

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	平成31年4月9日（火曜日） 午後3時30分から午後4時30分まで
開 催 場 所	港区役所 2階芝地区総合支所会議室
委 員	（出席者）赤坂委員長、野澤副委員長、齋藤委員、和田委員、 伊藤委員、村上委員、佐藤委員 （欠席者）
事 務 局	近江課長、福留係長、飯塚係員、石原係員
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 委員委嘱 3 委員紹介 4 委員長選出 5 議題 （1）公募要項（案）について （2）選考方法及び選考基準（案）について 6 今後のスケジュール 7 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 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 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 3 高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者公募要項（案） 4 選考の進め方（案） 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） 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】 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 高輪地区港区立公園・児童遊園管理区域平面図 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
会議の結果及び主要な発言	

	<p>1 開会・挨拶 (高輪地区総合支所長挨拶)</p> <p>2 委員委嘱 (委嘱状の交付)</p> <p>3 委員紹介 (自己紹介)</p> <p>4 委員長選出 (互選により赤坂委員を委員長に選出)</p> <p>5 議題 議題1 公募要項(案)について 議題2 選考方法及び選考基準(案)について (公募要項(案)、選考方法及び選考基準(案)について説明) 資料5の採点表ではこの前に行われた芝地区の選考委員会で、色々な意見が出ました。 具体的には、受託経費見積書、類似施設の管理運営実績、再委託などは、何を評価するのか委員が同じ視点で評価できるようにしてほしいということです。 現段階では審査の仕方を検討しているところなので、計画書が提出された際には、的確な採点ができるよう高輪地区においてもしかるべき期日には整理してもらいたいと思います。 ここまででご質問やご意見、改めてこうしたほうがいいのかということがございましたら、ご発言いただければと思います。</p>
事務局 委員長	
C委員	<p>第一次審査選考基準採点表の下、4番の項目の安全対策危機管理についての、(4)災害時等の発生時における体制と行動計画についてというところで、今回の対象となる公園の中に防災公園や一時避難場所といった、指定を受けている公園はすでにあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>高輪森の公園、白金台どんぐり児童遊園、白金台四丁目児童遊園一帯は、それぞれ広域避難場所として指定されています。</p> <p>候補者からは様式26-4を使って書類を作成していただきますが、公園そのものの防災設備ということよりも、危機管理すべき事態が発生した際に、組織としてどのような対応をしていくかということを書いていただき、そういった危機管理がしっかりできる組織であるかどうかを評価していただきたいと考えております。</p>
委員長	<p>避難地区に指定されているかいないかは関係無く、体制として避難場所を教えてくれる等の対策がとれるかということですね。</p>
C委員	<p>前の委員会(芝地区)も同じですよ。</p>

委員長	<p>そういうことですね。ぜひ盛り込んでいただきたいと思います。</p> <p>少し戻りますが、「(1) 公募要項 (案)」に関して、特に皆さん意見がありませんでしたが、これで決定ということよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
委員長	<p>審議事項「(2) 選考方法及び選考基準 (案)」については、前段の芝地区で色々な意見が出ました。それが生かされることを期待したいと思います。</p> <p>本日の審議での皆様のご意見をもとに修正していきたいと思います。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。(結論)</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> <p>7 閉会</p>

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	令和元年6月26日（水曜日） 午後6時00分から午後7時30分まで
開 催 場 所	港区役所 2階芝地区総合支所会議室
委 員 員	（出席者）赤坂委員長、野澤副委員長、齋藤委員、和田委員、 伊藤委員、村上委員、佐藤委員 （欠席者）なし
事 務 局	近江課長、福留係長、飯塚係員
会 議 次 第	1 開会・挨拶 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 （2）第二次審査基準について（プレゼンテーション） 4 今後のスケジュール 5 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 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・児童遊園第二次審査 選考基準・ 採点表 資料5 第二次審査方法 資料6 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（第1回）
会議の結果及び主要な発言	
委員長 平山公認会計士	<p>1 開会・挨拶 （委員長挨拶）</p> <p>2 財務状況等分析結果について （公認会計士の紹介）</p> <p>財務状況等分析結果については、平山公認会計士からご報告をお願いします。</p> <p>財務状況等分析結果については、「可」と「不可」の評価とし、今回応</p>

<p>委員長</p>	<p>募のあったA事業者については、「可」と評価しました。</p> <p>資金計画分析については、「A」「B」「C」「D」「E」の5段階で評価を行い、A事業者につきましては、総合評価を「A」評価としました。</p> <p>財務状況等に関する評価は、ただいまご報告いただいた内容で評価をしたいと思いますが、よろしいですか。</p>
<p>委員長</p>	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>財務状況等に関する評価を決定します。(結論)</p>
<p>委員長</p>	<p>3 議題</p> <p>(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>事業者から提出されました計画書類等について、事前に各委員が行った採点結果を基に審議を行いますので、事務局より採点結果の報告をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>第一次審査の採点表につきましては、審査項目は全27項目、1人200点満点の総合計点1,400点としています。現在の総合計点は1,119点で、平均160点となっています。</p>
<p>委員長</p>	<p>第一次審査結果の決定にあたり、ご意見等がありましたら、ご発言をお願いします。</p>
<p>B委員</p>	<p>先ほど、平山公認会計士の説明で会社の規模がそんなに大規模でないとお聞きしました。事業運営については高得点としています。</p>
<p>C委員</p>	<p>A事業者は、会社規模に見合った、無理のない誠実な提案がされているため、評価しました。また、会社としてのバックアップ体制があるので、質の高い管理ができるのではないかと思います。</p>
<p>D委員</p>	<p>全体として、具体例が少ない感じがしましたが、必要事項は提案されていたと思います。</p>
<p>G委員</p>	<p>具体性に欠ける提案や安全対策については、第二次審査で質問したいと思います。</p>
<p>F委員</p>	<p>選考にあたっては、地域特性をしっかりと把握しているかというのも非常に大事な視点だと思います。高輪の地域特性を踏まえ、適切な提案がされていて、視点がずれていないと感じました。</p>
<p>E委員</p>	<p>申請書類・計画書類を見ると地域特性は理解されていると感じました。平山公認会計士の報告のとおり、会社の規模はあまり大きくないですが、会社が健全なので、体制としては、お任せできる会社という印象を受けています。</p>
<p>委員長</p>	<p>各委員から意見を受けまして、ご自身の採点を振り返る時間を設けますので、お手元の採点表の原本に朱書きで修正してください。</p> <p>変更の有無に関わらず、5分後を目安に事務局が回収いたします。</p> <p>(第一次審査の採点再集計)</p>

委員長	修正された採点集計表について、特にご意見なければこれで決定してよろしいですか。 (異議なしの声あり)
委員長	それでは、第一次審査採点表を確定します。(結論) 続きまして、第1次審査通過者の決定に移ります。まず、第一次審査の方法について確認したいと思います。
事務局	第1回選考委員会において審議しましたが、各委員による採点の総合計点と財務状況に関する評価に各委員の意見を加味して、事業者の第一次審査の通過としています。 それでは最終的な総合計点と財務状況に関する評価について確認したいと思いますので、事務局からお願いします。
事務局	A事業者の財務状況等分析については「可」の評価となっており、資金収支分析結果は「A」評価となっています。 そして、総合計点は1,102点で1,400点満点の79%の得点を獲得しております。
委員長	第一次審査通過事業者は採点が6割以上の得点を獲得する事業者となっています。このため、A事業者は第一次審査通過の要件を満たしているため、A事業者を第一次審査通過者と決定します。(結論)
委員長	(2) 第二次審査について (プレゼンテーション) 続きまして、議題(2)第二次審査について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(第二次審査について説明) ・事業者準備5分、プレゼンテーション15分、ヒアリング30分、採点5分 ・プレゼンテーションの方法はプロジェクターとスクリーンで行う ・質問項目は、プレゼンテーションを聴いたうえで、各委員が事業者に自由に質問する
委員長	以上、第二次審査の審査方法については、これで決定してよろしいでしょうか。 (異議なしの声あり)
委員長	それでは、第二次審査方法について決定します。(結論)
	4 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて説明)
	5 閉会

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	令和元年7月10日（水曜日） 午後6時00分から午後7時30分まで
開 催 場 所	港区役所 6階相隣相談室
委 員	（出席者）赤坂委員長、野澤副委員長、齋藤委員、和田委員、 伊藤委員、村上委員、佐藤委員 （欠席者）なし
事 務 局	近江課長、福留係長、飯塚係員
会 議 次 第	1 開会・挨拶 2 第二次審査 （1）プレゼンテーション （2）ヒアリング 3 議題 （1）第二次審査に関する評価について （2）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	[席上配付] 資料1 第一次審査結果 資料2 第二次審査選考基準・採点表 資料3 プレゼンテーション資料（事業者作成） 資料4 第一次審査・第二次審査 採点集計表 資料5 今後のスケジュールについて 資料6 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（案）
会議の結果及び主要な発言	
C委員	1 開会・挨拶 （委員長挨拶） 2 第二次審査 A事業者 （プレゼンテーション） （ヒアリング） 高輪地区は港区内でも緑被率が高いということで、管理する公園・児童

A事業者	<p>遊園とそれ以外の地域の緑との連携について何か考えはありますか。</p> <p>高輪地区は、公園・児童遊園だけではなく、寺社仏閣の歴史のある緑、街路樹、公開空地など、さまざまな緑が存在します。指定管理者として公園・児童遊園を管理するだけでなく、地域の方に緑の良さを感じてもらえるようにアプローチしていきたいと考えています。</p> <p>また、計画書で提案させていただいています、「高輪みどり手帳」で公園等の緑だけでなく、高輪地区の素敵な緑を高輪百景という形で定期的に紹介していきたいと考えています。</p>
B委員	<p>「森のようちえん」「森のまなびや」について、5年間、どのように運営していくか具体的な提案はありますか。</p> <p>また、どのように企業と連携を図っていくか具体的な方法を教えてください。</p>
A事業者	<p>「森のようちえん」「森のまなびや」については、基本的に月1回の開催とし、参加者は広く周知し募集していきたいと思っています。内容といたしましては、公園の身近な自然で四季を感じてもらえる内容を考えています。</p> <p>企業との連携については、健康づくりに役立つ自主事業の「ロゲイニング」において、対象者を若い方から高齢者とし、開催にあたっては企業に協力を求めるなど、在勤者の参加を促進するような取組も考えています。</p>
B委員	<p>正社員や契約社員と再委託業者の役割分担を教えてください。</p> <p>また、運営時のポイントはありますか。</p>
A事業者	<p>職員体制については、高木の剪定や斜面地など、危険作業にあたって安全に行うためのノウハウや技術が必要とされる作業に関しては、再委託業者にお願いしようと考えています。一方、平地の低木の刈り込みや除草、花の種類を選定し、花壇づくりをするといった日々の利用を見ながら行う作業については、常駐職員が対応することで、四季の楽しみや安全安心の提供につながると考えています。</p> <p>また、統括所長に正社員を配置し、契約社員が実務作業をやるような体制で考えています。契約社員は定着率を高めるため、会社のバックアップ体制として10年くらい前から、契約社員を含めた集合教育を行っています。さらに、現場でのOJTやすぐにサポートできる現場体制を考えて運営体制を整えています。</p>
A委員	<p>公園の利用者というのは休日が多いと思われませんが、職員の体制はどのようになっていますか。</p>
A事業者	<p>休日は平均的に利用者が多いので、維持管理作業というのは考えていませんが、巡回点検や休日の利用者ニーズを確認したいので、巡回職員の配置を考えています。また、事務所の受付件数が増えますので、休日も常駐職員がいるように職員体制を考えています。</p>
A委員	<p>巡回のチェックリストでは、25公園を5ルートに分け、1日最大で6公園を巡回すると提案されていますが、実現可能な提案となっています</p>

A事業者	<p>か。</p> <p>午前9時に朝礼が終了後、午後3時までの間に時間をかけて6公園をしっかりと見ることができると考えています。慣れると1日で10公園程は回れますが、時間をかけて巡回するため、最大で1日6公園としています。</p>
E委員	<p>教育施設や商店街との交流という提案がありました。具体的にどのような目標を考えていますか。</p>
A事業者	<p>目標の一つとして、亀塚公園にあるタンポポ保全区域で、近隣の小学校の授業と公園をリンクさせたプログラムをつくっていきたいと考えています。また、近隣の幼稚園や保育園などに対し、アドプト活動に参加するきっかけづくりを行いたいと考えています。</p> <p>商店街との交流については、自主事業の「クリスマスマーケット」において、店舗を出していただくとか、「ロゲイニング」では商店街のお祭りなどと同日開催にするなど、連携を図っていきたいと考えています。</p>
D委員	<p>住んでいる方が多い地域での公園等の管理ということで、防災面での取組について考えていることはありますか。</p>
A事業者	<p>自治会等での防災訓練が頻繁に行われていますが、若い世代の方があまり参加していないと感じています。そのような世代に対して、公園を通じて、防災について興味を持ってもらうため、小学生向けの防災イベントを開催し、最終的には親の世代が興味を持っていただくというところを目指したイベントを考えています。</p>
G委員	<p>台風や大雨、雪害の行動計画において、気象警報が発令された場合は管理事務所で待機しますと提案されていますが、これは気象警報が出た際に、常に対応できる体制が組めるということでしょうか。</p> <p>また、高輪地区の公園の特徴として、大きな公園があまりなく、児童遊園が非常に多いため、利用者は子どもたちが多くということについて、特別に配慮して管理しなければならないと考えていることはありますか。</p>
A事業者	<p>警報が発令されそうなときは、事前に全体会議を行い、体制を整えます。そして、実際に警報が発令されたときは、基本的に統括所長が待機することとしています。また、会社として、緊急時対応できる業者が待機する体制を整えます。</p> <p>児童遊園は、子どもが非常に多いため、子ども目線で安全に遊べる場所として機能しているかということをもと、全職員が共通認識のもと、巡回時の喫煙者への声掛けや遊具点検等維持管理を実施していきます。</p> <p>(ヒアリング終了)</p>
委員長 事務局	<p>3 議題</p> <p>(1) 第二次審査に関する評価について</p> <p>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>第二次審査の評価についてご報告いたします。</p> <p>採点を集計した結果、第二次審査合計点は700点満点中557点とな</p>

委員長 B委員	<p>ります。合計点に対する得点率は約80%となります。</p> <p>プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、審議したいと思います。</p> <p>事業運営と事業への意欲については高評価としました。今回の提案を実現していくことを期待します。</p> <p>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、そういった新しい方法で改革していくような人が増えると良いかとチャレンジに期待しています。</p>
C委員	<p>意欲が感じられたことと地域を強く意識した取組を様々な場面で考えられているところが評価できました。</p>
D委員	<p>地域特性を十分に把握した上で、方向性や方針がしっかり定められている印象を受けました。</p> <p>統括所長予定者についても、現場でしっかり頑張るという姿勢が感じられて良かったです。ただ、現場体制が正社員、契約社員、再委託という垂直の構造になっているので、契約社員や委託先を含めた統括手法などについては、もう少し踏み込んだ提案が欲しかったと感じます。全体としては、良かったと思います。</p>
G委員	<p>提案している内容はすごいなと思いました。特に気象予報の悪い時に必ず常駐するとのことで、本当に対応できるのかなと思いました。今までもやってきたというところでは大丈夫だと思っています。</p>
F委員	<p>全体を通して内容がぶれていませんでした。しっかりおさえるところをおさえているという印象を受けたので、全体的に好印象です。意識としては、安全面の意識がすごく高いと感じました。再委託もありますが、職員が管理事務所に常駐するとのことだったので、管理事務所を活用した体制により、カバーできるのかなと感じました。</p>
E委員	<p>全体として、提案内容はこれまでの実績や経験をベースにレベルアップしており、無理がないのが良かったと思います。それなりの評価にはなりましたが、安心感はあるので、ぜひ提案された内容を実施して欲しいと思いました。</p>
A委員	<p>書類とプレゼンテーション・ヒアリングでの審査ということで、大変良いことを提案していたので、その通り高評価としました。今回提案された内容を実現してもらうことを期待します。</p>
委員長	<p>各委員からの意見を受けまして、ご自身の採点を振り返る時間を設けます。採点に変更がなければ第二次審査における評価を決定したいと思います。すがよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声あり)</p>
委員長	<p>それでは第二次審査における評価を確定します。(結論)</p>
委員長	<p>(2) 指定管理者候補者の決定について</p> <p>第一次審査及び第二次審査の総合計点について、事務局から報告をお願い</p>

事務局	<p>いします。</p> <p>採点を集計した結果、第二次審査が700点満点中557点、第一次審査の1,400点満点中1,102点の合計と合わせまして、2,100点満点中で1,659点となります。総合計点に対する得点率は約79%となります。</p>
委員長	<p>第一次審査及び第二次審査を踏まえ、高輪地区港区立公園・児童遊園指定管理者候補者は、A事業者ということで決定してよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
委員長	<p>それでは、A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決定します。(結論)</p> <p>4 今後のスケジュール (今後のスケジュールについて事務局より説明)</p> <p>5 閉会</p>