

辰巳の森海浜公園外 7 公園
事業計画書

東部地区公園グループ

指定管理者候補者の提案額

1 施設名称

辰巳の森海浜公園外7公園

2 指定管理者候補者

東部地区公園グループ

(構成)

東京港埠頭株式会社

フロンティアコンストラクション & パートナーズ株式会社

3 収支計画書

(単位: 千円)

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	計
総支出額	255,802	255,802	255,802	255,802	255,802	1,279,010
利用料金収入	6,289	6,289	6,289	6,289	6,289	31,445
差引 (都への提案額)	249,513	249,513	249,513	249,513	249,513	1,247,565

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. 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」を目的に整備され、現在は海辺の自然とのふれあいやレクリエーションの場として都民に貴重な空間を提供しています。

指定管理者は、東京都の行政代行者として法令を遵守し、公平な立場で高品質なサービスと効率的な管理を行う責務があり、多様化する社会や都民等のニーズに応じるとともに、海上公園構想や海上公園ビジョン、更には「2050東京戦略～東京 もっとよくなる～」や「東京グリーンビズ」「TOKYO2020レガシーレポート」などの新たな施策も踏まえ公園の魅力と価値を高めていくことも重要な役割と認識しております。

当グループは、豊富な管理経験と海上公園の特性を活かし、都民に親しまれる公園づくりに努めていきます。

2. 管理運営の基本的な考え方

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、東側地区住宅地の中心に位置し、多くの都民が様々な目的で利用する辰巳の森海浜公園・辰巳の森緑道公園や東京2020大会後に再整備された晴海ふ頭公園等で構成されています。

また、都心と海の景観を同時に味わえる春海橋公園や緑のネットワークを形成し、辰巳から若洲までを繋ぐ夢の島・新木場緑道公園など、個性豊かな公園は地域住民に親しまれています。

このように東部地区公園は、海上公園にふさわしい資源と特性を兼ね備えており、これまで以上に魅力や利便性を高めていくためには、地域・住民・企業の活力を引き出しながら、連携による管理運営を実現していくことが重要と考えます。

当グループは、指定管理4期20年間務めた中で蓄積した経験やノウハウと、緑、海辺、美しい景観など海上公園特有の資源を活用し、都民が公園に親しみ楽しめるよう知恵と工夫を凝らし、公園の活力と価値を高めるような管理運営を推進します。

水と緑のネットワーク



多くの都民が利用する
辰巳の森海浜公園



ロケーション抜群の
晴海ふ頭公園

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(2) 海上公園の管理運営における基本理念

1. 東部地区公園における基本理念

東京都の海上公園は、水域における自然環境の保全及び回復を図り、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める場として特色のある緑地や施設が整備されました。

東部地区公園は昭和50年に開園し多くの地域住民の方々に親しまれてまいりましたが、これからも多くの来園者を迎え入れていくため、基本理念を「公園を利用する人々、公園を取り巻く地域・企業等との連携を一層強化し、地域に根付き多くの人々に愛され親しまれる海上公園としていく」こととします。

2. ノウハウを活かした運営

50年の海上公園管理実績による統括運営のノウハウを持つA社と、他の指定管理でイベント実績を持ち晴海ふ頭公園の官民連携施設(O.GARDEN)を運営するB社が、公園の資源や特性を活かし、東部地区公園の魅力を最大限に高める業務展開を行います。

基本理念に基づき以下の5項目を重要事項とし、効率的・効果的に管理運営を行います。

(1) 地域に愛され親しまれる公園づくり

公園が地域交流や活動の場となる「辰巳の森健康スポーツフェスティバル」、「晴海盆踊り大会」など地元で根ざした事業を推進するとともに、当グループのボランティアコーディネート力を活かした、桜並木の後継樹づくり、花壇管理、環境美化活動を実施します。

(2) 地域や企業等と連携し公園の価値を向上

東部地区公園では、スポーツ施設や客船ターミナルなどの都立施設、区立公園など様々な施設が隣接しています。私たちは、この特性を活かし、公園を取り巻く関係者と連携した様々な事業を展開します。また、民間事業者と連携したバーベキュー広場の運営や都立スポーツ施設と一体となった事業を実施するなど、創意工夫を凝らし、公園の価値を高めます。

(3) スポーツを軸としたコミュニティの創出

辰巳の森海浜公園のニュースポーツ、晴海ふ頭公園の広大な多目的広場などの公園施設を使用し、これまで当グループが培ってきた周辺企業や団体との連携力で幅広い年代の方が参加できる様々なスポーツ事業を展開します。また、晴海ふ頭公園では、レガシー継承を目的とした事業に留まらず、ヨガやウォーキングなど気軽に参加できる事業も実施します。

(4) 利用者目線に立った利便性の追求

当グループは、これまで辰巳の森海浜公園のラグビー練習場やドッグラン、バーベキュー広場などの受付を紙での申請からWEB申請に刷新してきました。このノウハウを活かし、辰巳の森海浜公園内の少年広場や遠足利用等の団体受付をWEBに変更し、手軽に受付できる仕組みを構築します。また、遊具のレンタルや軽食販売など、公園利用にあたって、「あったらいいな」と思える様々なサービスを展開します。

(5) 安心安全かつ快適な利用環境を形成

公園は、様々な方が訪れる状況が想定されるため、安心安全を優先とし、当グループ独自の手法で安心安全な環境を提供します。

当グループは、造園・土木・電気などの技術者による専門技術力を有しており、これまでの維持管理で培った知識や技術を集約した独自の「維持管理ガイドライン」を活用し、安心安全と快適を提供します。

3. 指定管理期間終了後の姿

指定管理期間終了後に目指す姿として、地域等との連携を強化し、移り変わるニーズに対応することで地域に根付き、これまで以上に多くの人々に愛され親しまれる海上公園として、次世代に東京の独自性あふれる「海上公園」を継承してまいります。

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(2) 海上公園の管理運営における基本理念

共同事業体における各構成員の役割

構成員の特徴と役割	
A 社 (代表者)	当グループ公園の開園から今日までの管理運営ノウハウを活かし、東京都との連絡・調整窓口と事業の統括を担当。また、公園の管理運営及び自主事業を実施。
B 社	晴海ふ頭公園の官民連携施設(O.GARDEN)の事業者で、区立公園の指定管理施設やPFI事業の実績を多数保有。晴海ふ頭公園と晴海緑道公園の管理運営及び自主事業を担当。官民連携施設と連携したイベントや民間ノウハウを生かした事業を実施。

ノウハウを活かした業務展開

重点事項	ノウハウの活用	業務展開
地域に愛され 親しまれる 公園づくり	・地域自治会と培った協力関係	・盆踊り大会などの地域自治会との協働開催イベントによる賑わいの創出
	・海上公園で様々なイベントを実施した企画・運営力	・小学校や保育園と連携した辰巳画廊展示の充実 ・辰巳健康スポーツフェスティバル ・フォトコンテスト
	・造園に関する専門的な技術や知識	・辰巳のシンボルでもある桜並木での辰巳さくら祭り ・地域住民と桜の植樹活動を行い、桜並木の後継樹づくり
	・ボランティアコーディネート力	・花壇ボランティア活動
地域や企業等と 連携し公園の 価値を高める 公園づくり	・公園の周辺企業や関連団体、他指定管理者との信頼に基づく連携力	・東京2020大会の競技会場を巡るガイドツアー ・臨海地区全体のウォーキングスタンプラリーイベント ・都立スポーツ施設と連携した情報発信とイベントの開催 ・ドッグランでの犬のしつけ教室 ・晴海ふ頭公園に隣接する臨港消防署と連携した防災イベント
	・BBQ運営など公園の適正利用に向けた東京都や関係団体と調整力	・民間事業者と連携したバーベキュー広場の運営
	・官民連携施設との連携力	・各種アウトドア・スポーツイベント等
スポーツを軸とした コミュニティの 創出	・ニュースポーツ団体やスポーツ関連企業との連携力	・各種ニュースポーツ大会 ・かけっこやなわとび等の子ども向けスポーツ教室 ・東京2020大会の競技体験
利用者目線に立っ た利便性の追求	・各施設の予約から利用までの形態を熟知	・辰巳の森海浜公園の各施設の受付をシステム化 ・キャッシュレス決済の導入 ・デジタルサイネージを活用した情報発信 ・QRを活用しニュースポーツの利用ルール紹介
	・東京港全域を一体的に管理してきたことによって蓄積された知見やつながり	・ARを活用した旧晴海鉄道の紹介 ・海上公園ナビ(HP)による一体的な広報
	・様々な広報媒体を有効活用した情報発信(官民連携施設との連携含む)	・SNS(インスタグラム等)を活用した公園の魅力発信 ・プレスキットなどの広報用資料を準備し、取材があった際は迅速に対応
	・利便性向上のノウハウ	・テント、椅子、テーブル等の各種レンタルサービス ・小型モビリティの導入
安心安全かつ快適 な利用環境の形成	・造園、電気、機械設備、建築等の技術者による専門技術力	・安全、安心、快適を重視した公園づくり ・良好な景観づくりで美しい公園を実現 ・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 ・当グループ独自で夜間警備を実施
	・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独自の維持管理ガイドライン	
	・企業と連携した清掃活動で環境配慮に取り組んできた実績	・東部地区公園における環境美化活動
	・指定管理施設を複数管理する横断的な連携力	・ゴルフボールのリサイクル活用や不要となったゴルフ場の芝生活用
	・官民連携施設と連携した維持管理	・当グループ独自で管理事務所を設置し、効率的に管理

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(3) 指定管理者の責務

1. 指定管理者の社会的責任

指定管理者は、東京都の行政代行者として法令等を遵守するとともに、障害者に対する社会的障壁の除去や環境問題等の社会課題に対し、積極的に取り組む必要があります。

具体的には、性別、年齢、国籍、障害の有無、性的指向、宗教・信条、価値観などの違いを理解し、尊重することで、多様性に適した対応を徹底することが重要と考えます。

当グループは、『東京都障害者・障害児施策推進計画（令和6年度～令和8年度）』に基づき、全ての都民が共に暮らす共生社会の実現を目指し、以下の取組によって、社会的責任を果たしていきます。

2. 具体的な取組

(1) 障害者に対する合理的な配慮

- ① 公園を利用する全ての人が、障害の有無によって分け隔てられることなく、支え合う共生社会の実現に向け適切に対応します。
- ② 全社員を対象に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（以下、「合理的配慮」という。）に関する知識を深めるための研修を行います。
- ③ H Pは、キーボードでの操作によりテキストのサイズ変更や多言語対応等を可能とするウェブアクセシビリティに対応します。
- ④ 受付窓口で筆記用具を用意し、タブレットや車いすの貸し出しなど障害の特性に応じた対応に配慮しつつ、障害者の方への介助など障害特性に応じた対応も行います。
- ⑤ バリアフリーマップ（海浜公園）の整備や段差の解消（各公園）を実施し、誰もが使いやすい施設管理を行います。

(2) 障害者の雇用

「障害者の雇用の促進等に関する法律」の趣旨に則り、障害のある方を雇用し、働きやすい環境づくりを行います。

(3) 不当な差別的言動の防止

- ① 社内相談窓口を設置し、全社員が相談できる場所を提供します。
- ② 全社員に向け、リーフレットの配布や研修を行い、不当な差別的言動の防止を目的とした啓発活動を積極的に実施します。
- ③ **カスタマーハラスメントに関する具体的な対策方針を策定**し、スタッフが安心して働くことができる職場環境を維持します。公平・公正なサービスを提供することで、利用者からの期待にお応えする態勢を強化させ、利用者満足度の向上に繋がります。

(4) 環境負荷低減に関する取組

「ゼロエミッション東京戦略 Beyond カーボンハーフ」の実現に向け、環境負荷削減をはじめ、省エネルギーの推進や再生品の使用等、管理運営業務全般において、環境に配慮した取り組みを推進します。

- ① 公園で使用する電気は、**再生可能エネルギーでつくられた電力**に順次シフトします。
- ② 園内の照明灯は、順次LED化し、使用電力量の削減に取り組みます。
- ③ 車両等は電気自動車等低公害車に切り替えていきます。
- ④ 管理運営業務で使用する事務・作業用品は、「東京都グリーン購入ガイド」に基づく認定を受けた製品を使用します。
- ⑤ 企業や都民と連携して実施する環境美化活動（清掃活動）等を通じ、環境について学ぶ機会を提供するなど、企業等の社会貢献活動をサポートします。
- ⑥ A社が管理するゴルフ場のボールやグリーンの芝を辰巳の森海浜公園のパターゴルフやドッグランの芝生としてリユースします。
- ⑦ 剪定作業で発生した枝葉は、再資源化施設に搬入し、建材などにリサイクルします。
- ⑧ 作業で発生した間伐材は、イベント時のノベルティにリサイクルします。

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(3) 指定管理者の責務

(5) 社会的責任を果たすための組織全体の対応

人権問題や環境問題などの社会課題や、それに関連する法律等を学習する研修を毎年度実施し、E S G ・ S D G s に対する社員の知識を向上させるとともに、組織全体で社会課題に対応する活動を行い、指定管理者としての使命を果たします。

サステナビリティへの取組

関連するSDGsの目標				環境への取組
				環境負荷低減 ・事務用品等は東京都グリーン購入ガイドに基づく認定製品を使用 ・A社が管理するゴルフ場練習場のボールをバターゴルフでリユース
				
				省エネルギーの推進 ・再生可能エネルギー電力へのシフト ・執務室等の照明をLED化、サーキュレーターによる使用電力削減 ・車両は電気自動車等の低公害車に切り替え
				大気汚染・水質汚染の防止 ・発生した樹木の剪定枝葉を建材にリサイクル ・企業等との協働による環境美化活動

関連するSDGsの目標		社会への取組			
10 人や国の不平等をなくそう 	16 平和と公正をすべての人に 	ダイバーシティ推進 ・ 障害者に対する合理的配慮（バリアフリーの整備等）と雇用の促進 ・ 受付窓口で筆記用具を用意し、障害特性に応じた対応 ・ 労働環境や勤務時間等を配慮			
9 産業と技術革新の基盤をつくろう 	12 つくる責任 つかう責任 				
4 質の高い教育をみんなに 	8 働きがいも経済成長も 	11 住み続けられるまちづくりを 	17 パートナーシップで目標を達成しよう 	利用者の満足度の向上 ・ 安心・安全な管理運営（技術、能力、接遇力、危機管理能力の向上） ・ 現場ノウハウの蓄積（維持管理ガイドラインの活用） ・ 地域と連携した防災等への取組	

関連するSDGsの目標			ガバナンスへの取組
			ガバナンス ・東部地区パークマネジメント会議の設置 ・協力事業者と実施する情報共有会 リスクマネジメント ・利用者の安全・安心を最優先にした維持管理 ・苦情・要望を検証・評価して業務への反映（PDCAサイクル） コンプライアンス ・研修による従業員のコンプライアンスに対する知識の醸成 ・グループ内の風通しの良い職場づくり 行政代行として公平・公正な取組 ・施設利用に係る公平性の確保 ・取得した個人情報の適正な使用と保管、使用後の消去

【2 人員配置計画等】

（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							備 考
	常勤職員	非常勤職員	その他	その他の具体的な内容	計（１）	警備委託	計（２）	
本社等・・・（a）	12	0	0		12	—	12	
辰巳の森海浜公園・・・（b）	2	5	2		9	1	10	
その他ふ頭・緑道公園（7公園）・・・（c）	3	3	0		6	1	7	
小計（b+c）・・・（d）	5	8	2		15	2	17	
合計（a+d）・・・（e）	17	8	2		27	2	29	

*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「その他の具体的な内容」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。

(1) 人員配置計画 (その2)

1/3 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、一人一人（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	
	辰巳	その他	本社等				常勤	非常勤	その他	警備委託			
1	○	○		マネージャー	現地責任者、一般管理事務統括、ボランティア調整、イベント企画調整等	公園管理運営業務等の経験者、上級救命講習、防火防災管理者、チェンソー	○				40時間		
2	○	○		パーク スタッフ①	施設管理(建物・設備・その他)、植物管理、一般管理事務、ボランティア調整、広報PR主担当、イベント運営、受付及び巡回等	公園管理運営業務等の経験者、上級救命講習、チェンソー	○				40時間		
3	○	○		パーク スタッフ②	施設管理(建物・設備・その他)、植物管理、一般管理事務、ボランティア調整、イベント運営、受付及び巡回等	公園管理運営業務等の経験者、上級救命講習、チェンソー	○				40時間		
4		○		パーク スタッフ③	一般管理業務、イベント運営、巡回等	顧客サービス経験者、 上級救命講習	○				40時間		
5		○		パーク スタッフ④	晴海ふ頭公園、晴海緑道公園の植栽管理	公園の植栽管理経験者	○				16時間		
6	○	○		パーク スタッフ⑤	施設管理(建物・設備・その他)、植物管理、一般管理事務及び巡回等				○		40時間		
7	○	○		パーク スタッフ⑥	施設管理(建物・設備・その他)、植物管理、一般管理事務及び巡回等				○		40時間	自主事業で経費を負担いたします。	
8	○			サブスタッ フ①	受付及び巡回等			○			40時間	平日	
9	○			サブスタッ フ②	受付及び巡回等			○			40時間	平日	
10	○			サブスタッ フ③	受付及び巡回等			○			16時間	土日	
雇用人員数（実数）							計	5	3	2	0	総合計	29(人)
合 計								10					

*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、「辰巳」とは辰巳の森海浜公園、「その他」とはふ頭公園・緑道公園（7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（f + g）は、一致させること。

(1) 人員配置計画 (その2)

2/3 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、一人一人（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
	辰巳	その他	本社等				常勤	非常勤	その他	警備委託		
11	○			サブスタッ フ④	受付及び巡回等			○			16時間	土日
12	○			サブスタッ フ⑤	受付及び巡回等			○			16時間	土日
13		○		サブスタッ フ⑥	晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園 の受付巡回等			○			35時間	
14		○		サブスタッ フ⑦	晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園 の受付巡回等			○			28時間	
15		○		サブスタッ フ⑧	晴海ふ頭公園及び晴海緑道公園 の受付巡回等			○			16時間	
16	○			警備員①	夜間巡回、業務報告書作成、引き継ぎ					○	7時間	20時から8時の間で 1回巡回
17		○		警備員②	夜間巡回、業務報告書作成、引き継ぎ					○	7時間	20時から8時の間で 最大4回巡回
18	○	○	○	公園 センター長	統括管理、総合調整	公園管理運営業務・東京都との調整・港湾関 連業務等の経験者	○				5時間	公園統括担当（若洲 地区以外）
19	○	○	○	機動補修 チーフ	巡回、維持修繕、緊急補修等(給排水・ 電気設備・遊具・害虫駆除等)	緑地維持業務の経験者、機械整備、刈払機、 チェーンソー等	○				10時間	辰巳の森海浜公園を 含む公園全体の担当
20	○	○	○	機動補修 スタッフ①	巡回、維持修繕、緊急補修等(給排水・ 電気設備・遊具・害虫駆除等)	緑地維持業務の経験者、機械整備、刈払機、 チェーンソー等	○				10時間	辰巳の森海浜公園を 含む公園全体の担当
雇用人員数（実数）							計	3	5	0	2	総合計（人）
合 計								10				

*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、「辰巳」とは辰巳の森海浜公園、「その他」とはふ頭公園・緑道公園（7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（f + g）は、一致させること。

(1) 人員配置計画 (その2)

3/3 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、一人一人（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
	辰巳	その他	本社等				常勤	非常勤	その他	警備委託		
21	○	○	○	機動補修 スタッフ②	巡回、維持修繕、緊急補修等(給排水・ 電気設備・遊具・害虫駆除等)	緑地維持業務の経験者、機械整備、刈払機、 チェーンソー等	○				10時間	辰巳の森海浜公園を含 む公園全体の担当
22	○	○	○	機動補修 スタッフ③	巡回、維持修繕、緊急補修等(給排水・ 電気設備・遊具・害虫駆除等)	緑地維持業務の経験者、機械整備、刈払機、 チェーンソー等	○				10時間	辰巳の森海浜公園を含 む公園全体の担当
23	○	○	○	機動補修 スタッフ④	巡回、維持修繕、緊急補修等(給排水・ 電気設備・遊具・害虫駆除等)	緑地維持業務の経験者、機械整備、刈払機、 チェーンソー等	○				10時間	辰巳の森海浜公園を含 む公園全体の担当
24			○	マネジメント スタッフ①	公園管理運営における目標設定・進行管 理、お客様サービス・維持管理の水準向上 等	公園管理運営業務等の経験者、上級救 命講習	○				40時間	本社勤務、辰巳の森海 浜公園外7公園を含む 公園全体の担当
25			○	マネジメント スタッフ②	公園管理運営における目標設定・進行管 理、お客様サービス・維持管理の水準向上 等	公園管理運営業務等の経験者、上級救 命講習	○				40時間	本社勤務、辰巳の森海 浜公園外7公園を含む 公園全体の担当
26			○	マネジメント スタッフ③	主に施設管理における目標設定・進行管 理、維持管理の水準向上等	造園・土木施工管理技士、造園技能士、農業 管理指導士、刈払機、チェーンソー等	○				40時間	本社勤務、辰巳の森海 浜公園外7公園を含む 公園全体の担当
27			○	マネジメント スタッフ④	公園管理運営における目標設定・進行管 理、顧客サービス・維持管理の水準向上等	公園管理運営業務等の経験者	○				40時間	本社勤務
28			○	マネジメント スタッフ⑤	公園管理運営における目標設定・進行管 理、顧客サービス・維持管理の水準向上等	公園管理運営業務等の経験者	○				40時間	本社勤務
29			○	企画スタッフ	海上公園の活性化等の企画担当	公園管理運営業務等の経験者、上級救 命講習	○				40時間	本社勤務、辰巳の森海 浜公園外7公園を含む 公園全体の担当
30												
雇用人員数（実数） 計							9	0	0	0	総合計	(人)
合 計							9					

*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、「辰巳」とは辰巳の森海浜公園、「その他」とはふ頭公園・緑道公園（7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（f + g）は、一致させること。

【勤務ローテーション表：辰巳の森海浜公園ほか7公園】

管理公園：辰巳の森海浜公園・新木場公園・春海橋公園・晴海ふ頭公園・辰巳の森緑道公園・夢の島緑道公園・新木場緑道公園・晴海緑道公園

役職／日・曜日		1 日	2 月	3 火	4 水	5 木	6 金	7 土	8 日	9 月	10 火	11 水	12 木	13 金	14 土	15 日	16 月	17 火	18 水	19 木	20 金	21 土	22 日	23 月	24 火	25 水	26 木	27 金	28 土	29 日	30 月	備 考	
マネージャー		◎		◎	◎		◎	◎	◎	◎		◎	◎		◎		◎	◎	◎	◎	◎		◎		◎		◎	◎	◎	◎			
パークスタッフ①		○	◎	○	○	◎			○		◎	○		◎	○	◎		○	○	○	○		◎	○	◎	○	◎		○		◎		
パークスタッフ②			○		○	○	○	○	○	○			○	○		○	○		○		○	○	○	○			○	○	○	○	○		
パークスタッフ③		○	○	○		○		○	○				○	○	○	○	○				○	○	○		○	○		○	○		○	晴海スタッフ	
パークスタッフ④				○			○			○		○					○	○					○				○		○			晴海スタッフ	
パークスタッフ⑤		○		○		○	○	○		○	○	○		○	○	○	○	○		○		○	○	○		○	○		○	○	○		
パークスタッフ⑥		○	○		○		○	○	○		○	○	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○	○			○	○			
サブスタッフ①			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○		
サブスタッフ②			○	○	○	○				○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○		
サブスタッフ③		○						○	○						○	○						○	○						○	○			
サブスタッフ④		○						○	○						○	○						○	○						○	○			
サブスタッフ⑤		○						○	○						○	○						○	○						○	○	○		
サブスタッフ⑥		○	○			○	○	○	○	○		○			○	○	○	○		○		○	○	○	○		○		○		○	晴海スタッフ	
サブスタッフ⑦		○		○		○		○	○				○	○		○				○	○	○	○		○		○	○	○	○		晴海スタッフ	
サブスタッフ⑧			○				○			○			○				○				○			○				○	○	○	○	晴海スタッフ	
警備員①		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	警備委託
警備員②		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	警備委託
公園センター長		①			④						①		②	①	①			①	④				①	①			②	①		①			
機動補修スタッフ①～⑤		⑧	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑧	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑧	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑧	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑧	⑦	維持修繕・緊急補修等	
マネジメントスタッフ①			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
マネジメントスタッフ②			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
マネジメントスタッフ③			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
マネジメントスタッフ④			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
マネジメントスタッフ⑤			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
企画スタッフ			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○			○	○	○	○	○		○	○	通常本社勤務	
行 事 等					全体会議														全体会議														
出勤スタッフ計		10	8	8	7	9	7	10	11	9	7	6	8	8	10	10	8	7	7	9	8	10	10	8	9	5	8	9	10	9	9		
内 訳	パークスタッフ	3	3	3	3	3	2	3	4	3	2	2	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	1	3	4	3	2	3		
	サブスタッフ	5	3	3	2	4	3	5	5	4	3	2	3	3	5	5	3	3	2	4	3	5	5	3	4	2	3	3	5	5	4		
	警備スタッフ	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
センター長ほか スタッフ計		2	7	7	8	7	7	1	1	7	8	7	8	8	2	1	7	8	8	7	7	1	2	8	7	7	8	8	1	2	7		

(注)1 ◎印は、出勤日及び責任者

(注)2 ○印は、出勤日

(注)3 ○印の中の数字は、勤務時間数

(注)4 イベント開催時等については、公園センター長を適宜配置する。

(注)5 企画スタッフについては、現場の応援が必要な際には適宜増員する。

(注)6 機動補修スタッフについては、作業状況等により、上記と異なる場合がある。

Ⅱ 事業計画

2 人員配置計画等

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

1. 組織構成

海上公園等様々な指定管理施設において長年の管理実績を有し、当グループ公園の開園当初から培った知識や経験に基づくノウハウを有する「A社」と、晴海ふ頭公園の官民連携施設(O.GARDEN)の事業者で全国のPFI施設の運営実績に基づく管理運営、イベント企画・運営力を有する「B社」の共同団体で管理運営を行います。

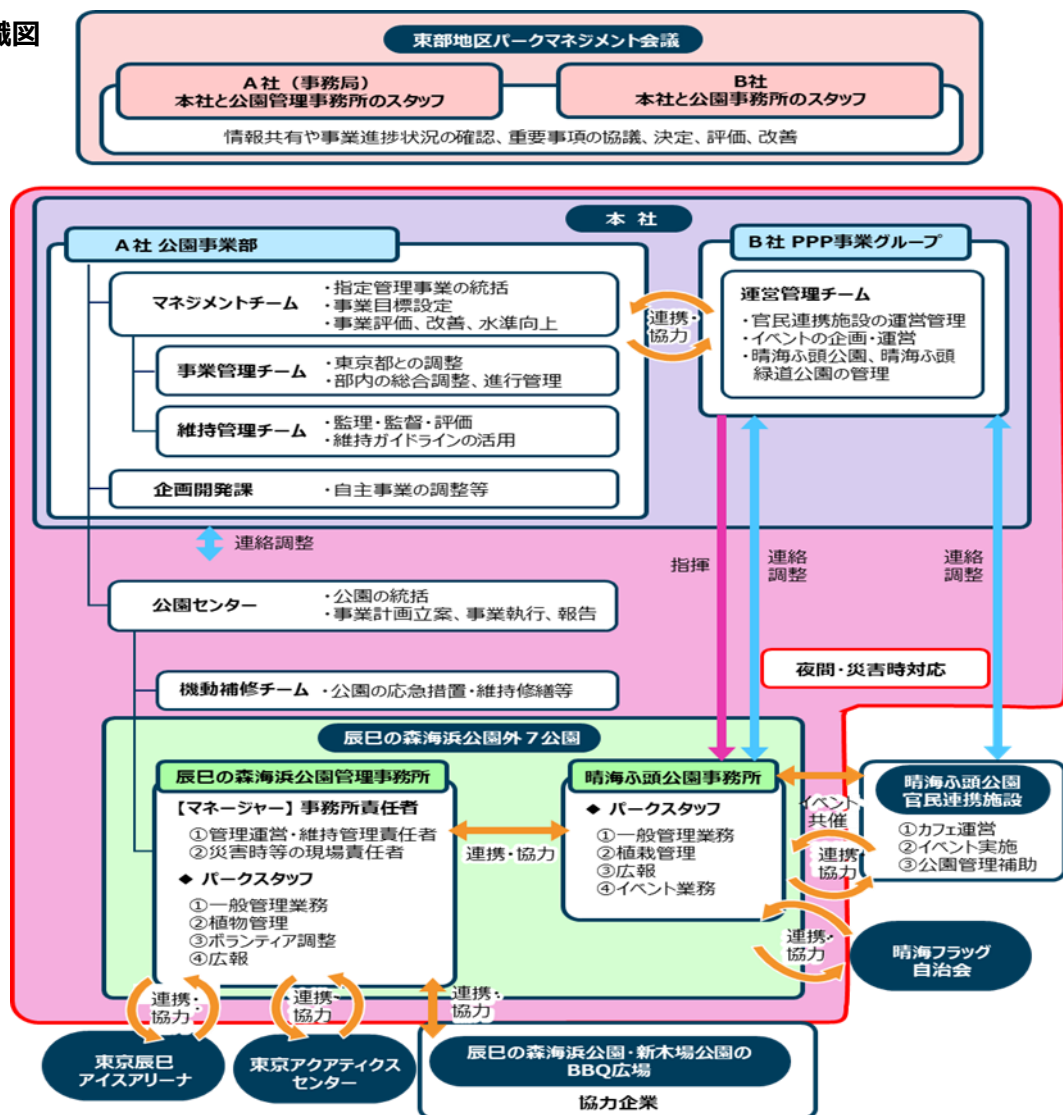
2. 指揮命令系統

(1) 円滑な組織運営実現のため、「A社」と「B社」の関係者が情報共有や事業進捗状況の確認、重要事項の協議、決定、評価、改善を行う「東部地区パークマネジメント会議」を実施します。

(2) A社の指揮命令系統は、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、拠点となる辰巳の森海浜公園の管理事務所にて常駐管理します。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「機動補修チーム」を配置します。

(3) B社は、本社に「運営管理チーム」を置き、その指揮命令を受け、晴海ふ頭公園と晴海緑道公園を管理する人員を配置し、管理します。なお、晴海ふ頭公園に人員が詰めるための管理事務所を設置します。管理事務所の人員が不在のときは官民連携施設と連携した体制により適切な管理を行います。

組織図

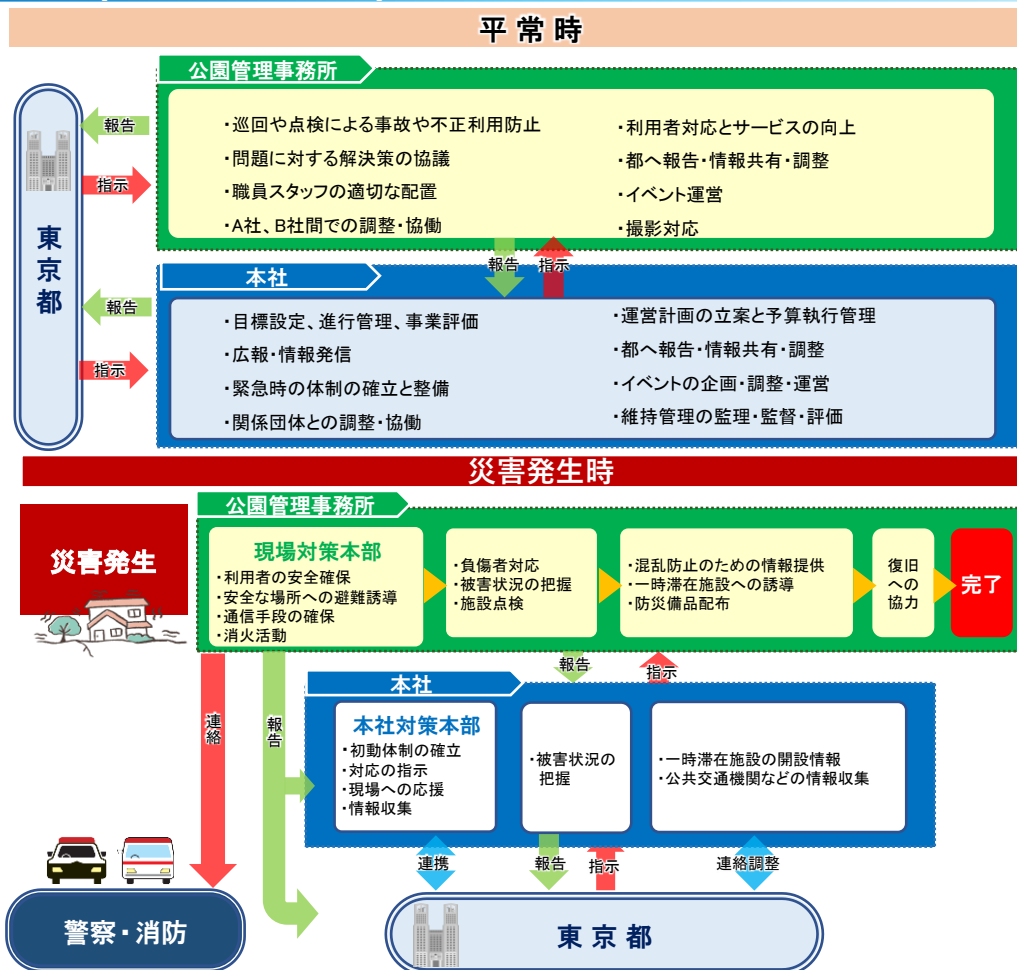


Ⅱ 事業計画

2 人員配置計画等

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

3. 都との連携(平常時・災害時・夜間)



夜間対応

- ・主要公園は夜間警備を通常配置、定期的な巡回警備を行い、異常があれば即座に対応します。
- ・夜間の事故や発災時は業務用携帯電話を通じて各所と連絡を取り合い、必要な場合は速やかに現地に参集し、然るべき対応にあたります。また、利用者の安全を最優先に、東京都及び関係機関との連絡・調整を行います。
- ・公園での事件事故、禁止行為、迷惑行為を発見した場合は、注意するとともに状況により社員の携帯電話に連絡し臨機応変に対応します。日々の状況は報告書で把握します。

4. 役割分担

(1) A社は、代表者として東京都やB社との連絡調整を図るとともに、公園の管理運営業務や公園施設の維持管理業務を担います。本社には、社内の連絡調整のほか、指定管理業務全体の目標設定、進行管理、評価と業務全体への反映を担う「マネジメントチーム」を置き、本社と現場が一体となり効率的・効果的な事業を推進します。また、イベントの企画調整等を担う「企画開発課」を置き、地域・企業との連携調整を行い、魅力向上と利用促進を図ります。

(2) B社は、晴海ふ頭公園と晴海緑道公園の管理運営や維持管理業務を担います。また、晴海ふ頭公園の官民連携施設と連携し、一体的なイベントの企画・運営及び公園管理を実施します。

5. 管理所のない公園での体制

- (1) 警備スタッフによる定期的な巡回や点検を徹底し事故や不正利用を未然に防止します。
また、突発的な事象に迅速かつ適切に対応できるよう訓練を行い、万全の態勢を整えます。
- (2) 適宜、ルールや注意事項を記載した掲示板やサインを設置し、利用者への周知を図ります。
- (3) 公園内への意見箱の設置や、QRコードを使用したWEBアンケートへの誘導を行い、利用者からのフィードバックを随時受け付けるとともに、HPや電話等でも意見を収集し、管理運営に反映します。

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

1. 人員体制方針

当グループでは、管理運営の基本的な考え方を実現するため、持続的な運営体制を整備し、利用者サービス向上や管理運営業務を確実に推進していくことのできる人材を確保し、配置いたします。

また、その人材の能力を最大限引き出すため、下記5つの分野の研修等に参加することにより社員一人ひとりの更なるレベルアップを図ります。

これらの取組により、本公園に必要な人材の確保と執行体制を確実に構築し、これまでの管理で培ったノウハウを発揮して、効率的・効果的な管理運営を行います。

2. 人材の確保と配置方針

様々な採用手法を活用して計画的に採用を実施し、「チャレンジ意欲」「営業マインド」「調整力」を持ったプロ人材を確保し、配置します。

職場環境の改善等によるワークエンゲージメントの向上により、社員の充足感を向上させ、多様な人材が活躍できる組織体制を整備します。

3. 職員の技術や能力向上に向けた取組

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を図れるよう、以下の分野の研修等に参加することで、職員の技術や能力をさらに向上させ、接遇の質を高めます。

行政代行	指定管理者として求められる行政代行能力を向上させます
	●公園行政への一層の理解を深めるための講習会：年4回
	●指定管理者制度に関する研修：年1回 ●ボランティアコーディネーター研修：年1回
法令遵守	個人情報保護や反社会的勢力などコンプライアンスに関する理解や対応力を向上させます
	●個人情報保護に関する研修：年1回 ●汚職等非行防止研修：年1回
	●反社会的勢力に関する研修：年1回 ●ハラスメント研修：年1回
接客接遇	来園者のおもてなしや様々なご意見に対応する能力を向上させます
	●接客・接遇研修：年1回 ●クレーム対応研修：年1回
	●苦情・要望対応事例のOJT：年4回 ●合理的配慮に関する研修：年1回
維持管理	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10回 ●DX・AI研修：年1回
	●各種資格取得の支援：通年 ●チェーンソー伐木等安全衛生特別教育の受講
危機管理	発災時、適切に利用者の安全を確保するため、危機管理能力を向上させる訓練を実施します
	●地震及び津波被害を想定した避難誘導訓練：年1回 ●A社全体で実施する防災訓練：年1回
	●情報セキュリティ研修：年2回 ●上級救命技能認定の全員取得及び更新
	●災害対策の講習会：年1回

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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. 公園・利用者の特性や時代のニーズに応じた管理運営の実施方針

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、東側の重要な位置を占め、住宅や商業施設に隣接し地域のコミュニティの拠点となっている辰巳の森海浜公園・辰巳の森緑道公園・晴海ふ頭公園、臨海副都心を望む港の景観を楽しめる春海橋公園、晴海緑道公園、海の魅力を体感しながら快適にサイクリングや散策のできる新木場・夢の島緑道公園が効果的に配置され、各々が海上公園にふさわしい特性を持っています。

また、利用者においても辰巳地区は元より、東雲や豊洲の発展によりファミリー層が増加していること、晴海地区においては新しい街であるため、街の発展に向けた地域一体となった取組や新たなコミュニティに対するニーズが高まっています。

これらの公園や利用者の特性を踏まえ、「1 管理運営に関する基本的事項(2)海上公園の管理運営における基本理念」で記載した重要事項に基づき、環境の変化や新たなニーズに応えるため、以下4点を実施方針とします。

- (1) 公園の魅力向上
- (2) 公園の価値を高める企業等との連携活動の展開
- (3) 新たなスポーツコミュニティの創出
- (4) 利用者ニーズを踏まえた対応

2. 実施方針に基づく具体的な取組

(1) 公園の魅力向上

- ① 辰巳と晴海地区では、継続して開催している「辰巳の森健康スポーツフェスティバル」、地域住民を対象とした「こどもまつり」、「晴海盆踊り大会」など、地域と連携した来園者が気軽に参加できる催しを開催し交流の場を作ります。また、清掃や花壇のボランティア活動を行い、公園の魅力も向上させます。
- ② 「辰巳の桜並木」、**豊洲地区の「旧晴海鉄道橋」**、晴海の「TOKYOモニュメント」など東部地区公園のシンボルを活用した各種イベントを開催するとともにホームページやSNSを活用し魅力を発信します。



気軽に参加できる催し



地域と育むボランティア活動



公園のシンボルを活用

(2) 公園の価値を高める企業等との連携活動の展開

- ① 晴海ふ頭公園では、官民連携施設や晴海客船ターミナルと連携し、屋内外で連携したプログラムに取り組みます。また、臨港消防署と連携した防災イベント、中央区や地域自治会と連携を深め、公園と地域の価値を高めます。さらに、**客船ターミナルと連携し、ターミナル駐車場の相互利用を図り、快適な施設利用につなげます。**
- ② 辰巳の森海浜公園では、隣接する都立スポーツ施設と連携し、地区一体となった情報発信や東京2020大会の競技会場を巡るガイドツアーを開催し、相互で利用促進に繋がります。

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

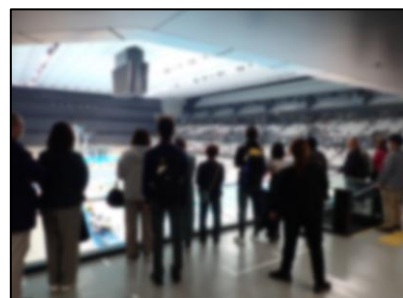
(1) 海上公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組



官民連携施設と連携した事業



臨港消防署と連携した事業



都立スポーツ施設とのガイドツアー

(3) 新たなスポーツコミュニティの創出

① 辰巳の森海浜公園では、**ニュースポーツの教室や大会とともに子どもにニーズがあるかけっこやなわとびなどのスポーツ教室を開催し、地域のコミュニティを創出**します。

② 晴海ふ頭公園は、東京2020大会のレガシーを継承していくため、競技体験を開催します。また、家族向けスポーツイベントなど気軽にスポーツする機会も創出します。



スポーツによるつながりを創出



競技体験によるレガシー継承



(4) 利用者ニーズを踏まえた対応

① 辰巳の森海浜公園では、**園内を移動する小型モビリティを導入**することで、広い園内をアクティブに移動いただき公園を楽しんでもらえるきっかけを作ります。

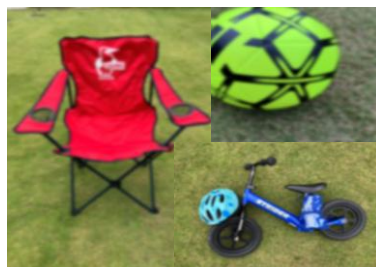
② 軽食の自動販売機やボール・テント等用具のレンタルサービスなど様々な利用者のニーズに的確に対応します。

③ **ニュースポーツの用具レンタルにポイントカードを導入**することで、幅広い年代の方のスポーツ振興を促進させます。

④ 年々利用者数が増加している晴海ふ頭公園では、独自で管理事務所を設置・スタッフを配置することでサービスレベルを向上させ、多様化する利用者ニーズに対応します。



小型モビリティで快適に移動



遊具等のレンタル



晴海ふ頭公園は有人管理

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

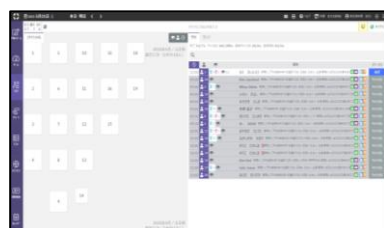
(2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

1 質の高いサービスを提供するための考え方

辰巳の森海浜公園は、デフリンピック会場でもある東京アクアティクスセンターと今年開業予定の東京辰巳アイスアリーナが隣接しており、今後更なる活性化が期待されます。晴海地区は居住者が大幅に増えているだけでなく、晴海ふ頭公園のTOKYOモニュメントなど外国人来訪者の観光目的地としても高い潜在性を有しています。地域住民だけでなく多様な利用者が公園を安全・安心・快適に利用できるよう、DXの活用も取り入れた利用促進のための取組を推進します。

2 具体的な取組

	取組項目	具体的な内容
1	利用者ニーズに対する取組	・辰巳の森海浜公園のニュースポーツの4～5月の用具貸出時間を1時間延長するとともに、用具レンタルにポイントカードを導入し利用を促進 ・ラグビー練習場は日照時間の長い5～7月は1日あたり3コマから4コマに増加
2	連携による利用促進	・東部地区公園を取り巻く東京アクアティクスセンターや東京辰巳アイスアリーナ、江東区立公園、晴海客船ターミナルなど様々な施設団体と連携し、イベントや施設案内等の情報を共有・発信により相互利用を促進 ・スタンプラリー等での連携により施設の回遊性を促進
3	公園利用におけるDX化	・QRトランスレーターを活用により公園施設紹介やニュースポーツのルールをWEB上での閲覧、多言語での音声読み上げに対応し多様な利用者に対応 ・利用案内の質を向上させるため、チャットボット等導入を検討 ・春海橋公園では、現地にQRコード看板を設置し、旧晴海鉄道橋の歴史紹介を行い海上公園の魅力を発信 ・バーベキュー広場、ラグビー練習場などと同様に 少年広場や公園の団体利用等の受付もWEB申請を導入し、スマートフォンやP Cから手軽に受付できる環境を整備 ・ニュースポーツの用具貸出料金及びラグビー練習場利用料金、新木場公園の売店にキャッシュレス決済を導入
4	誰もが快適に利用できる環境の整備	・多言語翻訳機、授乳室、無料Wi-Fi等の設置による充実したサービスを提供 ・全社員が社会的障壁の除去や合理的配慮に関する研修を受講 ・バリアフリーマップをHPで公開し、サインのピクトグラム化を推進
5	国内外の利用者に向けた多様な情報発信	・HPやSNSでイベント情報、花々の開花情報、公園の見どころ、規制情報等をリアルタイムに発信 ・外国人利用者を含めた多くの利用者が快適に利用できるよう、HPや利用案内パンフレット等の情報発信ツールの多言語化を推進 ・外国人旅行者にも東部地区公園を利用してもらえるよう、海外旅行者の利用が多いゆりかもめの各駅、東京国際クルーズターミナルや晴海客船ターミナル、他の海上公園施設でも海上公園パンフレットを設置 ・東京都や近隣施設、公共交通機関との連携による情報発信
6	喫煙所の効果的な運用	・高齢者から家族連れまで多くの人が訪れる辰巳の森海浜公園、新木場公園のバーベキュー施設及び辰巳の森緑道公園では、東京都が定める「受動喫煙防止対策施設管理者向けハンドブック」に沿って、受動喫煙を生じさせることがないよう、独自で喫煙所を効果的に設置し運用



受付をシステム化



支払はキャッシュレス



ポイントカード導入(イメージ)

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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

都民や利用者からの要望や苦情は、利用者への配慮や説明の不足している点など、サービス全般に渡って管理運営を再点検する良い機会であり、施設の更なる安全性や満足度向上につながることを認識しています。

当グループは利用者からいただいた声をP D C Aサイクル活動によって、公平・公正の立場を踏まえながら検証し、改善を進めることで管理運営全般の水準を高めることに役立てていきます。「利用者からの声」は繰り返しの発生を予防し、効果的な対応に活かせるよう、内容とその対応をデータ化し蓄積するとともに、対応事例までを一連のマニュアルに反映します。

2. 要望・苦情への的確に対応する仕組み

(1) 要望・苦情は様々な手段で的確に把握

C S(顧客満足度)アンケートを実施するほか、H Pでの問合せ窓口、電話、現場の直接対応・意見箱の設置など多様な方法で利用者の声を収集します。

(2) 内容に応じ公平・公正に対応し、業務に反映

・要望、苦情は公園に関わる法令とともに、公平・公正の観点から作成した「苦情・要望対応マニュアル」や、これまでの指定管理実績で蓄積したデータベースを活用し対応します。

・発生した際は、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場合、緊急・即対応の案件は速やかに対応します。

・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。

・対応結果は個人情報の保護の徹底を前提に、A社の管理職で構成される「苦情要望評価委員会(月次開催)」において再発防止策を検討・評価するとともに、ご意見の内容とその対応を分類、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に活用し、業務改善につなげます。

・要望、苦情はP D C Aサイクルにより、内容の検証、評価を行います。

・C S(顧客満足度)アンケートは経年で調査結果を比較・分析し業務に反映します。

(3) マイシティレポートへの対応

マイシティレポートに寄せられたご意見については、即日現地の状況を確認し、対応策をウェブに掲示し速やかに対応します。

(4) 仕組み

要望・苦情は、下記のP D C A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。改善が必要な事案は業務に反映させ、対応結果はH P・SNSを活用して適宜発信します。

[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、当グループ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。

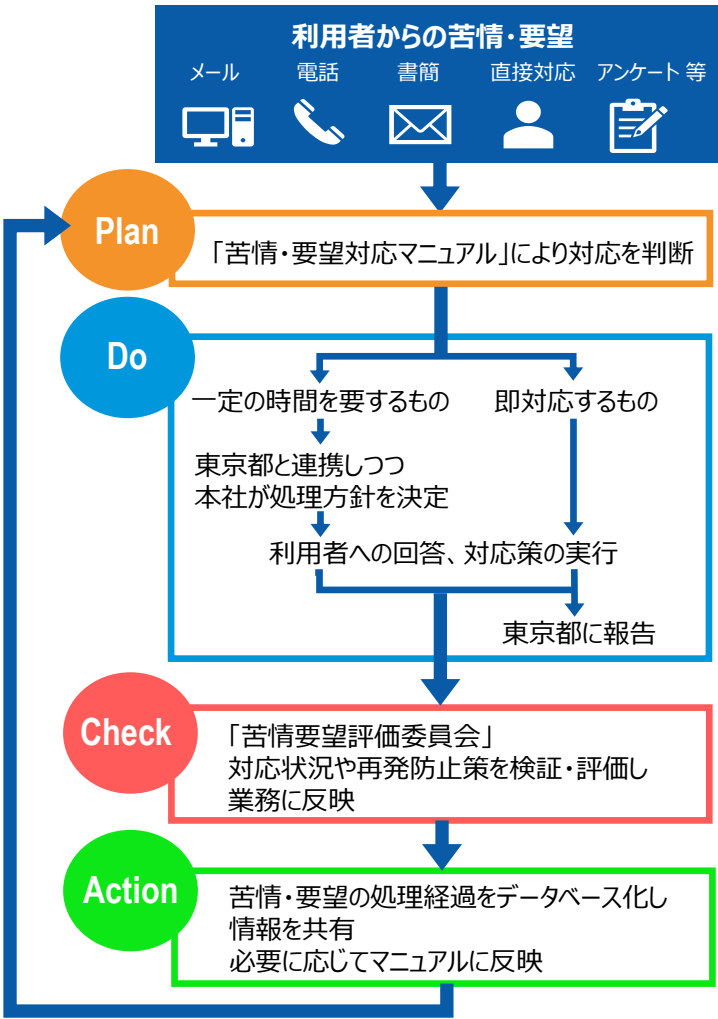
[評価：C] 対応結果について、A社の管理職で構成される「苦情要望評価委員会(月次開催)」に報告し、評価、検証します。

[改善：A] 改善の必要がある場合は、「苦情・要望対応マニュアル」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。

II 事業計画
3 管理運営計画

(3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法

要望・苦情のPDCAサイクル



具体的な対応事例

公園名	要望	改善策
晴海ふ頭公園	公園前の道路に路上駐車が多く危ない。	巡回の回数を増やすとともに、立哨警備も配置、警察署とも連携し、パトカーによるパトロールも追加したことで、路上駐車が大幅に減少した。
辰巳の森海浜公園	早朝時に犬の散歩をする人が多いので、ドッグランの開場時間を早めてほしい。	早朝時の利用実態を調査するとともに、地域住民の賛成・反対の意見を集約・調整し、関係者の了解を得たうえで利用時間を早めた。

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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

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、都民や地域との協働・連携による取組が不可欠です。当グループは、公園が地域におけるコミュニティー形成の場となるよう、地域住民やニュースポーツ団体など様々な主体と協働・連携の機会を作り、地域住民等と一体となった取組を積極的に推進します。

2. 協働・連携の推進方策

東部地区公園では、以下のとおり、地域住民や公園を取り巻く団体等と協働・連携による公園づくりを積極的に推進します。

(1) 地域住民等との協働・連携による取組

- ① 地域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、地域住民と桜の補植行い、後継樹を計画的に育成し次世代に継承します。
- ② 晴海ふ頭公園では、「五輪の花壇」を地域住民と整備するとともに、東京2020大会のレガシーを感じるスポーツイベントを開催し、住民とともにレガシーを継承します。
また、地域自治会と連携した盆踊りなども実施し、地域とのつながりを強化していきます。
- ③ 春海橋公園では、隣接する豊洲公園や豊洲地区の住民と連携し、園内に新たな花壇を制作し、新たな見どころを創出します。
- ④ 環境美化活動への参加をホームページで幅広く募集し、多くの都民や企業と清掃活動を行い、公園に愛着を持ってもらうとともに、環境美化への啓発につなげます。

(2) 企業や団体との協働・連携による取組

- ① 辰巳の森海浜公園では、東京アクアティクスセンターや東京辰巳アイスアリーナと相互での案内や両施設を活用したイベント開催などにより、相互利用促進につなげます。
両施設とは情報共有のための連絡会を定期的に開催し、相互連携を深化させます。
- ② 晴海ふ頭公園でも近隣の公共施設や商業施設、地域自治会との定期的な連絡会に参加し、地域の情報や課題を共有し、新しい街の発展に寄与します。また、隣接する客船ターミナルや官民連携施設と連携し、イベントの同時開催や駐車場などの管理運営で連携します。
- ③ NPO法人と連携し、子供向けの職業体験イベントを辰巳の森海浜公園と晴海ふ頭公園で開催します。学校で体験することができない「仕事」を学ぶ場を提供し、地域教育に貢献します。

(3) ニュースポーツ団体等との協働・連携による取組

- ① 各種スポーツ団体とニュースポーツ体験ができる参加型の「辰巳健康スポーツフェスティバル」を実施し、地域住民が交流する機会を提供します。
- ② 各種ニュースポーツの初心者教室を開催し、競技人口・公園利用者の増加を目指します。
- ③ たつみの森ドッグランでは、飼い主のマナー向上を図るため、NPO法人と連携し、犬のしつけ教室を開催します。



Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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

協働・連携の推進



地域自治会

- ・ハルミフラッグ自治会
- ・辰巳団地自治会 等

官民連携施設

- ・晴海ふ頭公園官民連携施設 (O.GARDEN)

ニュースポーツ団体

- ・東京都グラウンドゴルフ協会
- ・日本ディスクゴルフ協会
- ・東京江東区マレットゴルフ協会
- ・日本シャフルボード協会
- ・国際ガーデンゴルフ協会 等

NPO法人

- ・NPO法人ダリア (職業体験イベント)
- ・NPO法人日本救助犬協会 (犬のしつけ教室)

他の公園・施設

- ・臨海副都心地区の海上公園 (お台場海浜公園、シンボルプロムナード公園)
- ・若洲海浜公園
- ・江東区立豊洲公園・ぐるり公園
- ・晴海客船ターミナル 等

利用者

- ・地域住民
- ・来園者

企業・官公庁

- ・バーベキュー運営事業者
- ・小型モビリティ事業者
- ・環境美化活動参加企業
- ・近隣の商業施設
- ・水産庁

都立スポーツ施設

- ・東京アクアティクスセンター
- ・東京辰巳アイスアリーナ

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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. 協働を軸に資源を活かした積極的な運営

指定管理者として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用し、満足度の高い自主事業を展開いたします。

2. 具体的な計画内容

(1) 地域に愛され親しまれる公園づくり

① 地域に根ざした自主事業への取組

辰巳地区や晴海ふ頭公園では、年間を通じた大小さまざまなイベントによる賑わい創出と地域に根ざしたプログラムも実施し、公園利用者の満足度向上に繋がります。

② 協働による取組

晴海ふ頭公園や春海橋公園で地域住民と一緒に花壇整備活動等を行います。継続的に地域住民との協働で季節毎の花で公園を彩り、ともに成長を見守る公園を創造します。

(2) 企業や団体と連携し公園の価値を高める公園づくり

① 官民連携施設(O.GARDEN)や晴海地区の企業等と連携した取組

晴海ふ頭公園では、B社を中心としたアウトドア体験など官民連携施設と一体となった事業を展開します。隣接する臨港消防署と連携した防災イベント、地域企業との犬のイベントも開催し、公園の賑わい創出につなげます。

② 施設の適正利用に向けた取組

辰巳の森海浜公園や新木場公園のバーベキュー広場は、利用者が快適かつ適切に利用できるよう民間事業者と連携し、利便性向上に向けたサービス提供を行います。また、「たつみの森ドッグラン」でもNPO法人と連携した犬のしつけ教室を開催します。

③ 他指定管理者と連携した取組

海上公園や区立公園の指定管理者と連携したデジタルスタンプラリーなど東部地区に留まらない広域的な取組を実施し、臨海地域全体の振興につなげます。

(3) スポーツを軸としたコミュニティの創出

① 辰巳の森海浜公園の施設を活用した取組

園内のニュースポーツを活用した体験教室や大会をニュースポーツ協会と協働で開催します。また、広大な多目的広場を活用し、子ども向けのスポーツ教室を定期的で開催します。

② レガシーを継承する取組

晴海ふ頭公園では、大会競技の体験教室や家族向けスポーツイベントを開催し東京2020大会のレガシーを継承します。また、健康志向を意識したヨガやノルディックウォーキングなどニーズに合わせた催しを開催し、スポーツによるコミュニティを創出します。

3. 資金調達方法、期待できる効果、収益還元について

項目	内容
資金調達方法	- 参加者から参加費を徴収 - イベント開催にあたり企業等より協賛金を募集 - 主催者自身の負担金
期待できる効果	- 自然環境への関心や意識の向上、スポーツ活動の普及啓発 - 公園の利用促進 - イベント開催により様々な人々が集まることによるコミュニティや交流の活性化
収益還元	- 他の自主事業の充実 - 施設の維持修繕 - ノベルティグッズ製作等

II 事業計画
3 管理運営計画

(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

東部地区における自主事業計画

「実施公園」の凡例

①：辰巳の森海浜公園

③：晴海ふ頭公園

⑤：春海橋公園

②：辰巳の森緑道公園

④：新木場公園

⑥：全公園共通

テーマ	事業名	概要	実施時期				公園
			春	夏	秋	冬	
地域に根ざした事業	晴海ふ頭公園盆踊り大会	地域自治会と共同開催する盆踊り		○			③
	辰巳画廊や辰巳の森海浜公園での展示	近隣の保育園や幼稚園等と連携し、地域の子どもの作品や写真を展示	○	○	○	○	①、②
	辰巳さくらまつり	桜開花時期に地域のシンボルである桜並木で露店を出し、公園利用を拡大	○				②
	桜並木の後継樹づくり	老朽化した桜の後継樹を地域と協働で植樹し、桜並木を後世まで継続				○	②
	花壇ボランティア活動	地域住民と公園内で花壇を作成し、新たな景観を創出	○	○	○	○	③、⑤
	環境美化活動	企業等との協働で公園の清掃活動を行うことで、環境美化への意識を啓発	○	○	○	○	⑥
	春海橋公園と豊洲公園の見どころスタンプラリー	隣接する区立公園と連携し、旧晴海橋鉄道橋など地域の公園の見どころを巡るスタンプラリー			○		⑤
	こども祭り	子どもを対象にお店スタッフとして緑日ブースを運営する就業体験	○		○		①、③
	辰巳健康スポーツフェスティバル	ニュースポーツ体験など参加型のイベントを開催。隣接する都立スポーツ施設と連携し地域一体として開催			○		①
企業や団体等と連携した事業	デイキャンプ体験	官民連携事業者と連携し、タープやテント設営を講習するデイキャンプ体験		○	○		③
	防災イベント	臨港消防署や客船ターミナルと連携した体験型防災イベント	○	○	○		③
	シーフードピクニック	海の幸を提供するイベント			○		③
	犬のイベント	犬のしつけ教室やペットグッズ販売等を通じて、飼い主同士のコミュニティを形成するイベント	○		○		③
	バーベキュー広場の運営	バーベキュー広場の利便性向上及び適正利用に向けた予約制	○	○	○	○	①、④
	デジタルスタンプラリー	他指定管理者と連携した公園の魅力を発見してもらうスタンプラリー				○	①、③
	フォトコンテスト	公園の景観や自然を活かした写真コンテスト			○	○	⑥
	ガイドツアー	東京2020大会の競技会場を巡るツアー				○	①、③
	犬のしつけ教室	ペット利用のマナー向上に向けて、NPO法人と連携し、しつけ教室を実施			○	○	①
	アウトドアクラブ	アウトドアコンテンツで外遊びの楽しさを身近に体験できるイベント	○	○	○	○	③
	焚火イベント	非日常的な焚き火を身近に感じ、誰でも手軽に体験できるイベント				○	③
スポーツを軸とした事業	各種スポーツ教室	東京アクアティクスセンターと連携したかけっこやドッジボールなどのスポーツ教室	○	○	○	○	①
	各種ニュースポーツイベント	各ニュースポーツ団体と体験会や大会を開催し、公園の利用を促進	○	○	○	○	①
	家族向けスポーツイベント	ソフトディスクを使った「ドッヂビー」、誰もが手軽に楽しめるスポーツイベント	○	○	○		③
	レガシースポーツ体験	レガシーの継承として、オリンピック競技をイメージするスポーツ体験			○		③
	ヨガ教室	初心者でも手軽に参加できるヨガ教室			○		①、③
	ノルディックウォーキング	歩き方や姿勢にお悩みの方、運動不足の方に、ポールでの効果的な歩き方のレクチャー教室			○		③
その他	レンタルサービス	公園利用者のニーズに合わせてテントや遊具等のレンタル	○	○	○	○	①、③
	晴海ふ頭公園時間貸駐車場運営	駐車場の適正利用に向けた駐車場運営	○	○	○	○	③

Ⅱ 事業計画

3 管理運営計画

(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大会の成果を未来へつなぐため、ハード・ソフト両面にわたり様々な取組を推進することが重要です。大会会場が集積した臨海副都心の公園を活用し、都民、企業等と連携しながら、東京2020大会レガシーを継承する取組を実施します。

構成 ～レガシーの9つの分野～

- | | | |
|------------|-----------|--------------|
| 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. 東京2020大会レガシーを継承する具体的な取組

1. 安全・安心

安全、安心な公園を提供

災害を想定した防災訓練を実施することで、安全・安心な公園の環境を維持します。

2. まちづくり

東京2020の記憶をつなぐガイドツアー

競技会場が集まった臨海副都心地区から晴海ふ頭公園を経由し、東京アクアティクスセンターや東京辰巳アイスアリーナが隣接する辰巳の森海浜公園までのガイドツアーを開催します。聖火台や元選手村である晴海地区、東京アクアティクスセンターなどの競技会場を巡り大会当時の様子を紹介するとともに施設の利用促進に努めます。

3. スポーツ・健康

大会競技会場である都立スポーツ施設と連携したスポーツ事業を展開

辰巳の森海浜公園では、隣接する東京アクアティクスセンターや東京辰巳アイスアリーナと連携し、「辰巳健康スポーツフェスティバル」や「各種スポーツ教室」を開催し、手軽にスポーツする機会を提供します。また、選手村であった晴海ふ頭公園でも、児童を対象とした「東京2020大会の競技体験」等企業や団体と協働・連携し、都民がスポーツに親しみ、交流する機会を提供します。

4. 参加・協働

都民参加と協働・ボランティア文化の定着

(1) 環境美化活動と花壇制作活動

これまで東部地区公園では、地域の方々との協働で環境美化活動や花壇制作を実施してきました。清掃活動や花壇制作を継続し都民のボランティア活動の定着に繋がります。また、晴海ふ頭公園では、園芸団体と連携し、五輪花壇を整備するボランティア活動を立ち上げ、都民参加と協働により新たな公園の景観を創出します。

(2) 「東京ボランティアレガシーネットワーク」で活動の場を発信

東部地区公園におけるボランティア活動を「東京ボランティアレガシーネットワーク」のWEBサイトに掲載・発信しボランティアの普及・定着に貢献します。

5. 文化・観光

多言語対応等の海外からの来訪者に対する取組

(1) 情報媒体の多言語化

H Pやパンフレット等を多言語化し、いつでも情報入手できる環境を整備します。

(2) 多言語での受付案内

ポータブル翻訳機やタブレットのアプリを活用し、多言語での受付案内を行うほか、案内板のピクトグラム化を進めます。

6. 教育・多様性

バリアフリーに向けた取組や障害者の方に対する合理的配慮

(1) バリアを理解し、障害者への合理的配慮を学ぶ研修を受講し、理解を深めます。

(2) H Pのウェブアクセシビリティ対応を推進します。

(3) 障害者特性に応じた窓口対応を実施します。

(4) バリアフリーマップの整備（海浜公園）や園内の段差等の解消（各公園）を実施します。

7. 環境・持続可能性

ゼロエミッション東京の実現に向けた取組

(1) 再生可能エネルギー電力へのシフトによる省エネルギーの推進

(2) 剪定作業で発生した枝葉は再資源化施設で建材などにリサイクルし、間伐材はイベント時のノベルティとして再利用

(3) 執務室等の照明をLED化

8. 経済・テクノロジー

各種利用手続きのデジタルシフト

ユニバーサル社会の実現に向けた取組

(1) 利用手続きのシステム化

辰巳の森海浜公園の少年広場等の施設受付をWEB化し、スマートフォンやPCから手軽に予約できる環境を整備し、利用者の利便性向上を図ります。また、AR、QRを活用した施設紹介も実施します。

(2) キャッシュレス対応

利用料金の支払いは、クレジットカードのほか、電子マネーやQRコード決済を導入し、支払方法の多様化に対応します。

Ⅱ 事業計画

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. 維持管理の基本方針

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。

一方で、晴海や豊洲、東雲の再開発により新たな住民が増加することで「子育て環境」「超高齢化社会」「地域コミュニティの形成」など、公園の利用方法やニーズも多様化していくものと認識しています。

当グループは、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、利用者の安全安心と快適性を重視した維持管理を基本方針とします。

(1) 予防管理による安全性の確保

- ① 施設の点検に加え、修繕履歴から**不具合の傾向を把握し、施設の劣化を予測した計画的な部品交換や修繕を行う予防管理の手法を基本とした独自の「維持管理ガイドライン」と「パークメンテナンス方式」を活用し、利用者へ影響が生じる前に措置を施す**とともに、修繕理由等を現地に明示するなど、きめ細やかな維持管理を行います。
- ② 東部地区公園は、水際施設を有していることから、護岸の陥没・亀裂、柵や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 高密度化した樹林地の間引きや剪定を行い、園内照度改善や見通しを確保しながら元気な樹林地による景観づくりと地域防災や安全に配慮した樹林地(樹木)管理を計画的に行います。

(2) 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、剪定された樹木など美観に努め快適な公園の維持管理に取り組みます。
- ② 高齢者の利用に加え、ファミリー層の利用も増加していることから、安全な遊具の提供や段差解消など、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 住宅地や商業地域に隣接する東部地区においては、地域住民や企業と連携し花壇運営や清掃活動を行い、公園が街のコミュニケーションづくりの一旦を担うとともに街のイメージアップにもつながる維持管理にも取り組みます。

(3) 環境やユニバーサルデザインへの対応

- ① 維持管理活動全般にわたり環境や福祉への配慮を重視し、剪定作業により発生する枝葉をリサイクルします。
- ② ユニバーサルデザインや福祉のまちづくりの観点から、多言語案内板の設置や段差解消など、誰もが安全・安心、かつ快適に利用できる公園づくりを実施します。

2. 品質確保に向けた監督・検査業務管理体制

当グループが発注する外部業者に対しては、東京都の標準仕様書や監督基準を準用して業務の指導監督にあたっていきます。

また、検査の報告にあたっては、「定期報告」と「協議を通じて東京都と連携を図る報告」があることを認識しており、自己検査を徹底の上誠実に対応いたします。

監督並びに検査体制を構築し、適切な管理水準を維持します。

Ⅱ 事業計画

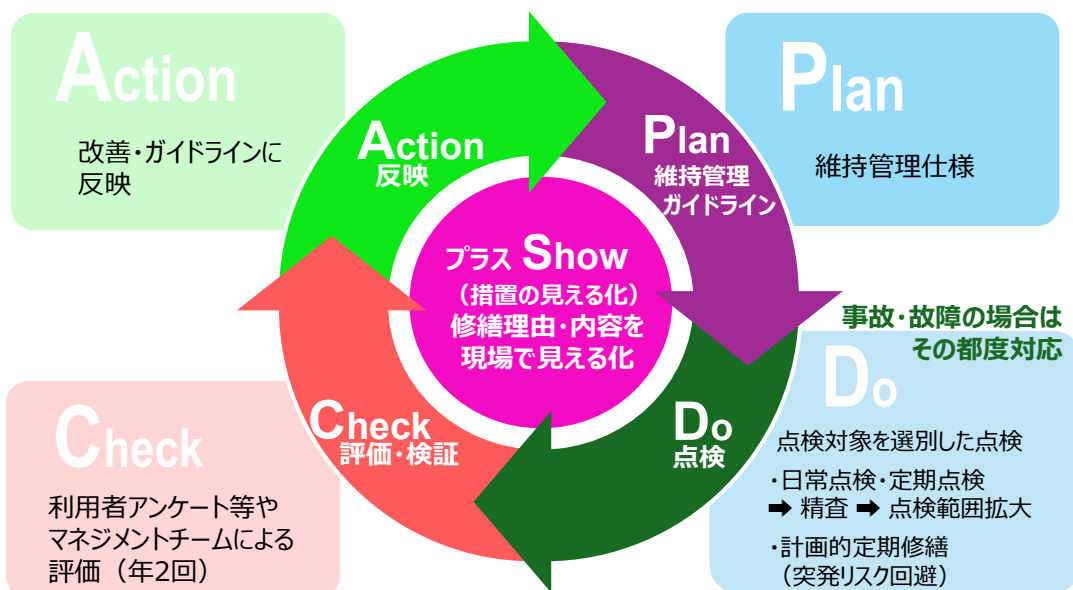
4 維持管理等計画

(1) 適切な維持管理を行うための取組

パークメンテナンス方式

公園毎に作成した東京都の仕様書に基づく「維持管理ガイドライン」により管理実施

- ①巡回・点検は対象施設を選別し、効率的に管理
- ②計画的な定期修繕により突発的な不具合リスクを最小化
- ③実施した修繕等内容を評価、検証・維持管理ガイドラインに反映
- ④改善内容等修繕内容を利用者に見える化



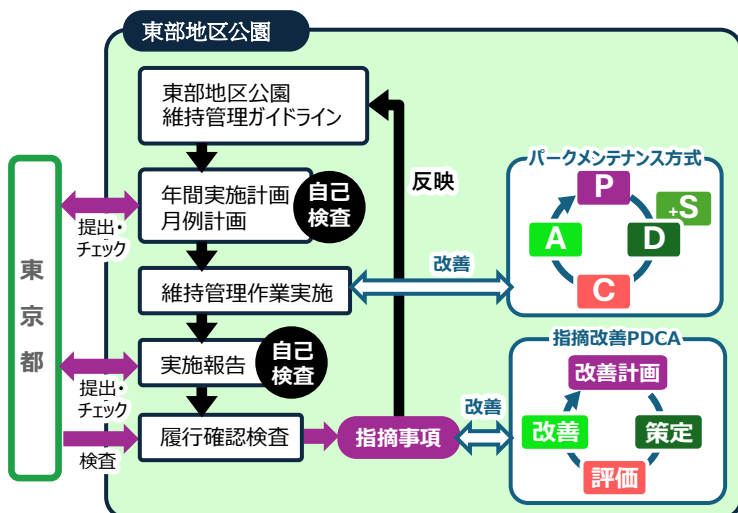
品質確保に向けた監督・検査などの管理体制

監督・検査体制

- ①業務が着実に実施されるよう、作業開始前、履行中に定期的に責任者と十分な打合せを実施
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
- ②現場へ直接出向くことが難しい場合、テレワークのノウハウを活かした「リモート監督体制」
にて、現場の状況をリアルタイムに共有しながら指導・監督
- ③履行中の定期検査、履行後の検査は、当グループの検査員が公正な立場での確な検査を実施
- ④検査員・監督員は、専門研修を行い一層の検査能力、監督能力を維持向上

検査内容の報告体制

- ①定期報告
・パークメンテナンス方式に基づき業務改善を図りながら報告書に反映
・都の履行確認には事前に仕様書・設計書・契約書・作業報告書等を精査・準備し、検査に即応
・指導や意見等は速やかに改善、維持管理ガイドラインに反映
- ②都と協議が必要な報告
・事故・災害復旧等緊急時は、事実確認と応急措置を実施、速やかに報告並びに協議。
・通常の維持管理を超えるもの、または社会性・事件性の強い事件・事故が発生した場合には、東京都と綿密な協議を進め的確に対応



Ⅱ 事業計画

4 維持管理等計画

(2) 事故、自然災害などの社会課題への対策・対応するための取組

1. 基本的な考え方

公園は様々な施設が複合しているため、事故の種類也多岐にわたります。そのため、各々の施設で事故を未然に察知して防止することが求められます。仮に事故が発生した場合でも、即時対応できる体制を常日頃から整えておくことが重要です。

当グループでは、事故の予防管理を最重点に置き、施設の形態に応じた対策を講じるとともに、事故状況報告についても速やかに関係者への情報共有を実施できるよう組織体制を構築し、以下の通り取り組みます。

2. 具体的な取組み

1. 事故を未然に防ぐ予防策

日常の安全点検をはじめ、**各種マニュアルの遵守や防災訓練等を徹底し、事故や感染症等を未然に防止**するとともに、被害を最小限に留めるよう、危機管理を徹底します。

2. 事故・災害発生時の対応

初動体制を確立し、上級救命技能認定を受けた専門スタッフによる応急措置や、維持管理に関する専門部署と連携した正確かつ迅速な応急対応を行います。

また、公園利用の制限等に関する情報は、SNSやHPでタイムリーに提供いたします。

3. 関係者への報告対応等

正確かつ迅速な情報収集を行い、東京都等の関係機関へ速やかに報告します。

また、東京都との連絡には専用回線（IP回線利用）を確保します。

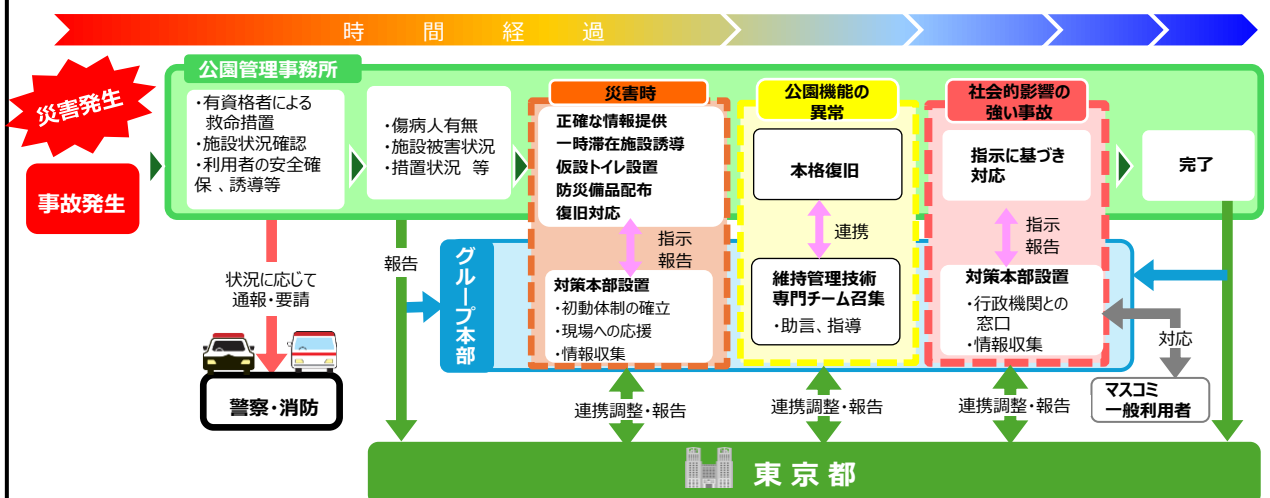
4. 事故対応等の検証、対策強化

対応内容についてを検証し、次の発災時に備えた対応に活用します。

また、都や国の防災に関する最新情報を常に意識し、マニュアル等の改正に反映し、防災訓練等で周知いたします。

3. 組織体制及び対応

災害や事故等発生時は、以下の組織体制のもと、東京都をはじめとする各関係者に迅速に情報提供を行うとともに、各セクションごとの役割を適切に認識し、事態の収束に向けて対応いたします。



Ⅱ 事業計画

4 維持管理等計画

(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

4. 事故予防策・対応策（タイムライン及び具体的な取組み詳細）

1. 事故を未然に防ぐ予防策

- ① **日常運営における安全対策、熱中症・水難事故予防**
 - ・受付窓口や巡回時の声かけ、園内放送により注意喚起
 - ・園内サインは外国人利用者に配慮して多言語やピクトグラムで表記
 - ・改正労働安全衛生規則を踏まえ、従業員や委託事業者への対策周知と指導徹底
 - ・水域施設（安全柵、救命浮環等）や漂着物の点検を徹底
 - ・スマートフォンアプリMCR（マイシティレポート）を活用、速やかに補修などに対応
- ② **イベント開催中の事故予防**
 - ・都等のイベント開催方針や関係団体ガイドライン遵守、誘導員配置等安全対策を徹底
- ③ **樹木の生育や園路状況による事故予防、蚊などの生物被害予防**
 - ・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
 - ・蚊を媒体とするデング熱などの感染症予防として、水たまりの除去や駆除剤の散布
- ④ **気象災害への予防**
 - ・台風接近、降雪予報時は、異常気象等対応マニュアルに基づき事前対策を適切に実施
 - ・利用者の安全確保のため、実態を東京都に報告のうえ公園施設の臨時休止を相談、判断
- ⑤ **実践的な防災訓練実施による対応強化**
 - ・災害時に来園者、就業者、居住者が集まることを想定した訓練を実施
 - ・簡易トイレ設置や一時滞在施設の開設情報、公共交通機関運行情報提供などを訓練
 - ・被害報告が迅速対応に可能な専用システム（ハザードトーク、ハザードビュー）を活用
 - ・海外からの利用者も想定した多言語対応の防災訓練を実施



2. 事故・災害発生時の対応

- ① **日常運営時に発生した事故対応**
 - ・怪我や病気が発生した場合、上級救命技能認定の資格を有する社員が応急処置
 - ・公園管理事務所にAED・救急箱を常備、必要に応じ救急要請をするなど迅速に対応
- ② **公園機能に影響をもたらす事件・事故・災害対応**
 - ・台風通過中は状況に応じてスタッフを配置。速やかに巡回・報告できる体制を構築
 - ・被害状況に応じて安全確保措置を行い、二次的な事故被害を防止
 - ・立入禁止など公園利用に影響が出る案件は、HPやSNSを活用し周知
 - ・台風、大雨や雪害等による施設損壊は、専門チームがスピーディーに補修等対応
 - ・大規模震災時は独自に作成した『大規模地震発生時初動対応マニュアル』等により対応
 - ・利用者の安全確保を最優先に、迅速な避難誘導、応急処置を実施
- ③ **社会的影響の強い事件・事故対応**
 - ・鳥インフルエンザの発生や公園施設の大規模損壊等には、対策本部を設置のうえ対応
 - ・外来種のヒアリが発見された場合、関係機関に速やかに報告・連絡
 - ・サイバー攻撃を受けた場合、関係機関に速やかに報告・連絡



3. 関係者への報告対応等

- ① **正確かつ迅速な情報による関係者報告**
 - ・正確な情報収集、東京都等関係機関へ速やかに報告。現場は警察・消防対応をサポート
 - ・震災時には東京都との連絡には専用回線（MCA回線利用）を確保、的確に情報伝達を実施



4. 事故対応等の検証・対策強化

- ① **実際の対応内容を検証**
 - ・各種マニュアルを再確認、有効性を検証。必要に応じてマニュアルを改正
 - ・防災訓練実施時には、改正したマニュアルに基づき対応
- ② **最新情報を収集、対策強化に活用**
 - ・都、国などの関係機関の公園施設や災害時対応の最新情報を収集
 - ・各種マニュアル等に反映し、事故・災害時の対応を強化



検証内容を
今後の予防策・対応策に活用

II 事業計画

4 維持管理計画

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組み

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

公園施設は、利用者がいつでも安全・安心な状態で利用できるように、それぞれの施設の運営実態に応じて安全管理を適確に進めていくことが重要です。

そのためには、当グループの安全管理の基本となる「維持管理ガイドライン」を最新の法令や行政が定める新たな指針・基準に適宜更新し、安全管理者や安全衛生委員会を中心とした維持管理体制を確立させていきます。計画的かつ先行的な対策を講じる予防管理の仕組みに則った、効率的な管理を実現します。

こうした取組にあっても、都民等から修繕の要望が発生した場合は、東京都と連携を図りながら、要望の趣旨と妥当性を公平・公正に見極め、緊急度や規模を勘案し、速やかに対応します。

2. 対応姿勢

(1) 要望の把握

利用者からの要望は、様々なツールを用い内容を正確に把握し、東京都からの要望は、定例会議や日頃の連絡により、適宜把握します。

「マイシティレポート」に寄せられたご意見については、即日現地の状況を確認し、対応策をウェブに掲示し速やかに対応します。

(2) 要望の分類

安全性に関わるか否か、緊急事案かそうでないか、規模を分類し対応方法等を検討します。

(3) 緊急を要する要望案件

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、現場の立入禁止等の保全措置を行い、東京都と調整しながら速やかに修繕を行います。

(4) 緊急を要しない要望案件

要望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。

(5) 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案件は、**マネジメントチーム及び当グループの技術専門部門（土木・設備）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、必要な提案を行います。**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。

(6) サービスレベルアップに関する提案案件

暑熱対策施設の設置要望や園路のバリアフリー化など、サービスのレベルアップに関する案件は、上記(5)と同様、当グループ技術専門部門と連携し、東京都への提案等対応を図ります。

(7) 評価及び検証

顛末や効果等をデータベースにて管理し、PDCAサイクルに基づき評価や検証を実施します。

3. 技術提案

(1) 機動補修スタッフによるスピーディーな対応

・**維持管理業務を直営で実施する機動補修スタッフを配置**します。

小規模な損傷や劣化部分を迅速に補修し、更なる悪化を防ぐための予防的な措置や修繕を行います。さらに、公園全体の定期的な点検や樹木の剪定を行い、常に安全で快適な環境を提供します。

(2) A社の技術部門との連携

・当グループの一員であるA社は、外貿コンテナ埠頭の総合的な管理・運営を行うとともに、客船ターミナル等の指定管理者事業、建設発生土有効利用事業、環境保全事業等、多岐にわたる業務に長年従事しており専門的な技術を有しています。

この技術部門と連携し、より効率的で効果的な管理運営を実現します。

Ⅱ 事業計画

4 維持管理計画

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組み

4. コスト意識

(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として柔軟に対応します。

(2) 緊急修繕への対応

30万円以上の修繕については、年間修繕計画に組み込みます。計画書に記載がなく緊急的に修繕が発生した場合は、東京都と協議の上、既定計画や優先順位等の変更を行い、迅速に対応します。

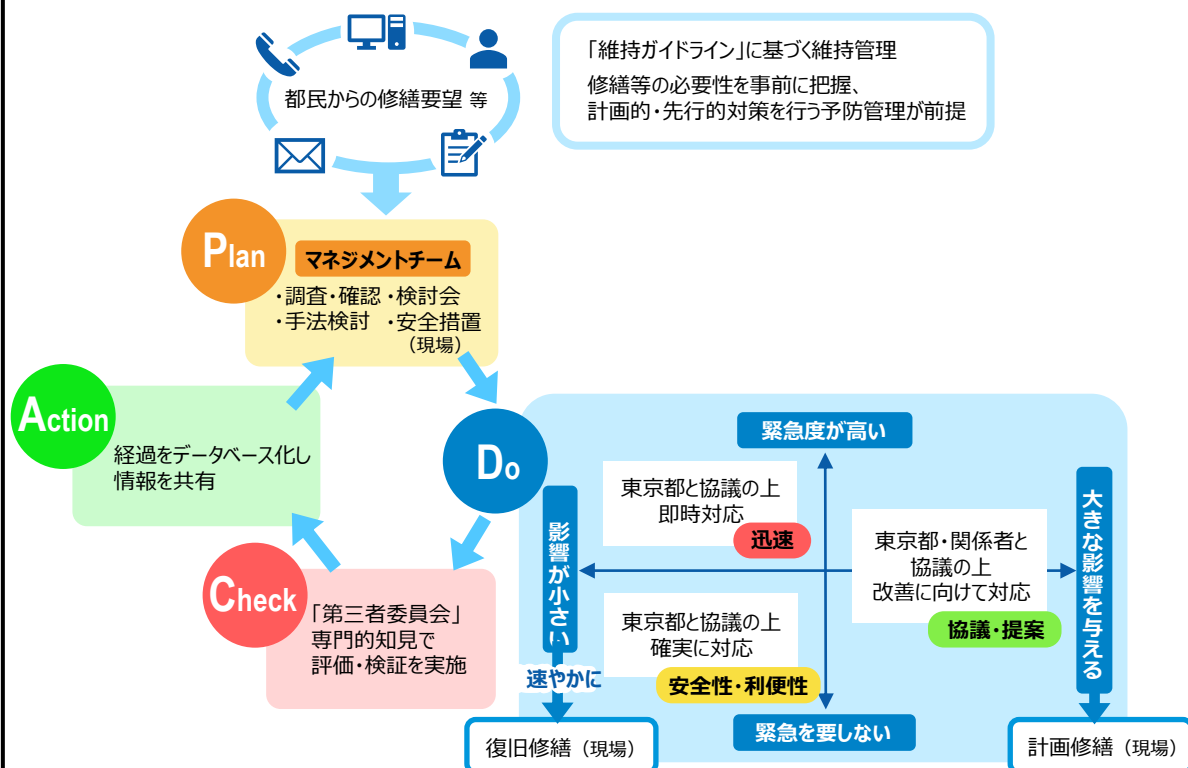
(3) 上記に属さない異常事態への対応

緊急事態が発生し、修繕の必要性が出てきたときは、安全性を第一に応急処置を実施します。本格復旧については、東京都と協議の上、実施主体や方法を明確にし、当グループとして可能な限り柔軟に対応できるよう取り組みます。

(4) 経費の効率的執行

A社が管理を行う他の公園と協力し、小規模な修繕や委託を「特約店制度」を活用しまとめて発注することで、比較的低コストかつ迅速に対応することが可能です。スケールメリットを最大限に活用し、修繕費用の削減かつスピーディーな対応を図ります。

対応姿勢



Ⅱ 事業計画

4 維持管理計画

(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. 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

海上公園は、自然環境の保全、回復を図り、都民が海や自然とふれあい、スポーツやレクリエーションを楽しめる場として、東京の埋立地にそれぞれ特色のある公園群として整備され、緑を増やす取組にこれまで寄与してきました。

一方、近年の緑を取り巻く状況を鑑みると、世界的な気温の上昇や激甚化する自然災害など「社会的な課題解決への緑の活用」や、生物多様性の損失を止め、反転させる「ネイチャーポジティブの実現」など、求められる機能や人々の価値観も変化してきています。

このような状況のもと、指定管理者として、みどりをまもり、育て、活かしていく公園の維持管理を実践することで、みどりが持つ特性を一層引き出し、「自然と調和した持続可能な都市」の実現に貢献します。

2. 公園が持つ緑の特性を引き出すための取組

(1) 樹木の管理と育成

- ・ 定期的な樹木点検を実施し、樹木の健康状態を把握します。病虫害の早期発見や適切な処置を行うことで、樹木の健全な成長を促進・維持します。
- ・ 樹種に応じた本来の樹形を維持しながら、並木や周辺景観に配慮した剪定を実施します。
- ・ 樹木が作る日陰や、植物が水分を蒸発させる働きを利用して、周囲の気温を下げる効果（気化熱）を高めるような緑地を整備し、暑熱対策に貢献します。
- ・ 巡回時には剪定バサミや剪定ノコギリを常備し、不具合を発見した場合は速やかに処理することで、安全で快適な環境を維持します。

(2) 水と緑のネットワークを活かした周遊性の向上

東部地区グループが管理する辰巳の森緑道公園から夢の島緑道公園、新木場緑道公園を経て若洲海浜公園に至るコースは**全長9キロメートルにも及ぶ、緑の回廊を楽しめるサイクリングコースとなっております。**この緑の回廊を同時期に草刈りを実施するなど、利用しやすい環境を整備することで、周遊性を向上させます。

(3) 協働・連携によりみどりを育む公園づくり

晴海ふ頭公園では大規模居住地域となる晴海フラッグの地域住民と協働で行う花壇づくりなどのボランティア活動を通じて、自然への理解を深める取組を実施します。人々が自然と触れ合い、楽しみながらみどりを育む公園づくりを展開していきます。

(4) 維持管理や開花に関する情報の発信

維持管理や開花情報をHPやSNSに掲載・発信し、花と緑が作り出す魅力あふれる景観を国内外にPRします。

(5) 発生材の再資源化

剪定作業で発生した枝葉は再資源化施設に搬入し建材などに、間伐材はイベント時のノベルティにリサイクルします。

