

晴 海 緑 道 公 園 事 業 計 画 書

東京港埠頭株式会社

指定管理者候補者の提案額

1 施設名称

東京都立晴海緑道公園

2 指定管理者候補者

東京港埠頭株式会社

3 収支計画書

(単位:千円)

項目	令和4年度	計
総支出額	6,384	6,384
利用料金収入	—	—
差引 (都への提案額)	6,384	6,384

Ⅱ 事業計画

【1 管理運営に関する基本的事項】

- (1) 公の施設を管理する指定管理者の役割を踏まえた上で、海上公園の管理運営について貴団体の基本的な考え方と視点を示してください。

1 指定管理者の役割と私たちの海上公園の管理運営の考え方と視点

(1) 指定管理者の役割

- 海上公園は、「海の都民への開放と自然環境の保全や回復」をビジョンとして、臨海部に体系的に創出された公の施設です。したがって、指定管理者は、公園の設置目的を踏まえ、行政の代行として公平・公正な立場で職務に臨み、政策の補完を図るとともに、質の高いサービスの提供や効率・効果的な管理運営を積極的に進める責務があります。

(2) 海上公園の管理運営の基本的な考え方と視点

- 海上公園の管理にあたっては、単に公園として緑や施設等を適切に維持管理するだけではなく、多様化する社会や都民等のニーズに的確に対応して、公園の魅力を高めていくことが必要であり、そのために指定管理者の果たす役割と責任は大変重要なものであると認識しています。
- そこで当法人は、緑、海辺、港の眺望など海上公園特有の資源を活用するとともに、都民、地元自治会、各種スポーツ団体、企業等と連携し、公園を気軽に楽しめるような、交流の場としての機会を増やすことで、公園の活力と魅力を一段と高める管理運営を推進します。

2 辰巳の森海浜公園ほか7公園の管理運営の基本的な考え方と視点

辰巳の森海浜公園ほか7公園（以下、「東部地区公園」という。）は、臨海地域の水と緑のネットワークを形成する海上公園のうち、東側地区の重要な位置を占め、広大な広場を持ち地域の防災やコミュニティーの拠点等となっている辰巳地区、東京を代表するウォーターフロント景観が魅力的な晴海・豊洲地区、豊かな水と緑のネットワークを形成する夢の島・新木場地区の三地区で構成されるものと考えます。（〈図1〉参照）

特に晴海・豊洲地区内の晴海ふ頭公園、晴海緑道公園は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会選手村の跡地の一部であり、背後には商業施設の建設、住宅の増加など、大会レガシー整備により公園の魅力がさらに高められる潜在性を有しています。

これらを踏まえ、東部地区公園においては、地区別の資源や特性を最大限に活かし、都民、地元自治会、各種スポーツ団体、企業等と協働・連携し、魅力あふれる公園づくりを進めていきます。

〈図1〉



- (2) 当公園の管理運営について重要と考える事項を挙げ、「東部地区」公園グループの管理にどのように組み入れ、総合的に業務を展開していくか記入してください。

■ 辰巳の森海浜公園ほか7公園の管理運営に係る重要事項

東部地区公園の管理運営の考え方を実現する上で重要とする事項は、以下のとおりです。

○ 辰巳の森海浜公園を核とした交流による活力ある公園づくり

スポーツ・レクリエーションの拠点である辰巳の森海浜公園は、誰でも手軽に楽しめるニュースポーツ施設を活用したイベント等を開催することによって、ニュースポーツの普及啓発や地域交流の機会を積極的に提供し、活力ある公園づくりを行います。

○ 地域と連携した魅力ある公園づくり

住宅地や商業施設に隣接する晴海緑道公園、晴海ふ頭公園や春海橋公園は、東京を代表するウォーターフロント景観が大きな魅力です。これらの公園の特性を活かし、近隣の商業施設、区立公園、地域住民、官民連携施設と連携を図りながら、イベントや環境美化活動などを行い魅力ある公園づくりを目指します。

○ 水と緑のネットワークを活かした公園づくり

夢の島緑道公園から新木場緑道公園に至る水と緑のネットワークは、緑の並木道や荒川沿いに面した自然豊かな景観を味わい、楽しめる空間です。

この水と緑のネットワークの魅力を活かし、誰もが楽しめるウォーキングコース・サイクリングコースの設定や企業等との連携によるウォーキングツアーの開催など、さらなる公園の活性化に取り組めます。

これら重要な事項を展開するにあたっては、その基礎として利用者の安全性や快適性を重視した**維持管理**が不可欠です。

また、発生の切迫性が指摘されている首都直下地震による大きな被害が発生した時に備えることや東部地区公園で東日本大震災を経験した指定管理者として**災害発生時等の対応能力**の強化も非常に重要であると考えます。

そこで東部地区公園の管理運営にあたっては、長年にわたる海上公園の管理運営実績とノウハウをもつ当社が、東部地区公園の魅力を最大限に高める業務展開を図ります。

具体的には、(1)公園管理の統括、(2)交流による活力ある公園づくり、(3)地域と連携した魅力ある公園づくり、(4)水と緑のネットワークを活かした公園づくり、(5)公園施設全般の維持管理、(6)災害発生時等の対応の**6項目を重要事項**として定め、当法人のノウハウを発揮して、効率的・効果的に業務の展開を図ります。(別紙〈図表1〉参照)

＜図表1＞

		重要事項	ノウハウの活用	業務展開
統 括		(1) 情報・組織・社員・渉外・経営管理等の統括	① 長年に渡る海上公園の管理運営実績 ② 東京都やニュースポーツ団体等とのゆるぎない信頼関係 ③ 東部地区公園で培ってきた知識と経験に基づいた統括管理能力 ④ 計画的な研修による人材育成	・ 本社にマネジメントチームを配置し、強力な各種リーダーシップを発揮 ・ 公園の管理水準向上を目的とした目標設定、進行管理、事業評価による業務改善
		(2) 交流による活力ある公園づくり	① 開園以来の運営実績 ② 辰巳地区自治会との信頼に基づく連携力 ③ ニュースポーツ団体との連携力 ④ ボランティアコーディネート力	・ 「辰巳健康スポーツフェスティバル」の開催 ・ 「辰巳さくらまつり」の開催 ・ 辰巳の森緑道公園の「桜並木の後継樹づくり」の実施 ・ 各種ニュースポーツ大会の開催 ・ ニュースポーツとバーベキューを同時に楽しめるイベントの開催 ・ 紙飛行機教室の開催
		(3) 地域と連携した魅力ある公園づくり	① 近隣商業施設とのネットワーク力 ② 企業等との連携力	・ 美しい東京港の景観をテーマとしたスケッチ教室の開催（春海橋公園） ・ 企業等と連携した環境美化活動 ・ 官民連携施設と連携した各種イベントの開催
運 営 管 理		(4) 水と緑のネットワークを活かした公園づくり	① 海上公園に対する深い見識 ② 海上公園を活用したイベントの調整力、企画運営力や情報発信力 ③ BBQ 施設の運営ノウハウ	・ 東部地区公園と若洲海浜公園の水と緑のネットワークを活かしたガイドツアーの実施 ・ 誰もが楽しめるウォーキングコース・サイクリングコースの設定 ・ BBQ 施設の適切な運営
維 持 管 理 等	維持管理	(5) 公園施設全般の維持管理	① 造園、電気、機械設備、建築等の技術者による専門技術力 ② 海上公園の維持管理を担い培った知識や技術を集約した維持管理ガイドラインの活用 ③ 既指定管理者として、当該施設の維持管理実績と精緻な知見	・ 安全性や快適性を重視した公園づくり ・ 良好な景観づくり ・ 維持管理ガイドラインの活用 ・ PDCAサイクルを活用したパークメンテナンス方式の展開
	災害対策	(6) 災害発生時等の対応	① 「大規模地震発生時初動対応マニュアル」や「緊急時アクションマニュアル」の活用と訓練実績 ② 対策本部の設置と東京都に対応した非常配備体制 ③ 都や地元住民等と連携した避難者・帰宅困難者対応訓練実績 ④ 災害用品の備蓄（水、アルファ米、毛布等の常備、災害時用トイレの設置等）	・ 実践的な訓練による利用者の安全確保を最優先にした災害対応力の強化 ・ 東京都等関係機関と緊密に連携した情報伝達・施設の安全措置 ・ 避難者・帰宅困難者の混乱防止と一時滞在施設等への安全な避難誘導

(2) 常に適切な管理水準を確保するためには、全ての公園を統括し、連絡調整を図る機能が不可欠です。当公園を含む「東部地区」公園グループの管理事務所と総括組織（本社等）の役割分担や指揮命令系統について記入するとともに、その関係がわかる組織図（A4版：様式任意）を作成し、提出してください。また、組織として職員の技術や能力、接遇の向上を図るための貴団体の取組を具体的に記入してください。

1 管理事務所と統括組織の役割分担、指揮命令系統

東部地区公園の8つの公園を統括的に管理するための組織形態や役割分担等は以下のとおりです。（別紙（図表1）参照）

(1) 指揮命令系統

- 臨海部に立地する本社に、公園事業全体を統括する公園事業部を置き、その指揮命令を受け、現場管理を統括する「公園センター」を臨海副都心地区に配置します。東部地区公園は、この「公園センター」の管理下とし、辰巳の森海浜公園をグループの拠点公園と位置づけ、管理事務所に人員を配置して常駐管理します。

なお、「公園センター」には、センター長の指揮を受け、施設の維持管理を行う「施設係」と「機動補修チーム」を配置します。

(2) 役割分担

- 本社公園事業部は、指定管理事業を統括し、東京都、社内に係る連絡・調整のほか、公園の管理水準向上を目的とした目標設定、進行管理、事業を評価し、業務改善を行います。また、部には「マネジメントチーム」を設置し、管理運営・維持管理等の調整を行い、本社と現場が一体となって効率・効果的な事業を推進してまいります。
- 「公園センター」は、本社の目標に基づいて、事業計画を立案し、各係、管理事務所を統括して、指定管理業務を執行するとともに、定期的あるいは随時に成果等を本社に報告します。
- 「管理事務所」は、事業計画に基づいて、安全で適正な管理運営・維持管理等を行います。

2 社員の技術や能力、接遇の向上を図るための取組

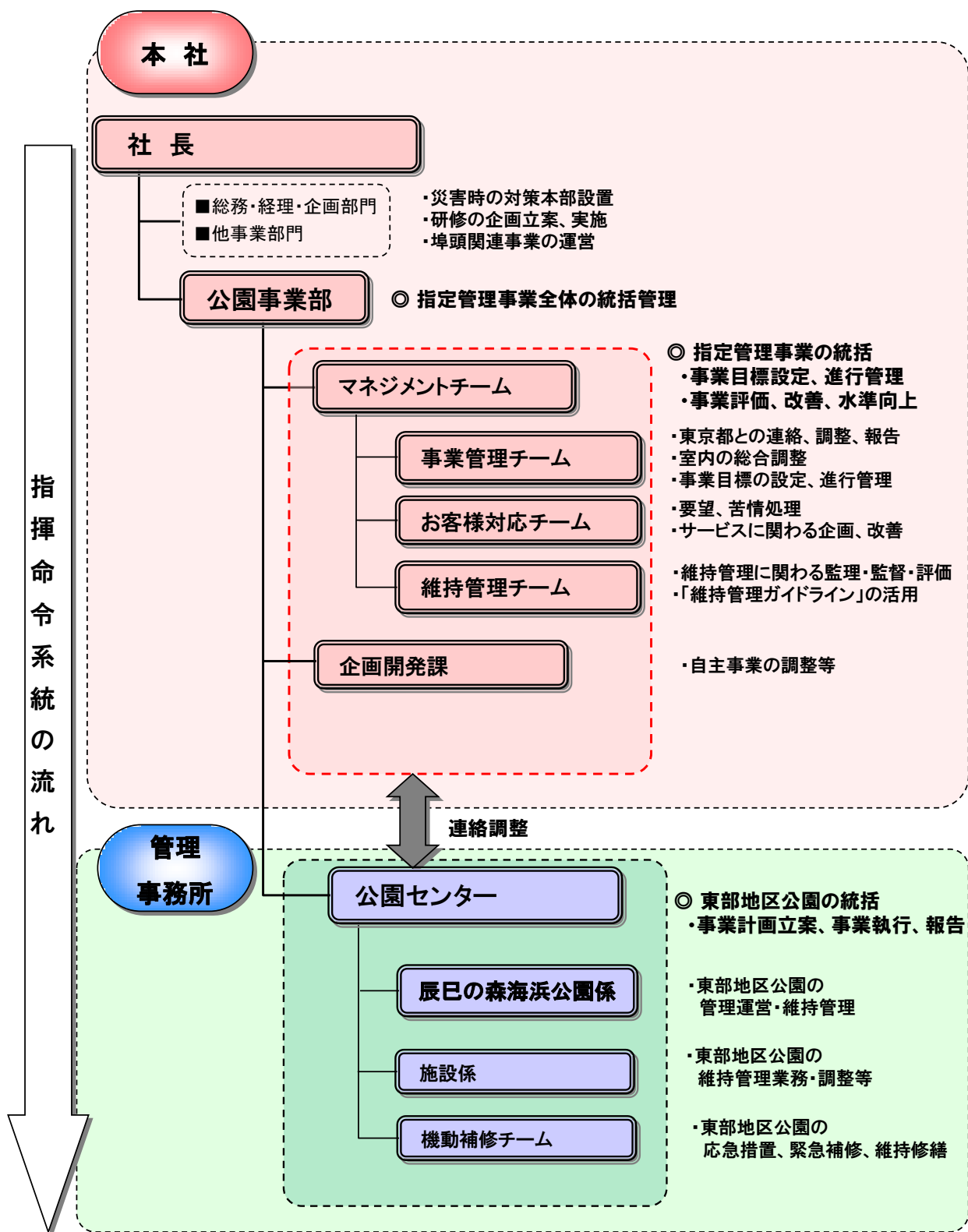
管理運営の基本的な考え方を実現していくためには、社員の能力向上が不可欠です。

これまで培った公園管理運営のノウハウを土台として、社員一人ひとりが更なるスキルアップが図れるよう下記の5つの分野で研修等を実施します。

《5つの能力向上への取組》

行政代行能力の向上	指定管理者として求められる行政代行能力を向上させるための研修を実施します。 ●公園行政への一層の理解を深めるための講習会：年2回 ●社員各階層に求められる事務・技術研修：年2回
個人情報保護能力の向上	個人情報管理について、引続き厳格に対処するため、法令に則った情報セキュリティポリシーや個人情報保護に関する規程に基づく研修を実施します。 ●個人情報保護に関する研修：年1回 ●情報セキュリティポリシー遵守に関する研修：年1回
接客・接遇能力の向上	社員の接客・接遇能力向上のための接遇研修・クレーム研修やバリアフリー研修を実施します。また、公園に寄せられる苦情・要望への的確に対処するため、新たに「お客様の声対応システム」を構築し、利用者サービスと社員の接客・接遇能力の向上を図ります。 ●経験年数に応じた接客・接遇研修：年1回 ●クレーム対応研修：年1回 ●バリアフリー研修：年1回 ●お客様の声対応システムに蓄積された実例を活用したOJT：年4回
維持管理能力の向上	維持管理能力の向上のため、土木・造園施工管理技士、樹木医、公園管理運営士等の資格取得支援のほか、技術力の向上を目的とした研修を実施します。 ●技術向上や安全管理のための内部、外部研修への参加：年5回 ●各種資格取得の奨励・支援：適宜
危機管理能力の向上	事故や地震等の災害が発生した場合に公園管理者として、適切かつ迅速に利用者の安全を確保するため、社員の危機管理能力を向上させる訓練等を実施します。 ●地域自治会等と連携した避難誘導訓練：年1回 ●東京港埠頭(株)全体で実施する防災訓練：年1回 ●上級救命技能認定の全員取得及び更新

<図表 1>



【3 管理運営計画】

(1) 海上公園をより多数の都民等に利用していただくには、海上公園の特性や都民等のニーズを把握し、その魅力とサービスを高めていく必要があります。このための取組について、体系的に記載してください。また、当公園を含む各海上公園の魅力を積極的に都民等へ情報発信していく手法について示してください。

1 辰巳の森海浜公園ほか7公園の特性とニーズの把握

- 東部地区公園は、臨海地域の水と緑のネットワークを形成する海上公園のうち、東側地区の重要な位置を占め、広大な広場があり地域の防災やコミュニティーの拠点等となっている辰巳地区、東京を代表するウォーターフロント景観が魅力的な晴海・豊洲地区、豊かな水と緑のネットワークを形成する夢の島・新木場地区に分かれ、各々が海上公園にふさわしい特性を持っています。
- 当法人は、これらの公園について、これまでも利用状況に関するアンケート調査を実施するとともに、普段より都民から貴重なご意見をいただく等、ニーズの把握を行っています。辰巳地区では、ニュースポーツやウォーキング・ランニングをする利用者が多く、健康志向への高まりがみられます。また、夢の島・新木場地区では、バーベキュー場の利用のニーズが高く、今後においても、公園の特性を活かし、多様な利用者ニーズに対応した事業を実施するなど、公園の魅力やサービスを高める管理運営が重要と考えます。

2 公園の魅力とサービスを高める取組

(1) 辰巳地区(辰巳の森海浜公園)における魅力とサービスの向上

辰巳の森海浜公園は、子供から高齢者まで誰もが手軽に楽しむことができる各種ニュースポーツ施設を有しています。一方、公園の周辺では、マンション開発が進みシニア層に加え、ファミリー層の公園利用が増えています。このような状況を踏まえ、満足度の高い公園づくりを進めるため、様々な世代が交流し楽しむことができる機会を積極的に提供します。

また、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の会場であった東京アクアティクスセンターや東京辰巳国際水泳場が隣接していることから、今後は、水泳をはじめとしてスポーツに親しむ来園者の増加が見込まれます。そのため、これらの施設と連携し、誰もがスポーツに親しむことができる場を提供します。

(2) 晴海・豊洲地区(晴海ふ頭公園、晴海緑道公園、春海橋公園)における魅力とサービスの向上

①春海橋公園は再開発が進む新たなまちづくりが進展している豊洲地区に位置し、美しい水域のパノラマと開放感を楽しめる水辺のテラスが、多くの地域住民に親しまれています。こうした特性を活かし、近隣の商業施設、区立公園、地域住民と連携を図りながら、賑わいを創出し活力ある公園づくりを行います。

②晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園は選手村跡地と隣接し、マンション整備後は多くの方に利用されと考えます。また、晴海ふ頭公園内には、海上公園初の官民連携施設が設置され、公園の魅力が益々高まります。当法人は地域住民、企業と連携し、イベントを開催するなど一層の利用促進を図ります。

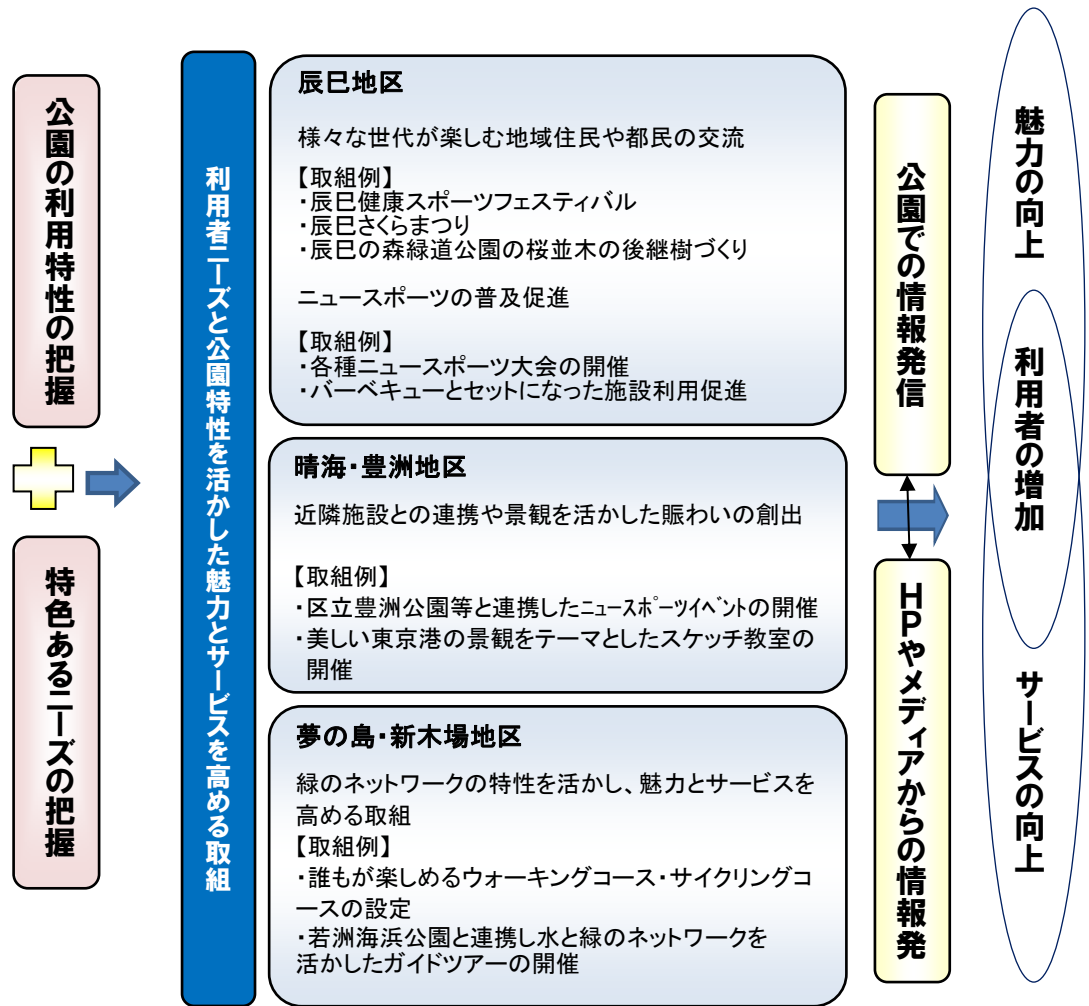
(3) 夢の島・新木場地区(夢の島緑道公園、新木場緑道公園)における魅力とサービスの向上

夢の島緑道公園から新木場緑道公園に至る水と緑のネットワークは、緑の並木道や荒川沿いに面した自然豊かな景観を味わい、楽しめる空間です。この特性を活かし、サイクリングコースのマップ配布や海辺の景観と東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会施設を紹介する「緑と潮風のガイドツアー」等を開催し、公園の活性化を図るとともに、緑道の利用促進を図ります。

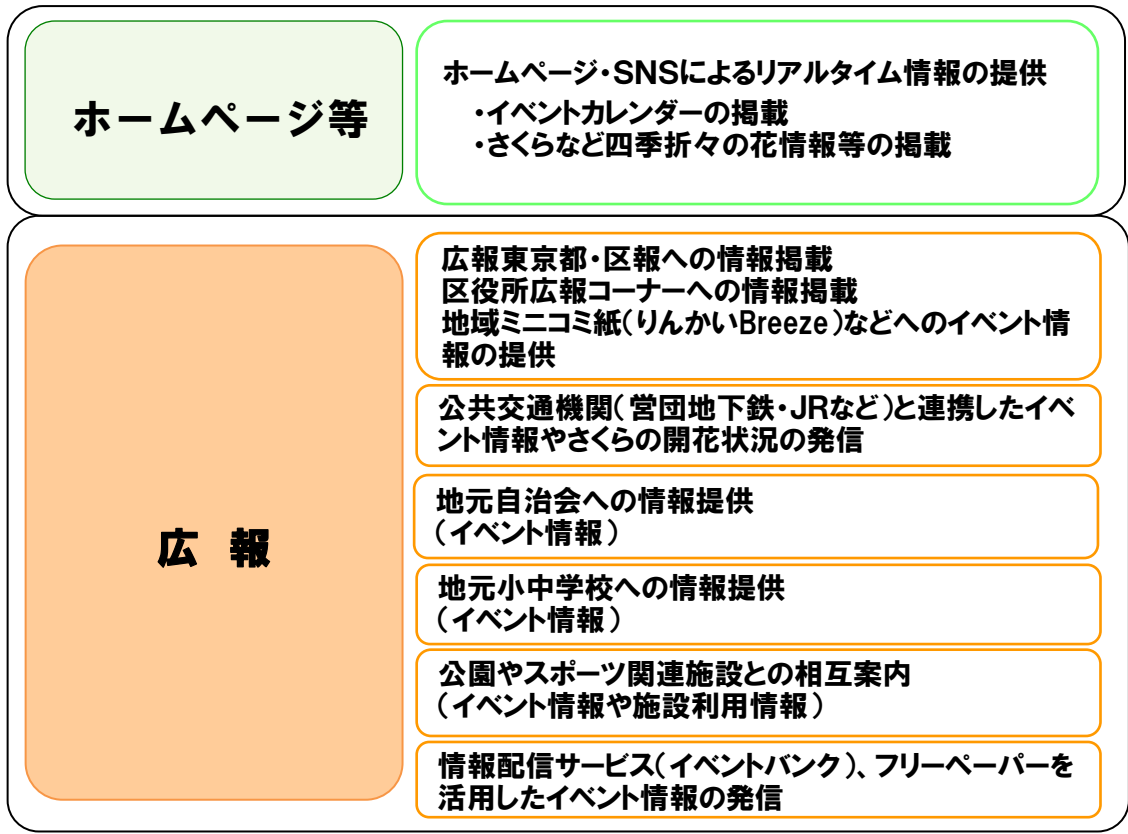
3 多様な手法を用いた情報発信

- 多くの都民等に広く海上公園の魅力を知っていただくために、ホームページやSNSを活用し、東部地区公園で行われるイベント情報や花の開花状況などの情報をタイムリーに発信します。
- 辰巳の森海浜公園では、よりニュースポーツに親しんでもらうため、ルールやプレー動画等の情報を電子看板で紹介するなど、よりわかりやすい情報を発信していきます。
- また、東京都や地元区の行政広報の活用、地元ミニコミ誌・鉄道広告媒体、地元自治会、地元小学校との連携など、広域・地域にわたる情報発信を行います。

〈図表 1〉



〈図表 2〉



- (2) 公園利用者のニーズを的確に把握し、外国人を含めた多様な方に当公園を含む各海上公園を利用していただくための取組を記載してください。

■ 外国人を含めた多様な方に利用していただくための取組

東部地区公園の辰巳地区では、辰巳の森海滨公園に東京アクアティクスセンターや東京辰巳国際水泳場が隣接しています。これらの施設で東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が開催されたことや、晴海・豊洲地区では、豊洲市場や大型商業施設もあり、国内のみならず海外から観光を目的とした来訪者が増加すると認識しています。

そこで当法人は、この機会を活用し、外国人を含めた多様な利用者が公園を安心・快適に利用できるよう、次の取組を実施します。

1 多様な利用者ニーズの把握

ホームページ内でのお問合せ窓口、現場でのご意見箱のほか、日本語アンケートに加え、多言語によるアンケートを実施し、その結果を有効的に管理運営に役立ていきます。



2 情報発信ツールの多言語化

外国人利用者を含めた多くの利用者が公園を安心して快適に利用できるよう、公園のホームページや利用案内パンフレット、ニュースポーツルールパンフレット等の情報発信ツールの多言語化を行い、公園を利用する誰もが気軽に情報を収集できる環境づくりを進めます。



3 多言語での受付案内やピクトグラムを活用

公園に訪れるすべての方が公園を快適に利用できるよう、多言語の自動翻訳機により対応するとともに、園内掲示の多言語表示やピクトグラムを活用し、誰もが利用しやすい環境を整えます。

4 外国人旅行者のための効果的な情報発信

外国からの旅行者に東部地区公園を利用してもらえるよう、江東区観光協会を通じて区内各所に多言語のパンフレットを設置、効果的な情報発信を行い、公園の利用促進を図っていきます。

5 Wi-Fi 環境の整備

公園利用者の利便性向上を図るため、辰巳の森海滨公園で無料Wi-Fi環境を整備し、多言語対応されたホームページで設置個所をお知らせします。

6 心のバリアフリー化の推進

誰もが公園を快適に利用できるよう、障がい者や高齢者に対する理解と積極的な手助けの気運を広めるため、当社では下記の取組を実施します。

- ① 社員の理解促進を図るための障がい者や高齢者に係る研修の実施
- ② 障がい者や高齢者向けの設備(障がい者駐車スペースや誰でもトイレ等)をホームページで広報
- ③ バリアフリーマップの配布

7 キャッシュレス決済利用による利便性向上

東部地区公園においてもニュースポーツ施設等、自動販売機やバーベキュー広場の売店に導入したキャッシュレス決済を利用し、多様な支払ツールを利用者に提供することで、利便性向上に努めるとともに、デジタルトランスフォーメーションの推進にも貢献します。

- (3) 当公園を含む各海上公園では、様々なボランティア団体、NPO、地元団体等が活躍しています。地域を中心とした団体等との連携を含め、今後、貴団体が都民等との協働・連携についてどのように考え、推進していくのか具体的に記載してください。

1 地域住民等との協働・連携の考え方

海上公園は、地域やそれぞれの特性に合わせて、その魅力を高めていくために、都民等や地域との協働・連携による取組みが不可欠です。当法人は、地域住民など様々な主体と積極的に協働・連携の機会を作り、公園の理念を共有しながら、海上公園の活性化に取り組みます。

2 協働・連携の推進方策

東部地区公園では、その特性から地域住民やニュースポーツ団体等と繋がりを深め、協働・連携による公園づくりを以下のとおり積極的に推進します。

(1) 地域住民やニュースポーツ団体等との協働・連携による取組

辰巳地区では、各種スポーツ団体等と協働・連携し「辰巳健康スポーツフェスティバル」、「辰巳さくらまつり」、「桜並木の後継樹づくり」等を行います。

(2) 企業・団体や地元区と協働・連携した取組

① 豊洲地区では、ニュースポーツ協会と協働・連携を図り、春海橋公園と隣接する江東区立豊洲公園を一体的に活用し、ニュースポーツを体験できるイベントを開催します。

② 夢の島・新木場地区では、企業等と協働・連携した緑の並木道や荒川沿いに面した自然豊かな景観や東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会施設を紹介する「緑と潮風のガイドツアー」を開催します。

(3) 地域住民等と協働・連携した環境活動の取組

① 都民の貴重な財産である辰巳の森緑道公園の桜並木を守るため、地域住民等と協働・連携し、後継樹を計画的に植樹することで次世代に継承します。

② 環境美化活動をホームページで幅広く募集し、多くの都民や企業との協働・連携を推進することで公園の魅力を高めます。また、新たな住民が増加している豊洲地区においては、地域住民と連携し、花壇を整備・管理しながら新しい街にふさわしい景観づくりを行います。

- (4) 都民等からの様々な要望、苦情に的確に対応するための具体的な考え方及び取組方法について記載してください。

1 苦情・要望は、様々な手段により的確に把握します

CS(顧客満足度)アンケートを実施するほか、ホームページ上の専用フォーム、電話、郵便、現場の直接対応・意見箱の多様なチャンネルで利用者の声を収集します。

2 把握した苦情・要望は、その内容や緊急度に応じた手順で対応を行います

公園に関わる法令や「苦情・要望対応マニュアル」をもとに公平・公正の視点(公園の方針やルール・管理水準、他の利用者への影響、特別な利害、個人的あるいは一時的かどうかなど)に立って対応します。苦情や要望等が生じた場合は、まず、緊急を要する内容か否か、指定管理者の判断で処理できる範囲か否かを見極めます。指定管理者の判断で処理できる範囲の場合、緊急・即対応の案件は、速やかに対応し、関係者との調整を要する案件は、マネジメントチームが東京都と連携して処理方法を決定し、対応結果を東京都に報告します。なお、苦情・要望は、個人情報の保護を徹底することを前提に、ご意見の内容とその対応を分類し、データベースとして蓄積することで、社員研修やマニュアル改訂の業務改善に役立てます。

3 苦情・要望は検証・評価の上、必要に応じて業務に反映させます(図1)

下記のPDCAサイクル活動によって、公平・公正の観点から検証・評価します。その結果、改善が必要と思われる事案は、業務に反映させ、対応結果について適宜情報発信し、利用者の利便性向上に役立てます。

[計画：P] 基本的な処理方針や判断基準を定めます。

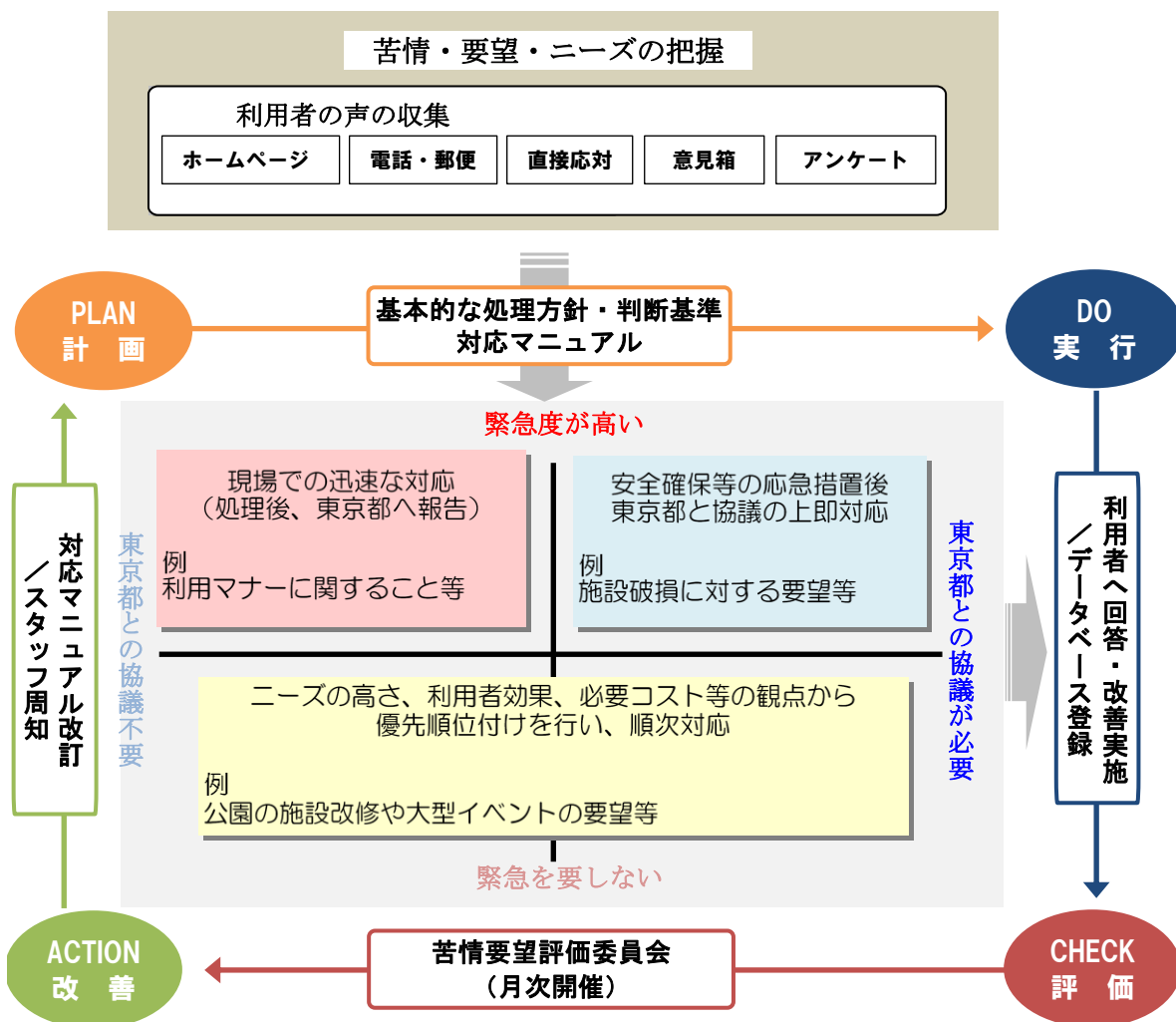
[実施：D] 方針に基づき、苦情等の対応を行い、当社が運営する全ての公園の経過や対応結果を組織全体で共有し、安定したサービスを提供していきます。また、対応結果について、施設内掲示等により利用者へ情報発信します。

[評価：C] 対応結果について、東京港埠頭(株)公園事業部幹部社員で構成される「苦情要望評価委員会(月次開催)」にマネジメントチームが報告し、評価、検証します。

[改善：A] 改善の必要がある場合は、「対応マニュアル」を改訂し、スタッフに周知することで同じ問題を発生させないようにします。

<図1>

苦情・要望への対応フロー図



- (5) 当公園を含む各海上公園の魅力を向上させ、利用促進を図るため、指定管理者自らが経費を負担し、自主的な事業を実施することも重要となります。指定管理者として自主的な事業を行う際の計画内容を記入してください。

1 都民等との連携力を活かした自主事業の展開

東部地区公園の魅力をこれまで以上に高め、利用を促進していくためには、公園を取り巻く地域の変化や新たなニーズに的確に対応するとともに、長年の海上公園の管理で培ったイベントの企画運営力や地域住民等との連携力を活かすことが重要です。当法人は、こうした視点に立って以下の自主事業を展開します。

2 具体的な計画内容（詳細は〈図1〉参照）

(1) 交流による活力ある公園づくり

- ① 多目的広場を活用した「辰巳健康スポーツフェスティバル」の開催
- ② 桜並木を活用した「辰巳さくらまつり」の開催
- ③ 桜並木を守り次世代に継承する「桜並木の後継樹づくり」の実施
- ④ 誰でも気軽に楽しむことができる、ニュースポーツ大会等の開催

(2) 地域と連携した魅力ある公園づくり

- ① 美しい東京港の景観をテーマとしたスケッチ教室の開催
- ② 官民連携施設と連携した各種イベント調整及び協力
- ③ 企業と連携した環境美化活動(清掃・花壇づくり)

(3) 水と緑のネットワークを活かした公園づくり

- ① 東部地区公園、若洲海浜公園の見どころを巡る「水と緑のネットワークを活かしたガイドツアー」の実施
- ② 辰巳地区・夢の島新木場地区・若洲地区をつなぐサイクリングコースマップの効果的な配布

〈図 1〉

辰巳地区

交流による 活力ある公 園づくり

- ① 開設以来の運営実績を活用
多目的広場での様々な世代の地域住民や都民の交流、利用拡大
辰巳健康スポーツフェスティバルの開催(10月頃)
- ② 辰巳地区自治協議会との信頼に基づく連携力を活用
桜並木を活かし、地域住民や都民の交流、利用拡大
辰巳さくらまつりの開催(3月下旬～4月上旬頃)
- ③ ボランティアコーディネート力の活用
地域の貴重な財産である桜並木を次世代へ継承
辰巳の森緑道公園の桜並木の後継樹づくりの実施(2月頃)
- ④ 各ニュースポーツ団体との連携力を活用
誰でも気軽に参加できる講習会や大会による利用促進
各種ニュースポーツ大会等の開催(年6回程度)

晴海・豊洲

地区

地域と連携 した魅力あ る公園づくり

- ① 近隣商業施設や地元区とのネットワーク力を活用
スケッチを通じて美しい東京港の魅力を発信
美しい東京港の景観をテーマとしたスケッチ教室の開催(9月頃)
- ② 官民連携施設との調整力
官民連携施設と連携・協力し、賑わいを創出(晴海ふ頭公園)
BBQ イベント等
- ③ 企業等との連携力
企業の社会貢献活動により公園の利用促進
企業と連携した環境美化活動(随時)

夢の島 新木場地区

水と緑のネッ トワークを活 かした公園 づくり

- ① 海上公園を活用したイベントの調整力、企画運営力や情報発信力
東部地区公園から若洲海浜公園までの水と緑のネットワークを活用
水と緑のネットワークを活かしたガイドツアーの実施(3月頃)
- ② 東部地区と若洲地区の指定管理を担う当社の強みを活かした取組
長年にわたり、両地区を管理し見どころや特性を熟知した強みの活用
両地区をつなぐサイクリングコースマップの配布

【4 維持管理等計画】

- (1) 海上公園を適正に維持管理していく前提として、海上公園の果たす社会的役割や位置付けについて、貴団体がどのように認識されているのか、述べてください。

1 海上公園の果たす社会的役割

- 海上公園は、全国、都内の公害問題が顕在化した昭和40年代後半に、自然の回復を図るとともに、海を都民へ開放することを目的として、東京都が取り組んだ計画的な公園緑地プロジェクトです。
- 同プロジェクトは、東京都市計画公園緑地との整合を図りつつ、23区の四分の一の面積を占める臨海地域及び水域に、葛西から羽田沖まで続く水と緑のネットワークを創造するとともに、水域、渚、砂浜、栈橋といった都市公園では見られない施設を公園化するなど、全国でも類のない先駆的な事業と認識しています。

2 東部地区公園を適正に維持管理するための基本的な考え方

- 海上公園は、東京港の美しい景観形成だけでなく、臨海地域の風格やステータスの向上にも大きな役割を果たしています。
- その中でも東部地区公園は、スポーツ・レクリエーション施設のある海浜公園、東京港の美しい景色を眺めることのできるふ頭公園、緑のネットワークを形成する多くの緑道公園が効果的に配置され、自然を回復し、都民が海や自然と触れ合い、スポーツやレクリエーションを楽しむ空間の提供といった社会的役割を果たしています。
- 維持管理を実施するにあたっては、以上のような海上公園の社会的な役割や位置づけ、東部地区公園の個性豊かな施設の特長を理解し、その価値を十分に高めることができるよう、これまでのノウハウと万全の体制をもって、質の高い維持管理を実施してまいります。

- (2) グループ内全ての海上公園を適正に維持管理することは、指定管理者の業務の基本です。各海上公園を適正に維持管理するための基本方針について記載してください。

■ 快適性・安全性を重視した維持管理

公園施設を適正に維持管理するにあたっては、東京都の維持管理方針、仕様、運営方針に基づくとともに、これまでの維持管理実績のノウハウを結集した独自の「維持管理ガイドライン」を活用し、利用者の快適性や安全性を重視する維持管理を基本方針とします。

(1) 利用者に満足いただける快適性

- ① きめ細かくタイムリーな清掃、美しく剪定された樹木などにより、美観に努めるなど快適で美しい東部地区公園の維持管理に積極的に取り組みます。さらに、維持管理活動全般にわたり、例えば、剪定作業により発生する枝葉を堆肥化し土壌へ還元するなど環境への配慮を重視します。
- ② 近年、高齢者の利用に加え、地域の再開発に伴うファミリー層の利用も増えたため、今まで以上に安全な遊具の提供や福祉のまちづくりの観点から、段差解消など誰もが安心して快適に利用できるよう公園づくりを行います。
- ③ 今後海外からの来訪者が増加すると考えられ多言語案内板の設置など積極的に取り組みます。
- ④ 晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園は大きな住宅に隣接していることから草刈・害虫駆除について、他の公園よりも数多く実施し、住民から苦情のないよう適切に管理します。

(2) 予防管理による安全性の確保

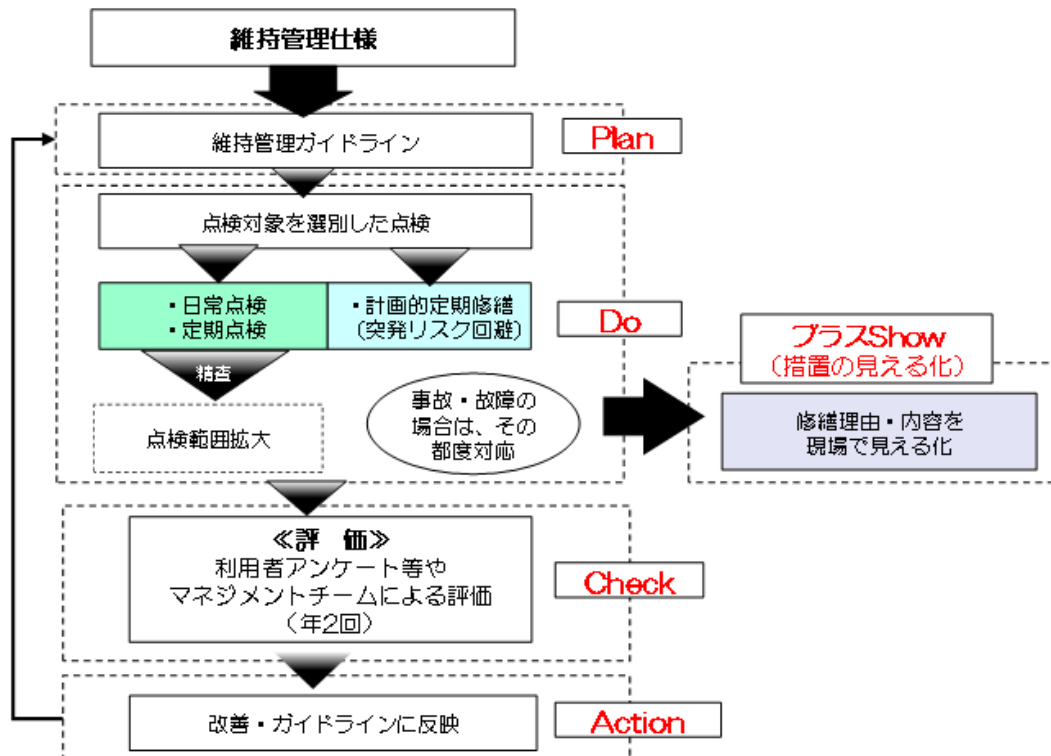
- ① 施設の日常点検や定期点検に加え、修繕履歴から不具合の傾向を把握し、施設等の劣化を予測した計画的な修繕を行う予防管理の手法を基本とした独自の「パークメンテナンス方式」を用い、利用者の安全を確保するため、きめ細やかな維持管理を行います。
- ② 東部地区公園には特有な水際施設があるため、護岸の陥没・亀裂、柵の不具合、浮環の設置状況等といった施設の日常点検を徹底し、不具合や異常の早期発見と迅速で的確な対応を行います。
- ③ 高密度化した緩衝緑地の剪定等を行い、園内照度改善や見通しを確保しながら景観のみならず地域の防災や安全にも配慮した樹木管理を計画的に行います。

〈図表1〉

パークメンテナンス方式

《修繕履歴や点検から不具合の傾向を把握》

施設の劣化を予測 → 計画的な修繕 → 利用者の安全を確保



- (1) 業務が着実に実施されるよう、作業開始前、作業履行中に定期的に責任者と十分な打合せを行い、仕様に基づき工程管理、安全管理、品質管理について細部にわたる指導監督を徹底します。
- (2) 履行中の定期検査、履行後の完了検査は、当社が任命した検査員が、公正な立場での確な検査を実施します。
- (3) 検査員・監督員は、専門研修を行い一層の検査能力、監督能力の維持向上を図ります。

- (4) 都民や東京都からの修繕等の要望に対してどのように対応するか、指定管理者としての考え方や対応姿勢について、経費支出の考え方を含めて記載してください。

1 都民や東京都からの修繕等の要望に対する基本的な考え方

公の施設である公園施設を、常に安全・適正な状態に維持することは、指定管理者の基本的な責務です。当法人は、都民等から要望を受ける前に、計画的・先行的修繕により突発事項の発生を抑止する予防管理の考え方を柱とした独自のパークメンテナンス方式を活用して、常に良好な施設の状態を引き続き実現していく考えです。

東部地区公園は、公園の特性に応じて様々な施設があるため、スポーツ施設や遊具の不具合、過密植栽の剪定による見通しの確保、夜間照明の照度維持、海辺に接するフェンスの安全性の確保など、多様な要望が想定されます。このような場合には、マネジメントチームが速やかに判断し、下記のとおり迅速かつ誠意を持って対応します。

(1) 緊急を要する案件

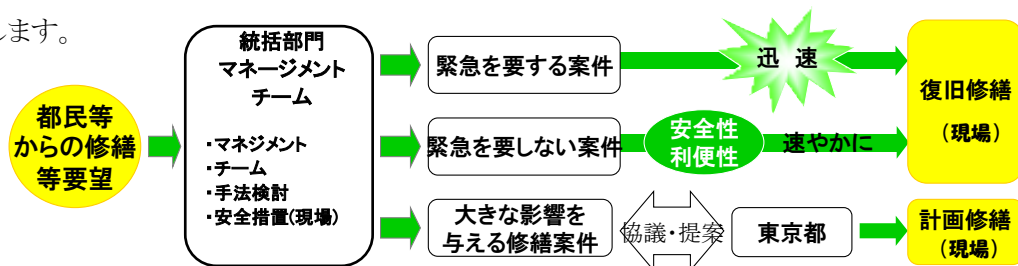
安全性に係る緊急案件は、利用者の安全を第一優先とし、公園スタッフと機動補修チームが、現場への立入禁止等の保全措置を行い、東京都と調整しながら本格対応を行います。

(2) 緊急を要しない案件

緊急を要しない不具合等については、要望等の趣旨と現場の調査確認等を行った上で、マネジメントチームと手法等を検討し、機動補修チーム及び専門業者が、快適性や安全性に留意し、速やかに復旧修繕します。

(3) 大きな影響を与える修繕案件

海辺に面した護岸の大規模な陥没など、公園全体の利用に影響すると想定される案件は、マネジメントチーム及び当社技術専門部門との検討会を実施し、東京都や関係者と協議を進める中で、必要な提案を行っていきます。合意のできた案件については、可能な範囲で計画的に修繕を実施します。



2 支出については、以下のカテゴリーに分け的確に対応

(1) 30万円未満の修繕

30万円未満の修繕は、利用者の安全性に関わるものを第一優先に、迅速に対応いたします。

(2) 30万円以上の修繕

30万円以上の修繕については、東京都へ提出する年間修繕計画に基づき実施し、計画書に記載がない緊急修繕が発生した場合は、既存計画との整合性や優先順位付けなどについて、東京都と協議し対応いたします。

(3) 緊急事態への対応

緊急事態には、安全性を第一に、事実関係を速やかに調査し、応急処置を実施します。時間を要する根本的な課題には、東京都と協議の上、実施主体や方法を明確にします。この場合においても、当法人は可能な限り柔軟に対応できるよう取り組んでまいります。

- (5) 日々起こりうる事故の予防及び事故が発生した場合の応急対応について、海上公園の特性を踏まえ、指定管理者としての危機管理に係る具体的な取組及び体制を記載してください。（当公園には管理事務所がありませんので、考慮の上記入願います。）併せて、地震等災害の発生時における対応についても記載してください。

1 日々起こり得る事故の予防

- 東部地区公園において、日々起こり得る事故としては、①ニュースポーツ施設や少年広場では、スポーツをしている最中の不慮の事故や熱中症の発生②海辺に接するふ頭・緑道公園では、水際施設における安全柵の不具合、護岸の陥没・亀裂の発生 ③公園全体では、樹木の生育や園路状況による事故 ④蚊などの生物被害による事故、これらに即した事故予防が重要と考えます。
- このことから、公園の日々の管理では、事故防止策として、①熱中症に対しては、受付窓口、巡回時での声かけや園内放送による注意喚起を励行します。②水際施設については、転落防止柵の健全性や浮環の設置状況・周辺の陥没・亀裂など徹底した日常点検を行い、不具合を発見した場合は、迅速な対応を行います。設置するサイン等は、外国人来訪者に配慮して、多言語表記にします。③樹木等の公園施設については、不特定多数の利用者の安全を第一として、予防管理の考え方を柱とした「パークメンテナンス方式」による維持管理を徹底します。④蚊を媒体としたデング熱などの感染症予防として、水たまりの除去や薬剤散布を実施していきます。

2 事故が発生した場合の応急対応(別図1参照)

- 事故が発生した場合は、初動体制を確立し、迅速かつ的確な応急措置を行い、影響を最小限に留めます。
 - (1) 日常で発生した事故
日常で怪我や病気が発生した場合は、上級救命技能認定の資格を有する社員が応急処置を行い、必要に応じ救急要請をするなど迅速かつ適切に対応するとともに、東京都・関係機関へ速やかに報告を行います。また、公園管理事務所にAED・救急箱を常備し、救命研修を行い常に社員スキルの向上を図り、事故対応に万全を期していきます。なお、官民連携施設とは綿密に連携し、有事の際の連絡体制を確立します。
 - (2) 公園機能に影響をもたらす事件・事故
台風、大雨や雪害等による施設損壊、倒木等の被害、落雷による停電には、機動補修チームや維持管理の専門チームがスピーディーに対処します。事件・事故等は、初動に正確性を求め、警察・消防への迅速な連絡・サポートを行い、東京都・関係機関へ速やかに報告します。
 - (3) 社会的影響の強い事件・事故
鳥インフルエンザの発生や公園の大規模損壊等は、社会的影響が想定されるため、対策本部を本社に設置し、本社と現場の社員が一丸となって対応していきます。また、当地区は海上に近接していることから外来種であるヒアリが発見された場合には、ヒアリ同定マニュアルに基づき、迅速に対応します。なお、東京都・行政機関との連絡には専用回線を確保し、情報の混乱を防ぎます。

3 台風における対応

- 台風接近時は、東京都が定めた異常気象等対応マニュアルに基づき、飛散物固定などの事前対策を適切に行います。また、利用者の安全を確保するため、ニュースポーツ等の公園施設の臨時的な休止も視野に入れた判断を行っていきます。
- 台風通過中は事務所にスタッフを配置し、通過後、速やかに巡回・報告できる体制を構築し、園内状況を確認します。被害が発生した場合は、被害状況に応じて補修や立入禁止措置を行うとともに、迅速に東京都に報告します。なお、立入禁止など公園利用に影響が出る案件は、ホームページやSNSを活用し、周知していきます。

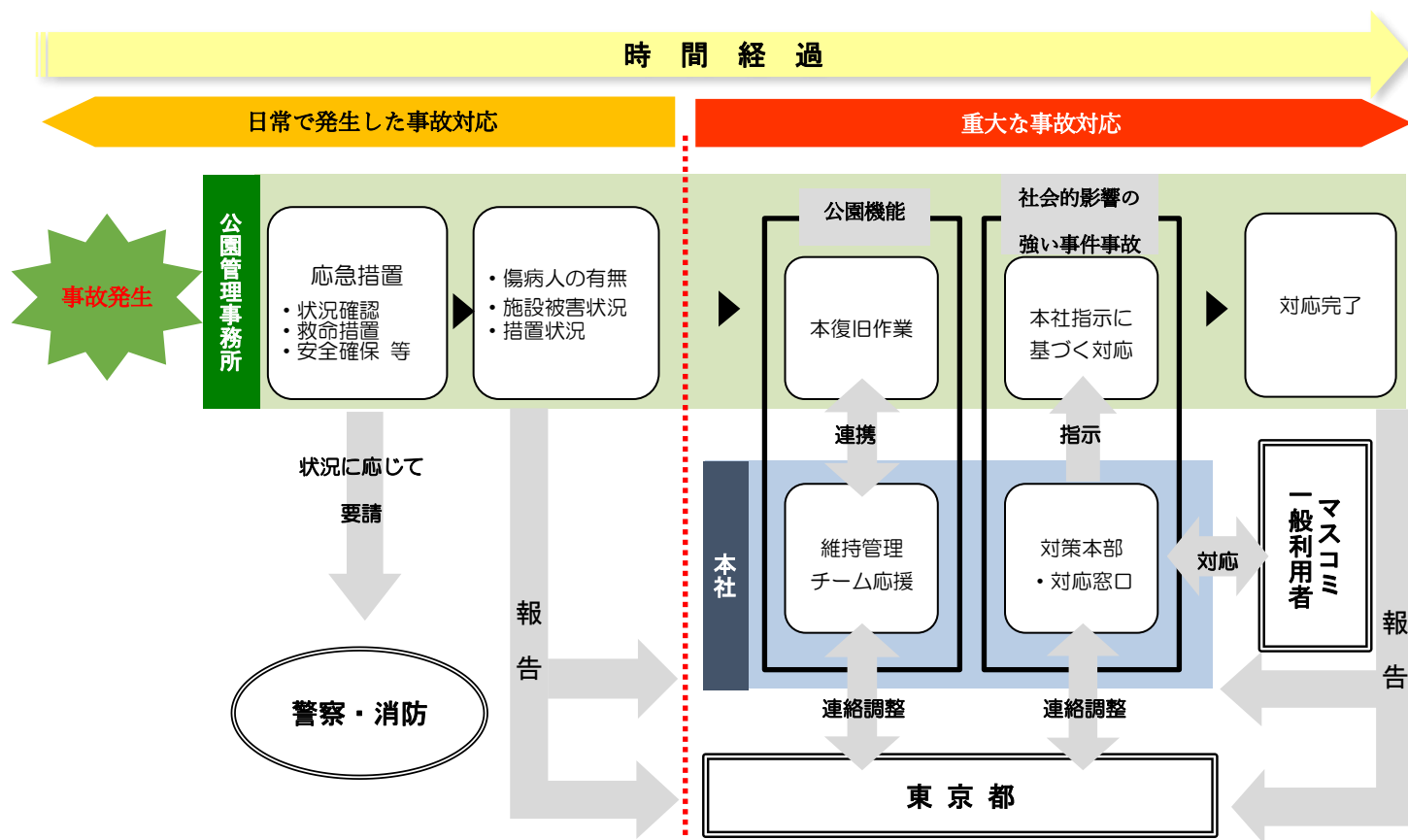
4 地震等発災時における対応(別図2参照)

- 地震等発災時には、「大規模地震発生時初動対応マニュアル」及び「緊急時アクションマニュアル」に基づいて、まず、津波や施設損壊等から利用者を守るため迅速な避難誘導を行います。利用者の安全確保を最優先にした上で、現場対策本部を立ち上げ、通信手段を確保し、現場の正確な第1報を東京都と本社に伝達するとともに迅速な応急措置を行います。
- 本社に公園全体を統括する対策本部を立上げ、東京都等と緊密に連携し、公園内の施設点検及び安全措置を迅速に行います。
- 辰巳の森海浜公園は、江東区の防災計画の避難場所に指定されていることから、地震等発災時には、多くの避難者や帰宅困難者が集まることが想定されます。このため、指定管理者として公共交通機関の運行情報の提供、近隣の避難所や一時滞在施設への的確な誘導など、避難者や帰宅困難者の安全確保に全力を尽くし積極的に支援します。
- 発災時には関係機関との通信手段が途絶えることを想定し、公園管理事務所と本社間に災害用無線・災害用携帯電話を常備するとともに、東京都と本社間には専用回線を敷設しています。

5 防災訓練の実施

- 辰巳の森海浜公園は避難者のための簡易トイレ設営、一時滞在施設の開設情報や公共交通機関の運行情報を提供するなど、発災時に的確に対応するため地域住民の参加を得て防災訓練を毎年実施します。
- 晴海ふ頭公園では官民連携施設と連携した防災訓練を実施し発災時に的確に対応できる体制を整えます。

別図1 事故発生への対応



別図2 災害発生への対応

