
A事業者	<p>コロナの時代であり、地域の方を集めたスポーツイベントや、子育てに関するプレーパークなどのイベントなど、ソフトなことが一番良いと考えます。地域の方もとても喜んでくれると思います。</p>
C委員	<p>港区の中で、Park-PFIの実施は困難と考えますが、どこの公園でPark-PFIが可能と思うか、またその理由を教えてください。</p>
A事業者	<p>サウンディング調査を実施していますが、参加が芳しくない例が多いです。事業者さんが興味持たれる公園は限られているように思います。</p> <p>例えば、芝公園は、東京タワーがあり観光客が多く、Park-PFIができるように思いますが、地元から反対されることが予想されます。</p> <p>しかし、非常に小さな公園で今あまり利用されているような公園を、例えばカフェや休憩スペースを設置するといった、必ずしも制度としてのPark-PFIでなく、そのような発想で立地によって整備を含めて考えられると思います。</p>

C委員	港区は全ての公衆便所について、清掃を十分に行っていますが、なぜ利用者数上がらないと思いますか、また、抜本的対策として何が良いと思いますか。
A事業者	<p>私たちは全員女性ですが、駅のトイレがきれいなので、駅のトイレを利用し、それ以外のトイレを避けるようなところがあります。事例として、写真を挙げていますが、渋谷区で企業とタイアップして魅力的なトイレづくりをしていますが、このような雰囲気であれば使ってみようと思います。感覚的ですが、イメージや雰囲気を変えることで、今使っていない方々が使いやすくなる可能性はあると思います。</p> <p>また、駅のトイレや商業施設のトイレもありますので、必要などころに必要な投資をするのがよいと考えます。整備と絡めて、公衆トイレの必要性とあり方を見直す時期が来ているのではないかと思います。</p>
A委員	様式6の実施体制ですけども、今日お越しの3名ともう1名で業務を進めるということでよろしいでしょうか。
A事業者	その通りです。
A委員	厳しいスケジュールの中で、社内では、どのようなバックアップ体制をとるのでしょうか。
A事業者	<p>Park-PFI については、都市地域計画部が情報を持っているため、少し知恵を借りたいときに、社内で知恵出しをする体制を考えています。</p> <p>また、万が一私どもに何か事故があったときには、関連部門の中から、変わる人間を出すことで考えております。</p>
A委員	新たなニーズにこたえる公園の整備ということで、アフターコロナの話がありましたが、港区内で、アフターコロナを契機にした公園利用の変化について、具体的に示していただき、それに向けてどんな整備の方向性がいいかお聞かせください。
A事業者	<p>アフターコロナとまで言えるのかわからないですが、まさにコロナ真最中のゴールデンウィークに有栖川公園に行きました。上の段の広場みたいなどころに、人が密になるくらいいっぱいいてそこでお弁当を広げたりしていました。やはり、オープンな空間でのそういう活用を、皆さん求めてらっしゃるというふうに感じました。</p> <p>その様なちょっとしたピクニック的に使えるみたいなどころとして、テーブルとか何かの簡易なしつらえも必要かもしれません。もう一つ小さいお子さんでやっぱり芝生の広場があるといいなというふうに思ってます。さっきの公園ヨガとかも含めてですが、そういう中で例えば白金のどんぐり公園のところも子供さんいっぱい使うので今もう草がほとんどなくなっちゃう。</p> <p>ちょっとこう、檜町公園なんかはこちらの方が広場の方からありますけれど</p>

も、芝生広場が欲しいなというふうに思っているところです。

事務局

質問は以上とさせていただきます。

それでは審査はこれで終了になりますので、片付けを進め、ご退出をお願いします。

(A事業者退出)

(委員は各自採点)

【B事業者入室、プレゼンテーション】

B委員

区内には民間トイレが多く配置されていますが、コストダウンのところで、有料化の検討というご提案があります。実際に有料化を実施している自治体について教えてください。

B事業者

千代田区の秋葉原にある有料トイレや京都で観光向けに有料のトイレが整備されています。多機能トイレを健常者が利用する際に有料化するなど、障害者や高齢者など本当に必要な人だけが利用できる仕組みとして、有料化が考えられると思います。

B委員

民間との役割分担の一つとして、有料化を検討していくということですか。

B事業者

その通りです。

B委員

有料化を区単独で検討するのではなく、民間との役割分担により検討していくことでよろしいですか。

B事業者

その通りです。

B委員

わかりました。

D委員

来年度、他の業務があるのか教えてください。

B事業者

継続案件は私自身に1件ありますが、収束してくると思います。

令和3年度の最初の業務になるので、基本的には優先し、業務に支障がないよう実施します。

D委員

様式8の2-3、具体的な提案の中で「指定管理の参加要件の見直し・検討」の取組として、造園業者を含めることの見直しとありますが、造園業者を含めることに対し何を期待しているのか、また、現状の課題とどのようにリンクしているのかお答えください。それともう一つは、造園業者以外で、他の自治体の事例も含めて、対象としてどこの業者が望ましいのか教えてください。

B事業者

指定管理者の要件として、造園業者を変えないといけないという視点はありま

せん。民間活力や、維持管理に関して収益という視点では二通りあります。NPOなど、管理だけではなく地域の方に使ってもらえるように、まちづくりという視点を入れた様々な活動を実施しています。指定管理の要綱などに、管理だけではなく、そのような活動や、ひいては収益にもつながるような記述ができると考えております。

パターン1、2、3と示していますが、パターン1は、地域によって、企業や住民など、様々な方が参画することによって、持続的な公園の管理や利用が可能となってくると思い、提案しています。

E 委員

様式7について、国や都の動向を把握されているようですので、そのあたりをお聞かせください。

B 事業者

国の制度に関しては、民間参画、特にグリーンインフラ、公共空間の活用に対する視点が大きくなっています。特にグリーンインフラに関連して、防災減災に関しては支援も大きくなっています。東京都もオープンスペースの活用という視点で様々な調査を実施しているので、公園だけではなく、民間も含めてオープンスペースを活用していくという方向性だと思います。

都心に新しい公園をつくるというよりも、空間を活用するという視点については、国や東京都の大きな方向性であると考え、そこを踏まえた提案としています。

E 委員

様式7に、公園が不足していると住民が感じている地域への対応という表記がありますが、公園を増やすための、具体的なアイデアがあれば教えてください。

B 事業者

どのような地域か調べさせていただきたいと思っておりますが、やはり、新しく区立公園や児童遊園レベルのものを増やしていくことは難しい。不足しているのは、そこに人がたくさんいる、その中で狭いなど、色々な理由があると思います。これについても調べてからですが、人がいるところに対して、公共だけじゃなくて、民間も含めて、公園に類する公共空間や、場所がなければ立体公園などの制度を利用して、人がいるところに対して対応していくという考え方です。

民間についても、飲食だけではなく、トイレを整備してもらおうなど協力してもらいます。

C 委員

様式7について、先ほどのご説明では、民間活力に対して詳細な説明はありませんでしたが、この様式7の中には、公園の中でPark-PFIについて記載があります。

港区の上位計画にもPark-PFIについて記載がありますが、港区は取り組めていません。導入できない理由について、どのように考えますか。

B 事業者

勉強不足です。Park-PFIについては、地域の中で、地域の主体として民間が入っていくことの事例として提案しました。

C委員	<p>トイレは質を高くすべきとありますが、港区は全トイレに対し1日に何回も清掃を行っています。このような中で、今以上どのように質を高くすればいいと考えますか。</p>
B事業者	<p>ソフト的な取組はこれまで実施していると思います。ハード的な整備に頼るといったことが挙げられます。事例となりますが、空調が入りやすいトイレや、防犯面からスケルトントイレなど、人が張り付いて作業をしなくても、質を高めていくような整理の仕方をしました。節水についても水を多く利用しない、コストを抑えられる設計があります。</p> <p>港区として、トイレは女性が使ってもらえるところを目指していく必要があると思います。全てのトイレのハード整備となると難しいと思いますが、その中で、多目的の部分や、子育てしやすい形作りで使いやすいようなデザインやハード面が考えられると思います。</p>
A委員	<p>様式6のスケジュールですがとてもタイトです。スケジュール上、工夫されている点について教えてください。</p>
B事業者	<p>課題先行型で進め、議論しながら、先を見通した進行管理を行います。</p>
A委員	<p>新型コロナウイルスを契機として、公園利用が変化していると思います。その変化をどのように捉えているのかと、また、それを踏まえた今後の整備方針について教えてください。</p>
B事業者	<p>港区には、働きに来ている方、住んでいる方がいます。コロナにより、住んでいる方が、外に出るようになり、リモート時に利用するなど、公園利用が増えています。また、働きに来ている人は、公園でパソコンを開くなどの新しいスタイルが出てきています。そのような所に、例えば、Wi-Fiなど、情報系の企業と連携しながら収益を上げるなど、流れを作っていくよう、可能性も含めていろいろ調べたいと思います。</p>
事務局	<p>質問は以上とさせていただきます。</p> <p>それでは審査はこれで終了になりますので、片付けを進め、ご退出をお願いします。</p> <p>(B事業者退出) (委員は各自採点)</p>
B委員	<p>【C事業者入室、プレゼンテーション】</p> <p>様式8提案2について、公園を使いこなす新しい利用ニーズへの対応について、詳しく説明をお願いします。</p>
C事業者	<p>民間という団体、地域の方々、指定管理者がどのように共存するか、担い手のニーズをどのように救い上げ、実現するのかを考えるのが今後の公園管理</p>

者の役割であると考えます。また、民間との連携と言われていますが、港区の他部署との連携も重要であると思います。例えば、多文化共生をやっている部署や目下の課題である保育園を担当する部署との連携など、役所内の連携により、公園を使いこなすことも重要であると考えます。

B委員

様式8の提案3について、自走できる協働の体制とありますが、自走するためには何が重要だと思いますか。もう少し詳しく教えてください。

C事業者

事務局を担う行政側の負担が大きいため、推進組織を作ることが重要と考えます。

港区は指定管理者が存在するため、指定管理者との役割分担により、指定管理者の役割として地域の声を救い上げ、また、支所ごとにタウンミーティングや地域事業による住民が会合をする場があるため、そこに公園事業を取り込むことができると思います。

指定管理者や地域の方々が自分たちで組織して、継続できる体制作りを公園管理者がお手伝いしていく取り組みが今後必要であると考えます。

D委員

様式6について、実際に業務を受け持つ方々は、令和3年度、今回の業務だけなのか、他の業務を持つのか教えてください。

C事業者

様式6では私以外に、五名の方が担当する配置となっています。

公園に関連する業務実績があるものを挙げていますが、今後サポートしながら、社内で連携をしながら作業を進めていきます。

D委員

様式7と様式8の関係性について、今後、ハードとソフトの取り組みが相乗効果という形でご説明いただきました。ただ、ハードの方は、時間軸が長い整備とか計画になりますので、それに引きずられますと、ソフトの方との相乗効果が、短期的には結びつきが難しいと思います。その中で、1点だけ、今回お示しいただいたハードの部分とソフトの部分が相乗効果により、うまくリンクできる内容について、ご紹介ください。

C事業者

ハード整備の時間軸については、どのようなスケールで公園を整備するかによると思います。例えば、基本計画に記載のある「あそびのきち」や「プレーパーク」を実施するために、遊具を変えるのかということではなく、公園を部分的にカスタマイズすることで、新しいニーズに応えます。幼児が遊ぶのか小学生が遊ぶのか、もう少し上の年齢の子が遊ぶのかでレベル感が異なります。遊ぶ層と遊び方に視点を置き、細かい仕様をカスタマイズしていくことで相乗効果が生まれると考えます。

E委員

体制についてですが、本業務とは別に担当している業務は一件と記載がありますが、他に担当する業務はなく、この表記に間違いはないということでしょうか。

C事業者	来年度の部分を確定しているわけではありませんので、現時点では、間違いありません。ただ、例年、四、五件ぐらいの業務を担当しています。
E委員	四、五件という話ですが、今回の業務をお願いしますと、ハードなスケジュールとなりますが、体制としては十分ということでしょうか。
C事業者	体制としては大丈夫です。
E委員	様式8提案3の推進体制について、体制が確立できれば素晴らしいと思うが、ここに行き着くまでが相当大変であると感じます。区民参画が進んでない部分もあり、それをいかに進めるのかアイデアがあれば教えてください。
C事業者	5つ同時に同じゴールを目指すのはとても難しいです。今、赤坂支所が体制的に少し前に出ているように感じますが、赤坂の例を一つのモデルとして全部の地区が同じやり方をする必要もないと思います。地区によってはエリマネが主導となり、また、持続するわけではないので3年ごとに体制を見直すなど、地区ごとに今の状況にあったやり方を進める、取り入れられるところから進めることが重要であると考えます。
E委員	様式9提案4のトイレ以外の機能と連携した複合機能型公衆トイレの検討について、港区は大きな公園ばかりではない中、スペースの問題をどのように考えていますか。
C事業者	全部を公園に吸収することは難しいため、公園トイレは公園管理として、公衆トイレは公園トイレではなく、公園内になくてもよいと思います。公衆トイレは公共施設が建てられる土地であれば設置ができると思いますので、設置場所について選択肢が多く、喫煙所との一体化などが考えられます。また、公園トイレについては、場所をとり評判も悪いなど課題が多いため、バランスを取りながら集約することが必要と考えます。
C委員	様式7(3)提案1にアップデートについて記述があります。港区は非常に人口が増加し、年齢層も変わってきていますが、人口増加に対する公園の考え方の視点が、抜けているように思いました。例えば、これまで子供主体で利用されていた公園が、利用実態が変わり、サラリーマンの利用となっていることなどがあります。 このような公園に対し、どのようにリニューアルすべきなのか、この視点の記載がない中で、今後このような公園のあり方として、どう考えていけばよいと考えますか。
C事業者	15年前、にぎわいを策定した当時、公園ごとにあるべき機能を示しました。今回、全体的に見直す必要があると思います。 港区の特徴として、区が管理する公園以外にも民間のオープンスペースが多

	<p>くあります。休憩・修景施設はオープンスペースに配置するなど、民間スペースを含め機能を示していきたいと考えます。</p>
A委員	<p>補足資料1について、パブコメを実施し年度内に成果を出すのはとてもハードですが、スケジュール上、工夫された点について教えてください。</p>
C事業者	<p>非常にタイトであると思います。3期目の更新ですので、1から作るわけではないため、早い段階でたたき台を作り、細かい部分は意見をもらいながら修正していきたいと考えております。</p> <p>通常は基礎調査が必要となりますが、港区での実績と知見を活かし、また、区担当者と意思疎通しながら、作業を進めていきたいと思ひます。</p>
A委員	<p>様式7提案2でウィズコロナ・アフターコロナの提案について、これを契機とした公園利用の変化についてどう捉えていますか、また、それを踏まえた整備の方向性について、健康と遊びについては提案されていますが、何か具体的な提案がありましたら、教えてください。</p>
C事業者	<p>区で実施している利用実態調査はコロナ前のため、データとして確かなことは言えませんが、一般論を交え、都立公園で示されているデータでは、運動したい、体を動かしたい方が公園を利用しています。ただ、大きい公園でなければ消化し切れません。細かいレベルでは子供と出歩くときに近くの公園に出かける方が増え、新しいユーザーが地域の方々のこれまでの使い方に対する認識と異なり、結果的にトラブルがあるそうです。</p> <p>家の中ではなく、そこら辺の座れる所で仕事をしようとする人を、公園利用者に含め整備を考える必要があります。また、密にならない施設配置についての検討は必要です。健康、就労は、今後の整備のキーワードと考えます。感染症対策という観点では、今の施設が十分か、区への要望などを見ながら、子どもと遊べるという基本的な点に立ち返って考えていきたいです。</p>
事務局	<p>質問は以上とさせていただきます。</p> <p>それでは審査はこれで終了になりますので、片付けを進め、ご退出をお願いします。</p> <p>(C事業者退出) (委員は各自採点)</p>
	<p>4 第二次審査結果及び事業候補者の選定について講評</p>
委員長	<p>事務局より二次審査の内容を説明してください。</p>
事務局	<p>(二次審査結果を説明)</p>
委員長	<p>各委員は、事業者ごとの評価にあたっての視点を説明してください。</p>

B委員	<p>A事業者は、提案の実現性や発展性については標準的で、取組については柔軟性がみられましたが、質問への回答内容が不十分でした。</p> <p>B事業者は、業務趣旨の理解、提案の実現性については、港区に対する知識が足りず、経験を生かした回答ができていないことから、やや低い評価としました。</p> <p>C事業者は、業務の目的を十分理解しており、別の担当業務による影響もなく、十分に本業務を遂行していただけると見なし、評価しました。</p>
D委員	<p>A事業者は、全体的に安定しており、前向きな回答から、本業務に対し意欲的であると思いました。</p> <p>B事業者は、全てが標準的でした。</p> <p>C事業者は、業務趣旨の理解が総括的にできていましたが、担当者が他の業務を兼務していたため、提案の実現性が低いと考えます。また、理解力と取組は優秀ですので、区から要望を出した内容について取り組んでいただきたいと思っています。</p>
E委員	<p>B事業者は、民間との連携、民間の活力というキーワードが出てきたが、具体的な提案ではありませんでした。</p> <p>A事業者は質問したところ、具体的な提案があり、実効性もあると思いました。一方で、提案内容は類似性があるため、発展性はあまり期待できないのではと思います。</p> <p>理解・回答力も標準評価としましたが、取組意欲はあると感じました。</p> <p>C事業者は、質問に対して的確に回答できていました。日数を考慮して、長期的な計画もイメージできていました。業務体制については、不十分であるように感じたため、質問をしたところ、実現できるとの回答を得たので、高い評価としました。</p> <p>A事業者とC事業者の比較について、大きな差異はありませんが、A事業者の方がよい評価としました。</p>
C委員	<p>C事業者、A事業者、B事業者という順に、高い評価をしました。</p> <p>C事業者は、要点をまとめて分かりやすい説明ができていました。課題も的確に捉え、区の実施方向性と合致して提案しており、背景を理解していました。</p> <p>A事業者は、前回の受注者であることから、区の実況をよく理解しており、質問に対する回答は、まとまってはいないものの、説明はできていたと思います。業務の実現性については、C事業者ほどではないものの、問題はないと思います。</p> <p>B事業者は、基本的に標準評価で、理解・回答力のみ低い評価としています。具体的な説明が不十分であることが原因です。</p>
A委員	<p>C事業者は、区のことを理解し、スケジュールも考慮した上での進め方を考えていました。</p> <p>A事業者は、担当者ではなく、常に取り締役の方が回答していたので、業務体制</p>

上、不安に感じました。

B事業者は、分析はしているものの、事例を挙げてばかりで、具体性がありませんでした。

委員長

各委員の講評を踏まえて、評価が変更されました。こちらの内容を事務局に反映してもらい、再度、評価の確認となります。

事務局

(修正内容を説明)

委員長

最終結果は、C事業者、A事業者、B事業者の順で高い評価です。

当委員会としては、C事業者を事業候補者として選定することといたしますが、よろしいでしょうか。

全委員

異論なし。

委員長

では、C事業者を事業候補者として選定いたします。

5. その他

6. 閉会

(閉会の挨拶)