

都立公園等指定管理者選定

事業計画書

提案課題

【都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館】

令和4年5月

東京都建設局

(様式5) 事業計画書作成上の注意点

- 1 令和5年度から9年度までの5年間の事業計画について、本提案課題に基づき作成すること。
- 2 事業計画書作成に当たっては、「『未来の東京』戦略」、「パークマネジメントマスタープラン～『世界一の都市・東京』の公園を創るパークマネジメント～」に記載されている東京の公園づくりの基本理念と目標及び令和4年3月に改定された「夢の島公園マネジメントプラン」に記載されている目標や取組方針に加え、「ポストコロナを見据えた社会への順応」や「東京2020大会レガシーの継承」など、これまでにない公園を取り巻く大きな社会状況の変化を踏まえて策定した「公園別マネジメントプラン改定の視点と取組イメージ」を参照すること。
- 3 「Ⅱ3 運営管理計画」の各課題については、実施する公園が分かるように記入すること。
- 4 各設問に対し、要点を明確に記載すること。また、頁数は1問につき1頁程度で作成し、最大でも2頁以内にまとめること。2頁を超えた部分については、採点評価の対象としない。
- 5 事業計画書の各頁（表紙・目次を除く）の中央下部に頁番号を記載すること。頁番号を記載する際は、目次（Excel形式の様式を含む）通りの順番とすること。また、事業計画書の欄外には、頁番号以外は記載しないこと。
- 6 設問Ⅱ2～Ⅱ4については、個々の提案項目毎に整理番号を付すこと（付し方は任意）。

《記載例》

1 利用案内・情報発信

(1) 利用を促すための情報発信

① ホームページによる情報発信の充実

② 花の開花時期の検索機能の付加

・・・

(2) リアルタイムの情報発信

① ・・・

※ なお、指定管理者に指定された場合、事業計画書の提案内容を整理し、毎年度の年間事業計画書を作成するため、別途都の指示により事業計画書（設問Ⅱ2～Ⅱ4）の整理表を作成する。

- 7 事業計画書の用紙はA4版とし、横書き、左綴じとする。また、使用する文字の書体、サイズは見やすく読みやすいものとする。
- 8 提出する際、副10部についてはファイルやステープラー等で留めず、クリップ留め等で提出すること。
- 9 別途、概要版を作成すること。様式は任意でA4版2頁以内とする。
- 10 指定管理者候補者の事業計画書及び概要版は、候補者決定後、原則として公表する。

【都立夢の島公園・夢の島熱帯植物館】事業計画書構成

I 支出計画

1 総括表 Excel ファイル

2 公園別内訳（令和5年度のみ） Excel ファイル

3 夢の島熱帯植物館の支出計画（令和5・6年度分） Excel ファイル

- (1) 総括表
- (2) 積算内訳
 - ア 人件費積算内訳
 - イ 光熱水費積算内訳
 - ウ 消耗品費等積算内訳
 - エ 役務費等積算内訳
 - オ（ア）委託費積算内訳 Excel ファイル
 - （イ）委託費積算内訳補足説明
 - カ その他の経費積算内訳

II 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

- (1) 公の施設の管理運営に対する基本的考え方
- (2) 夢の島公園及び夢の島熱帯植物館の管理運営における基本理念
- (3) 指定管理者の責務

2 人員配置計画等

- (1) 人員配置計画
 - ア 総括表
 - イ 施設別内訳
 - ウ 職員ローテーション表 任意様式
- (2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担
- (3) 人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

3 運営管理計画

- (1) 公園等の管理運営についての実施方針と具体的な取組
- (2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組
- (3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法
- (4) 都民協働や地域コミュニティとの連携による公園等の魅力や地域の価値の向上につながる取組
- (5) 公園等の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案
- (6) 東京2020大会レガシーを継承する取組

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
- (2) 事故、自然災害及び感染症などの社会課題への対策・対処するための取組
- (3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組
- (4) 熱帯植物館における植物管理
- (5) 公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理の考え方

提案課題

I 支出計画

添付の Excel 様式及び事業計画書内の様式により、支出計画を作成してください。作成方法については、様式欄外の注意事項を確認してください。

II 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(1) 公の施設の管理運営に対する基本的考え方

行政に代わって公の施設を地方自治法に基づき管理する指定管理者の役割を踏まえた上で、管理運営に対する貴団体の基本的考え方を述べてください。

(2) 夢の島公園及び夢の島熱帯植物館の管理運営における基本理念

「パークマネジメントマスタープラン」にある東京の公園づくりの基本理念と目標、「夢の島公園マネジメントプラン」にある目標や取組方針及び「公園別マネジメントプラン改定の視点と取組イメージ」等を踏まえ、夢の島公園及び夢の島熱帯植物館（以下「公園等」という。）の管理運営における基本理念について述べてください。

それに対して貴団体のノウハウをどのように活かし、指定管理期間終了後に公園等をどのような姿にしたいと考えているか記入してください。

共同事業体（以下、「コンソーシアム」という。）の場合は各構成員の役割についても示してください。

(3) 指定管理者の責務

都に代わって公の施設の管理運営を行う指定管理者は、法令や条例等に基づいて適切に管理運営を行うとともに、事業主体としての社会的責任を積極的に果たす必要があります。

法令や条例等に基づき、障害者に対する社会的障壁の除去の実施についての必要かつ合理的な配慮、障害者の雇用、公の施設における不当な差別的言動の防止、事業活動に係る環境負荷の低減等について、社会情勢の変化を踏まえ、指定管理者としてどのように社会的責任を果たすか、具体的な取組を示してください。

2 人員配置計画等

(1) 人員配置計画

公園の管理所や管理組織にどのような能力や雇用形態の職員を配置し、または委託して業務を遂行するか、事業計画書内の様式に記入してください。記入に当たっては、様式欄外の注意事項を確認してください。

また、別途職員のローテーション表を作成し添付してください（標準 1 か月分：様式任意）。

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

常に適切な管理水準を確保するために、連絡調整を図る機能が不可欠です。組織体制・指揮命令系統や管理所と統括組織の役割分担、都との連携について、平常時・夜間・災害発生時等による対応に分けて、指定管理者の取組を具体的に記入してください。

コンソーシアムの場合は各構成員の役割分担や連携についても示してください。

(3) 人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

指定管理者は、適切な公園等の管理運営を行うために十分な人員体制を整える必要があります。人員体制においても指定管理者のノウハウを活かした、効果的、効率的な対応が求められます。

指定管理者として、どのような方針に基づき、必要な人材を確保し配置するか、あわせて職員等の技術や能力向上に向けた取組についても具体的に示してください。

3 運営管理計画

(1) 公園等の管理運営についての実施方針と具体的な取組

公園等を取り巻く環境は、生物多様性の保全、新型コロナウイルス感染症の感染拡大、気象災害の激甚化などにより大きく変化しています。

また、都民の生活についても、ライフスタイルの多様化、高度化や少子高齢化の進展などにより、新たな時代のニーズに応じた公園等の管理運営が求められております。

公園等の性格や立地条件のほか、利用者の特性にも着目し、指定管理者としての管理運営の実施方針を明確にするとともに、環境の変化や新たなニーズに応えるための具体的な取組を記入してください。

(2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

管理運営する公園の特性や施設(例 運動施設等)、法令等の内容を踏まえて、幅広い利用者層や利用目的に応じた質の高いサービスを継続的に提供し、効果的に公園利用の促進を図らなければなりません。

指定管理者として、どのような創意工夫により利用促進を図り、サービス水準の向上に取り組むか、DXの活用等、具体的に提案してください。また、感染症等の流行等により集合型のイベントを実施できなくなった場合の代替の取組についても、具体的に提案してください。

(3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法

公園等には、利用者から日々様々な要望や苦情が寄せられます。時には、利用者間で意見が分かれることや通常、公園等では行うことが出来ない要望などが寄せられることが考えられます。また、広場などの利用の調整や新たなルールづくりを求められることも考えられます。このような利用者の声を指定管理者が自ら主体的に把握し管理業務へ反映させるとともに、公平な取扱いをすることが重要です。

より良い管理を実現するため、指定管理者として、どのような仕組みにより要望・苦情へ対応するか、事例を用いて具体的に記入してください。

(4) 都民協働や地域コミュニティとの連携による公園等の魅力や地域の価値の向上につながる取組

近年、まちや地域の価値を高める活動が活発化しており、公園の管理運営においても、これまで以上に都民や地域コミュニティとの連携・協働を深めていくことが求められます。公園が地域の多様な主体と連携することにより、公園の魅力を向上させるだけでなく、周辺エリアの魅力や回遊性の向上など、地域の価値を高めていくことも重要です。

こうした状況を踏まえ、都民との協働や、エリアマネジメント団体、地元企業、地権者、教育・研究機関、NPO 法人、周辺自治会等の多様な地域コミュニティとの連携にどのように取り組んでいくか、指定管理者としての考え方及び取組を具体的に記述してください。

(5) 公園等の魅力向上と利用促進を図るための自主事業等の提案

指定管理者は、公園等のより一層の魅力向上や利用促進を図るため、自らが資金を調達し、自主事業を展開することができます。自主事業を通じて得られた収益は、他の自主事業等、公園等の魅力向上、利用者サービスの向上及び利用促進のために活用し、公園等に還元することが求められています。

指定管理者として取り組む自主事業について、資金調達手法、事業内容と期待できる効果、公園への還元等の内容を具体的に提案してください。

(6) 東京 2020 大会レガシーを継承する取組

都立公園では、東京 2020 大会の開催に伴い、競技施設等に加え、ユニバーサル社会の実現に向けたバリアフリー化や多言語対応等の施設整備やサービス向上、スポーツ活動の推進等による機運醸成等を図ってきました。今後も、ユニバーサル社会の実現に向け、指定管理者には、このような施設の適切な維持管理やイベントの継続推進等が求められます。

「夢の島公園マネジメントプラン」、「公園別マネジメントプラン改定の視点と取組イメージ」等を参考に、公園等で実施する東京 2020 大会レガシーを継承する取組について、具体的に提案してください。

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

公園等の施設の機能を十分に発揮させるため、貴団体は維持管理にどのように取り組む方針か。また、清掃・植栽・建物・設備等の維持管理の品質確保に向けた、監督・検査などの業務管理体制を具体的に記載してください。

(2) 事故、自然災害及び感染症などの社会課題への対策・対処するための取組

施設利用や維持管理に当たっての事故を未然に防ぐ対策、自然災害、事故、鳥インフルエンザやデング熱など社会課題における組織体制及び対応について、タイムラインや具体的取組を記載してください。

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組

都民や東京都からの、施設補修や施設改良に関する要望に対しては、迅速かつ効果的に実施することが求められます。指定管理者としての考え方、対応姿勢及び提案について、組織的な技術提案力やコスト意識を持った発注能力の観点から、迅速かつ効果的に実施する方策も含めて、具体的に記述してください。

(4) 熱帯植物館における植物管理

熱帯植物館における植物管理や植物展示を的確かつ効果的に行うため、貴団体はどのように取り組む方針か。担当職員の資質、栽培温室の管理なども含め、具体的に記述してください。

(5) 公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理の考え方

都立公園は、都市における貴重な緑とオープンスペースであり、やすらぎとレクリエーションを提供するとともに、都市の風格を高める緑の造景や武蔵野の雑木林などの里山景観が、自然とのふれあいを提供する場として、生活の質の向上や季節感などの潤い、美しい景観をもたらす機能を有しています。

こうした公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理の取組について、指定管理者としての考え方を記載してください。