

大井ふ頭中央海浜公園外14公園

# 事業計画書

海上公園南部みらいパートナーズ



## 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

##### 1. 公の施設を管理する指定管理者の役割

指定管理者は公の代行者として、公の施設の目的や役割を正しく認識し、法令を遵守した公平・公正な管理運営を通じ、施設の効用を最大限発揮させる責務があります。多様化・高度化する利用者ニーズを的確にとらえ、あらゆる人に常に平等な利用の機会を創出・提供し、きめ細やかで質の高いサービスを効果的かつ効率的に実現する役割があります。

##### 2. 海上公園の管理運営の基本的な考え方

###### 1) 海上公園の設置目的の実現

海上公園は、東京都海上公園条例に基づき、「**都民に海を取り戻す**」というコンセプトのもと、高度経済成長期に失われた豊かな環境を整備し、**人々と海との豊かな関わりを取り戻す**べく設置されました。

これらの設置目的や、次に示す目標や視点に基づき、海上公園が持つ様々な資源や空間的特性を活かしていくとともに、都民をはじめ多様な主体との連携・協働により、環境保全への取組や賑わいと交流の空間づくりを行います。

計画・指針等	海上公園の目標等
海上公園ビジョン (平成29年5月)	これまで以上に都民が海と触れ合いながら、憩い、安らぎ、楽しむことができる空間として、より効果的に活用し、臨海地域のブランド力、東京の都市力の向上に繋げていく。
Tokyo Green BIZ 東京都 緑の取組Ver. 3 (令和7年1月)	「みどりを『育てる』取組」における「東京グリーンビズ・ムーブメント」の一翼を担う。

###### 2) 東京都とともに「2050東京戦略」を推進

気候危機やテクノロジーの爆発的進化など、社会や環境が予想し得ないスピードで変化している中で、海上公園の指定管理者として、将来展望を見据えた**バックキャスト**の視点、**弾力的に変化に対応**する視点、新たなテクノロジー等を活用したサービス提供による**QOSの向上**の視点、**多様な主体との連携**を推進し、東京都とともに「2050東京戦略」を推進します。

###### 3) 指定管理者として信頼される管理運営の実施

私たちは、指定管理者として以下の**基本姿勢**に基づき、都民に信頼される管理運営を実施します。

これまでの**実績と経験**を活かしつつ、遵守すべき法令や条例等を全スタッフで**正しく理解・行動**し、さらに現場に応じた研修やマニュアルの活用等の取組を通じて**技術力を高める**とともに、公正な組織運営により**社会的責務**を果たしていきます。



いきいきと働くスタッフ  
(A社実績)

#### 基本姿勢

- ① **平等・公平**を基本とした**法令等を遵守**します。
- ② 利用者や地域住民が**安心・安全に利用できる基盤**の提供と、**誰もが利用しやすいサービス**を提供します。
- ③ 公園価値を向上に向け、現況や社会ニーズに応じ、常に**取組を進化・発展**させます。
- ④ 環境面、社会面、経済面の**総合的な持続可能性**の観点から、事業者としての**社会的責任を果たします**。
- ⑤ 公園の**ストック機能**を発揮し、公園を核とした**地域活性化や地域価値向上**を目指します。

## (2) 海上公園の管理運営における基本理念

### 1. グループ公園の管理運営における重要事項

本グループ公園は、東京臨海地域の南西部にあり、**ダイナミックな港湾景観が特徴的**なエリアです。公園・緑道はその**非日常の港湾景観を楽しめる貴重な空間**となっています。私たちはこの魅力をふまえ、**2050年代を見据えた、未来の臨海南西エリアの発展に寄与**していくよう、「ダイナミックな港湾景観を活かし、地域価値向上を目指す公園管理」を基本理念に、4つの重要事項を設定し、各社のノウハウを活かしていきます。

基本理念

重点事項

実施方針

ノウハウ

## ダイナミックな港湾景観を活かし、 地域価値向上を目指す公園管理

海と空と緑が  
調和した  
景観を作る

広がりのある  
スポーツゾーンを  
形成する

親しみのある  
公園・緑道を  
醸成する

点・線・面の  
視点で  
地域に寄与する

眺望を確保し  
植栽を**整える**

水と緑を楽しむ  
ウェルネスを**届ける**

心地よい空間を  
利用者と**育てる**

総合的な  
品質を**高める**

A社の強み

造園会社として有する  
ランドスケープ技術

B社の強み

スポーツ・健康ライフ  
の提供、施設管理

C社の強み

安全・衛生・快適な  
施設のメンテナンス

A社の強み

各種指定管理業務  
で培ってきた統括力

### 2. コンソーシアムの構成員の役割

本グループ公園の管理運営にあたり、3社によるコンソーシアムを構成し、それぞれの専門性や強みを活かして役割分担を行います。

	A社（代表者）	B社（構成員）	C社（構成員）
特徴・ ノウハウ	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国78箇所、564公園*1(R7年4月現在)の都市公園等の管理実績</li> <li>創業時から積み重ねてきた造園施工及び維持管理技術</li> <li>質が高く、安定した総合的なマネジメント</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国136物件（R7年4月現在）のスポーツ施設等の管理運営実績</li> <li>より楽しいスポーツライフの実現に「機会・場・サービス」を提供</li> <li>スポーツの力で都民を元気に、公園に賑わいと交流を創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の社会的価値を高めることを目的に、安心・安全・快適に利用できる施設を実現</li> <li>設備維持・清掃管理のスペシャリスト集団</li> </ul>
役割 分担	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体統括</li> <li>植栽管理・改善計画の立案・実施</li> <li>窓口利用者サービス</li> <li>賑わい関連事業、協働、自主事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大井ふ頭中央海浜公園のスポーツ施設全体の管理・運営</li> <li>窓口利用者サービス</li> <li>運動プログラム等企画運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外空間（ベンチ、園路等）の清掃</li> <li>専門設備のメンテナンス・適正化</li> </ul>

\*1 A社グループ全体の実績



緑の特性を活かした公園の活性化  
(A社実績)



多様なスポーツライフを提案し、地域  
振興に貢献 (B社実績)



技術資格者による専門的維持管理  
(C社実績)



### (3) 指定管理者の責務

#### 1. 基本的な考え方

私たちは、**指定管理者の責務**として、法令や条例に基づく適正な管理運営を行うとともに、東京都が政策目標達成のために実施する事業・施策について、積極的に協力・連携しながら対応していきます。

また、事業活動が社会に与える影響が増大する中で、**企業が社会的責任を果たす役割**を認識し、指定管理者として事業活動を進めるにあたり、世界共通の課題となっている「**持続可能でより良い社会の実現**」にむけて、SDGsの理念や目標の達成に貢献する取組を実施します。

#### 2. 障害者に対する社会的障壁の除去

令和3年に障害者差別解消法が改正され、令和6年4月から事業者の合理的配慮が義務化されるなど、**共生社会の実現**に向けて社会的ニーズが高まっています。

私たちは、あらゆる人が不自由さを感じることなく園内利用ができることを目標に、「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン」等をふまえ、ハードとソフトの両面から、「**物理的**」・「**心理的**」・「**情報の**」な**バリアフリー**を進めます。

項目	主な取組
物理的バリアフリー	・車椅子で通れる園路など、施設の劣化や破損などによって、機能が阻害されないよう、適切な維持管理を行います。
心理的バリアフリー	・スタッフ一人ひとりが施設の機能や個々のニーズを把握し、心のバリアフリーを体現するために、専門家、当事者によるユニバーサル研修を開催します。
情報バリアフリー	・バリアフリー情報を適切に提供するため、窓口対応ガイドライン、バリアフリーマップや点字マップなど、円滑な利用に向けた周知を進めます。



ユニバーサル研修の開催  
(A社実績)



バリアフリー箇所を明示したマップ  
(A社実績)

#### 3. 障害者の雇用

「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づき、公園の管理運営が、**障害者の自分らしい働き方で活躍できる就労の選択肢**となるよう、雇用を目的とした**マッチング**や**試行の機会**を作ります。

- ・A社では、**企業在籍型職場適用援助者（ジョブコーチ）**の資格を持った障害者雇用担当により、障害の内容に応じて職場適応できるよう、助言や定期的な面談を行い、支援機関と連携しながら、**働きやすい環境をつくるサポート体制を構築**しています。
- ・障害者の雇用が難しい場合でも、特別支援学校や、障害者支援施設と連携して**就労や活動の機会づくり**を積極的に行います。



障害者（清掃スタッフ）への指導  
(C社実績)



障害者雇用担当者による支援  
(A社実績)



就労支援施設への公園内のイベントへの出店協力依頼 (A社実績)

## 4. 不当な差別的言動の防止

「人権は誰もが尊重されるべきものであり、国籍や文化の違いを理解し合い、お互いを思いやる」という精神を公園づくりに反映していきます。向上につなげます。

- ・表現の自由その他日本国憲法の保障する自由と権利を不当に侵害することのないよう留意しつつ、東京都と連携して不当な差別的言動の恐れのある活動等に対して使用制限を行う等、**対応マニュアルを作成**するとともに、**研修を実施**して確実に対応できる体制を構築します。
- ・利用者からの不当・悪質なクレームへの対応法等を学ぶ**カスタマーハラスメント研修**を実施して、スタッフが安心できる職場環境を確保し、利用者サービスの質的向上につなげます。

## 5. 事業活動に係る環境負荷の低減

私たちは、下記の取組を通じて、「東京都環境基本計画」における「**2050年脱炭素、2030年カーボンハーフ**」の実現に貢献します。

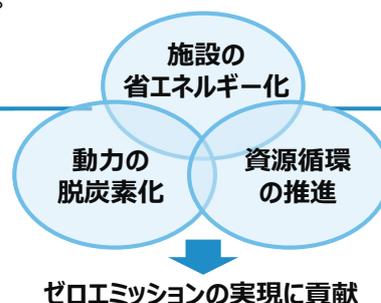
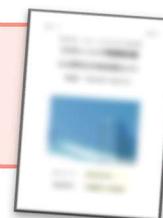
### 1) 施設の省エネルギー化

野球場の照明や施設内空調機など電力を多く使用する設備機器等について、**エコチューニングによる省エネ化**を推進します。

- ・**常駐の設備管理責任者**により、使用量の集計・分析に基づく設備最適化、環境情報を用いた自動制御、センサーによる照明制御、ピーク時の消費電力削減、適切な点検・保守を行い、効率的な運転を実現
- ・長寿命化を図るため、C社所属の**第一種エコチューニング技術者**（有資格者）により、省エネ性能を維持するための改修やアップグレードなど、機器の最適化を進め、中長期計画の予防保全、修繕計画を提案

#### エコチューニング事業者（C社）としての実績

- ・C社はエコチューニング事業者として環境省認証を受けており、建築物の快適性の確保、設備機器・システムの適切な運用改善を実施。
- ・自治体複合施設にて、CO<sub>2</sub>排出量の削減に成功した実績があります。



センサー照明導入による省エネ化（C社実績）

### 2) 動力の脱炭素化

二酸化炭素を排出しない動力を活用します。

- ・公園巡回車の一部に、**ゼロエミッションモビリティ**としてZEVを導入
- ・植栽管理において、充電式の刈払機やチェーンソー、またロボット草刈機等を活用し、**動力の脱炭素**とともに、騒音軽減を実現



ゼロエミッションモビリティの導入（A社実績）

### 3) 資源循環の推進

ゴミを減らし、資源が循環するよう**3R（リユース、リデュース、リサイクル）**を推進します。

- ・環境負荷ができるだけ小さい商品（東京都グリーン購入ガイドを参考）の優先購入する**グリーン購入**の推進
- ・内部資料等のデジタル化を進め、**ペーパーレス、はんこレス、FAXレス**を推進
- ・剪定枝や落ち葉等、**植物の維持管理発生材の再利用**（イベント材料や堆肥づくり等）



管理発生材をつかったクラフトづくり（A社実績）

DX

## 2. 人員配置計画 (1) 人員配置計画 (その1)

以下に掲げる管理組織にどのような雇用形態の職員を配置し、又は委託して業務を遂行するのか記入してください。

【総括表】 (単位：人)

管理組織 (海上公園名等)	雇用形態				計(1)	警備委託 計(2)	備考
	常勤職員	非常勤職員	その他	その他の具体的な内容			
本社等… (a)	0	0	0		0	—	
大井ふ頭中央海浜公園… (b)	13	15	3	大井ふ頭中央海浜公園 スポーツ施設維持管理に従事	31	0	31
城南島海浜公園… (c)	2	9			11	4	15
その他ふ頭・緑道公園(13公園)… (d)	0	0		大井ふ頭中央海浜公園職員、 城南島海浜公園職員と兼務	0	0	0
小計 (b+c+d)… (e)	15	24	3		42	4	46
合計 (a+e)	15	24	3		42	4	46

- \* 該当の雇用形態欄に人数を記入すること。人数は、延べ人数ではなく実数を記入すること(複数の管理組織を担当する職員がいても、いずれかの管理組織に振り分けること。)
- \* 「常勤職員」とは、週40時間程度勤務し、貴団体が複数年にわたり雇用する職員をいう。
- \* 「非常勤職員」とは、アルバイト、パートなど臨時に契約する職員とする。
- \* 「警備委託」とは、警備や時間外の施設管理等に必要な人員を委託によって充てる際に記入すること。
- \* 「その他」とは、派遣職員など、上記の雇用形態に該当しないものをいう。当該欄に記入した場合は、必ず「その他の具体的内容」欄にその内容を記入すること。
- \* 計(1)には、警備委託を除いた雇用形態の合計を記入すること。
- \* 計(2)には、警備委託を含めた雇用形態の合計を記入すること。

## 2. 人員配置計画

### (1) 人員配置計画 (その2)

1 / 5 枚

各管理組織（海上公園、本社等）における職員等の役職、担当業務、能力等、雇用形態、一週間の勤務時間を、二人一人（1行ごと）記入してください。  
また、本様式とは別に、**職員の勤務ローテーション表（標準1か月 A4 様式任意）**を添付してください。

	管理組織		役職	担当業務内容 (具体的に)	能力、資格、実務経験 年数等	雇用形態		一週間の 勤務時間	備考
	大井	城瀬島 その他 本社等				常勤	非常勤 その他 兼講委託		
1	○	○	統括所長	グループ公園の統括責任者、東京都との連絡調整、全体予算管理	造園施工管理技士1級又は公園管理運営 士、公園運営管理経験5年程度、救命講 習修了者、防火管理者	○		40	ローテーション表 (大井)
2	○	○	副統括所長（運営管理担当） 兼広報・協働・企画・収益 責任者	グループ公園の副統括責任者、各公園との情 報交換、運営・利用指導、広報・宣伝、ポラ ンティアコーディネート企画・運 営、収益	公園管理運営士、公園運営管理経験5年 程度、HP・SNS管理能力、ポランティア コーディネート、イベント企画ノウハ ウ、救命講習修了者	○		40	ローテーション表 (大井)
3	○		大井ふ頭中央海浜公園 管理事務所所長 兼スポーツ責任者	大井ふ頭中央海浜公園の責任者、予算管理、 東京都との連絡調整、渉外、総合施設総 ポーツセンター受付総括、スポーツ施設総 括、スポーツ教室・イベントの企画・運営	スポーツ施設運営経験3年程度、救命講 習修了者	○		40	ローテーション表 (大井)
4	○		大井ふ頭中央海浜公園 スポーツ施設維持管理責任者	大井ふ頭中央海浜公園の野球場・庭球場・第 一球投場整備責任者	運動施設整備経験2年程度、救命講習修 了者	○		40	ローテーション表 (大井)
5	○		大井ふ頭中央海浜公園 スポーツセンター受付案内 責任者、広報担当	大井ふ頭中央海浜公園のスポーツセンター受 付案内責任者、スポーツ教室・イベントの運 営、スポーツ関係の広報	受付運営管理経験2年程度、スポーツ教 室・運営管理経験2年程度、接客能力、 救命講習修了者、	○		40	ローテーション表 (大井)
6	○		大井ふ頭中央海浜公園 広報・協働・イベント・収益担当	大井ふ頭中央海浜公園の広報・宣伝、ポラン ティアコーディネート企画・運 営、収益	公園運営管理経験3年程度、HP・SNS管理 能力、ポランティアコーディネート、イ ベント企画ノウハウ	○		40	ローテーション表 (大井)
7	○		大井ふ頭中央海浜公園 なぎさの森責任者	大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森全般業務 自然ガイドや体験学習等の企画運営、自然情 報発信（展示等）、自然環境調査・分析、希 少種の保全、外来種防除	類似業務経験3年程度、接客能力、ポラ ンティアコーディネート、イベント企画 ノウハウ、生物分類知識、調査・分析能 力	○		40	ローテーション表 (大井)
8	○		大井ふ頭中央海浜公園 受付案内スタッフ1	有料施設受付、利用案内、 電話対応、一般事務、園内巡回等	類似業務経験者、利用受付・窓口業務能 力、接客能力	○		26	ローテーション表 (大井)
9	○		大井ふ頭中央海浜公園 受付案内スタッフ2	有料施設受付、利用案内、 電話対応、一般事務、園内巡回等	類似業務経験者、利用受付・窓口業務能 力、接客能力	○		26	ローテーション表 (大井)

10	○						有料施設受付、利用案内、電話対応、一般事務、園内巡回等	類似業務経験者、利用受付・窓口業務能力、接客能力	○				26	ローテーション表 (大井)
11	○						有料施設受付、利用案内、電話対応、一般事務、園内巡回等	類似業務経験者、利用受付・窓口業務能力、接客能力	○				26	ローテーション表 (大井)
12	○						グループ公園の経理事務業務、電話対応、一般事務	類似業務経験者、PCスキル、	○				40	ローテーション表 (大井)
13	○						大井ふ頭中央海浜公園なぎさの森全般業務、自然ガイドや体験学習等の企画運営、自然情報発信(展示等)、自然環境調査・分析、希少種の保全、外来種防除	HP・SNS管理能力、接客能力、ポラントイアコーポレーター、イベント企画ノウハウ、生物分類・調査・分析能力	○				24	ローテーション表 (大井)
14	○	○	○	○			グループ公園の設備管理責任者、設備点検、修繕対応、維持管理計画、設備及び清掃品質管理、業務指導、連絡調整	設備管理経験、マネジメント経験5年程度、2級ボイラー技士、危険物乙4等資格	○				40	ローテーション表 (大井)
15	○	○	○	○			グループ公園の設備管理副責任者、設備点検、修繕対応、維持管理計画助言、作業手順書、報告書等の整備	設備管理経験3年程度、2級ボイラー技士、危険物乙4等資格	○				40	ローテーション表 (大井)
16	○	○	○	○			グループ公園の清掃管理責任者、清掃品質管理、清掃実施計画、清掃技術指導、作業手順書作成	清掃管理経験5年程度、品質管理、美観維持、改善技術	○				40	ローテーション表 (大井)
17	○	○	○	○			グループ公園の清掃管理副責任者、グループ公園内トイレ環境改善、清掃技術指導、報告書等の整備	清掃管理経験3年程度、清掃技術	○				40	ローテーション表 (大井)
18	○	○	○	○			グループ公園の日常清掃業務、巡回清掃業務	清掃管理経験者	○				40	ローテーション表 (大井)
19	○	○	○	○			グループ公園の日常清掃業務、巡回清掃業務	清掃管理経験者	○				40	ローテーション表 (大井)
20	○	○	○	○			グループ公園の日常清掃業務、巡回清掃業務	清掃教育研修了者	○				40	ローテーション表 (大井)

21	○	○	○	○	清掃スタッフ4	グループ公園の日常清掃業務、巡回清掃業務	清掃教育研修修了者	○			40 (城南島)	ローテーション表 (城南島)
22	○	○	○	○	清掃スタッフ5	グループ公園の日常清掃業務、巡回清掃業務	清掃教育研修修了者	○			40 (城南島)	ローテーション表 (城南島)
23	○	○	○	○	城南島海浜公園 管理事務所副所長 兼 BBQ/キャンプ責任者	城南島海浜公園の責任者、予算管理、東京都との連絡調整、渉外、総合調整、収益・BBQ/キャンプの運営管理	公園管理運営士、公園運営管理経験5年程度、収益・BBQ/キャンプ関連知識	○			40 (城南島)	ローテーション表 (城南島)
24	○	○	○	○	城南島海浜公園 管理事務所副所長 兼受付案内責任者、BBQ/キャンプ 広報・イベント企画運営担当	城南島海浜公園の副責任者、受付案内責任者、収益・BBQ/キャンプの運営管理、広報・宣伝、イベント企画運営	公園運営管理経験3年程度、接客能力、HP・SNS管理能力、イベント企画ノウハウ	○			40 (城南島)	ローテーション表 (城南島)
25	○	○	○	○	城南島海浜公園 受付案内スタッフ	有料施設受付、利用案内、電話対応、一般事務、園内巡回等	類似業務経験者、利用受付・窓口業務能力、接客能力	○			40 (城南島)	ローテーション表 (城南島)
26	○	○	○	○	副統括所長(維持管理担当) 兼植栽管理責任者 (大井ふ頭エリア担当)	グループ公園の副統括責任者、維持管理、修繕(軽微なもの)、大井ふ頭エリアの植栽管理責任者、巡回清掃、利用指導、POCA	造園施工管理技士1級又は樹木医、公園植栽管理経験5年程度、救命講習修了者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)
27	○	○	○	○	植栽管理責任者 (城南島エリア担当)	城南島エリアの植栽管理責任者、植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	公園植栽管理経験3年程度、救命講習修了者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)
28	○	○	○	○	植栽巡回スタッフ1 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)
29	○	○	○	○	植栽巡回スタッフ2 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)
30	○	○	○	○	植栽巡回スタッフ3 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)
31	○	○	○	○	植栽巡回スタッフ4 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○			40 (大井)	ローテーション表 (大井)

32	○	○	○	植栽巡回スタッフ5 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (大井)
33	○	○	○	植栽巡回スタッフ6 (大井ふ頭エリア担当)	大井ふ頭エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (大井)
34	○	○	○	植栽巡回スタッフ7 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
35	○	○	○	植栽巡回スタッフ8 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
36	○	○	○	植栽巡回スタッフ9 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
37	○	○	○	植栽巡回スタッフ10 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
38	○	○	○	植栽巡回スタッフ11 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
39	○	○	○	植栽巡回スタッフ12 (城南島エリア担当)	城南島エリア植栽管理業務 植栽管理業務、修繕(軽微なもの)、巡回・清掃、用指導	類似業務経験者	○	40	ローテーション表 (城南島)
40	○			大井ふ頭中海浜公園 グラウンドチーフキーパー	大井ふ頭中海浜公園 野球場、庭球場、陸上競技場の整備担当者	運動施設整備経験5年程度	○	40	-
41	○			大井ふ頭中海浜公園 グラウンドチーフキーパー	大井ふ頭中海浜公園 野球場、庭球場、陸上競技場の整備担当者	運動施設整備経験2年程度	○	40	-
42	○			大井ふ頭中海浜公園 グラウンドチーフキーパー	大井ふ頭中海浜公園 野球場、庭球場、陸上競技場の整備担当者	運動施設整備経験2年程度	○	40	-

42	○	大井ふ頭中海浜公園 グラウンドチーフキーパー	大井ふ頭中海浜公園 野球場、庭球場、陸上競技場の整備担当者	運動施設整備経験2年程度			○	40	-	
43	○	城南島海浜公園 警備スタッフ1	城南島海浜公園 警備業務（夜間休日）				○		-	
44	○	城南島海浜公園 警備スタッフ2	城南島海浜公園 警備業務（夜間休日）				○		-	
45	○	城南島海浜公園 警備スタッフ3	城南島海浜公園 警備業務（夜間休日）				○		-	
46	○	城南島海浜公園 警備スタッフ4	城南島海浜公園 警備業務（夜間休日）				○		-	
雇用人員数（実数） 計					15	24	3	4	総合計	46（人）

合 計

- \* 管理組織欄には、職員等が管理する公園名等（複数可）に○印を記入すること。
- なお、「大井」とは大井ふ頭中央海浜公園、「城南島」とは城南島海浜公園、「その他」とはふ頭公園・緑道公園（13公園）を意味する。
- \* 本様式に書ききれない場合は、本様式を複数枚使用すること（右上の欄に枚数等を記入すること。）。
- \* 役職については、海上公園を管理運営する上で必要と思われる役職（所長、警備員等）を記入すること。
- \* 能力、資格、実務経験年数等は実際に配置する予定職員を想定の上記入すること。
- \* 雇用形態については該当する欄に○印を記載し、それぞれの数を合計すること。
- \* 総合計欄は、本様式を複数枚使用したときに、雇用形態の総合計を記載するために使用すること（1枚目に記載すれば足りる。）。
- なお、各雇用形態欄における雇用人員数（実数）の計と「（1）人員配置計画（その1）」の合計（a + e）は、一致させること。





## (2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

### 1. 基本的な考え方

私たちは、当グループ公園全体を円滑に管理するため、以下の方針に基づき、指揮命令系統・連絡調整機能を発揮する体制を確立します。緊急時には、東京都をはじめ地元自治体や消防署・警察署と円滑な連絡・連携を進め、適切な対応を行います。

- 統括所長、副統括所長の設置による効率的効果的な指揮命令体制の構築
- 日常の報告連絡相談による、東京都、地元自治体、消防、警察等との綿密な連携体制確立
- 公園管理運営に携わる全員（管理所スタッフ、ボランティア、協力団体等）を対象とした緊急時対応訓練の実施
- 発災時、被災時の現地・本部一体となった安全確保と早期の施設機能の復旧
- 管理所のない公園は、大井ふ頭中央海浜公園、城南島海浜公園に維持管理専門チームを配置して管理

### 2. 組織体制及び指揮命令系統

都民ニーズに的確に応え、臨機応変にサービスを提供する「現場力」は、緊急時・災害時の被害軽減に不可欠です。専門知識と経験豊富な職員を配置し、迅速かつ適切な公園管理業務を執行します。

災害発生時は、公園管理事務所が共同体本部・関係機関と密接に連携し、「組織力」で迅速な情報共有と問題解決を図ります。構成員は独自の危機管理マニュアルに基づき、情報班・対策班等それぞれの役割を迅速に果たします。

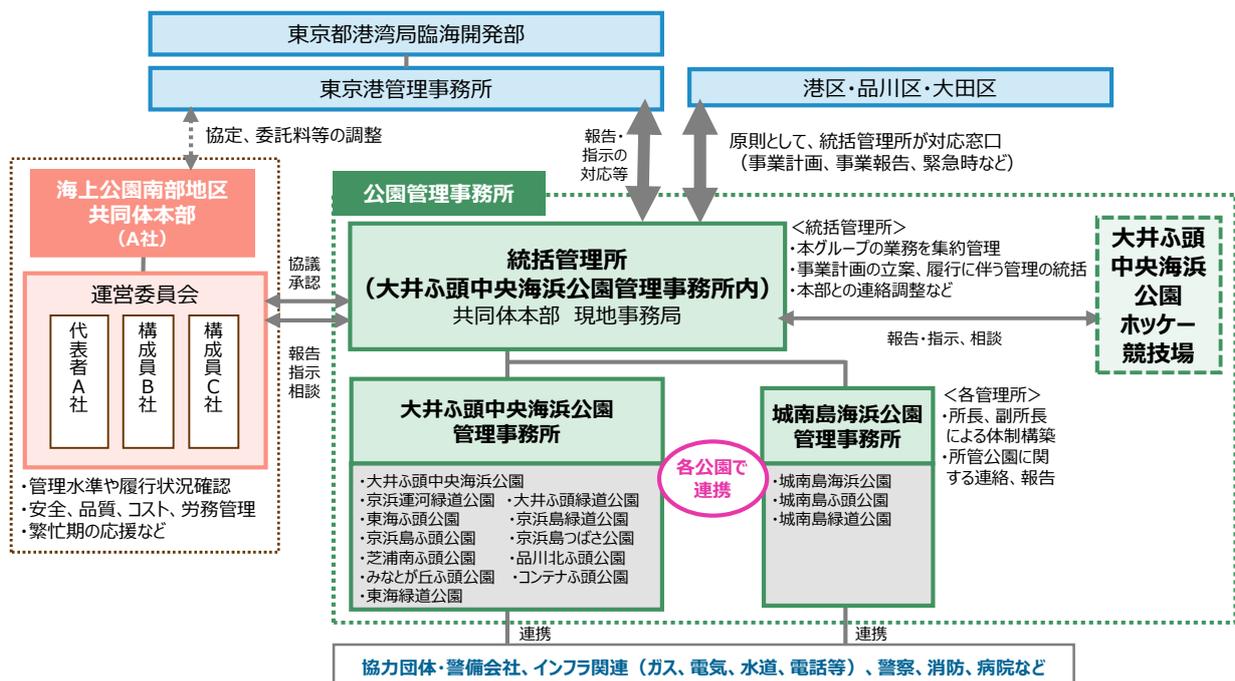
#### 1) 平常時

- 共同体本部を代表者であるA社内に、統括管理所を大井ふ頭中央海浜公園にそれぞれ設置し、下図の役割分担で事業を執行します。
- 大井ふ頭中央海浜公園と、城南島海浜公園では、毎日の朝礼で、その日の出勤者による緊急連絡体制を確認します。
- 管理所のない公園・緑道には、維持管理専門チームが日々の巡回・点検を実施し、大井ふ頭中央海浜公園に情報を集約します。



朝礼時の確認  
(A社実績)

#### 【平常時の体制】



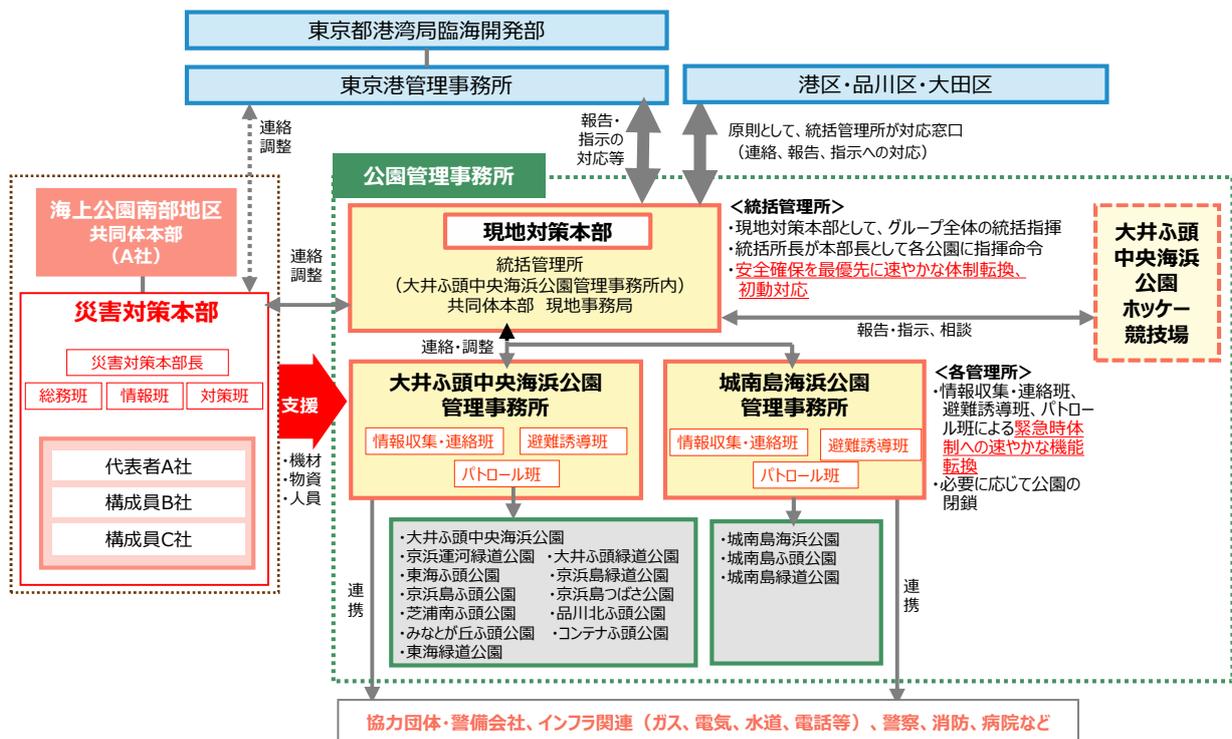
## 2) 夜間

- 城南島海浜公園において、夜間警備、園内パトロール等、**利用状況に応じた巡回警備**を適宜行います。
- 夜間に気象災害注意報や警報発令が予想されるときは、各管理所で状況に応じた「連絡体制」「待機体制」を取ります。
- 夜間に災害が発生した場合は、業務用携帯電話を通じて連絡を取り合い、必要に応じて**速やかに現地に参集**します。利用者の安全を確保するとともに、東京都及び関連機関との間で連絡・調整を行います。
- 繁忙期の連続して発生する施設損傷など、公園施設や周辺施設への迷惑行為が懸念される場合は、特別警備を行うなど、臨機応変な態勢で臨みます。

## 3) 災害発生時

- 気象災害や震災等、様々な災害を想定して作成する「**危機管理マニュアル**」に基づいて、対応要員を参集し、下図のとおり、速やかな緊急時体制への転換を行います。
- 災害発生時には、A社が**共同体本部に災害対策本部を設置**して統括管理を行い、東京都等との窓口となります。また、コンソーシアム3社により総務班、情報班、対策班を配置し、必要に応じて機材・物資・人員等の支援を行います。
- **公園管理事務所には現地対策本部**（大井ふ頭中央海浜公園）を設置し、各公園管理事務所に連絡通報係、安全点検係、応急対応係、避難支援係を置きます。
- **管理事務所のない公園**は、各公園管理事務所ごとのパトロール班が安全確保のもと巡回点検を行います。
- 初動対応として利用者の避難誘導・安全確保・園内・施設の点検を行い、情報を収集し、迅速に東京都及び本部に報告します。
- 被害があった場合は、立ち入りや利用の禁止など、安全確保を最優先し、**二次被害の拡大を防止**します。
- 甚大な被害により、**帰宅手段が絶たれた利用者**には、「帰宅困難者の一時滞在施設」に指定されている大井ふ頭中央海浜公園スポーツセンターへの避難誘導を行います。

### 【災害発生時の体制】



### (3) 人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

#### 1. 基本的な考え方

私たちはスタッフのダイバーシティを推進し、性別、年齢、国籍、障害の有無等に関わらず、**地域愛や公園の管理運営に意欲ある人材を確保**するとともに、事前研修や専門的研修など、**充実した研修**による人材育成や、**働きやすい環境**をつくることによって、**安定的な管理運営**を行います。



多様な年代が働く職場環境(A社実績)

私たちの強み！

- ①長年の指定管理実績に基づく、**実績のある人材を活用**できる。
- ②コンソーシアム各社の**専門性を活かした人員の確保や育成**を行うことができる。
- ③A社の管理運営事業本部に管理運営を専門とした**人材育成の研修チーム**がある。

#### 2. 人員の確保と配置

##### 1) 継続雇用・新規人員の確保

本グループ公園の円滑かつ継続的な現場対応を行っていく観点から、**十分な経験を有する人員を継続して雇用することが重要**と考え、以下の方針に基づき、継続雇用・新規人員の確保を進めます。



生き生きと働く高齢者 (A社実績)

人材確保の方針

- 現在本グループ公園で働いているスタッフが、当共同体での雇用を希望する場合は、本人の能力や経験を考慮し、当共同体の規定に沿って選考を行い、**双方の合意の上で継続雇用**します。
- ワークライフバランスに配慮し、時差出勤、テレワーク併用、柔軟なシフト調整など、**スタッフのニーズと利用状況を反映した労働環境**を整え、人材を確保します。
- これまで培ってきた豊かなノウハウや技能を活かせる即戦力として、**高齢者の雇用**を進めます。
- 東京都の最低賃金水準額を踏まえた雇用により、**安定した人材**を確保します。

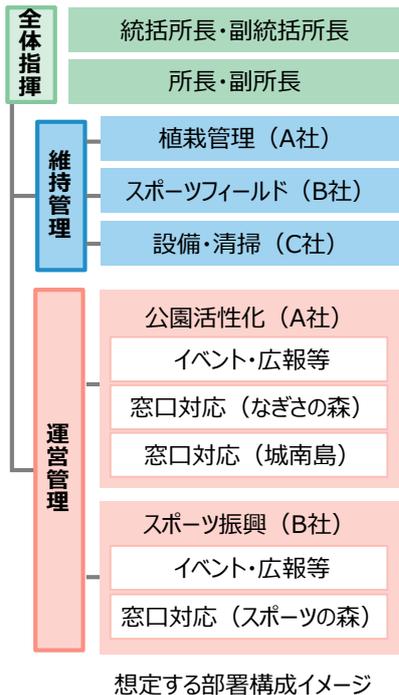
##### 2) 人材活用・配置

個々の能力やチームバランスを考慮した、**適材適所を基本に人材を活用・配置**していきます。

安定的に管理運営の全体指揮をとる人材と、部署ごとによる人材を組み合わせ、人材の活用・配置を進めます。

その他、各社が有する有資格者や実務経験豊富な人材が必要に応じて現場をバックアップします。

全体指揮をとる人材配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 全体指揮をとる統括所長や公園長、それを補佐する副公園長は、<b>公園等の指定管理業務の経験があり、管理運営に有用な資格を有する人材</b>から選任・配置し、スムーズな業務遂行を実施</li> </ul>
部署ごとによる人材配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>• コンソーシアムの専門性を活かした部署を設定し、<b>各部署ごとの特性に合った人材を確保・配置</b></li> <li>• 各部署の<b>責任者は各コンソーシアムの職員が従事</b>し、各社の専門性を発揮</li> </ul>



### 3. 職員の技術・能力向上の取組

公園管理運営に必要な知識・技術の向上のため、定期的な研修やOJT等により、全スタッフに徹底した教育を行います。特に**防災・安全管理**、多様な利用者を想定した**ユニバーサル接遇**に注力し、様々なタスクをこなせるように研修を行います。

また、協力会社等、公園管理運営に携わる団体・個人が情報や技術を共有できる機会として、**定期的な会議や研修**を積極的に行います。



基本研修（A社実績）

#### 1) スタッフ研修

A社が**これまでの指定管理業務で培ってきたノウハウを活用**し、研修担当部門による公園の管理運営に関する基本的な知識や技術を習得するための「基本研修」や、新たに従事する前に学ぶ「導入研修」などにより、**スタッフ全員の技術能力の底上げ**を図ります。また、**各部署で専門的な分野の研修やOJT**などを実施し、きめ細やかなスタッフの技術・能力向上のための取組みを実施します。

<b>基本研修</b> (全スタッフ対象)	公園での業務全般の基礎講習、指定管理者制度について(法令、条例の確認等)、接遇、コンプライアンス研修、ユニバーサル接遇研修、個人情報保護、安全衛生、普通救命技能研修(心肺蘇生法及びAED)、緊急時対応、公金研修等
<b>導入研修</b> (新規スタッフ対象)	新規に採用したスタッフについては、当共同体が目指すビジョンや、公の施設の管理運営に求められる知識やスキルが身に付く研修を実施
<b>専門研修</b> (各部署ごとに実施)	各部署ごとに必要な専門研修を実施 A社：18種の人材育成プログラムより、植栽管理、イベント広報等の各種研修を実施 B社：接客接遇(スポーツ施設予約等)、運動プログラム(イベント・教室対応等)等 C社：安全衛生・実務スキル向上研修：有資格者による清掃員・設備員への研修指導、労働安全衛生、リスクアセスメント等
<b>OJT研修</b>	日常業務の中で円滑かつきめ細やかな研修業務を遂行するため、OJTを実施。特に新人スタッフには、基本的なパソコン操作や管理運営方針の確認等を実施(随時)

#### 2) 情報・技術の共有

部署責任者、スタッフなど、**多様なミーティングを通じて情報交換**し、公園の管理運営に関する幅広い知識やノウハウを共有します。

**協力会社のスタッフ**に対しても、自分自身及び利用者への安全管理や接遇に関する情報を、**朝礼や安全推進大会等を通じて共有**します。また、普通救命技能研修を協力会社にも実施します。



安全推進大会（A社実績）

### 4. 労働環境の向上

利用者への良質なサービスを提供するためには、**良好な労働環境を整え**、スタッフが心身ともに充実した状態で働くことが必要です。

私たちは、**各構成員ごとに働きやすさや生きがい等**、個々の能力やライフステージに応じた、柔軟な配置・働き方のできる労働環境を整備しています。また、下記の取組により、**コンソーシアムとしての良好な労働環境を確保**していきます。

- 各構成員の就業規則に基づき、個々のスタッフの労働時間や休暇や休日の取得状況等を把握し、労働基準法を遵守します。
- 過度に労働状況の悪化が懸念される場合は、共同体内で協力体制を構築し、改善を図ります。
- 共同体本部会議等で解決しない課題については、代表者A社内「企業倫理ホットライン」を設けており、必要に応じてスタッフが弁護士の助言・支援を受けられる環境を整えています。



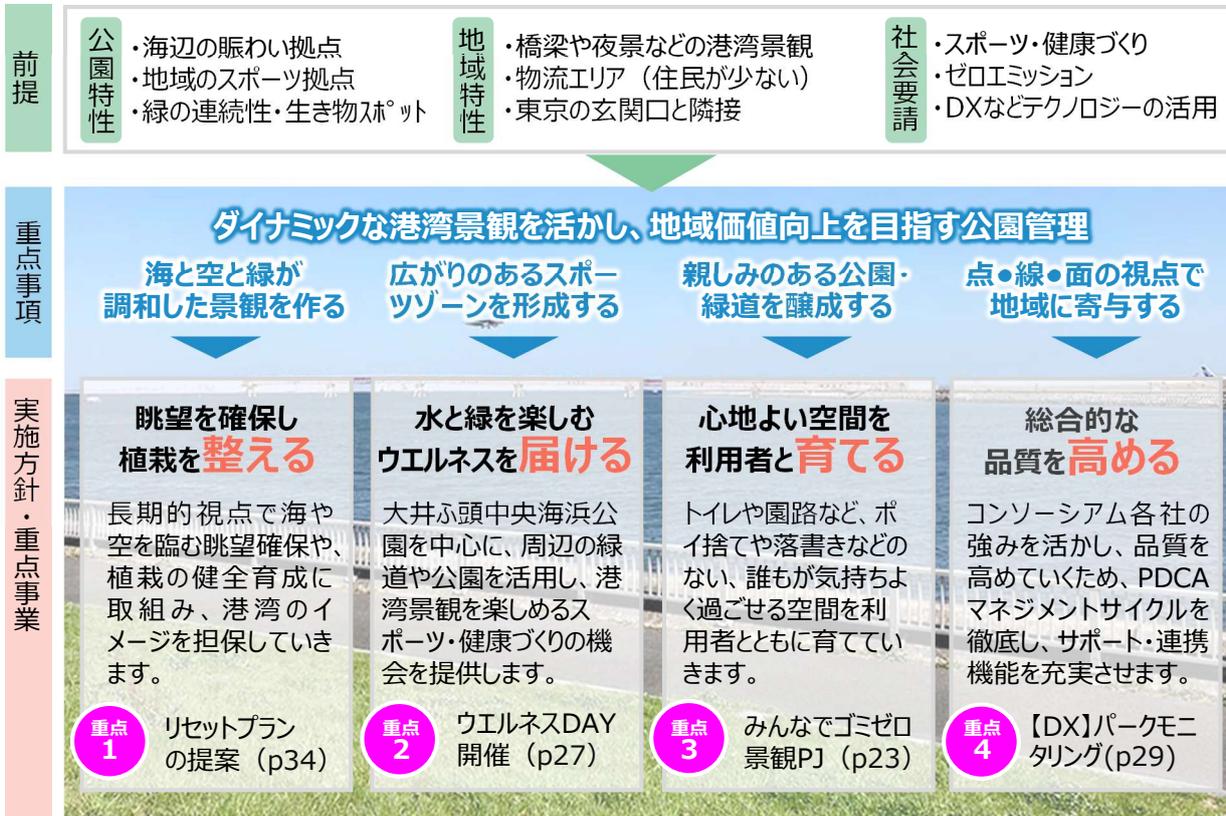
一人ひとりのキャリアを支援する面談の実施（A社実績）

### 3. 運営管理計画

#### (1) 海上公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組

##### 1. 管理運営の実施方針

公園特性や地域特性、社会要請等をふまえ、管理運営における重点事項を実現していくため、**実施方針**と、それをより強力に推進させるための**重点事業**を以下の通り設定します。

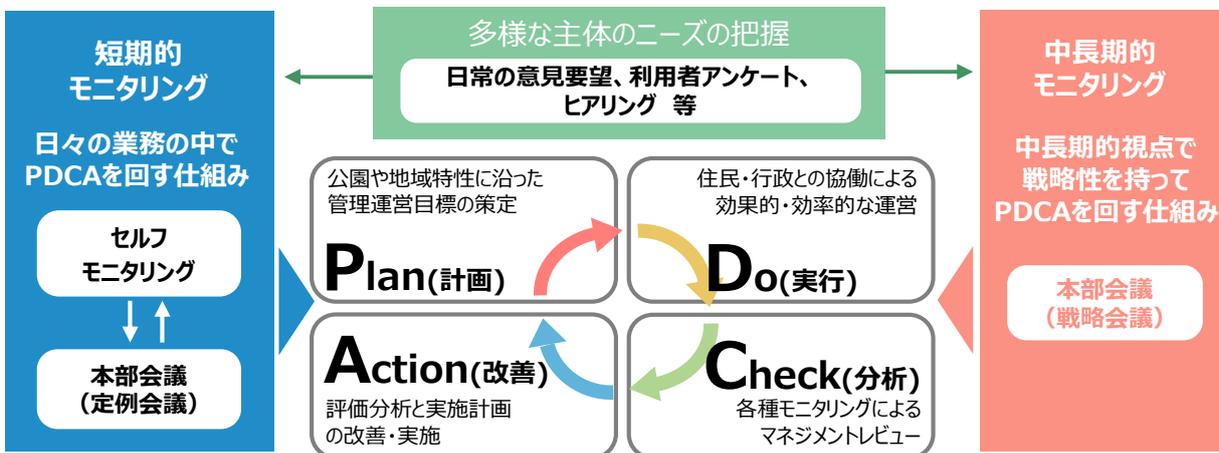


##### 2. 環境の変化や新たなニーズに応えるための具体的な取組

急速に変化する環境や社会に対応するため、定期的にアンケートやヒアリング等を通じて、都民・団体・企業などの**多様な主体のニーズを把握**します。それをふまえ、**短期的視点と中長期的視点によるPDCAマネジメントサイクル**によって常に事業を見直し、実施・改善していきます。



ニーズ把握のためのワークショップ (A社実績)



## (2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

### 1. 基本的な考え方

本グループ公園の特性を踏まえ、時代の変化に対応したプログラムやサービスを展開し、公園の利用促進・活性化、サービス水準の向上に繋がっていきます。

**DX** デジタル技術を活用した取組



公園スタッフの明るい接客

### 2. 利用促進に関する具体的取組

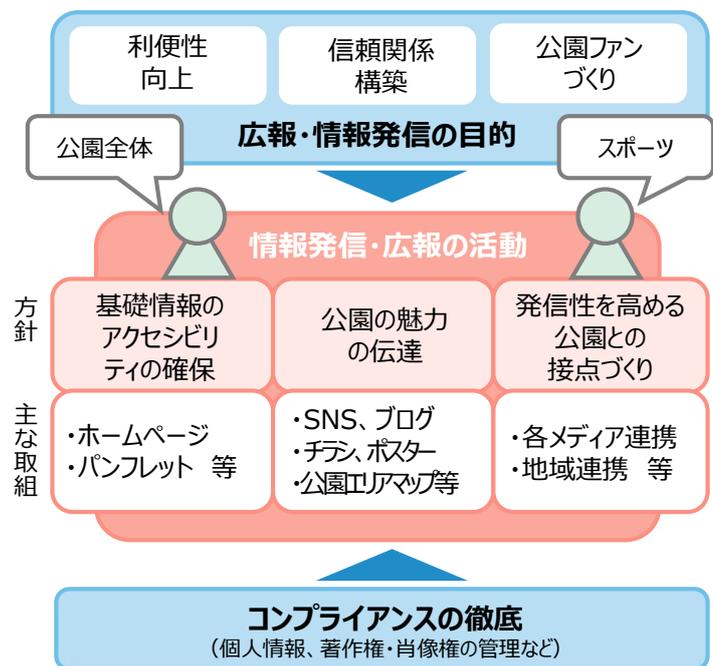
#### 1) 情報発信・広報活動

本グループ公園の魅力を多くの方に伝えるため、アクセシビリティ、公園の魅力、公園との接点を柱に情報発信・広報活動を展開します。

- ・広報担当として**公園全体とスポーツに特化したスタッフ**を配置し、それぞれに多様なメディアと連携で効果的な情報発信を実施
- ・本グループ公園の全体を紹介する**公園エリアマップ**を作成
- ・個人情報、著作権や肖像権など、**コンプライアンスを徹底**



公園エリアマップイメージ (A社実績)



#### 2) 公園特性を活かしたイベントの開催

拠点公園（大井ふ頭中央海浜公園、城南島海浜公園）を中心にイベントを開催し、公園の賑わいを創出します。

主な取組	概要
重点 2 ウェルネス DAY	・大井ふ頭中央海浜公園のスポーツ施設や、その周辺の公園、緑道を活用した、スポーツ、フィットネス、健康づくりの体験のできるイベントを行います。 (p27)
SDGs パーククリーン イベント	・拠点公園とその周辺の公園や緑道をめぐりながら実施するクリーン活動、SDGsに関連したマルシェなどを開催し、賑わいを形成します。
防災イベント そなえパークの日	・陸上や海上のそなえについて、楽しみながら知る・学ぶ機会を提供するため、消防や港湾など各種関連部署や団体と連携した防災イベントを開催。



屋外で楽しむアウトドアヨガの開催 (B社実績)



防災イベント「そなえパークの日」 (A社実績)

### 3. サービス水準の向上

#### 1) ニーズを踏まえたプログラムの実施

専門スタッフが利用者ニーズをふまえ、よりよいプログラムを提供します。

##### ① スポーツ体験プログラムの実施

- ・多世代対象の競技や健康づくりプログラムを気軽に体験できる機会として、各種スポーツ体験プログラムを、ウエルネスDAY、スポーツ振興事業、自主事業等を通じて実施します。
- ・スポーツの森に配置する**スポーツ担当者**が、利用者ニーズに応じた満足度の高いプログラムを企画・提供します。



子ども向けスポーツ体験プログラム  
(B社実績)

##### ② 環境学習の機会の提供

- ・ **なぎさの森スタッフ**が、「観察舎」を拠点に多様な主体との連携を進め、多様な環境学習の機会を提供します。
- ・自然や生き物を学べる展示や体験の機会の提供や、ゴミ拾いをしながらSDGsを学べる「パーク&ビーチクリーンプログラム」を開催します。

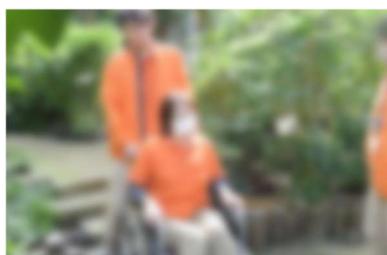


干潟での環境学習プログラム  
(A社実績)

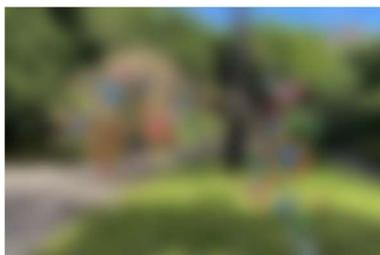
#### 2) 誰もが利用しやすい公園づくり

共生社会の実現に向けて、あらゆる人が不自由さを感じることなく園内利用ができることを目標とする**ユニバーサルサービス**と、利用者目線に立って、「来てよかった」、「また来たい」と思える**ホスピタリティサービス**、時代のデジタル化に応じて利便性を高める**デジタルサービス**により、誰もが利用しやすい環境をつくれます。

項目	取組	概要
ユニバーサルサービス	環境整備	・階段、段差のある園路の提示、躓きやすい微段差の解消等、設備のバリアフリー化を実施します。 ・ピクトグラムやユニバーサルフォント・カラーを使った表示、注意看板やパンフレットなどへの英語表記など、誰もが情報にアクセスできる表示を用います。
	合理的配慮	・配慮ある対応のためのマニュアルを作成し、スタッフ研修を行う他、個別ケースの取組みを情報共有します。 ・受付に筆談ボード、翻訳機等を配備し、利用者の個々の障害や困りごとの種類によって、個別に対応します。
ホスピタリティサービス	おもてなし接客	・管理事務所のない公園でも認識してもらえよう、スタッフは統一したユニフォームを着用し、笑顔で接客するなど、ホスピタリティあふれる接客を実施します。
	おもてなし展示	・管理事務所やなぎさの森の観察舎など、利用の拠点となる施設では、旬の自然情報、季節の行事に合わせた展示、地域・近隣情報等を掲示します。
DX デジタルサービス	キャッシュレス決済の導入	・売店や自動販売機などの購入において、キャッシュレス決済を導入します。
	WEBイベント申込み	・イベントやプログラムの申込みは、従来の方法だけでなく、WEBからでも気軽に申込みできるようにします。



ユニバーサル研修  
(A社実績)



子供達とつかった七夕飾りで  
おもてなし展示 (A社実績)



キャッシュレス決済  
(A社実績)

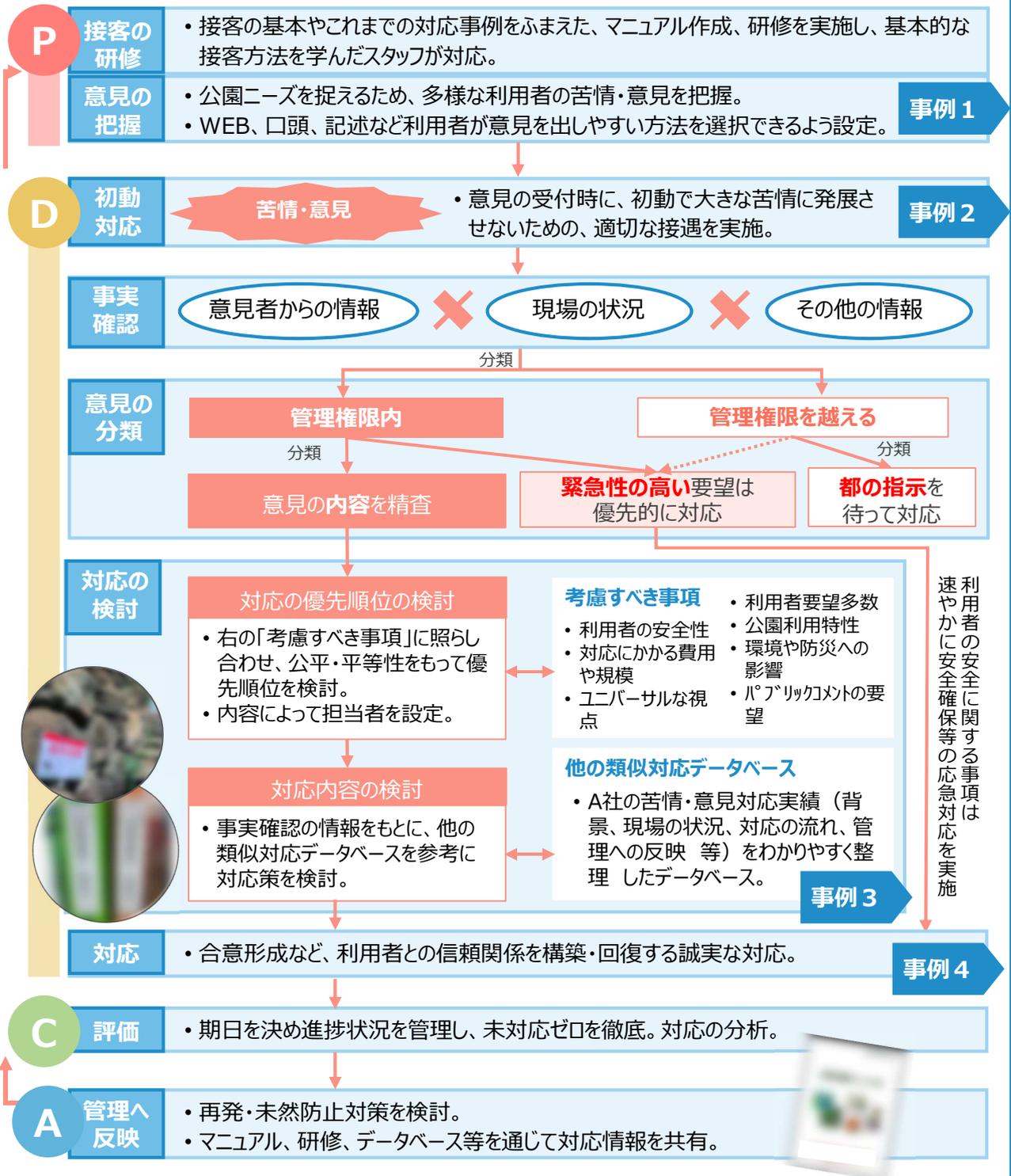
### (3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法

#### 1. 基本的な考え方

指定管理者は、公平・平等に利用者の声を把握し、業務に反映する責務があります。私たちは、PDCAマネジメントサイクルに基づき、利用者の声を的確に把握し、業務に反映することにより、利用者満足度の向上と、公園の質を高めます。

#### 2. 利用者からの要望・苦情対応の仕組

以下の仕組みにより、利用者からの苦情・意見へ適切に対応します。



### 3. 苦情要望対応の仕組みの具体的事例

#### 事例1 多様な利用者からの苦情・意見の把握

- ・声の大きな利用者だけでなく、**多様な利用者の苦情・意見を把握**するため、口述式、記述式、WEBなど、利用者が利用しやすい手段で、意見を伝えられる方法を各種設置します。

#### 意見の把握方法（例）

- ・アンケート（公園別・スポーツ施設別・イベント時等）
- ・各種会議体等での意見交換
- ・利用者満足度調査
- ・園内のご意見箱
- ・HP等問合せメール
- ・窓口や電話等での対話

#### 事例2 苦情・クレーム・トラブルの未然防止

- ・接客態度や認識のすれ違い等から、クレームに発展する可能性があります。採用時に公園ルールの説明等の**配置前研修**や**ロールプレイングによる研修**等を実施し、すべてのスタッフが統一された質の高い接客と適切な対応を行います。
- ・**カスタマーハラスメント**に関する研修等を通じて、対応技術を磨くとともに、メンタルヘルス対策も進め、スタッフが安心して働き続けられる快適な職場環境を確保します。



QRコードによる利用者アンケートの実施（A社実績）

#### 事例3 類似対応データベースの活用

- ・A社が全国の都市公園、スポーツ・レジャー施設の管理業務で培ってきた**ネットワークや対応事例をデータベース化**。
- ・これまでの対応事例において、下記の行為に起因した苦情・怪我・事故が発生する恐れがあることから、事後の対策だけでなく、事前に巡視スタッフ等によるパトロール強化やホームページ・看板等での案内を行うなど、**未然防止対策としても活用**します。



ロールプレイングによる接客研修の様子（A社実績）

#### 事例4 真摯な対応、フィードバック等

- ・苦情等発生時の背景や対応のポイント（共感、傾聴、確認の**3Kの原則**）を踏まえ、**理解が得られるまで誠実に対応**します。
- ・危険・迷惑となっている利用者や、こちらの要望に応じない利用者に対し、毅然とした態度と冷静な判断により、事態の収束を図ります。利用者同士のトラブルは、**公正・中立な立場**で双方の意見を傾聴することを重視し、解決に導きます。
- ・**解決が困難な場合や長期化する場合は**、発生時の経緯や経過等を東京都に正確に報告し、対応策を協議します。



地元市民団体とパークミーティングにより整備・運用方法等を検討したスケートボード場（A社実績）

#### 解決が長期化した場合の具体的な対応事例

##### 利用者意見

「スケートボードを楽しむ若者が夜間に騒いでいて困っている」との苦情

##### 通常対応の実施

前項の仕組みに沿って、利用状況を確認し、張り紙等で注意喚起

##### 対応の再検討

騒音やゴミの散在などが継続し、利用マナーへの理解を求める必要性を判断

##### 都へ報告・協議

利用実態について、東京都に報告・相談し、今後の対策案を提示・協議

##### 対策の実施

当事者と話し合いの場を設け、課題を共有。今後の利用方法について合意形成

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

1. 基本的な考え方

私たちは、本グループ公園における、様々な主体と連携・協働を通じて、**公園の利用活性化**や、**地域価値向上**に繋げていきます。また、時代の変化やニーズに応じた、持続可能な地域連携・協働の仕組みにより、多様な主体が公園づくりに関わられる機会を創出していきます。

2. 具体的取組

**DX** デジタル技術を活用した取組

1) 多様な主体との連携による取組の拡充

- ・自然環境保全ボランティア、近隣自治会、アーバンスポーツ活動団体など、現在公園で活動している数多くのボランティアや市民団体や、今後新たに活動を希望する団体などが、**充実した活動になるようにサポート**していきます。
- ・団体間での調整や、より多くの関係機関や他団体との連携・協力が必要な場合は、連絡会等を立ち上げ、**よりよい公園づくりのための話し合いの場**を設定します。

項目	内容
意見交換会の開催	よりよい協働のあり方を目指し、各団体等の具体的な取組み内容や、ニーズ等、管理者の方針や公園特性等について意見交換を行います。
情報発信サポート	公園ホームページやSNS等で、活動報告やメンバー募集の情報発信をサポートし、公園づくりへの機運を醸成します。



ボランティア活動の拠点となる  
なぎさの森観察舎



緑道での花壇づくり  
(京浜運河緑道公園)



地域と連携したゴミ拾い  
(A社実績)

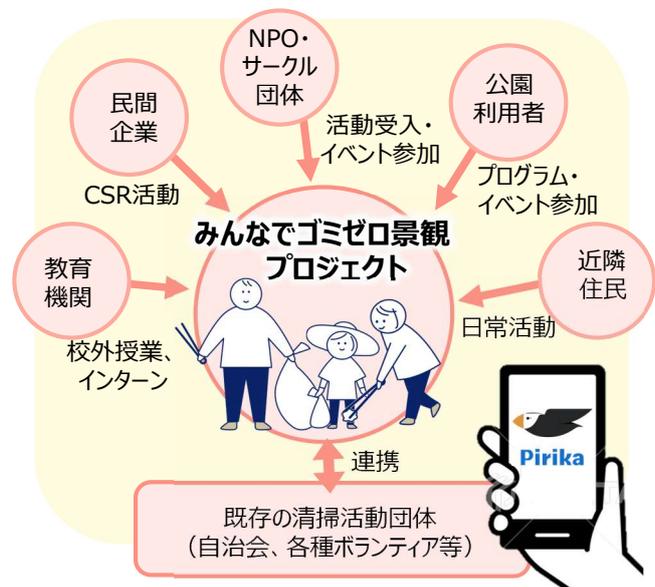
2) みんなでゴミゼロ景観プロジェクト

重点  
3

物流エリアは人通りが少ないことから、不法投棄やポイ捨てなどの温床となりやすいことが課題です。

そのため、**多様な主体の関わり**を増やし、連携によって地域全体の景観向上を目指します。

- ・都民のボランティア活動の場として、積極的に各種活動を受け入れます。
- ・毎年開催している「**ビーチクリーンアップin城南島**」をはじめ、イベントやプログラムにゴミ拾いの機会を作り、グループ公園全体の**景観づくりの機運を高めます**。
- ・社会問題を解決するために開発されたゴミ拾いSNSを活用し、**個人の活動を活性化**します。
- ・港湾エリアの周辺企業と連携し、**CSR活動の場**として活用を促進します。



項目	概要
清掃道具の貸し出し	ゴミ拾い活動に必要な道具等を貸し出します。
SDGsゴミ拾いプログラム	学校向けに、ゴミ拾い活動とSDGsを学ぶプログラムを提供します。
楽しみながら体験できる機会づくり	ゴミのない空間を作る機運を高めるため、スポーツゴミ拾いやイベント時のプログラムなど、楽しみながら体験できる多様なゴミ拾いの機会をつくります。
<b>DX</b> ピリカの活用	ごみ拾いSNSを活用し、主として個人で活動するごみ拾いの機運を高めます。

### ごみ拾いSNS「ピリカ」の特徴

- ・環境活動の成果を記録・共有するための社会貢献ツール。**世界130以上の国と地域で利用**され、国内では豊島区や渋谷区などでも導入している。
- ・利用者が活動内容をSNSに投稿。その投稿内容から参加者数や量のデータを集計して、**活動成果の「見える化」**を実現。
- ・他のユーザーとの活動内容の共有や、ありがとう機能により、活動の機運を高め、**参加促進に繋げる**ことが可能。



### 3) 東京湾の干潟や自然を伝える地域連携の促進

大井ふ頭中央海浜公園の干潟は、環境省の**生物多様性の観点から重要度の高い湿地**の一つに位置付けられ、セイタカシギの渡来地として、適切な保安全管理が必要です。

A社は、これまで東京湾岸や琵琶湖等の**干潟を有する公園・緑地の保安全管理**に携わってきました。

私たちは、**東京湾の自然環境を保全し、継承していく**ため、これらの知見を活用するとともに、**周辺の干潟管理者、ボランティア等とも情報を共有しながら地域連携を促進**し、ラムサール条約の3つの柱にもとづく取組を展開します。



飛来する野鳥の群れ  
(谷津干潟自然観察センター)



東京湾の希少な自然環境を有する  
主な公園・緑地  
(A社実績：R7年9月現在)

主な取組		概要
保全・再生	情報交換の実施	・他の干潟管理者等と情報交換を行い、本公園における適切な保安全管理・活用に反映していきます。
交流・学習	干潟保全活用に関する展示	・なぎさの森観察舎にて、東京湾岸の干潟やその他周辺緑地と連携した展示を行い、学びの機会を提供します。
ワイズユース	パーク&ビーチクリーンプログラム	・楽しみながら活動できるパーク&ビーチクリーンプログラムを展開し、多様な主体の利用を活性化します。



干潟の保全活動  
(A社実績)



干潟管理者による交流会  
(A社実績)



干潟の大切さを伝える展示の様子  
(A社実績)

## (5) 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

### 1. 基本的な考え方

私たちは、公園資源を十分に理解し、より魅力あるものとしていくため、**民間ならではの柔軟な発想と、多様な主体と連携**による自主事業を実施します。実施に際しては東京都と協議の上、事業を展開します。

### 2. 資金調達方法と公園への還元等

- ・自主事業の費用は、イベント参加費や自動販売機収入等により調達する他、下記に示す多様な方法を取り入れ、これらを原資として実施します。
- ・得られた収益の一部は、利用者サービスの提供やボランティア活動費等の公園の魅力づくりに還元します。



### 3. 自主事業の内容

基本理念「ダイナミックな港湾景観を活かし、地域価値向上を目指す公園管理」及び実施方針の取組の発信性をより高めるため、自主事業を実施します。

#### 1) 多様なスポーツ・健康づくり機会の提供

大井ふ頭中央海浜公園スポーツの森を中心に、多様なスポーツや健康づくりの機会を提供します。

事業名	事業内容	期待できる効果	実施公園・場所
ジョギング入門講座	陸上競技場、園路を使った初心者向けのジョギング教室の実施	気軽な運動として運動不足・ストレスの解消、スポーツ実施率も向上	大井ふ頭中央海浜公園
アウトドアフィットネス	公園の自然環境を活かしてヨガなどのフィットネスプログラムを実施	自然と触れ合いながら身体を動かすことで高いリラックス効果を実感	
走り方教室	走ることが苦手な子どもたちに早く走るコツを伝授	走力アップとともに、運動の苦手意識克服と興味関心の向上	
忍者教室	子どもが好きな忍者の忍術修行に見立てた運動能力向上プログラムを実施	子どもの運動への興味関心を高めることで、運動能力を向上	
ヘキサスロン教室	独自ツールを使って安全にハードル走や、円盤投げ、やり投げ等を実施	体力低下が懸念される子どもの「走る」「跳ぶ」「投げる」能力を向上	
インソール販売会	足型測定機器を用いたシューズのオーダーメイドインソール販売会を実施	足のトラブルに悩んでいる方や、快適に歩きたい・走りたいニーズに対応	
スケートボード教室	初心者～上級者向けのレベルに応じたスクールを開催	スケボーの楽しみ方や技術の向上、スケボー広場でのルールを伝える	城南島海浜公園 スケボー広場



ジョギング入門講座 (B社実績)



アウトドアフィットネス (B社実績)



忍者学校 (B社実績)

## 2) 新たな公園の可能性を広げる事業

公園特性を活かした利用の魅力をさらに高め、利用の可能性を広げる取組みを、多様な主体と連携し、開発・試行します。

**凡例**  
 ・全公園  
 15の海上公園全てを対象  
 ・エリア活性化型  
 大井ふ頭中央海浜公園  
 及び 城南島海浜公園

事業名	事業内容	期待できる効果	実施公園
水辺スポーツ事業	親水護岸やビーチを活用し、カヌーやSUPなど、水辺のスポーツを普及する団体と連携しながら試行し、公園利用の可能性を広げます。	満足度の向上 地域価値向上	エリア活性化型
<b>DX</b> デジタル技術の活用	デジタル技術の開発者と連携し、最新技術を公園の運営に活かしていきます。(ロボットを活用した維持管理実験や、スマホを使ったプログラムなどを想定)	DX活用 利用促進	全公園
ピリカを活用したデジタルごみ拾い	個人のごみ拾い活動を活性化するため、ごみ拾いSNSを導入します。(p24)	DX活用 都民協働の推進	全公園
パークモニタリングシステム	アプリを使った、効率的かつ効果的に管理運営するための管理者用の自社開発システムの機能向上・活用促進 (p29)	DX活用 効率的な管理	全公園



マリンスポーツの普及団体によるSUP体験教室 (A社実績)



パークモニタリングシステム (A社・B社実績)

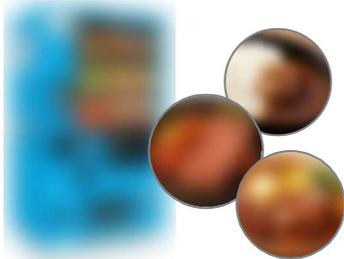


スマホを使ったデジタルスタンプラリー (A社実績)

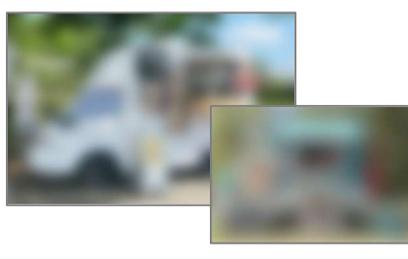
## 3) 利便性やサービスの向上に貢献する事業

公園利用者の利便性や満足度向上に貢献する事業を実施します。

事業名	事業内容	期待できる効果	実施公園
自動販売機の設置 (飲料・食事)	熱中症対策、災害時対策として自動販売機を設置 大井ふ頭中央海浜公園の食堂には、食事メニューの自動販売機を設置します。	利便性の向上 満足度の向上	全公園
キッチンカーや出店の誘致	イベント開催時を中心に、手軽なメニューを備えたキッチンカーや移動販売社を出店します。	利便性の向上 満足度の向上	エリア活性化型
バーベキュー等の利便性向上	バーベキュー広場の利便性を高めるため、機材レンタルや食材提供等のサービスを実施します。	利便性の向上 満足度の向上	エリア活性化型
犬のしつけ方教室	ドックランの適正な利用を促進するため、普及団体等と連携し、犬のしつけ方を学べる教室を開催します。	適正利用の促進 満足度の向上	エリア活性化型



食品自動販売機 (イメージ)



キッチンカーの誘致 (A社実績)



手ぶらでBBQイメージ (A社実績)

## (6) 東京2020大会レガシーを継承する取組

### 1. 基本的な考え方

東京2020大会において、9つの分野でレガシーが残されました。  
特に大井ふ頭中央海浜公園では、**ホッケー競技場が競技会場**として使用され、この感動を広く伝えていく必要があります。  
そのため、本グループ公園の管理運営において、周囲の大会関連施設となった**他の海上公園とも連携**しながら、東京2020大会のレガシーを継承していきます。



ホッケー競技場と東京2020大会のユニホーム

#### レガシーを構成する9つの分野

「TOKYO2020レガシーレポート」  
(令和5年)より

- |            |           |              |
|------------|-----------|--------------|
| 1. 安全・安心   | 4. 参加・協働  | 7. 環境・持続可能性  |
| 2. まちづくり   | 5. 文化・観光  | 8. 経済・テクノロジー |
| 3. スポーツ・健康 | 6. 教育・多様性 | 9. 被災地復興支援   |

### 2. 具体的取組

#### 1) スポーツ・健康

- ・大井ふ頭中央海浜公園**スポーツの森を中心**に、**周辺一帯をスポーツゾーン**と捉え、多様なスポーツ機会を提供します。
- ・**身近なスポーツ・健康づくり体験**として、常駐のスポーツ担当によるプログラムの提供や、各種自主事業（p25参照）の開催により、継続的な健康づくりの機会を提供します。
- ・**地域スポーツ振興**のため、スポーツゾーン全体を活用したウエルネスDAYを開催します。
- ・**東京2020大会の感動を伝える**ため、ホッケー競技場と連携し、**アスリートとの交流、展示などを開催**します。

重点  
2

#### 地域スポーツを広げるウエルネスDAYの開催

- ・子どもから高齢者、障害者、外国人など、**誰もが気軽に楽しめるスポーツ体験機会**として、イベントを開催。
- ・港湾景観を楽しむ緑道を活用したウォーキング等の機会を創出。



パラスポーツ体験会  
(B社実績)



ノルディック・ウォーキング教室  
(B社実績)

#### 2) 参加・協働

- ・東京2020大会を通じて、ボランティア文化が定着しました。本グループ公園においてもそのレガシーを継承し、**多様なボランティア活動の裾野が広がる取組み**を推進します。
- ・公園課題を協働で解決するため、都民、企業、団体、学校など様々な立場の人が、それぞれのニーズに応じた参加ができる「**みんなでゴミゼロ景観プロジェクト**」（p23参照）を立ち上げます。



地域と連携した干潟のクリーンアップ活動  
(A社実績)

#### 3) 教育・多様性

- ・多様な人がともに支え合う**共生社会の実現**に向け、本グループ公園においても、**誰もが利用しやすい公園づくり**（p20参照）、また、スタッフにおいても、障害や年齢の有無に関わらず**動きやすい職場環境を創出**（p5,16参照）していきます。



誰もが利用しやすい公園づくり

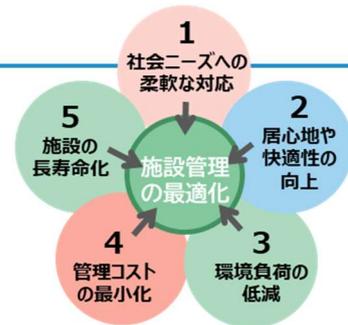
#### 4 維持管理等計画

##### (1) 適切な維持管理を行うための取組

### 1. 基本的な考え方

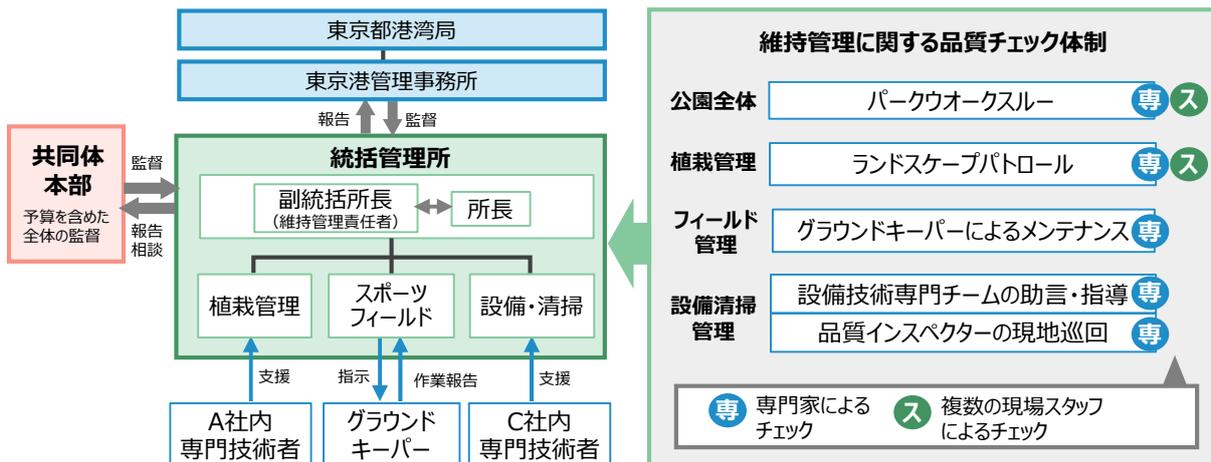
私たちは、管理運営に必要な各種法令等を遵守し、海上公園ビジョン等の整備方針にもとづき、**適切な施設の保全・維持管理**を行います。

さらに、右に示す5つの視点から、**施設管理の最適化のために必要な取組・提案**を行い、中長期的視点による公園の維持管理を進めます。



### 2. 品質確保に向けた業務管理体制

- ・維持管理の品質について、専門家、複数のスタッフによりチェックする体制を構築し、多様な視点をふまえて **PDCAマネジメントサイクルを実施し、品質を確保**します。
- ・**副統括所長（維持管理責任者）**が、維持管理の各チームの進捗、苦情・要望や品質チェックによる問題事項等への対応状況を把握し、全体の品質管理を進めます。
- ・チェック結果への対応は、各部門の専門技術者が現場と連携し、中長期的視点による**予防保全や事後対応の支援**を行います。
- ・業務内で発生した問題は、報告会や合同巡回点検等を定期的で開催して**東京都にフィードバック**するとともに、東京都が指示し実施する業務（調査や点検等）へ誠意を持って協力します。
- ・その他、**共同体本部による技術支援や予算確認**などの支援・監督を行い、品質確保をサポートします。



### 3. 具体的取組

#### 1) プレーイングクオリティを高めるスポーツフィールドの再生

- ・野球場や陸上競技場など、**プロのスポーツフィールドの管理に携わっている協力会社と連携**し、利用者がスポーツ施設の各フィールドを快適に利用できるよう再生していきます。
- ・芝の養生や日々のメンテナンスなど、**利用状況に応じたきめこまやかな維持管理**を行うことで、スポーツフィールドのダメージを最小限に抑え、回復を早めます。
- ・広範囲のスポーツフィールドを効率的に作業ができるよう最適化された次世代型ロボット芝刈り機や、動力式のフィールドレーキを導入することで、**メンテナンスクローズの時間を最小限に抑え**、利用者が利用できる時間を増やし、利用者満足度の向上につなげます。



高性能なロボット芝刈り機（FJD-RM21）の導入（イメージ）

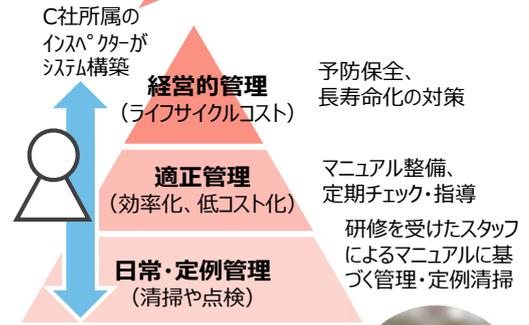


動力式のフィールドレーキ（SAND PRO®）の導入（イメージ）

## 2) インспекターによる清掃システムの最適化

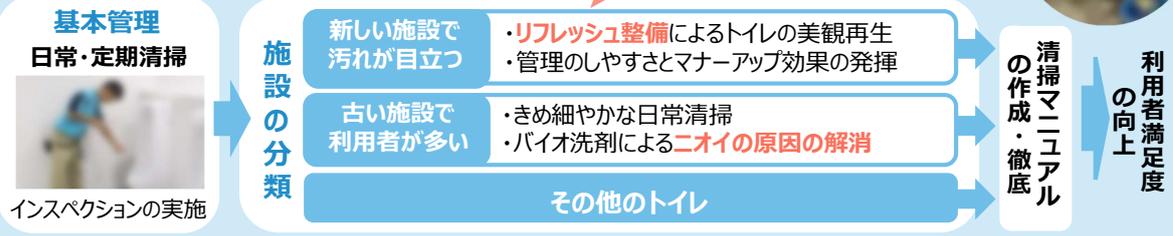
- ・日常・定期清掃等によって、**日々の清潔な空間を担保**するだけでなく、**中長期的な視点で清掃システムを最適化**し、利用者満足度の高い清掃サービスを提供します。
- ・**建築物清掃管理評価資格者（インスペクター）**により、清掃管理全体のシステムを構築するとともに、**履行状況の確認や、客観的視点で評価・改善**しながら適切に運用します。
- ・特に、本グループ公園には多様なトイレ施設があり、それぞれの状況に応じ、以下の清掃サービスを提供します。

インスペクターとは、清掃作業の品質や業務管理体制等を、自主的に点検し、評価・改善する人材のこと。



### 中長期的視点に立ったトイレ清掃サービスの提供

劣化の見える箇所を研磨やコーティング剤の塗布などによって、美観を長期間保てる整備



DX

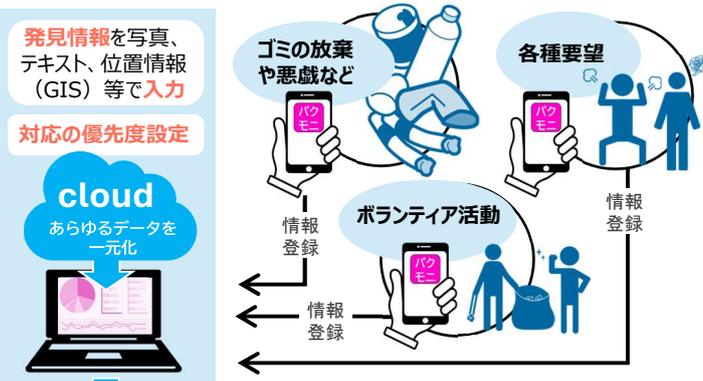
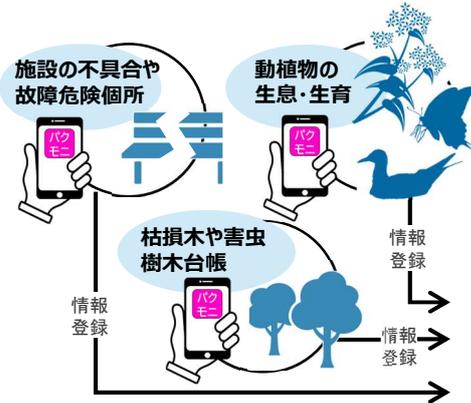
## 3) 「パクモニ」による効率的かつ効果的な維持管理

重点  
4

管理所のない公園が多い本グループ公園を効率的かつ効果的に管理するため、A社とB社が管理運営に携わっている他の都立公園で**独自に開発した「パークモニタリングシステム（通称“パクモニ”）」**を活用します。

### P 情報・優先度を登録・共有

- ・スマホを使ってその場で情報入力、緊急性に応じ優先度を設定
- ・各部の責任者に連絡してタイムリーに情報共有



### D 各部の責任者による対応

- ・上記情報をもとに、各部の責任者が対応方策を検討し、適切に対応

### C 維持管理責任者による評価

- ・副統括所長（維持管理責任者）が、定期的に全体の対応状況をチェックし、評価を実施

### A 各業務への反映・優先度見直し

- ・評価結果をもとに、各部門の管理計画や予防保全計画に反映
- ・必要に応じて優先度の見直し



## (2) 事故、自然災害などの社会課題への対策・対処するための取組

### 1. 基本的な考え方

私たちは、**事故の未然防止、災害発生に伴う被害の最小化**のため、日常の安全点検や巡回、防災訓練等による安全管理・危機管理を徹底します。また、緊急時には、東京都をはじめ警察署・消防署、近隣施設、警備会社等との連携体制を速やかに構築し、事態収束に向けて適切な対応を行います。



朝礼でのK Y活動  
(A社実績)

### 2. 事故を未然・最小限に防ぐ対策と発生時の対応

代表者の**全国の建設現場で統制をとる施工管理や造園施工を行ってきた造園会社としての経験やノウハウ**を活用し、利用者をはじめ、スタッフや協力企業など、公園管理に係る全ての人の安全を確保します。

主な取組	概要
安全衛生担当部門による安全対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種指針、マニュアル、チェックリストの整備や研修の実施</li> <li>安全書類の確認や作業現場での危険個所の有無の確認などを行う安全パトロールの実施</li> <li>他施設での事故報告書の情報発信、データベース化による徹底した再発防止策</li> <li>KY（危険予知）活動の徹底、行動目標やフィンガーチェック（指差呼称）による安全意識の向上</li> <li>公園利用者、スタッフ双方への安全対策（例：草刈り、熱中症対策）</li> </ul>
施設に起因する事故の未然防止	<ul style="list-style-type: none"> <li>オリジナルハザードマップの作成による危険個所の把握、情報共有、パークモニタリングシステムを活用したハザードマップの更新</li> <li>専門技術者の点検による異常個所の早期発見（設備、遊具、樹木等）</li> <li>事故防止重点4項目（転倒、施設不具合、落枝、ハチ）の設定と、対策強化</li> </ul>
運営管理業務（イベント）での事故の未然防止	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>事前準備</b>：実施場所の確認、天候不良時の開催判断、移動販売・飲食販売における営業許可証の確認、誓約書の提出、アレルギー対応掲示物等</li> <li><b>運営中</b>：防犯対策、巡回の強化、来場者の体調・行動への注意、緊急時の連絡体制・避難経路確保、機材・設備の安全確認、気象情報の常時確認（ナウキャスト）等</li> <li><b>緊急時</b>：緊急連絡体制の整備、緊急車両の対応、AED・救急セット用意・使用法</li> </ul>
連絡・組織体制、関係機関との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>危機事案ごとの連絡先を明記した「緊急連絡網」の作成、掲示</li> <li>消防署や警察署と連携した各種訓練、救急救命士による普通救命救急講習会の受講</li> </ul>

事故発生時には、負傷者救護や状況報告、立入禁止措置を講じ、発生後は東京都や関係機関への連絡、二次被害防止を行います。事後には原因究明と再発防止策を実施し、対応の振り返りと改善を図ります。

### 3. 社会課題（自然災害、鳥インフルエンザ等）への対応

“**人命保護を最優先**”とした安全確保に最善を尽くすため、各構成員が持つノウハウを活かし、日常から防災訓練・活動による防災意識の向上と、感染症等の最新情報を常に把握し、冷静かつスピーディーに対応できるよう有事に備えます。

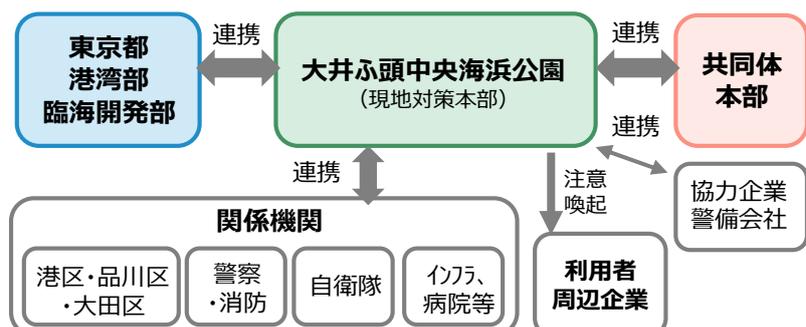


防災訓練（A社実績）

#### 1) 組織体制

有事の際に、東京都をはじめ、関係各所との連絡体制を速やかに整えられるよう、共同の防災訓練や連携イベント等を実施するとともに、**日ごろから関係各所と連絡調整**を密に行います。

また、利用者や周辺企業に対し、掲示やイベント等を通じて注意喚起を行います。



### 3) 自然災害（震災時）に向けた対応

本グループ公園には区の避難場所・地域集合場所に指定されている公園があり、住民や帰宅困難者の避難が見込まれます。

特に**大井ふ頭中央海浜公園スポーツセンターは避難場所と帰宅困難者一時滞在施設に指定**されており、同公園は「大規模救出・救助活動拠点」「災害時臨時離着陸場」「水上輸送基地」としての役割も担っています。

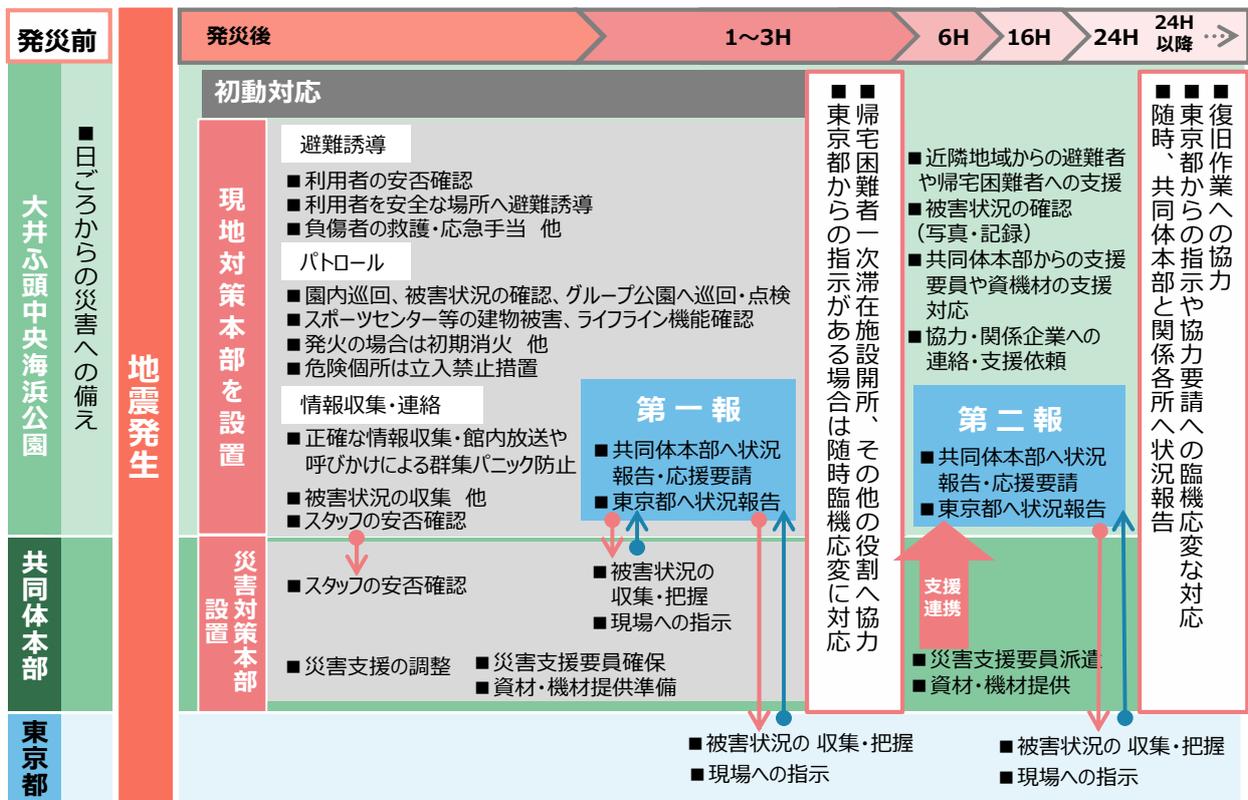
私たちは、本グループ公園版タイムラインを作成し、関係各所と連携・協力していきます。



品川区地震マップより抜粋

#### 震度6強以上の震災発災後24時間までの大井ふ頭中央海浜公園での想定タイムライン

初動対応は、災害や事故の発生時において重要な対応となるため、統括所長を対策本部長として、**全スタッフ一丸**となって**非常時の対応**をします。



### 4) 自然災害（津波・高潮・風水害時）の対応

気象庁（ナウキャスト）、緊急速報メールによる情報収集を強化し、**最新の気象・津波情報を把握・発信**します。

浸水被害が想定されている公園では、**高台や避難施設を記した掲示物の掲示**を行います。**津波警報が発報された場合には避難誘導**を行い、共同体本部は緊急対策本部を立ち上げ、各公園の状況把握や安全指示を行います。



令和7年7月30日  
カムチャッカ半島沖地震の津波警報発令時における緊急対策本部の状況（A社実績）

### 5) 鳥インフルエンザへの対応

園内に死亡野鳥が確認された場合は「海上公園における鳥インフルエンザ対応マニュアル（東京都環境局）」に則り、東京都や関係各所に報告・相談します。

**園内死亡野鳥の監視態勢強化・野鳥に関する注意喚起の掲示**を園内に掲出し感染症の周知徹底や、拡大防止に努めます。

### (3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組み

#### 1. 基本的な考え方

私たちは、施設補修や施設改良要望について、**都民の意見を収集し、優先度を設定し**、適切かつ迅速な対応を行います。

また、緊急時を除き、都民や東京都からの要望のほか、管理運営上必要な施設補修や施設改良もあるため、**利用者の安全確保を第一**に、点検結果による健全度を踏まえ、総合的に判断の上、適切に対応します。

そして、民間ならではの**柔軟な対応と技術提案力、コストメリットをもって実施**するとともに、周辺の景観と調和し、環境へ配慮した補修・改良により、公園の魅力を維持・向上します。

#### 2. 対応姿勢及び提案

##### 1) 都民や東京都からの要望への対応

都民や東京都からの要望について広く収集し、以下の流れで優先度を設定し、適切に対応します。

###### 要望内容等の把握

- 都民や東京都からの施設補修・改良に関する要望内容を分類
- 要望内容の**目的や理由、要望項目等を具体的に確認**し、内容によっては面談や現地立ち会いを実施
- 必要に応じて、専門技術者の見解や現地確認により、損傷状況などの**施設の健全度**を確認

P

###### 優先度の判定

- スタッフの現地での目視判断、施設の健全度、利用者意見の傾向、設置場所の特性等をふまえ、施設補修・改良の優先度を精査

優先度	内容
A	大至急で対応
B	維持管理作業の閑散期などに対応
C	緊急性は低いが、今後継続的に注視
D	東京都と協議・連携しながら、中長期的視点で対応

利用者の安全に関わる要望

軽微な修繕の要望

利用者の安全にかかわらないユニバーサルな視点の要望

大規模な再整備の要望

優先度 A/B

優先度 A/B/C

優先度 B/C/D

優先度 D

東京都と連絡・協議し、利用者の安全を第一に考え、て迅速に対応

施設の用途や形状変更を伴わない範囲内で適切に対応

施設の改良(手すりの設置・案内板への点字追加等)に関する要望については、実施に向けた検討(東京都への提案・協議)を積極的実施し、対応

施設の質の向上に関する改善要望や、公園の環境特性に影響を及ぼす大規模な修繕が必要な要望については、東京都と綿密な協議を行い対応

D

###### 要望内容への対応

- 優先度に基づき、各担当部署が迅速に対応

C

###### 対応の評価

- 副統括所長(維持管理責任者)が進捗を確認、対応を評価

A

###### 業務への反映

要望等の発生原因や対応結果等を分析・評価

- ・優先度の判定に関する考え方の見直し
- ・要望から対応の経緯を追跡できるようデータベース化

## 2) 設備技術専門チームによる施設管理の最適化

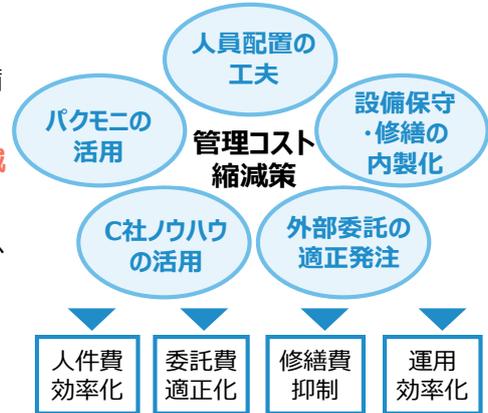
本グループ公園は、開園から50年以上経過している公園もあり、経年劣化による漏水など突発的な故障や事故が発生する可能性があります。そのため、予防保全を基に点検結果を分析し、今後の予兆を確認しながら、大きな故障に至る前に部品交換や一部改修を実施し、**長寿命化とライフサイクルコストの縮減**を目指します。

さらに、施設の状態や修繕履歴を詳細に蓄積し、データに基づく計画的維持管理を行い、10年後、20年後を見据えた中・長期的な修繕と予防保全を推進し、**ライフサイクルコストの平準化**を図ります。

### ① 支出を抑える管理コストの縮減

日常点検を行う**常駐の設備管理責任者を配置**するとともに、設備保守や不具合の一次対応・調査、修繕をC社内の**設備技術専門チームが対応**することで、人件費や委託費、修繕費などの**コスト削減と迅速な対応を実現**します。

また、数多くの設備修繕の実績を持つC社の人材やノウハウの活用、パクモニ（p29参照）の活用などにより、**運用の効率化**を行うことで、全体的な管理コストを縮減・適正化します。



### ② 内製化による不具合発生時の迅速な対応

設備不具合が発生した場合、C社の設備技術専門チームが現場に駆け付け、その場で不具合の原因を分析・特定し、以下の対応策を検討。修繕方法の判断を外部に頼らず内製化することで、**正常運転までの工程を大幅に短縮し、利用者への影響を最小化**します。

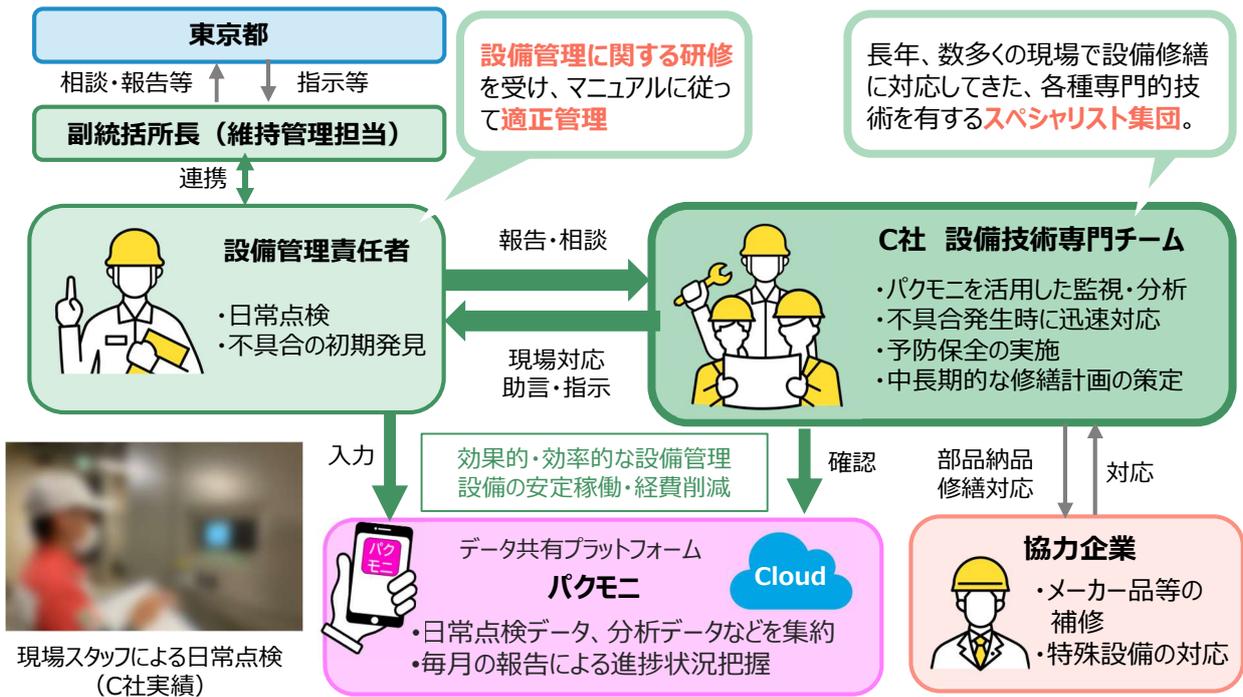


設備技術専門チームによる現場対応（C社実績）

**対応策**

- ① 即時の一次対応及び調整、修正
- ② 即時修理ができない場合、応急措置と今後の対応案の提示
- ③ 外部委託による修理の必要性の判断と修理依頼

### 【設備の保全・修繕体制】



長年、数多くの現場で設備修繕に対応してきた、各種専門的技術を有する**スペシャリスト集団**。

現場スタッフによる日常点検（C社実績）

## (4) 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

### 1. 基本的な考え方

私たちは、本グループ公園の緑を効率的かつ効果的に維持管理するため、各公園の5年後の姿の実現に向け設定した管理運営タイプを踏まえて、**維持管理方針を設定し、安全・安心で快適な利用を確保**します。

本グループ公園の植栽管理の現状は、**品質に強弱**があり、その中には最低限レベルの要求を満たしていない箇所も見られ、**安全面や景観面で課題**が見られます。

**安心・安全な状態を確保することを最優先**とし、快適な景観を回復させ、**港湾エリアの景観価値向上させる緑の管理**を目指します。

管理運営タイプ	植栽管理方針	公園名
エリア活性化型	<b>公園特性を最大限発揮し、魅力を高める</b>	大井ふ頭中央海浜公園、城南島海浜公園
魅力アップ型	<b>景観を活かす管理</b>	京浜島つばさ公園、京浜島緑道公園、京浜運河緑道公園、大井ふ頭緑道公園
地域協力型	<b>安全性と快適性を確保する管理</b>	品川北ふ頭公園、芝浦南ふ頭公園
クリーンアップ型	<b>安全性・快適性を確保する管理</b>	みなとが丘ふ頭公園、京浜ふ頭公園、城南ふ頭公園、東海ふ頭公園
	<b>安全性・快適性を改善する管理</b>	コンテナふ頭公園、東海緑道公園、城南島緑道公園

本グループ公園の植栽管理方針

#### 現状の課題

- ・維持管理の強弱がつきすぎている
- ・公園の特性が生かされていない
- ・高木、中低木の過密化
- ・ポイ捨て多発、不法投棄の温床



#### 植物の維持管理方針

### 景観価値を高める、緑の健全管理！

緑の健全管理により、安全性と快適性を兼ね備えた景観を維持し、港湾エリアの魅力向上に貢献

### 2. 新たな維持管理の取組についての考え方

#### 1) パクモニ活用による植栽管理の高度化

近隣施設や利用者からの苦情要望をパクモニで集約し、**要注意エリアを集計、分析**します。まずは**苦情要望の多いエリアから対処**するように植栽管理の工程をまとめます。

**出来高管理もパクモニで一元化**し、作業前後の写真、位置情報、作業内容（剪定、除草、施肥など）と共に記録することで、**維持管理責任者が常に把握し、効率的な工程管理と迅速な対応を実現**します。



パクモニでリアルタイムで作業報告を入力する様子（A社実績）

#### 2) 公園特性に応じたリセットプランの提案

重点  
1

本グループ公園の中でも、特に植栽管理上の課題がや魅力アップが求められる公園・緑道について、下記のStep1-4に基づき、**東京都と連携しながら、リセットプランを検討・提案し、新たな維持管理を進めます。**

##### Step1（1年目）

#### 現況把握

植栽・樹木調査を行い現状や課題を把握し都と共有。

##### Step2（2年目）

#### リセットプラン作成

調査結果をもとに、リセットプランを作成。都と協議し、順次着手。

##### Step3（3-4年目）

#### リセット完了

リセットプランを基に、安全性と快適性を確保する管理。

##### Step4（5年目～）

#### 景観価値を高める管理

港湾エリアの景観価値を高める、健全な緑の管理。

## クリーンアップ型 緑道公園の リセットプラン

人通りが少なく、管理の手が行き届いていない箇所が見受けられる公園・緑道について、**東京都と連携しながら、よりよい解決の方向性を検討し、改善**していきます。

サイクリングロードが整備されている緑道公園  
(城南島緑道公園)



### リセットプランの目標

#### 「安全性・快適性を改善」

- 管理状態の悪いエリアを東京都と連携しながら重点的に**リセット管理**を実施します。
- 管理しやすいシンプルな植栽へ改善し、**安全性・快適性を改善する維持管理**を行います。

### 現状の課題

- 中低木が大きくなり、つる植物が高木へと繁茂して植栽の過密化。
- 樹林内が鬱蒼とし見通しが悪化しているためゴミの不法投棄の温床となっている。



ゴミの不法投棄  
(城南島緑道公園)



枯木やつる植物の繁茂  
(東海緑道公園)

### 改善ポイント

- 中低木類の高さを保ち、高木の下枝を剪定することでつる植物の繁茂を低減し**鬱蒼とした雰囲気**を改善。
- 枯損木の伐採、不要木の間引きにより、見通しをよくすることで**ゴミを捨てにくい環境へと改善**。

## 魅力UP型-① 京浜島エリアの リセットプラン

開放的でスケール感のある港湾景観を楽しめるよう、「**広がりのある港湾景観の眺望が臨める歩いて楽しいシーサイドロード**」として重点的に改善していきます。

空港を望む開放的な眺望が魅力の公園  
(京浜島つばさ公園)



### リセットプランの目標

#### 「開放的な景観を創造」

- 京浜島エリアの港湾景観の魅力が高まるよう、眺望の確保、シーエンスを考慮した**開放的な景観を創出**する**リセット管理**を行います。

### 現状の課題

- 港湾景観の眺望を遮る実生木の繁茂。
- 眺望の良いベンチ周辺の草の繁茂。



眺望を遮る実生木  
(京浜島緑道公園)



ベンチ周辺の草  
(京浜島つばさ公園)

### 改善ポイント

- 眺望を遮る実生木の除去等より**港湾景観の見晴らしを確保**。
- 眺望の良い場所にあるベンチの周囲を重点的に草刈り、周辺樹木の剪定をすることで**快適な眺望スポットへ改善**。

## 魅力UP型-② 大井ふ頭緑道の リセットプラン

せせらぎや池などがあり、野趣ある景観が形成されている大井ふ頭緑道を「**多様な景観を楽しめる水と緑のウォーキングロード**」として魅力をさらに高めます。

森の散策路のような野趣ある雰囲気  
の緑道公園  
(大井ふ頭緑道)



### リセットプランの目標

#### 「快適な水辺景観の整備」

- 緑に囲まれた**野趣ある雰囲気**の緑道の魅力を蘇らせます。
- 堆積物で埋もれた水路や池の清掃を行い、**快適な水辺景観を整備**する**リセット管理**を行います。

### 現状の課題

- 一部の池や水路が落葉等の堆積物で埋もれて、水が停滞
- 水辺景観向上の必要性。



落葉などの堆積物で埋もれた池・水路  
(大井ふ頭緑道公園)

### 改善ポイント

- 池や水路の堆積物除去を行い、せせらぎを取り戻し、**快適な空間へ改善**。
- 枯枝の除去、不要木の間引き、水辺周辺植物の整理を行い、**季節感を感じられる水辺の散策路へと改善**。