

夢の島公園・夢の島熱帯植物館

事業計画書の見直し

アメニス夢の島グループ

目 次

II. 事業計画

2 人員配置計画等

- (3) 人材の確保と職員の技術・能力向上への取組 22

3 運営管理計画

- (1) 都立公園の管理運営についての方針と具体的な取組 24
- (2) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法 26
- (3) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組 28
- (4) 公園の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案 30
- (5) オリンピック・パラリンピック後も見据えた公園の魅力向上の取組 32

4 施設維持管理計画

- (1) 適切な維持管理を行うための取組 34
- (2) 事故、自然災害や感染症等を未然に防ぐための安全対策、発生時の対応 36
- (3) 要望やオリンピック・パラリンピック後も見据えた施設補修、施設改良への取組 38
- (4) 熱帯植物館における植物管理 39



1. 人材確保・配置の方針

●業務遂行上求められる知識・能力

管理運營業務においては、指定管理者として様々な問題解決が求められ、そのために「問題を正しく認識する」「コミュニケーションする」「協力して実行する」能力が期待されています。スタッフは各企業の社員として求められるサービス規律のほか、指定管理者として公共の利益のために勤務する高い意識を持つことが必要です。全スタッフが業務に対して共通の認識を持ち、質の高いサービスを提供します。

●職格・担当業務ごとの考え方

・本公園等では特に、環境学習推進のため、自然との仲介役として、プログラムや場を企画・コーディネートするインタープリターとしての役割が求められます。全てのスタッフが教育普及の視点を持ち、植物館の役割を認識した上でインタープリターとしても対応できるよう、到達目標を設定し、スタッフの意欲向上を図ります。

・また、参加型学習や多様な主体との連携を促進するファシリテーターが必要となります。業務担当者を新たにコミュニティアテンダントとして位置づけ、対応します。

・設備管理担当(リーダー、スタッフ)については、各種施設の位置・機能・特性を十分理解した現在の管理員を基本的に継続配置とし、維持管理を行います。また、定期的に作業員が現場を訪問し、状況の把握を行い、不慮の際に人員のバックアップができるよう体制を維持します。

2. 人材確保・育成に向けた具体的な取組

(1) 人材確保・配置の取組

①現在雇用しているスタッフの継続雇用と契約条件の見直し

基本的に全員継続雇用の方向性のもと、スタッフ全員と面接を行い、契約条件を見直します。

②有期雇用から無期雇用(定年制)への職制変更推進

期間の定めのある期間契約社員から、無期雇用の高度専任職、専任職への契約変更を推進します。

③パークアライアンス本部の総合的な視点による人材確保と配置

採用活動や人員配置においては、本人の適性や希望をふまえて、最適な職場に配置します。

④職務の義務・権限・責任の明確化

対外的窓口となる統括責任者のほか、各業務責任者を配置して、義務・権限・責任を明確にします。

⑤スタッフの業務継承

人事異動や定年、または退職等自己都合によりスタッフの交代が生じる場合は、引継ぎ期間として異動者と交代予定者の勤務をラップさせ、手順書に基づき現場の設備を見ながらの引継ぎを行うなど、館内の特性や機器の運用等引継ぎを十分に行った後に交代いたします。

(2) 職員等の技術や能力向上に向けた取組

①スタッフへの動機付けや自己実現に着目した意欲向上策

植物館の普及啓発においては、スタッフの意欲とやる気が特に重要です。職務別の到達目標管理のほか、能力開発支援制度や表彰制度など、社内制度も活用してスタッフの意欲向上を図ります。

②さまざまな学習と実践の場や自己啓発の機会提供

小集団(プロジェクト)活動、外部研修への参加のほか、スタッフに論文投稿や学会発表を行い、自己啓発を図る機会を提供します。

③スタッフの技術・能力向上のための研修・訓練の実施

研修・訓練の内容によって、OJT、off-JT の教育訓練を行います。外部の講習会や展示会等へは、幅広い知識・技術の習得と人的交流の意味も含め、全スタッフに参加機会を設けます。

3. 教育訓練計画

下表に示す外部講師、管理者等を講師とした教育訓練のほか、都が主催する指定管理者向け研修にも代表者が参加し、スタッフへの共有を図ります。

	教育名称	実施回数	対象者	教育目的
(1)運営管理	①接客研修	1回/年	全スタッフ	接客スキル向上、国際儀礼(プロトコール)、ピープルデザイン
	②個人情報に関する研修	1回/年	全スタッフ	法令遵守・個人情報保護
	③環境教育	1回/年	全スタッフ	環境教育実践スキル向上
	④情報セキュリティ教育	1回/年	正社員	ICT 理解、情報スキル向上
	⑤配置前実習	配置前随時	新規採用者	施設理解、運営スキル向上
	⑥運営担当研修	適時	運営担当	事務、券売所、インフォメーション担当のスキル向上
	⑦ガイド講習	1回/年	運営担当ボランティア	インフォメーションガイド、ボランティアガイドの講習
	⑧管理者研修	1回/月	管理者	労務・経理教育、事例研究
(2)維持管理	①設備管理専門研修(下記4. 参照)	適時	設備管理担当	施設設備維持管理スキル向上
	②植物管理技術研修	適時	植物管理担当	植物管理スキル向上
	③植物館植栽管理技術研修	適時	植物館植栽管理担当	植物栽培スキル向上
(3)安全管理 緊急対応	①緊急時対応訓練	5回/年以上	全スタッフ	消防計画に基づく消防訓練等 i. 消火訓練 ii. 避難訓練 iii. 救命訓練 iv. 緊急時参集訓練 v. 災害時臨時離着陸場確保訓練 vi. その他
	②事業継続訓練	1回/年	全スタッフ	BCP 対応訓練
	③救命技能講習(AED 含む)	1回/年	全スタッフ	救命技能技術習得
	④安全衛生教育	1回/年	全スタッフ	安全衛生意識向上

4. 企業としての取組

●株式会社日比谷アメニス：代表企業での人事管理の取組

経営環境の変化と人々の働き方の多様化への対応として、平成 24 年より複線型人事制度を導入し、これまでの契約社員に加え、無期雇用専任職社員も公園の現場で活躍しています。また、期間契約社員に対しても、平成 25 年度からソーシャル能力認定制度による能力認定を行って自己啓発を支援、部門ジョブ型社員への登用も開始(公園スタッフ実績 1 名)するなど、人事制度の拡充による対応を継続的に進めています。さらに、港区ワーク・ライフ・バランス推進企業として認定を取得、働き方改革本部も新設し包括推進するなど、変化する従業員の意識や価値観の多様化にも配慮しています。

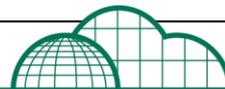
●アズビル株式会社：設備管理担当の専門研修

アズビルでは、社内の教育専門機関(アズビル・アカデミー)にて社員の教育を実施しています。神奈川県横須賀市に研修センターを設けており、個人のスキルレベルや経験年数に応じた施設維持管理における技術教育を実施しています。長年培ったノウハウを活かし、職場研修と職場外研修の組み合わせにより一貫した教育・訓練を実施することで、業務従事者のスキルを常に一定以上に保ち、提供するサービスの品質向上に努める体制を構築しています。

3 運営管理計画

(1) 都立公園の管理運営についての方針と具体的な取組

多様な主体と連携しながら、あらゆる人々の感動のために



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

夢の島公園はバーベキューや大規模なイベントに参加できる公園、熱帯植物館は東京を代表する植物園、レクリエーション施設の一つであり、都民に都会で非日常的な体験を楽しめる場所として親しまれています。2020年大会を契機として、国内外のツーリストはもとより、小さな旅を楽しむ誰もが大きな感動を持ち帰っていただけるような価値ある空間づくりを目指して、管理運営に取り組みます。

●夢の島公園の特性

公園の性格	立地条件	利用特性
<ul style="list-style-type: none">・緑豊かな総合公園・体育館、競技場等の運動施設、江東清掃工場の余熱を利用する夢の島熱帯植物館、博物館等の施設・地域防災上重要な位置付け	<ul style="list-style-type: none">・東京湾北部に位置する・ごみの上に埋立てられた人工島・北側と西側が運河に面している・周辺には工場や倉庫が多い・高層オフィスの進出も見られる・首都高速湾岸線や新木場駅至近・近隣の豊洲、東雲の住民急増	<ul style="list-style-type: none">・平日植物館や博物館を訪れる団体利用が多く、日常的な利用は少ない・休日BBQやレクリエーションなど、家族連れを中心に多くの利用客で賑わう

1. 管理運営の方針

(1) 誰もが利用しやすい公園づくりを推進します

満足度を向上してリピーター利用を促すとともに、国内外のあらゆる来園者に認知していただけるよう、多様な媒体を用いた情報発信と対象別の利用促進方策を実施します。また、利用者サービス面では、あらゆる利用者が心おきなく快適に公園を満喫できるよう、おもてなしの精神で対応します。

(2) 子供からおとなまで、誰もが熱帯植物について学べる場を提供します

東京の魅力ある観光拠点として、地域の施設として、小笠原をはじめとする熱帯・亜熱帯の植物に接し、学習できる場を提供します。学校からは手間のかかる体験学習を手軽に実践できるフィールドや担い手が求められています。身近な場所で環境について学べる施設としての普及啓発に取り組みます。

(3) 民間企業や団体とともに社会貢献活動に取り組めます

公園管理者の役割としては、個人の利用に配慮しつつ、企業 CSR や福利厚生目的の利用等、公園で活動したい企業や団体のために必要な環境を構築し、公園の利用価値を高めることにあると考えます。そのための支援に積極的に取り組み、社会貢献活動を通して賑わいあふれる公園づくりを進めます。

(4) 地震災害時等への対応のため、防災機能を強化・充実します

スタッフによる緊急時対応は、周辺施設とも協調して的確な行動がとれるよう、日頃から多様な主体と合同訓練や意見交換を行い災害時に備えるほか、都民への情報発信にも積極的に取り組みます。

(5) スポーツ機運を盛り上げ、健康づくり活動を推進します

2020年大会に向けて、様々なスポーツのデモンストレーションや観戦を通してスポーツ活動の機運を高めるとともに、誰でも参加できる体験イベントを実施するなど、これまでスポーツや運動に取り組んで来なかった人々にも日常的な健康増進活動を広めるべく、公園でのきっかけづくりに取り組みます。

2. 具体的な取組

(1) 誰もが利用しやすい公園づくり

①あらゆる利用者に向けてコミュニケーションを強化

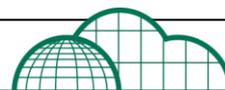
グローバル戦略を重視した多様な媒体による広報と、世界が関心を持つ日本文化をアピールする企画展示等の施策により、これまで利用が少なかった地域・年代や関心の低かった利用者にも訴求します。

②あらゆる利用者にとってのサービス水準の向上

接遇研修やガイド、情報発信の強化により利用者コミュニケーションを高め、サービス充実を図ります。

(2) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法

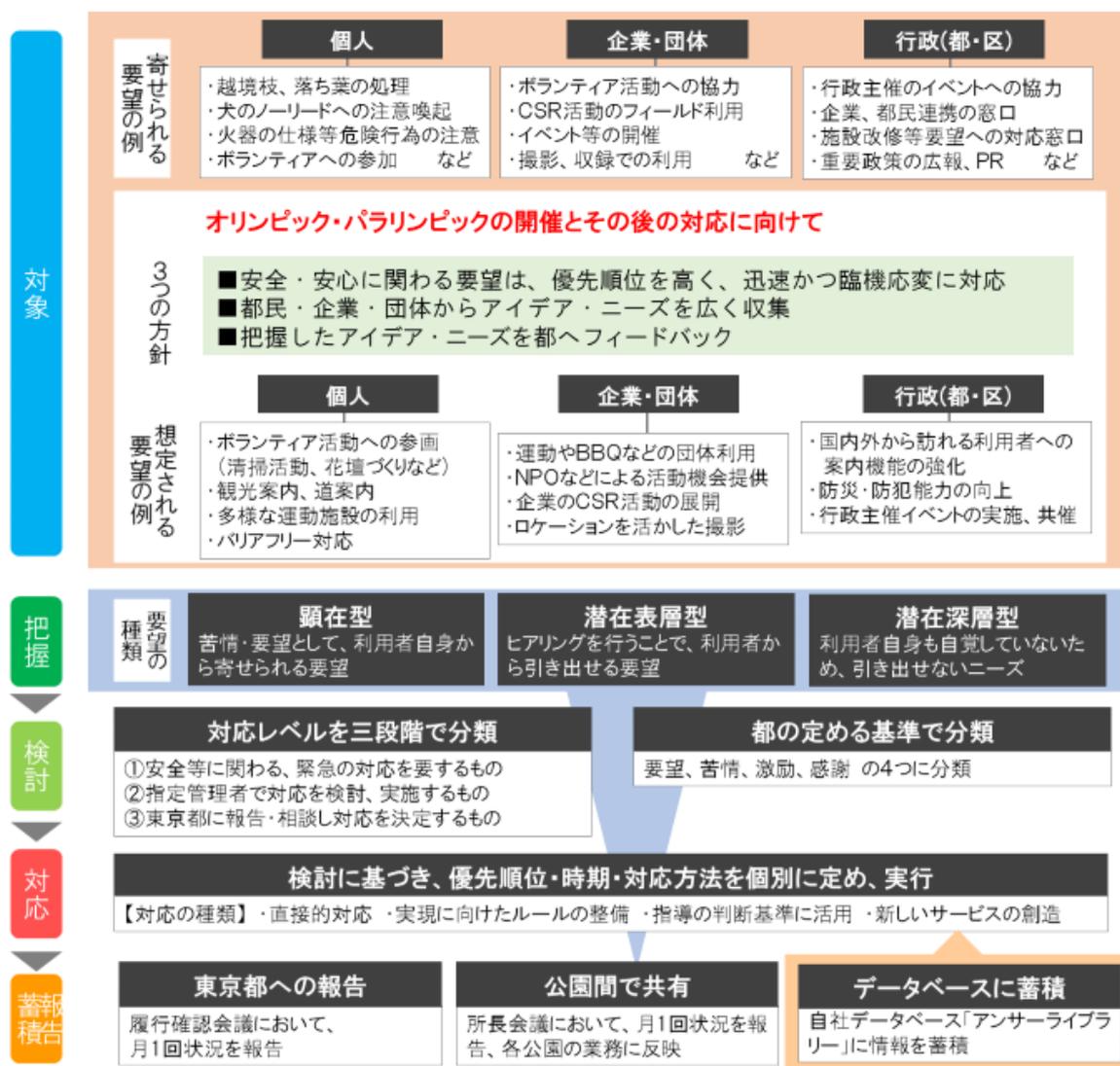
利用者の声を取り入れ、新しい形の公園利用を追求



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

利用者や都民から公園等に直に寄せられる要望や苦情、称賛、問合せ等、個別のニーズの中には、利用者間で意見が分かれることや公園では行うことが出来ない要望が含まれ、利用調整やルール設定を行いながら積極的に調整することが必要です。公園等に寄せられる多数の意見の公平な取扱いと利用や予約の際の公正な手続きの徹底に留意し、新たな公園利用を図っていきます。

1. 把握と反映の対応方法



(1) 主体的な把握

日頃から開かれた管理所運営を心がけ、全スタッフが受付窓口となって利用者の率直な声を把握するとともに、可能な限り多様な方法で主体的に意見を収集し把握します。「定期接遇研修」で適切な対応方法を訓練し、苦情も管理運営の質の向上にむけた助言として受け入れる心構えで対応します。

(2) 情報の共有

利用者の声は、担当者が対応できるものは即時に対応を実行した上でデータ入力して情報を共有し、年間約1万5千件の問合せ・苦情・要望データを蓄積して管理運営に活かします。独自システム「パークミッションポータルサイト」の活用により、インターネット経由の閲覧も可能とし、都や構成企業を含めた関係者間で情報共有することで、関係者が質的量的にデータを把握することができます。回覧や朝礼での引き継ぎも行い、「アンサーライブラリー」等に記載された他公園での対応事例等もスタッフに周知して対応方針を示すことで、苦情がクレームに発展しないような対応を支援します。

(3) 管理業務への反映

利用者サービスに関わる性質のものは、毎月実施する利用者満足度向上会議で取り上げ、公平な取扱いに留意して対応可否を慎重に判断します。管理者の判断で対応できない苦情・要望は、都和協議して対応を検討します。早期に反映が難しいものはデータを蓄積し、集計、分析した上で優先順位をつけて都に提案、協議し、年度計画に反映させます。

(4) 対応結果の公表

利用者からの要望や苦情への対応状況は、Web サイトや掲示板に掲載します。積極的に情報提供することで、匿名の利用者に応えることができるとともに、要望の公平な取扱いや管理者としての考え方について、他の利用者にもご理解いただく機会にもつながると考えます。



対応結果の公表(館内掲示)

2. 具体的な対応事例

(1) これまでの対応実績

夢の島公園では、これまでも様々な要望や苦情に対応してきました。目に見えない潜在的な要望や苦情も主体的に把握し、公平性に配慮しながら、積極的かつ柔軟な対応で様々な利用を生み出すことを心がけています。

【分類】 ①利用の調整 ②新たなルールづくり ③判断基準の明確化 ④新しいサービス創造

項目	把握方法・種別	苦情・要望等の内容	分類	対応
施設利用	利用者からの要望	大規模音楽イベントでの占用	①	主催者、東京都等と協議を重ね、利用可能な方法と運用を細部に渡り調整し計画書作成を支援、管理者として利用者に対する情報提供、主催者による情報提供の指導
施設利用	利用申請の書類、新木場連絡会等(苦情前対応)	駐車場の混雑	①	園内や近隣イベント等による渋滞や駐車場の混雑が予想される場合、Web サイト上で事前に情報提供
園内表示	利用者からの苦情	道標、案内板の不備	①	従来の表示板を更新し、アイコンなどのビジュアル要素を追加して視認性を向上
施設利用	利用者からの要望	マラソンでの占用による利用制限	②	園内を占用すると全域で利用制限が必要になるため、都和協議の上、園路と交差する箇所に常時誘導監視員を立てることで、占用によらずに利用できるルールを新たに設定
禁止行為	他の利用者からの指摘	テントの使用	③	日よけは、周りが見渡せるタープ、パラソルであれば使用可とする基準を新たに設定
撮影許可	利用申請の書類(苦情前対応)	許可なく園路を占用	③	撮影許可の運用ルール細目を書面化し、合わせて占用許可が必要な例を事前に提示
撮影許可	ファンクショナル巡回(苦情前対応)	無許可撮影	③	公園・植物館を訪れる本来目的に伴う記念撮影と、撮影を目的とした来園の違いを具体的に説明
地域連携	「こらぼら」定例会	企業 CSR での活動	④	夢の島公園ほか、近隣エリアや江東区内での清掃活動をこらぼら企業と連携して実施

(2) 広場などの利用の調整

2020年大会終了後、イベントでの広場等の利用においては、大会レガシーイベントなどこれまでになかった形での様々な公園利用に関する要望が寄せられることが想定されます。対応業務を効率良く進めるため、例えば、あらかじめ必要な項目、書類等の整理を行い、許可申請の際のガイドラインやチェックリストを作成しておき、希望する申請者に提示することも必要となると考えられます。また、複数の団体から重複して同様な要望が寄せられるケースでは、公平で一定した対応が求められます。円滑かつ公平な利用を実現するための新しいルールや基準の設定に、指定管理者として積極的に取り組みます。また、利用者の要望によっては、大規模イベント会場としての誘致や、広場を利用したアーチェリー体験ヨガ教室などアーチェリー場と連携した利用方法も検討していきます。

(3) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

世界に届く広報とあらゆる視点からのサービス向上



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

多様な媒体や双方向性を生かした情報発信で、植物館のコミュニケーション力を強化し、普及啓発を推進します。利用促進事業においては、これまで利用が少なかった地域・年代や関心の低かった利用者にも興味を持っていただけるよう、多彩な企画を準備し、幅広い利用者層にアプローチします。地域との連携や利用者の声に基づく取組で PDCA マネジメントによりサービス水準向上に努めます。

1. 利用促進の具体的提案

(1) 広報

① 効果的な広報の実施

広報 PR 担当を配置し、開花情報・イベント情報等の発信や取材・校正対応等のパブリシティ対応を行います。外部研修への参加や他の公園で利用促進・広報の専門業務に従事するスタッフとの定期的な情報共有会議で情報収集を行い、効果の高い広報活動を行います。

② ローカル戦略

i. 多様な媒体での情報発信（継続）

新聞折込のほか、近隣学校、施設等でのチラシ配布、都広報をはじめ、実績ある媒体掲載は継続するほか、東京メトロや江東区観光協会「こうとうコトコ日和」などきめ細かなリリース機能を持つ地域情報誌への掲載を中心にニュースソースを提供します。落語会では演芸場へのチラシ配布により集客促進につながりました。また、人の繋がりにも注目し、教室やイベント参加者をはじめとする口コミによる情報拡散も図ります。

ii. 近隣学校へ出張授業サービスの実施（継続）

江東区を中心として近隣学校へ出張授業により認知度を向上し、来館を促進します。

③ グローバル戦略

i. 媒体向けニュースレターの発行（新規）

新聞、雑誌、テレビなど、各専門媒体や旅行会社向けに情報リリースしていくニュースレター定期便を新たに発行し、媒体掲載数、団体利用数の増加を図ります。

ii. 広域ツールによるエリア広報（新規）

新規顧客獲得とリピーターへのタイムリーな情報伝達のため、全国的な専門誌（趣味の園芸等）や愛好家組織（タキイ友の会等）を中心にニュースを掲載します。

iii. Web サイトのインタラクティブ機能（SNS リンク）追加（発展）

Web サイトにユーザーと双方向のコミュニケーションができる機能を追加し、潜在的な顧客ニーズが把握できるピンスポットのヒヤリング機能として、また、開花お知らせ情報の発信に活用します。海外旅行者への情報提供として外国語（英語・中国語・韓国語）にも対応し利用促進につなげます。

iv. SNS を利用したキャンペーンの実施（発展）

植物館でメールアプリ「LINE」の公式アカウントを取得、また「Instagram」といった SNS を利用し、見頃情報やお得情報を配信し、来館を誘導しています。多様な媒体を利用、定期的に会員拡大キャンペーンを実施し、SNS 利用者層からの来館促進を図ります。

v. 「ゆめねつアプリ」の機能追加（発展）（令和元年度終了）

館内植物の情報や植物館を出てからも楽しめるコンテンツを配信します。英語版の制作、iPhone や android 端末への対応などを実施しました。

● 紙媒体

パンフレット

イベントチラシ(6回/年) 54万部

機関誌(定期発行) 3万部

ニュースレター(1回/月)

都広報(リリース/「花の見ごろ情報」)

個別イベントチラシ

● 掲示板

新木場駅 PR スポット(メトロ/JR)

● 展示

新木場駅コンコース年末年始装飾

● 実演・デモンストレーション

出張授業

(2) 企画展示・イベント

熱帯植物とわたしたちの生活との関わりを紹介し、生物多様性と環境共生を主題とした企画展示を実施します(5回/年)。各テーマに沿った参加型のイベントを併催し、自然を疑似体験したり環境配慮行動を学べる内容とし、神代植物多様性センターや植物園、動植物研究機関等と連携して展開します。

①年間テーマ例「稲とお米の世界」

日本人にとって最も身近な食材であり、主要な熱帯作物の一つである「イネ」を一年を通して扱い、企画展示、イベント、カフェメニューなど、季節毎に様々な視点から取り上げて展開します。

【関連テーマ】「稲の起源」「農耕文化」「お酒」「稲わら工芸」「日本の食」「日本の四季」等

②単発テーマ例「Ceremonial Flowers (世界の冠婚葬祭と花)」

スポーツの祭典を寿ぐ花のほか、ハワイアン・レイやアジアの供花など、熱帯の花を中心に、世界の記念日、結婚式、祭り、吊いのしきたりと花飾りについての企画展示を実施します。

【同時開催】「ヴィクトリーブーケ教室」「民族衣装のフォトスポット」「熱帯夜市と日本の縁日」等

2. サービス水準向上の具体的提案

(1) 接客サービスの向上

①インフォメーションスタッフによるガイド

新規にインフォメーションスタッフによるガイドサービスを実施し、ガイドボランティアが不足する平日のガイドサービスを充実します。

②海外旅行者への対応

海外からの利用者に対しては、多言語案内に必要な翻訳ツール(翻訳アプリ等)を窓口に配備します。外国語が苦手なスタッフでも、笑顔の挨拶、身だしなみを確認、習慣の違いによるタブーを理解し、全てのスタッフが国際儀礼(プロトコール)に則った振る舞いができるよう研修・訓練を行います。

(2) ガイドボランティア「夢の島熱帯植物館ボランティア会」の活躍推進

第25回「みどりの愛護」(平成26年度)功労者として国土交通大臣表彰を受賞しました。ボランティア講習会、毎月実施の勉強会を継続、新規ボランティアを募集し、50名程度を目標に組織を拡大します。

(3) 出張授業、アウトリーチ活動の充実

学校や周辺施設への熱帯植物の普及啓発をはじめ、音楽やクラフトなど、熱帯文化の紹介を行う出張授業やアウトリーチ活動を積極的に展開します。特に、植物館まで足を運びづらい高齢者や障害者など福祉施設への訪問を強化し、より多くの人に、植物について知る機会を提供します。

(4) その他の取組

対象	サービス水準向上のための施策	対象	サービス水準向上のための施策
小学生 以下	<ul style="list-style-type: none"> 企画展示通年計画の事前案内 エリア広報の広域化 小学校教員向け研修 年齢別学習ツール(セルフガイド)提供 	65歳 以上	<ul style="list-style-type: none"> 園内バリアフリーマップの公開 団体利用の手引き作成 休憩スペースの充実
中学生	<ul style="list-style-type: none"> 企画展示通年計画の事前案内 職場体験受入れの手引き作成 年齢別学習ツール(セルフガイド)提供 	その他 一般	<ul style="list-style-type: none"> 園内バリアフリーマップの公開 団体利用の手引き作成 道案内やサインの改善 園内段差の解消 図書コーナー、休憩スペースの充実 園芸相談受付コーナーの設置 新規展示の導入(多肉植物等) ガイドアプリ拡充(新規端末投入) 貸出用ハンズオンキットの拡充
子育て 世代	<ul style="list-style-type: none"> ハザードマップの公開 出張授業の頻度・回数強化 エリア広報の広域化 子どもの遊び場の充実 		

(4) 公園の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案

公園・植物館の魅力を広く発信する自主事業展開



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

利用者が期待する高いサービスを、管理運営経費を使用せずに実現する取組として、自主事業に臨みます。民間企業等との連携により実施、自主事業による収益は 2020 年大会期間中のサービス向上など公園に還元するほか、スタッフやボランティア等人材の育成にも活用してまいります。

1. 自主事業の具体的提案

(1) 資金調達手法

資金調達方法としては、下記の 3 通りを想定します。

①自己資金	代表企業が年度予算として資金を確保し投入
②企業協賛	環境啓発の目的に賛同される企業や団体より協賛を募り、ゆめの日(無料開放日)ほか地域連携イベント等での協力も見込む
③その他	資金調達をしないケースとして、売上収入、参加費収入を充てる自主事業を設定

(2) 事業内容と期待できる効果

①公園

i. スポーツ活動の推進

スポーツ推進、健康増進のためのイベント等、公園を活用したスポーツ活動の推進を図ります。

ii. 緑とのつながりづくり

好評をいただいている「森の学校」「自然薯収穫体験」等の企画について継続実施します。

②植物館

i. 都市住民に向けた新たな環境啓発イベント

これまで継続開催してきた「ベアフットフェスティバル」のノウハウを進化させた環境イベント「オータムフェスタ」を実施します。「未来に向かった住みよい環境づくり」をテーマとし、都市と農村を結びつけるエコツーリズムや環境共生型アーバンライフの普及を図ります。また、ゴミ分別仕分け100メートル走などスポーツ要素を盛り込んだアクティビティも取り入れ、参加型の環境啓発活動も実施します。この環境啓発イベントを通し、施設利用促進(リピーター化、満足度向上)や他の環境配慮行動につなげる効果を生みます。

ii. 地域防災防犯力向上

多くの来館が見込まれるイベント開催時に警察消防の PR ブースを設け、楽しみながら防災・防犯意識の啓発を図ります。

iii. 出張植物館「ゆめねつ TRIP」

植物館で栽培している大型の植物の葉やラン、食虫植物などの鉢物を、出張授業や地域で開催されるイベントの際に展示し、本物の植物と触れ合うことができる機会を創出します。展示の他、植物館のオリジナル缶バッジづくりなどのイベントを併催し、賑わいを演出して地域に貢献するとともに、植物館の認知度を高め、来館につなげる効果も期待できます。

iv. シャトルバスの運行

開館時間延長イベント時など夜間での来館が予測される際は、お客様への安全配慮の為最寄駅からシャトルバスを臨時運行します。

v. 夢の島熱帯植物館開館 30 周年記念事業(平成 30 年度終了)

植物館が事務局となって実行委員会を立上げ、開館 30 周年を祝う記念事業を実施します。記念式典のほか、多くのイベントを開催し、魅力の向上と話題づくりで集客促進につなげます。

vi. 障害者対応プログラムによるユニバーサルデザイン再点検

公益財団法人日本補助犬協会等との連携により開催された「公園・植物館を五感で感じるプログラム」によって培われた経験を活用し、盲学校、特別支援学級など障がい者団体を対象とした「五感で感じる植物館ガイド」を開催します。公園・植物館の通常利用が困難な利用者の来館促進と、参加者からのフィードバックを受けて、公園等のバリアフリー、ユニバーサルデザインのPDCA再点検にも活用します。



盲導犬・介助犬・聴導犬
利用者向けイベント

vii. 「孫」向けのイベント強化

絵画コンクールやラン大賞、子ども科学大賞などで実績のある、子供を中心に据えたイベントを強化し、家族やグループでの利用を見込みます。親、子、孫と三世代参加できる観察会などの企画で、家族単位で来館していただき、集客促進につなげます。

(3) 収益還元方法

①利用者サービス向上に活用

- i. イベントプログラムの実施費用として還元
- ii. 無料Wi-Fiの設置
- iii. 都民協働の活動資金として還元
- iv. 防災備蓄品の確保
- v. オーバーユースへの対策費
- vi. 企業のCSR活動として、地域で一体的に取り組むイベントの実施経費

②2020年大会に向けて

- i. 「こもれびの森ベネフィット」事業

自主事業の収益や企業CSRの協賛金を公園の魅力づくりの資金源として活用し、事業収支は年度毎に都へ報告します。

- ii. サポーター基金の継続運用 (p.33 参照)

2. その他事業の具体的提案

(1) クレジットカード、交通系電子マネー決済の導入

物販、飲食等の料金支払いに、クレジットカードや電子マネー(「パスモ」「スイカ」等)による決済を可能とします。キャッシュレス決済とすることで、お客様の待ち時間の解消や現金取扱いの際の様々なリスクの軽減につながるとともに、カード決済の導入により、海外旅行者の利便性向上にも寄与します。

(2) 植物館売店

花とともにあるライフスタイルを提案する空間として、植物館の魅力の一つとなるよう運営します。

- ①花鉢・観葉鉢などの植物や熱帯地方関連商品、ニーズ対応商品、シーズン品で構成
- ②企画展開催時には、企画内容に合わせたスペシャル商品を陳列
- ③「江東お店の魅力発掘発信事業」に参加し、「ことみせ」クーポンに協力
- ④夜間開館時の営業ではナイトタイムエコノミーへの新たな提案
- ⑤地域連携として小笠原をはじめ地域の特色のある商品の紹介

(3) 植物館カフェ

館内順路の動線上という立地、喫茶室窓越しの池景観など恵まれた条件を活かし、花や植物を身近に感じられるよう空間演出します。

- ①熱帯植物館らしいメニューの提供(飲食をしなくても休憩所として利用可)
- ②ベジタリアン、食品アレルギーに対応したメニュー表示(食品ピクトの使用)
- ③企画展開催時には、企画内容に合わせたスペシャルメニュー提供
- ④スペシャルウィークには、ゲストシェフを迎えた飲食の提供
- ⑤夜間開館時の営業ではナイトタイムエコノミーへの新たな提案

大会の熱気をとらえて、公園・植物館の魅力を上



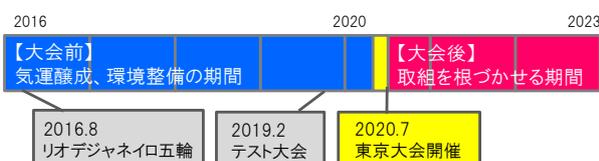
Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

●指定管理者としての大会のとらえ方

公園を取り巻く環境が大きく変化する2020年大会の開催を、私たちは「社会における公園の価値とあり方」を問い直す契機と考えています。指定管理者は行政の代行者として、2020年大会への貢献を第一に考えながらも、同時に、観光客増加や超高齢社会が進行した大会後の東京に貢献できる公園づくりを進めていかななくてはなりません。私たちはオリ・パラ対策チームを管理所と統括組織の両方に設置し、民間企業ならではの柔軟な行動力とアイデアで、都民・行政・企業の取組みを後押しし、時には先導しながら、日本の公園史に残り、世界の印象に残る、世界一の空間とサービスで、同大会を応援します。

●大会の前中後で変化する役割をとらえて貢献

大会の開催にあたっては、都民・行政・企業が一体となった準備が必要であり、公園としても気運の醸成や多数の旅行者を受け入れる環境整備を進めていくことが重要です。また都の指定管理者として、大会期間中の貢献や、大会を契機として向上する魅力を公園に根づかせていくことも重要な役目です。私たちは、リオ大会やテストイベントの開催もふまえながら、2020年大会の成功に大きく貢献する多様な取組を行います。



●大会会場としての使用が予定されている公園としての対応

夢の島公園は大会会場としての使用が予定され、大会関連施設等のレガシーを将来の世代に継承していく重要な役割を担っていることを認識し、指定管理者として関係機関と協力しながら適切に対応します。また、夢の島熱帯植物館は、大会会場に隣接する世界的にも稀有な植物館となります。これをポジティブな機会ととらえて普及啓発と情報発信に努め、施設の魅力向上に積極的に活用していきます。

1. 【大会前】公園等の環境整備と大会の開催に向けた気運の醸成

(1) 「おもてなし」環境整備

- ①パンフレット、公園HP、館内サインの多言語化（多言語対応協議会の指針に基づき対応）
- ②おもてなしパークボランティアの育成
- ③老朽化した施設・設備を計画的に改善
- ④施設バリアフリー改修（園内勾配／起伏／凹凸／沈下の解消）
- ⑤ボランティア協働によるオリンピック・パラリンピック花壇の設置

(2) スポーツ活動推進

- ①対象別のスポーツイベントを実施（「江東スポーツデー」も継続実施）
- ②公園フィットネス（ヨガ・ウォーク・ラン）の推進

(3) オリンピック・パラリンピック気運の醸成

- ①スポーツ観戦・応援の推進
 - i. 競技デモンストレーションの場の提供
 - ii. テストイベント／プレ大会実施への協力、情報発信
 - iii. スポーツイベントのパブリックビューイングの実施
- ②パラリンピックの情報発信、情報提供
 - i. ブラインドサッカー選手による体験イベントの実施（令和元年度実施済）
私たちは加藤健人選手を応援します。同選手によるトークショーを行い競技の普及に努めます。
 - ii. 障害者スポーツの体験イベントを開催
 - iii. 都の実施するパラリンピックPR事業へ協力

(4) 会期中のサービス実施に向けた資金調達

- ①「こもれびの森ベネフィット」事業
 - i. 自主事業の収益の一部を活用
 - ii. 企業 CSR の協賛金を活用
 - iii. 事業収支は年度毎に都へ報告
- ②サポーター基金の継続運用



東京都公園協会が行っているサポーター基金への協力を継続し、ソフト又はハード面で施設利用の向上に活用します。(例：ベンチの設置、パンフレットの充実)

(5) みんなのアイデア・夢の実現の推進

- ①要望の把握手法と対応方法の多様化
- ②都民、企業の新たな公園利用アイデア実現を支援
- ③スポンサー（協賛企業）の募集
 - i. 協働企業審査委員会を本社組織内に設置
 - ii. 委員会の結果をふまえ、都と協議して決定

2. 【会期中】利用者の安全・安心の確保と熱帯植物館の魅力発信

(1) 利用者の安全・安心の確保

- ①防犯性の向上
不審物・不審者に即時対応、関係各所へ連絡します。
- ②急病人への対応の強化
東京オリンピック・パラリンピック組織委員会と情報を共有し対応します。
- ③自然災害・震災等への対応
樹木や施設被害の早期対応を行い利用者の安全性を最優先に確保します。

(2) 熱帯植物館の魅力発信

- ①熱帯植物情報や大会終了後の利用再開アナウンス等についてあらゆる媒体で情報発信
- ②植物館の海外ネットワークを活用した企画展示・イベントの計画
2020年大会を契機として大使館等との連携を強化し、大会終了後に諸外国や海外機関の協力を得た企画展示・イベントを開催できるよう計画する。
- ③植物館利用休止期間中のアウトリーチ活動の推進
大会期間中は植物館が閉鎖されるため、近隣施設でイベント等を開催します。

3. 【大会後】大会を契機として向上した公園の魅力を未来に向けて根づかせる取組

(1) ハード（会場関連施設）

会場跡地として記憶に残る空間の継承に配慮し、会場跡地や関連施設を適切に維持管理するとともに、施設情報、競技記録情報等も合わせて情報提供ができるよう、正しく管理し継承します。

(2) スポーツ（スポーツ推進／スポーツ実施率向上／健康増進）

公園で実施するスポーツイベントや健康増進活動を継続し、「東京都スポーツ推進計画」の目標値である「スポーツ実施率 70%」以上を目指し、アーチェリー場のレガシーであるアーチェリー広場と連携し、継続したスポーツ推進に取り組みます。(例:アーチェリー体験、ヨガ教室など)

(3) 社会・環境（コミュニティ／ボランティア）

大会を通じて構築した企業やボランティアのネットワークを大会後の公園運営に活かし、地域と連携した取組を発展させます。夏季大会のレガシーとして夏に強い草花で公園を彩ります。

(4) 「こもれびの森ベネフィット」

大会終了後も継続運用し、まとまった資金を必要とする利用者サービスの実施費用として活用します。

4 施設維持管理計画

(1) 適切な維持管理を行うための取組

目標管理と確実な巡回・点検で、安心・安全・快適を提供



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

品質の高い維持管理を行うためには、「公園が目指す目的、使命を考慮し、維持管理がいかにあるべきか」という維持管理の品質目標設定が必要です。私たちは、公園の価値を高めるため、また組織やスタッフのモチベーションを高めるために、公園の管理目標を設定し、PDCAマネジメントサイクルにより分析、検証を行い、目標達成を目指します。

1. 中期維持管理計画の策定

公園、植物館はそれぞれ中期維持管理計画を策定して管理目標と工程を設け、必要に応じて計画見直しも行いつつ、的確に管理します。日常点検や定期的な保守点検を通じて、施設の異常を早期に発見し、速やかに対応を行い、館の利用者や熱帯植物に「安心・安全・快適」な空間を創り出します。

「夢の島の舞台づくり」各ゾーンの特徴

ゾーン	特徴
1	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
2	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
3	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
4	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
5	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
6	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。
7	観覧客の動線が複雑で、見逃しや滞留のリスクが高い。



(1) 夢の島公園植栽管理計画

公園整備工事及び 2020 年大会撤去工事等現状復旧後の園内利用を鑑み、都と協議して植栽管理計画を再構築します。

(2) 夢の島熱帯植物館維持管理計画

大規模改修を見据え、管理計画の見直しを図り、都との協議を重ねていきます。

2. 日常管理での取組

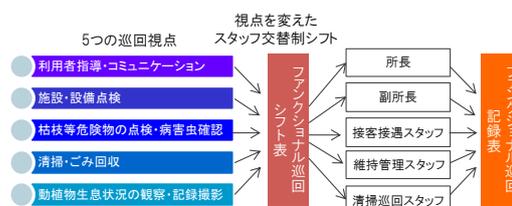
(1) 公園

① 日常巡回・定期巡回の実施

日常巡回(2回/日)に加え、毎週月曜日に植栽担当スタッフが園内を巡回し、支障枝や枯損など危険がないか、病害虫の発生はないか確認します。

② ファンクショナル巡回の実施

日常巡回に加えて、交代制で管理所の全スタッフが巡回することで、複数の人物が異なる視点で園内を点検することになり、危険箇所の見落としを無くし園内の安全性を向上します。



③ 点検実施と修繕記録の管理

日常巡回点検や法定点検を実施し設備の安全な使用を確保するとともに、設備点検記録等を基に点検、修繕記録を収集し、「機能」「安全」「美観」から計画的に優先順位をつけ、大改修を見据えた施設の長寿命化に向けた修繕を行います。

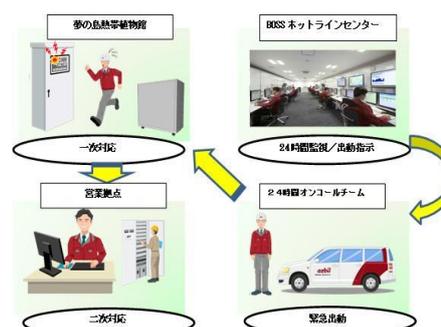
(2) 植物館

① 予防保全（プリメンテナンス）

日常巡回点検や法定点検を実施し設備の安全な使用を確保するとともに、老朽化した設備の部品の確保等の面から特殊及び専門設備はメーカー点検とし、信頼性と緊急時の対応能力向上を図ります。プリメンテナンスの観点を点検に取り入れ、設備の機能維持を目的とした保全・補修を計画します。

② 設備異常の把握と対応

24時間稼働する設備機器を監視するため、BOSSホットラインセンター遠隔監視用端末を設置し、設備常駐員不在の時間帯の監視を行います。



3. 環境配慮の取組

(1) 省エネルギー

都が設定した省エネ目標『2030年までに東京のエネルギー消費量を30%削減(2000年比)』に向けて、温室及び館内の温度調整において、植栽・設備担当が方針を共有して調整し適切な温度調整ができるよう設備の調整・点検を行うとともに、外気や館内の温度状況を把握し、最良な熱源機器の選択と発停操作、外気の積極的な利用により省エネルギー運転を図ります。また、エネルギー使用量を継続的に把握し“見える化”を行うことにより、省エネ管理を管理者全員に啓蒙し“無理をしない省エネ”に取り組めます。



電力使用量レポート

(2) SDGs への取組

各施設の事業が SDGs のどの目標に該当するか検証を行いつつ持続可能な社会づくりへ貢献します。

(3) その他の取組

分類	内容	
①剪定枝等の有効活用	クラフト素材として活用	・剪定枝は「花壇コンクール」の支給材料や「森の学校」の木工に利用 ・どんぐり、小枝、松ぼっくり等による季節のオーナメント作成コーナーを設置
	発生材処理	リサイクル機器を使用して剪定枝や刈草等を減容処理
②資源の有効活用	廃物リサイクル	段ボールクラフト、空缶リサイクル工作教室
	不用品リサイクル	家庭で眠っている品を募り、「もったいない市」として希望者に販売し、収益を寄付(環境啓発イベント「ペアアットフェスティバル」での取組)
③維持管理における配慮	薬剤使用量の低減	・病害虫は早期発見・補殺に努め、剪定防除により農薬使用量を低減 ・清掃に使用する薬剤は環境配慮薬剤を使用、廃液は希釈して処理
④環境配慮意識の啓発	環境学習教室・イベント	自然染料に関心をもってください草木染め(「ハーブの学校」での取組)ほか、植物館で実施する教室・イベントを通して環境意識を啓発
	カントリーヘッジ	昆虫や小動物のすみか、越冬場所にもなる、伐採・剪定枝を使用した自然素材の柵(そだ柵)を解説板とともに設置

4. 業務委託に関する基本方針

必要に応じて下記要件を基準に各種業務委託を行います。

- ・住所要件(区内、近隣区に本社又は事業所を持っていること⇒地域産業の活性化)
- ・信用状況(区又は都の指名登録業者であり、業務委託の種目について受託実績があること)
- ・業務遂行能力(会社の経営が安定しており、業務を確実に遂行できる能力があること)
- ・社会的課題の取組み(高齢者や障害者(身体・知的)、ホームレスの活躍機会の創出)等

5. 緊急時の対応方針

(1) 緊急時対応資機材、災害備蓄品の配備

植物館に緊急時対応用の資機材と災害備蓄品(帰宅困難者用3日分の水・食料等)を配備します。

(2) 緊急時対応マニュアルの策定

消防計画及び想定事象毎の「緊急時対応マニュアル」を策定してスタッフに周知徹底します。

(3) 緊急時対応訓練の徹底

防火管理者の下、消火訓練、避難訓練等の緊急時対応訓練を2020年大会終了後、撤去工事等現状復旧と園内利用の状況を鑑みつつ実施します(1回/年以上)。

また、災害発生時に予想される徒歩での参集に備える緊急時参集訓練、東京都地域防災計画で指定されている災害時臨時離発着陸場としての利用のための利用制限訓練を行うほか、隣接する東京消防庁夢の島訓練場で実施される合同訓練等にも積極的に参加します。

【予定する緊急時対応訓練】

総合訓練(①消火訓練 ②避難訓練 ③救命訓練 ④その他訓練)

⑤緊急時参集訓練 ⑥災害時臨時離着陸場確保訓練



1. 事故を未然に防ぐための安全対策

(1) 施設利用に関する安全対策

施設維持管理を適切に行うとともに、巡回員への接遇研修を定期的実施し、利用者への指導を含めたコミュニケーションを適正かつ積極的に行います。ハザードマップやトイレ等に掲示する衛生管理チェックシートも活用したコミュニケーションで、安全・安心・快適な空間を提供します。

(2) 維持管理に関する安全対策

①利用者の安全確保

i. 点検・作業時の安全確保

施設利用者に対し危険を及ぼす可能性がある作業は、作業標示板(『点検中』)等を用いて作業区域への立入りを制限するほか、必要な養生と適正な器具の取り扱いを徹底し、安全を確保します。特殊車輛を用いる際は、対象箇所周辺への告知、適正な人員配置をもって作業にあたります。

ii. 設備の適切な保守

設備の定期点検や日常巡視点検を通じて発見された不具合や予見される不具合に対し、適切かつ迅速に対応を行い、設備を起因とした利用者又は作業者への危険を未然に防ぎます。

②作業者の安全確保

i. 安全衛生管理方針

労働環境を適切な状態に保つことで、スタッフが意欲を持って安定した能力を発揮し、結果として高品質な仕事の実現できます。労働基準法並びに労働安全衛生法等、各種労働関係法規を遵守し、潜在的なリスクについても、適切なアセスメントにより必要な予防改善を実施します。

ii. 作業手順書の整備と遵守

労働災害や品質事故につながりやすい作業や、日常実施しない定期作業に関して手順書を作成し、それを遵守し作業を行います。手順書は、リスクアセスメントにより作業項目毎に潜む危険を洗い出して作成し、対策・対応を十分に実施し、リスクを低減させてから作業にあたります。

iii. 安全衛生パトロール

安全衛生パトロールを定期的実施し、体制、衛生管理、作業規律の遵守状況、事故等防止対策、リスクアセスメント等について不具合箇所が発見された場合は、統括責任者が是正し、報告します。

iv. 作業者への定期的な教育

日々のKYK(危険予知活動)のほか、熱中症や漏電・感電事故防止、通勤災害等、テーマを定めた教育を毎月行い、外部研修へも参加させるなど、作業者の危険への高い感受性を保ちます。

2. 自然災害・感染症に対する事前の備え

(1) 自然災害

①地震(津波・高潮)

緊急時対応資機材、災害備蓄品を備え、訓練を徹底して地震発生に備えます(5. 緊急時の対応方針(p. 35))。

②台風・強風

台風シーズン前に、枯枝・支障枝の緊急確認と剪定防除、排水不良の起こりやすい箇所を中心に側溝清掃を実施します。気象災害が予想される際は、事前に緊急点検(排水ポンプや館内窓、排煙口、外構)を行い、災害を防止する設備が所定の機能を果たすことを確認します。また、万が一に備え現場や拠点に、復旧のための機器(可搬排水ポンプや軽微な電設資材)を整備し、災害に備えます。

③雪害

降雪シーズン前に、雪による重みで折れそうな枝の透かし剪定や雪つり等による補強を行います。

(2) 感染症

① Dengue熱ウイルス

側溝清掃でウイルスの温床となる水溜りを除去、雨水桝トラップ部に一部殺虫剤を使用してヒトスジシマカ幼虫を駆除します。

② 鳥インフルエンザウイルス

複数の野鳥の死がいや弱っている鳥を見つけた場合は、都環境局に状況を報告し、指示を仰ぎます。

③ その他の感染症（インフルエンザ、ノロウイルス等）

感染症の流行時は、スタッフや利用者に対する感染予防策の啓発、必要物資の備蓄、清掃、便益施設の滅菌消毒の強化を行うとともに、保健所と相談して対策を実施します。清掃資機材（タオル・モップ等）の作業毎における使い分けを明確にし、流行時には、スタッフに出勤時の体温の確認を励行させ、急な発熱や咳などの症状がある者は医療機関の受診を指示します。

(3) その他災害等

① 危険生物等

マダニ、セアカゴケグモ、ハチ、ヘビ、毛虫等危険生物は、発生時期前の早期発見に努め駆除します。

② 犯罪・不法行為や危険行為、テロ等

日頃から不審者や不審物発見のための巡視を行い関連法令の理解、園内ルールの啓発に努めます。

③ 利用者によるクレーム・風評被害等

好印象の接客と積極的情報開示で不用な悪意や不信感を排除、風評について情報を収集します。

(4) BCP（事業継続計画）対応「事業継続訓練」の実施

当共同体では、管理所機能不全、従業員就業困難、本社機能不全のケースを想定した BCP を策定しています。これらの徹底を図るため、全スタッフ参加の対応訓練を実施し、有事に備えます。

3. 事故や被害が発生した時の対応

原則として、各想定事象毎に準備された対応マニュアルに従って行動します。

想定被害	対応	
(1) 事故、自然災害	・緊急時対応マニュアル及び緊急時体制図(p.21)に基づき、迅速に緊急体制をとり、連絡・対応 ・地震発生時は「震災時管理マニュアル」、積雪の際は「雪害対策計画書」、その他気象災害は「気象災害対策計画書」に従って対処 ・台風通過後は特別巡回により倒木、漏水等の被害状況を確認	
(2) インフラ障害	・緊急時対応マニュアル及び緊急時体制図(p.21)に基づき、迅速に緊急体制をとり、連絡・対応 ・停電時は「停電時対応マニュアル」に従って対処	
(3) 感染症	・従業員（またはその家族）から感染症発症者が発生した場合は、常駐者のシフト変更や拠点バックアップ対応により本施設の機能やサービスを適切に維持、医師の許可が出るまで復職させない ・患者の嘔吐物や汚物等の処理にあたっては、処理者自身が十分防護した上で正しい手順で処理し、迅速に清掃、速やかに滅菌消毒を行い、感染拡大を防止	
(4) その他トラブル	① 犯罪・テロ	利用者の安全確保を第一とし、必要に応じて警察や消防と連携して対応、状況の把握、安全確保措置、連絡・通報、アナウンス、避難誘導等を現地責任者の指示により実施
	② 風評被害	事実関係確認、解決策検討、情報開示や謝罪等対応を現地責任者の指示により迅速に実施
	③ 災害や火災	「消防計画」に則り自衛消防組織の一員として自衛消防隊長の指示に従い行動、火災を発見した場合は、速やかに119番通報し初期消火活動を実施するとともに、緊急連絡網に従って自衛消防隊長をはじめとする関係各所へ急報

(3) 要望やオリンピック・パラリンピック後も見据えた施設補修、施設改良への取組

的確な延命対策と効率的な更新・改良提案



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

1. 施設補修や施設改良の考え方

公園内のゾーン別の基本方針を基に、各機能の維持を目的とした施設補修、施設改良に取り組みます。取組に当たっては利用者の安全利用を第一とし、その他緊急性や利便性、快適性、植栽保護、コストバランスなどを勘案し、緊急対応や補修改良要望といった形で、植物館の改修やオリンピック・パラリンピックに伴う公園の整備などの整合をとりながら、検討・提案・実施していきます。

・施設補修については、法的な要求を満たせなくなったもの、所定の機能を果たせなくなったもの、定期的な交換を要するものを改修計画・メーカー部品供給期限・コスト検討などを行い計画提案します。

・老朽化した設備、修繕が必要な設備において更新が必要な場合、経済性を検討の上、機能の追加若しくは更新後の設備の機能を最大限活用できるような提案を行います。

・夢の島公園マネジメントプランに従い、改修・再整備計画との調整をとり、オリンピック・パラリンピック開催時に向けて、長期・短期両面から、施設の整備を計画します。

2. 資金計画の考え方

●直営維持修繕及び協力業者に発注するもの

- ・年間予算として計上した資金を活用
- ・スタッフによる作業にて対応
- ・スタッフで対応できない専門性のある工種は業者にて対応

●緊急対応経費で対応（1件当たり30万円以上）

- ・台風や大雨等の気象災害で生じた被害等に対するもの
- ・補修修繕業務で緊急性を要するもの
- ・あらかじめ年間の執行計画を東京都と協議したもの
- ・利用者の安全性や利便性等を改善する上で必要となる補修工事等は、東京都と協議により対応
- ・緊急対応経費の執行額完了後、除雪等で生じた緊急性を要する補修・修繕は、東京都と協議して自己資金で立替えて対応

●東京都への補修改良要望

- ・点検により、老朽化施設を把握、維持管理の修繕を超える物について、施設補修改良計画を策定し、東京都へ補修改良要望を提出
- ・施設補修改良が未実施のものは次年度、優先順位を再確定し、要望

3. 施設補修・施設改良提案

(1) 施設補修の具体的な提案

①設備の延命補修

- i. 冷凍機延命整備
- ii. エレベータ延命整備
- iii. 温室制御窓開閉装置整備
- iv. 給水ポンプ更新
- v. パッケージエアコン更新

②施設の延命補修

- i. 排水管高圧洗浄
- ii. 側溝特別清掃
- iii. 便所特別清掃
- iv. 鋼材緊急塗装

(2) 施設改良の具体的な提案

①誰もが利用しやすい公園づくり

- i. 公園トイレ改修
- ii. 案内板・サインの多言語化
- iii. 施設バリアフリー対応
(園内勾配/起伏/凹凸/沈下の解消)

②現状の稼働機器に応じた機械室の再整備

③植物館の大規模改修に備えた施設改良

- i. 栽培温室の天井高を変更
- ii. 樹木の仮囲場の確保

④高性能ヤシの交換

(4) 熱帯植物館における植物管理

すべてを教育普及に活かす視点で、植物館の魅力を発揮



Yumenoshima Park & Yumenoshima Tropical Greenhouse Dome

1. 熱帯植物館の取組方針と具体的な取組

すべてを教育普及に活かす視点で栽培・植物管理を行い、来館者に「感動体験」を提供します。

(1) 熱帯観賞温室としての魅力の発揮

① 魅力ある熱帯の景観づくり

同一原産地や関連性のある植物を並べて配置し、全体的に調和のとれた熱帯地方の景観を効果的に再現します。適切な管理を行い、ドーム全体の景観を保ちつつ、単なる植物展示ではなく、熱帯地方を来館者が歩いているような気分になるような景観づくりを行います。

② 多様な植物の効果的な展示

生きた植物の展示により、珍しい熱帯植物を実際に見る、花や果実の香りをかぐ、体験的な知識を得るという他では得がたい経験を提供します。展示効果を高めるべく、植物は健全に育成して開花結実を促進、栽培温室の鉢物も育成し、夜咲く花や香る花、眠る木、ライトアップを楽しむ夜間特別開館も実施します。いつ来館してもたくさんの花や果実を見られる展示に努めます。

(2) 世界自然遺産「小笠原の自然」の普及啓発

世界自然遺産登録された小笠原諸島の植物を紹介し、現地に行きたくなるような情報を提供します。適切に栽培管理をし、固有種をはじめとする小笠原ゆかりの植物の繁殖に努めます。

(3) 注目度の高い植物の栽培と展示

小笠原固有種、ジャカラダ、サガリバナ、カカオなど当館でも人気のある植物のほか、絶滅危惧種など希少性の高い植物は、積極的に入手して栽培し、繁殖に努めます。期間限定展示として、開花・結実毎にホームページや様々な媒体で情報発信を行い、集客を図ります。常設展示のヤコウタケは、栽培技術のさらなる向上を図り、発光状態を観賞できる頻度を高めるよう努めます。

(4) ボランティアや学校等との都民協働

教育普及活動の一環として、能動的な体験による学びの場を提供します。ボランティアによる植物管理では、新規参加受入を継続し、熱帯性スイレンやツキミノウを栽培します。学校や植物愛好団体とも連携して展示の充実を図るなど、協働の輪をさらに広げていきます。

2. 実現体制

(1) 担当職員の資質

項目	必要とする資質
知識・技能・経験	植栽管理経験(責任者は本温室の管理経験4年以上)、植物知識、園芸装飾技能
専門能力	情報収集力、対人対応力、観察力、判断力、表現力(文章、写真等)
適性	普及啓発への高い志、好奇心と探究心、忍耐強さ、当事者意識、植物への愛情

(2) 技術指導陣

氏名	役割	主な専門分野
志田憲一氏	夢の島熱帯植物館アドバイザー	温室設備管理、ディスプレイ等
鳥居恒夫氏	元・夢の島熱帯植物館 館長	植物栽培、施設運営等
山 浩美氏	夢の島公園花壇管理アドバイザー	花壇計画、維持管理等

(3) 同種施設との連携

大阪市咲くやこの花館をはじめ、日本植物園協会に加盟している関東拠点園ほか全国の植物園等と連携し、植物の交換譲渡を通して希少な植物の保存と展示の充実を図ります。

また、視察に訪れる海外の植物園との交流も継続し、植物館の魅力向上と普及啓発に努めます。

3. 各ゾーンの植物管理／植物展示方針

(1) 大温室

個々の植物の見本展示ではなく、群落を意識した生態展示により、あたかも森や林、ジャングルを散策しているようなダイナミックなシーンを創出するとともに、熱帯植物に関する様々な情報を提供します。

① A ドーム；木生シダと水辺の景観

滝、池の演出を含めて、大温室入り口の効果的な景観づくりを図ります。ウエルカムフラワーとしてのブツウゲ類は常に開花している状態を保つよう管理します。池の縁では、マングローブ林の生態を再現する区画を設け、設計意図を踏まえてより効果的に見せる工夫をします。

② B ドーム；ヤシと人里の景観

熱帯地方の人々の生活に関わる花木、果樹の植栽展示を行い、暮らしに密着した有用な熱帯植物を紹介します。7年以内にダイオウヤシの高さがドームの天井高に達し、伐採、伐根を行う必要があると考えられるため、機会をとらえて他では見られない展示としても活用します。

③ C ドーム；小笠原の植物とオウギバショウ

小笠原諸島の固有種のほか、特に広域分布種の充実を図ることで、小笠原の植生の再現に努めます。また、マダガスカル原産の植物(オウギバショウ等)も、本ドームのもう一つの見どころとして強調し、興味を喚起します。

(2) 食虫植物温室・屋上庭園

① 食虫植物温室

一度に多種類の食虫植物を常時見られる温室は稀有なことから、展示植物の種類をさらに増やし、充実を図ります。

② 屋上庭園

オーストラリア原産の植物の植栽展示は、さらに種類を増やし充実を図るとともに、解説を工夫し、積極的な情報提供を行います。

(3) エントランス／イベントホール

屋内の建物に入ってすぐのところであり、お客様をお迎えするエリアとして、季節ごとイベントごとに装飾展示を行います。身近な観葉植物とラン類等の花卉、栽培温室で開花結実した花木や果樹など見頃の鉢物を一時的に展示したり、企画イベントと連動した植物を重点的に展示します。

(4) 外構

① 前庭／券売所周辺

プランターや立体花壇等に季節の花苗を植栽し、来館者に歓迎の意を表します。植物館に来たことを実感していただくため、彩りの充実を心がけ、気分を高揚させるような非日常的な空間にします。

② ハーブ園

季節ごとのハーブを植栽展示します。こまめな植替えと植物解説の充実により、一年中見どころを絶やさないように管理します。

③ 北側花壇

新たに青を基調とした植栽展示花壇としての活用を試みます。夏・冬は気候が厳しい場所で足を運ぶ来館者が減ることから、春・秋に見せる花壇として特化した植栽計画を立てます。

(5) 栽培温室

引き続き、希少、貴重な種の保存繁殖に努め、病虫害や感染症の予防に配慮した適切な栽培管理を行います。目録による植物の管理を行い、適正数を保持できるようにするとともに、新規植物を積極的に導入します。