

(仮称) 弥生町六丁目公園における指定管理者制度の検討状況について

(仮称) 弥生町六丁目公園の管理運営については、平成29年11月にサウンディング調査を実施したところである。

その結果を踏まえ、指定管理者制度の導入に向けた管理運営方針、業務概要についてまとめたので報告する。

1. (仮称) 弥生町六丁目公園における指定管理者制度の検討状況

別紙のとおり

2. 今後の予定

平成30年10月	上旬	議案提出(公園条例の一部改正(利用料金))	
10月	中旬	募集開始	
12月	中旬	応募締切	
平成31年	2月	下旬	指定管理者候補の選定
	3月～8月	事前協議・準備	
	7月	上旬	議案提出(指定管理者の指定)
	9月	指定管理者による業務開始	

（仮称）弥生町六丁目公園における指定管理者制度の検討状況

1.（仮称）弥生町六丁目公園における指定管理者の導入（経緯）

（仮称）弥生町六丁目公園は、地形を活かした施設配置や事務所機能を有する体験学習センターが整備されるなど、従来の維持管理に加え、積極的な空間運営が生み出されることを前提とした新しいタイプの公園として整備しているため、運営の工夫による様々な効果が期待されている。

平成29年11月に実施したサウンディング調査では、（仮称）弥生町六丁目公園単独での管理運営のほか、南台いちょう公園・本五ふれあい公園と合わせた3公園での管理運営の可能性を調査した。

その結果、3公園では都市計画法の改正を踏まえた運営の可能性も見出されたが、（仮称）弥生町六丁目公園を最大限活用した、単独での魅力的な運営について提案があった。

以上のことを踏まえ、（仮称）弥生町六丁目公園単独で指定管理者制度を導入し、公園の特色を最大限活かした運営を行っていく。

2. 指定管理者制度導入による効果

（1）常駐管理体制が可能

- ①迅速かつ柔軟な現場対応が可能となる（利用者満足度の向上）
- ②地域特性に応じた質の高いサービスの提供が可能となる（事業収益の還元）
- ③維持管理業務の統一（維持管理費の低減、業務の円滑化）

（2）コストを低減した管理運営

- ①区の委託による非常駐管理体制の維持管理と、同額程度の経費で指定管理者による常駐管理体制が実現され、業務の円滑性が向上し、良質なサービス・快適な空間が提供される。（下図：左）
- ②指定管理経費は指定管理収入と指定管理料で構成されるため、企画・運営が充実し、実施に伴う指定管理収入が増加するほど、指定管理料（区の負担分）が低減される。（下図：右）

指定管理経費	指定管理者の収入
<ul style="list-style-type: none"> ○常駐管理に係る人件費（事業運営、施設維持管理兼務） ○事業運営費（企画、運営等） ○施設維持管理費（園内・建物維持管理、修繕、工事等） ○一般管理費（光熱費等） ○事務関連費（消耗品、印刷費、リース代等） ○指定管理諸経費（保険料、本部経費等） 	<p>指定管理収入（事業収入、利用料金収入）</p> <p style="text-align: center;">指定管理料（＝区の負担分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園の特色を活かした企画・運営（営業活動）の充実により、公園利便性が高まり、来園者の増加にもつながるため、一層の賑わい創出が図られる。 ・賑わいが創出されることは、指定管理者の利益を生む要因となり、更なるサービスの提供が、利用者の満足度を向上させる。

（3）（仮称）弥生町六丁目公園の価値・魅力の向上

①中野区としての視点

- ・民間活力による大規模イベント、立地を活かした都市型イベント、地下鉄車両見学スポットやさくらの名所として知名度・集客力が向上し、中野区のブランド発信によるイメージアップや観光振興に資する。
- ・他の公園にはない施設（体験学習センター、大型複合遊具、地形を活かしたじゃぶじゃぶ池など）を活用した効果的な運営により、中野区の南部地域を代表する公園として定着する。

②近隣公園としての視点

- ・常駐管理体制により適切な利用ルールやマナーが浸透し、地域コミュニティの核が形成され、安心・安全・快適な公園が提供される。
- ・地域に密着した管理運営による、地域特性に応じた質の高いサービスで、賑わいと憩いの場を提供しながら、周辺の区内産業にも寄与する。

3.（仮称）弥生町六丁目公園の管理運営方針

■（仮称）弥生町六丁目公園の特色

立地条件	公園としての特色
<ul style="list-style-type: none"> ・方南町駅より徒歩5分、中野富士見町駅より徒歩10分程度でアクセスが良い ・周囲に良好な住環境が形成されている ・善福寺川、神田川に挟まれ自然要素がある ・近接する商業施設が賑わいを生んでいる ・幹線道路に南面し、公園を認識しやすく陽当たりも良好 	<ul style="list-style-type: none"> ・地形を活かした施設配置（大型複合遊具、池流れ、見晴らし台、つつじ山等） ・自主事業活用スペース、体験学習センター（事務所機能、常駐管理拠点、体験学習室、湯沸場）の設置 ・高台より東京メトロ車両基地や新宿副都心が臨める ・神田川の桜並木と公園の桜と一体的な空間が形成される

■整備目的

- ・四季の変化を楽しみながら憩い、安らぎ、健康を育む森づくり
- ・自然とふれあい遊びながら子供たちの健康を育む空間づくり
- ・地域の活性化と賑わいを創出する広場・施設づくり
- ・災害活動拠点となるオープンスペースの確保

【公園の特色や整備目的を踏まえた管理運営方針】

○公園を拠点とした区民生活の質の向上

子どもから高齢者まであらゆる世代に対し、教育、福祉、文化、芸術、芸能、スポーツ、健康増進等に触れ合う機会を提供する。

○多様な企画・運営による来園意欲の向上

地域特性やニーズに応じたサービスの提供により、公園のイメージアップや来園者の増加を図る。

○地域との連携

周辺の区内産業等と連携した企画・運営により憩いの場を提供し、地域コミュニティの醸成を図る。

4. 指定管理者による業務内容

【指定事業（管理運営業務）】：公園施設の環境維持管理業務、保守管理業務等（※別途、維持管理業務基準を作成）

【指定事業（企画・提案事業）】：指定管理者が企画提案し、実施する業務・事業。経費については、区からの指定管理料、利用料金収入、または参加費等の指定事業収入の中で算定。

【自主事業】：指定事業の実施を妨げない範囲において、施設の設置目的内で、指定管理者が実施するか否かを自主的に決定する業務。経費の負担等は指定管理者で行う。

(1) 指定事業（企画・提案事業）

管理運営方針に即した企画・事業を提案、実施する。

①公園を活用した企画・運営

指定事業	企画・事業想定
・文化教養事業、自然体験事業、健康増進事業	自然観察会、園芸講座、園内の樹木を使った工作、環境学習、パークヨガ、健康運動教室等
・自主事業活用スペースを活用した事業	コミュニティ農園、収穫体験、料理会等
・地域産業と連携したイベントの開催	神田川と連携したさくら祭り・鯉のぼり、清掃事務所や中野車両基地見学等
・地域と連携した地域防災力向上に資する事業	消防署・消防団、警察と連携した防災体験等

②体験学習センターを活用した公園との連携による企画・運営

指定事業	企画・事業想定
・屋内活動事業	文化芸術教室、プレイルーム等
・地域活動の場、コミュニティの場の提供に資する事業	ワークショップ、展示、カフェ機能、公園ボランティアの育成等
・公園で開催するイベントや地域連携の情報発信	イベント案内、お知らせの掲載、公園ボランティア活動推進等の運営
・売店運営	公園の利便性向上につながる物品、イベント時に利用できる物品、軽飲食物の販売
・体験学習室の未利用時の貸出し（※）	指定管理者による事業等で使用していない時に、個人や団体、民間事業者へ有料で貸出す

※体験学習室の貸出し

- 利用料金：新たに公園条例で定め、その限度額の範囲内において指定管理者が定める。
- 利用目的：管理運営方針を前提に、地域特性や様々なニーズに応じた有効活用により、公園の利便性向上や地域の活性化に寄与することとする。
- 利用条件：公園と連携した企画・事業を原則とし、以下の場合には貸出さないものとする。
 - ア 公園部分との連携がない、または希薄なもの
 - イ 暴力団や宗教的、政治的な利用、勧誘行為、その他公序良俗に反する行為を含むもの
 - ウ 町会、自治会による自治活動等の集会（清掃事務所車庫敷地内の集会所を利用）
 - エ 施設運営上、支障があると判断されるもの

【指定事業（企画・提案事業）を実施する際の留意点】

- ・指定事業として指定管理者がイベントを主催する場合、キッチンカー等民間企業の出店も可とする。出店料を徴収する場合は指定管理者の収入とし、売り上げは各出店者の収入とする。
- ・公園を利用した民間事業者主催によるイベントも可能とするが、公園の利便性向上に資するものであるか、地域との連携や合意が得られているか等の視点で、主に指定管理者により採択する。

(2) 自主事業

以下の考え方により、区民の充実した文化教養・健康増進活動に資する事業を企画・提案・実施する。

- ア 一般の利用とのバランスを考慮して日程等を調整すること
- イ 幅広い年齢層を対象とした、公園を訪れるきっかけとなる企画を実施すること
- ウ 公園に賑わいを提供し、地域の活性化に貢献する企画を実施すること

(3) 計画を上回る収入の取り扱い

各種事業による実収入が収入見込みを大幅に上回った場合の取り扱いを、協定等により定める。

還元例 a：実収入額が収入見込み額の 1.1 倍を超える場合、その超過額を全額区に還元する。

還元例 b：実収入額が収入見込み額を超えた場合、その超過額を区と指定管理者で折半する。

5. 審査基準

公園、体験学習センターを活用した企画・提案（下表 6 番）に対し評価の比重を置く。審査項目、審査基準等の詳細は、今後設置する指定管理者選定委員会においてを審議していく。

審査項目	提案させる内容	審査の視点
1 施設の運営上の基本方針	・公園の運営方針や、中野区の基本方針を踏まえた、運営上の基本的な考え方、理念	・施設の設置目的に合致した理念及び運営方針を持っているか。
2 区民の平等・公平な利用の確保	・施設の平等・公平な使用の確保に関する考え方、障がい者・高齢者への配慮方法 ・施設運営への利用者意見の反映方法、苦情対応 ・個人情報の保護の対策	・施設の利用に関し、公平性を維持し、利用者の声を反映させるための考え方と方針を持っているか。 ・個人情報の保護について十分な配慮があり、必要な措置を講じているか。
3 施設の適切な維持管理	・安全管理の基本的な考え方 ・維持管理業務の手法、考え方 ・体験学習センターの開館時間、休館日、運営体制等の提案	・施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全かつ安定的な施設管理ができるか。
4 安定的に施設サービスを提供する物的、人的能力	・経営能力に関すること（事業実績、人的・技術的能力、地域・社会貢献度等） ・業務実施体制（運営組織、人材の配置と職能、人材確保・育成計画、円滑な引継ぎ方法等）	・同種又は類似の事業に実績があり、評価を得ているか。 ・経営が安定しており、施設管理を継続的かつ安定的に行う能力を有しているか。 ・施設の管理及び事業の運営を行うに当たって十分な人的能力を有し、事業内容に適した人員が配置されているか。
5 施設の効率的な運営	・施設管理及び事業運営経費の収支計画 ・効率的な施設運営による経費縮減に関する提案	・収支の計画が適正かつ実現可能であるか。 ・効率的な施設運営により経費を縮減するための具体的な計画を有しているか。
6 区民が満足する事業、新たな提案等による区民サービスの向上	・公園、体験学習センターの効率的な運用と利用者に提供できるサービス、区民が集うきっかけとなる提案 ・地域と連携した各種企画・運営の具体的な提案	・魅力ある事業を提供する計画であるか。 ・区が実施する事業に提案を行い、受託する能力を有しているか。 ・区民との協働、地域貢献の取り組みの計画があるか。サービス向上を実現する具体的な計画であるか。

6. 今後の展開

指定管理者による指定期間を試行期間として捉え、この導入による効果を検証しながら、南台いちよう公園、本五ふれあい公園をはじめ、中野四季の森公園、平和の森公園、哲学堂公園等の大規模公園や、その他区立公園の効率的・効果的な管理運営手法を模索していく。