

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

令和元年7月10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	1
II	選考経過について	3
III	選考対象者について	6
IV	選考結果について	6
V	最終選考結果について	8

## 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あたり、「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、このような視点や、公園・児童遊園の設置目的を踏まえ、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。

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、1事業者からの応募があり、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、将来を見据えた素晴らしい提案をいただくことができました。

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。

令和元年7月10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 小林 定夫
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 小林 定夫 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：東京都港区虎ノ門二丁目2番5号
構成団体	名称：株式会社日比谷花壇 代表者：代表取締役社長 宮島 浩彰 所在地：東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

## 2 対象施設

芝地区港区立公園・児童遊園

施設の名称	所在地
本芝公園	東京都港区芝四丁目15番1号
イタリア公園	東京都港区東新橋一丁目10番20号
桜田公園	東京都港区新橋三丁目16番15号
塩釜公園	東京都港区新橋五丁目19番7号
南桜公園	東京都港区西新橋二丁目10番13号
芝公園	東京都港区芝公園四丁目8番4号
江戸見坂公園	東京都港区虎ノ門二丁目10番2号
金杉橋児童遊園	東京都港区芝一丁目1番26号
芝新堀町児童遊園	東京都港区芝二丁目12番3号
松本町児童遊園	東京都港区芝三丁目12番19号
芝五丁目児童遊園	東京都港区芝五丁目18番4号
三田小山町児童遊園	東京都港区三田一丁目5番16号
三田二丁目児童遊園	東京都港区三田二丁目10番7号
三田綱町児童遊園	東京都港区三田二丁目19番11号
浜松町四丁目児童遊園	東京都港区浜松町二丁目13番3号

芝大門二丁目児童遊園	東京都港区芝大門二丁目 13 番 9 号
虎ノ門三丁目児童遊園	東京都港区虎ノ門三丁目 8 番 11 号
西久保巴町児童遊園	東京都港区虎ノ門三丁目 18 番 18 号

3 指定期間 令和2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年）

#### 4 選考の理由

- (1) 芝地区の公園・児童遊園の特性や特徴を十分に理解した中で、専任のコミュニティアテンダントを配置するなど、職員の体制を整えながら、区有施設を活用した地域との連携や、広域的な視点で「にぎわいの創出」を目指している点が評価できます。
- (2) 「こもれびの森プロジェクト」は、芝公園内で利用されていないスペースを活用しながら「子どもの遊び場づくり」として、子どもが遊びを通じて成長できるよう、昆虫観察などの遊び方を伝える提案が評価できます。
- (3) 芝公園内における芝生の生育不良を回復させる取組や、限られた空間で効果的に植栽をするため、壁面やフェンスを活用した利用者の目線に入る植栽など、創意工夫している点が評価できます。  
また、植物の種別に応じた植栽の維持管理の提案なども評価できます。
- (4) これまでの取組を様々な基準により客観的に再評価する点や、隣接する都立芝公園と連携を図りながら利用者のマナー啓発や桜花期におけるゴミの削減を実施する点など、維持管理の質を向上させるための創意工夫と熱意が評価できます。
- (5) 犯罪を未然に防止するため、トイレにおける盗撮・盗聴の対策として専用機器を使用した調査や、パーク手帳などを活用し、園内の利用規則や危険箇所を職員が共有して安全・安心に過ごせる公園・児童遊園づくりに向けた提案が評価できます。

## 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。

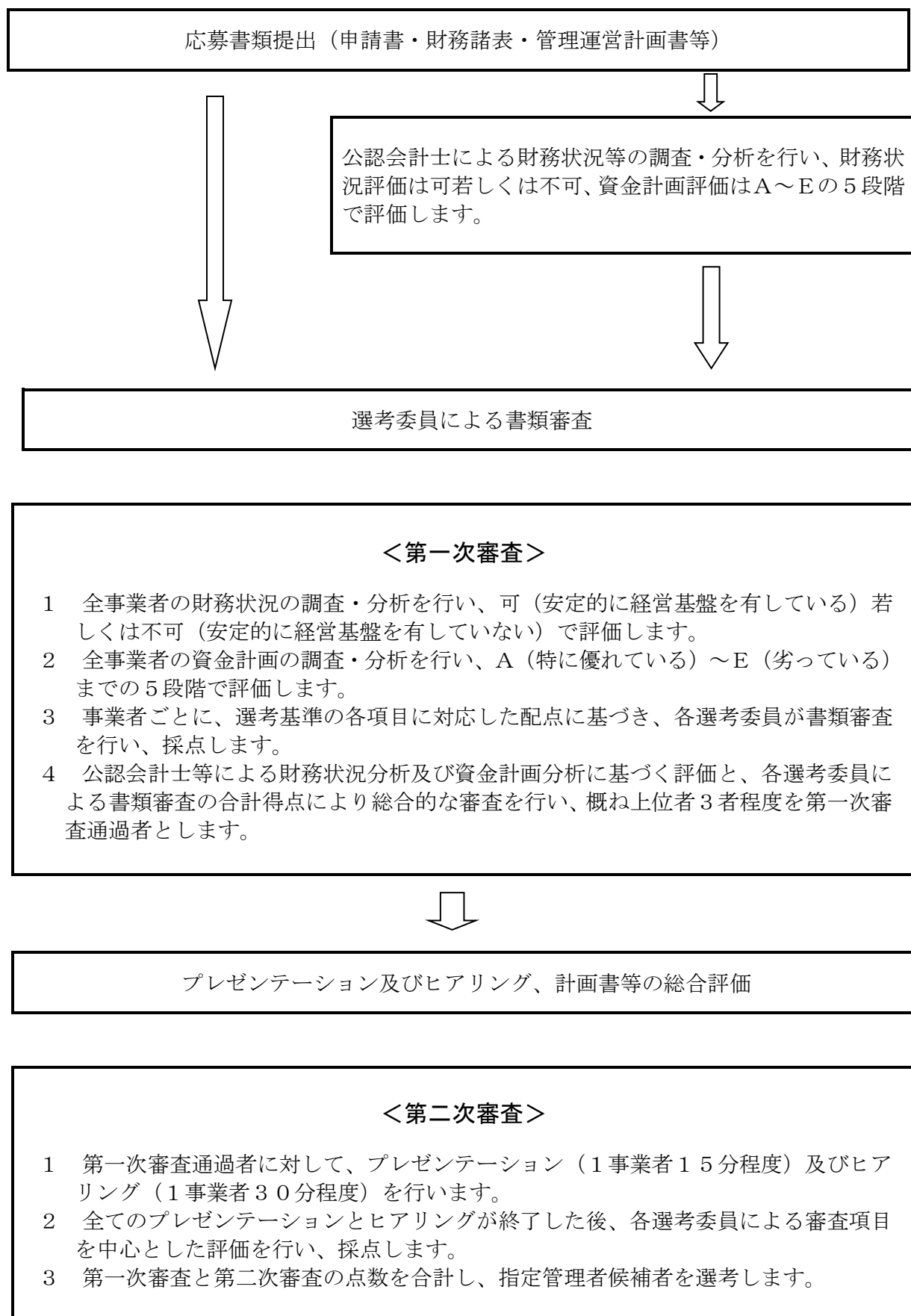
### 2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	新井 樹夫	港区芝地区総合支所長
委員	齋藤 啓子	武蔵野美術大学教授
〃	和田 博幸	公益財団法人日本花の会 主任研究員
〃	伊藤 亘	株式会社フジテレビジョン 特区事業室計画推進役
〃	近江 善仁	港区高輪地区総合支所まちづくり課長
〃	佐藤 雅紀	港区街づくり支援部土木課長

### 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 平成31年4月9日(火曜日) 午後2時～午後3時30分  
場 所 港区役所本庁舎2階 芝地区総合支所会議室  
議 題 委員委嘱について  
委員長選出について  
公募要項について  
選考方法及び選考基準について

### (2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 平成31年4月22日(月曜日)  
イ 質問書受付 4月16日(火曜日)～4月24日(水曜日)  
ウ 質問への回答 令和元年5月8日(水曜日)  
エ 申請書類受付(第一次提出) 5月9日(木曜日)～5月22日(水曜日)  
オ 計画書類受付(第二次提出) 5月9日(木曜日)～5月31日(金曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和元年6月26日(水曜日) 午後4時～午後5時30分  
場 所 港区役所本庁舎2階 芝地区総合支所会議室  
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  
第二次審査の方法について

### (4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和元年7月10日(水曜日) 午後4時～午後5時20分  
場 所 港区役所本庁舎6階 相隣相談室  
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  
今後のスケジュールについて



### Ⅲ 選考対象者について

	事業者の名称	所在地
A	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ	
	(代表団体) 株式会社日比谷アメニス	東京都港区三田四丁目7番27号
	(構成団体) 株式会社ケイミックス	東京都港区虎ノ門二丁目2番5号
	(構成団体) 株式会社日比谷花壇	東京都千代田区内幸町一丁目1番1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

事業者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

事業者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	アメニス・ケイミックス・日比谷花壇グループ		A	1, 163
	(代表団体) 株式会社日比谷アメニス	可		
	(構成団体) 株式会社ケイミックス	可		
	(構成団体) 株式会社日比谷花壇	可		

※ 財務状況評価基準

可（選考委員会で書類審査の対象とする）、不可（選考委員会で失格とする）

※ 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
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"><li>・地域の特性を踏まえながら、区の基本的な考えを理解し、多くの事業の提案がなされている点が評価できる。</li><li>・SDGs（持続可能な開発目標）を意識した取組や、QRコードを活用した利用者アンケートの実施が評価できる。</li></ul>

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30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審査しました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2100点満点)	第一次審査点数 (1400点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	アメニス・ケイミックス・ 日比谷花壇グループ	1, 714	1, 163	551

### (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"><li>・芝地区にある公園・児童遊園の特性や特徴を十分に理解し、地域に密着した安定的な業務が評価できる。</li><li>・「子どもの遊び場づくり」として実施する、「こもれびの森プロジェクト」の内容が充実している点が評価できる。</li><li>・芝生や高木など植物の種別に応じた管理が徹底されている点が評価できる。</li><li>・危機管理に対する組織的な体制や職員の配置に対する考え方が適切に提案されている点が評価できる。</li><li>・地域との連携や協働においては、コミュニティアテンダントが中心となった活動や、地域の行事への協力などの取組が評価できる。</li></ul>

## V 最終選考結果について

選考委員会では、安定的な経営基盤を有していること、選考基準に基づく採点結果が2,100点中1,714点を得ていることから、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・児童遊園の指定管理者候補者として選考します。