

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

令和元年7月10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	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、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あたり、「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。

「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。

高輪地区港区立公園・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

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

名 称	株式会社グリーンバル
代表者	代表取締役 五十嵐 優
所在地	東京都港区三田四丁目7番27号

2 対象施設

高輪地区港区立公園・児童遊園

施設の名称	所在地
亀塚公園	東京都港区三田四丁目16番20号
三田台公園	東京都港区三田四丁目17番28号
高松くすのき公園	東京都港区高輪一丁目5番44号
高輪森の公園	東京都港区高輪三丁目13番21号
高輪公園	東京都港区高輪三丁目18番18号
白金公園	東京都港区白金三丁目1番16号
豊岡町児童遊園	東京都港区三田五丁目11番6号
三田松坂児童遊園	東京都港区三田五丁目16番8号
松ヶ丘児童遊園	東京都港区高輪一丁目11番1号
高松児童遊園	東京都港区高輪一丁目15番22号
二本榎児童遊園	東京都港区高輪一丁目25番11号
泉岳寺前児童遊園	東京都港区高輪二丁目15番37号
車町児童遊園	東京都港区高輪二丁目20番29号
高輪南町児童遊園	東京都港区高輪四丁目24番36号
白金志田町児童遊園	東京都港区白金一丁目12番16号
白高児童遊園	東京都港区白金一丁目17番4号
白金一丁目児童遊園	東京都港区白金一丁目25番3号
四の橋通児童遊園	東京都港区白金三丁目22番7号
三光児童遊園	東京都港区白金五丁目12番5号
雷神山児童遊園	東京都港区白金六丁目5番10号
奥三光児童遊園	東京都港区白金六丁目22番14号
白金児童遊園	東京都港区白金台二丁目24番3号
白金台四丁目児童遊園	東京都港区白金台四丁目4番14号
白台児童遊園	東京都港区白金台四丁目7番6号
白金台どんぐり児童遊園	東京都港区白金台五丁目19番1号

※車町児童遊園は、土地区画整理事業区域内のため、事業の進捗によって廃止となる可能性があります。廃止となった場合は、指定管理の対象外となります。

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) 当事業者は、公園・児童遊園における指定管理や委託業務の履行実績を有することに加え、高輪地区の特徴や特性を十分理解しています。これまでの実績や経験を生かし、地域との連携をより充実させることで、賑わいの創出と地域の実情を踏まえた安定した管理が期待できます。
- (2) 公園・児童遊園ごとのチェックシートを用いた巡回点検や夜間点検、悪天候時の臨時巡回および管理事務所での常駐体制など、危機管理意識が高く、安全で快適に利用できるようきめ細かい取組が評価できます。
- (3) 高輪地区の緑の特徴を把握しており、公園・児童遊園に加えて、寺社仏閣の歴史のある緑や街路樹、公開空地など高輪地区全体の緑の連携を意識した取組が評価できます。
- (4) 地域団体や商店街・自治会と連携した事業提案や小学校との交流活動など、地域との連携を重視した提案が評価できます。また、高輪地区への愛着が強く感じられ、取組意欲に期待が持てます。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募事業者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。

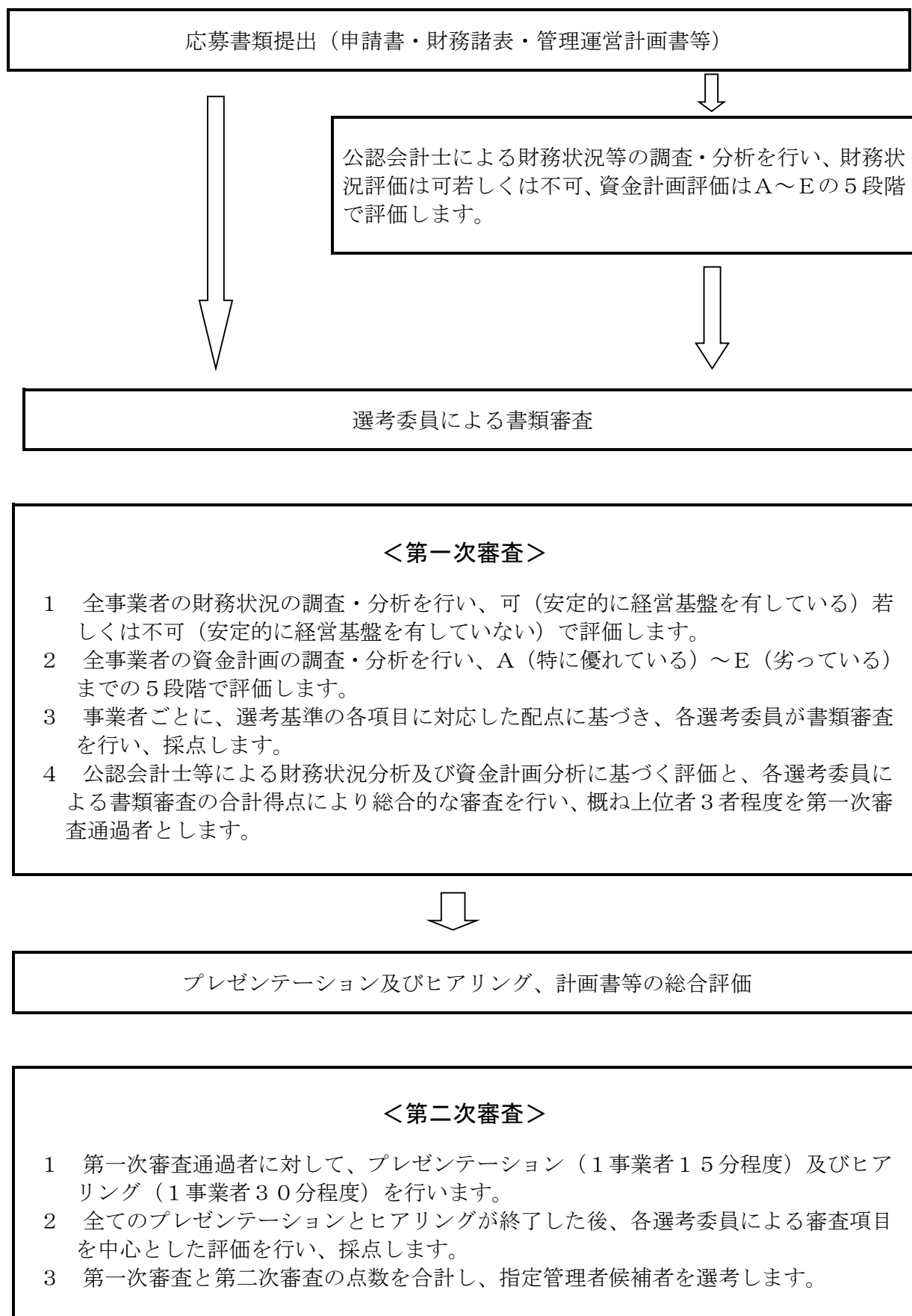
2 選考委員会の構成

委員長	赤坂 信	千葉大学名誉教授
副委員長	野澤 靖弘	港区高輪地区総合支所長
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
〃	村上 利雄	港区芝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3時30分～午後4時30分
場 所 港区役所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
議 題 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 計画書類等受付(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6時～午後7時30分
場 所 港区役所2階 芝地区総合支所会議室
議 題 財務会計分析に関する評価について
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6時～午後7時30分
場 所 港区役所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

No	事業者の名称	所在地
1	株式会社グリーンバル	東京都港区三田四丁目7番27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 (1400点満点)
1	株式会社グリーンバル	可	A	1,102

※ 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
株式会社グローバル	<ul style="list-style-type: none">・高輪地区の地域特性を把握し、適切な提案がされている。視点がずれていない点は評価できる。・会社規模に見合った無理のない提案であり、会社としてのバックアップ体制があるため、質の高い管理を期待できる。・全体として必要事項は提案されていたが、具体性に欠ける提案や安全対策については、第二次審査で確認する。

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	株式会社グローバル	1,659	1,102	557

(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
株式会社グリーンバル	<ul style="list-style-type: none">・ 事業に対する取組意欲を感じる。・ 地域特性を十分に把握した上で方針が定められている。・ 地域を強く意識した取組が様々な場面から見受けられる。・ 統括所長の現場に対する姿勢が伝わってきたが、契約社員や委託先を含めた統括手法などについて、もう少し踏み込んだ提案が欲しかった。・ 全体として提案に無理がなく、安心感がある。・ メディアやシステムを取り入れた新しい方法を用いた提案箇所は、そのチャレンジに期待する。

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1,659点を得ていることから、選考委員会の総意として、「株式会社グリーンバル」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。