

都立潮風公園・台場公園 事業計画書

東京臨海副都心グループ

目 次

I 支出計画

II 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

- (1) 潮風公園・台場公園の管理運営における基本理念
- (2) 指定管理者の責務

2 人員配置計画等

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

3 運営管理計画

- (1) 都立公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組
- (2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組
- (3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法
- (4) 都民協働や地域コミュニティとの連携による公園の魅力や地域の価値の向上につながる取組
- (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
- (6) 共生社会の実現に向けた取組
- (7) 公園を舞台に緑を知り、親しむ「東京グリーンビズムーブメント」を展開するための取組

4 施設維持管理計画

- (1) 適切な維持管理を行うための取組
- (2) 事故を未然に防ぐ対策（熱中症予防対策含む）や、自然災害及び感染症などの社会課題へ対応するための取組
- (3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組
- (4) 維持管理業務の進め方（潮風公園）
- (5) 公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理の考え方

I 支出計画

単位:千円

年 度	提案額
令和8年度	99,990
令和9年度	99,990
令和10年度	99,990
令和11年度	99,990
令和12年度	99,990
計	499,950

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(1) 潮風公園・台場公園の管理運営における基本理念

1. 管理運営における基本理念

東京都では、都立公園の整備・管理運営に関する中長期的な指針として「パークマネジメントマスタープラン」を策定し、自然環境の保全、多様な利用ニーズへの対応、地域との連携など、持続可能で魅力ある公園運営の方向性を示しています。

これを受けて、各都立公園では「公園別マネジメントプラン」が策定され、公園ごとの性格や役割を踏まえた今後の目標と、管理運営に関する具体的な取組方針が定められています。

潮風公園・台場公園においても、臨海副都心の水と緑のネットワークの中核を担う存在として、地域の特性や社会状況の変化を踏まえたマネジメントが求められています。

こうした背景を踏まえ、東京臨海副都心グループ（以下、「当グループ」という。）は、公園が持つ多様な価値をさらに高め、未来にわたって愛され親しまれる場所を目指し、以下の基本理念に基づいて管理運営を行います。

基本理念

水と緑のネットワークを最大限に活用し、緑豊かな自然環境及び歴史的資源を保全・継承するとともに、地域との連携を図りながら、誰もが安全・安心かつ快適に憩い、学び、交流できる公園の形成を目指す

基本理念を実現するため、以下の4つの重要事項に基づく管理運営を行います。

重要事項1 臨海副都心の魅力と歴史・文化をつなぐ公園づくり

- ・ 臨海副都心のブランド力や魅力をさらに向上させるため、都民、NPO、（一社）東京臨海副都心まちづくり協議会（以下、「まちづくり協議会」という。）等と一体となったイベントの開催や、水と緑のネットワークを活用した賑わい創出、管理運営を行います。
- ・ 歴史や文化を伝える施設を適切に保存・活用し、その魅力を発信することで、地域の更なる活性化につなげます。

重要事項2 安全・安心を確保した公園の維持管理

- ・ すべての利用者が快適に過ごせる環境の実現を目指し、これまでに蓄積してきた公園管理の経験とノウハウを活かし、日々の安全管理に取組みます。職員の配置に加え、警備スタッフによる巡回や点検を徹底することで、事故や不正利用を未然に防止し、信頼性の高い利用環境を提供します。
- ・ 災害発生時には危機管理体制を強化し、利用者の安全確保を最優先に対応します。また、情報収集を迅速に行い、一時滞在施設への誘導等を的確に実施することで、地域防災に貢献します。
- ・ 適切な緑地管理により、緑に囲まれた居心地の良い空間を創出し、快適な利用環境を提供します。

重要事項3 地域住民や企業等との連携で公園の価値を向上

- ・ 公園の管理運営は求められる役割やニーズの変化を理解し対応することが求められます。そのためには、地域住民や企業等との連携が必要不可欠です。
- ・ 当グループは、公園を地域の交流や活動の場として提供するだけでなく、これまで培った企業等との信頼関係を活かし、管理運営や自主事業に反映させ、地域に愛される公園づくりを目指します。

重要事項4 持続可能な都市を支える公園運営

- ・ 公園は、都市が抱える様々な課題の解決に活用されてきました。具体的には、コミュニティ形成、健康増進、子育て支援、地域経済の活性化、歴史・文化の継承などです。
- ・ 当グループは、これらの課題に引き続き向き合い、「経済成長・環境保全・社会的公正」を軸にバランスよく取組むことで、自然と調和した持続可能な都市の進化に貢献していきます。また、東京都の様々な施策に対応し、公園が求められる機能・サービスの提供に努めてまいります。

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(1) 潮風公園・台場公園の管理運営における基本理念

2. ノウハウを活かした管理・運営

構 成 員 の 特 徴 と 役 割

(株)東京臨海ホールディングス	臨海副都心の多様なステークホルダーとの調整力とエリアマネジメントの実績を活かし、地域の魅力やポテンシャルを引き出しながら、賑わい創出・防災対策・事業全体を統括
東京港埠頭(株)	長年に渡る都立公園の管理運営実績と既指定管理事業の管理能力、公園を活用したイベントの企画・運営力、植栽などの専門的な技術力を持つ立場から、現場の管理・運営を担当
(株)東京テレポートセンター	臨海副都心の未処分地を活用した様々なイベントをとりまとめる調整力と、臨海副都心の駐車場を運営し、地域の交通対策に貢献する立場から、賑わいの創出と駐車場対策を担当
各社共通	これまで培った東京都や他の行政機関との連携・協力体制と行政代行能力

具体的には、記載した4つの重要事項に基づく管理運営を展開するため、構成員の持つノウハウの総合力を発揮して業務の展開を図ります。

基本理念	ノウハウの活用	主な業務展開
重要事項1 臨海副都心の魅力と歴史・文化をつなぐ公園づくり	【(株)東京臨海ホールディングス】 ・臨海ホールディングスグループ各社（5社）（以下、「RHDグループ」という。）や、まちづくり協議会とのネットワーク ・まちづくり協議会の「賑わい・集客プロジェクトチーム」に参画 【東京港埠頭(株)】 ・イベント調整力・企画運営力 ・都立公園の管理運営実績と能力 ・臨海副都心の公園との一体管理実績 【(株)東京テレポートセンター】 ・臨海副都心未処分地を活用したイベント調整力・交通対策能力 【各社】 ・RHDグループ合同防災訓練で培った危機管理能力 ・東京都の非常配備体制に対応した危機管理体制	・イベントの誘致・連携・情報集約 ・臨海副都心全体の賑わい創出 ・「東京お台場.net」や公共交通機関（ゆりかもめ・りんかい線）によるイベント情報・観光情報の発信 ・多様な自主事業の実施（台場史跡パネル展等） ・AR技術を用いて台場の歴史を体験的に紹介 ・QRトランスレーター導入による多言語翻訳 ・デジタルスタンプラリーの開催 ・東京2020大会の競技会場を巡る「ガイドツアー」の実施 ・伝統文化を体感する雪吊りの設置、門松づくり教室の開催 ・当グループが指定管理を行う他公園との協働 ・未処分地を活用した賑わい創出 ・イベント開催時の駐車場対策
重要事項2 安全・安心を確保した公園の維持管理	【(株)東京臨海ホールディングス】 ・RHDグループ内の情報集約と東京都等関係機関との連携力 ・まちづくり協議会の「防災・防犯プロジェクトチーム」にチームリーダーとして参画 【東京港埠頭(株)】 ・既指定管理者としての実績と精緻な知見 ・造園、電気、機械設備、建築等の技術者による専門的技術力 ・予防保全を軸とした維持管理能力 ・定期的な防災訓練の実施による高い防災意識 ・「大規模地震発生時初動対応マニュアル」、「緊急時アクションマニュアル」の策定	・東京都等関係機関と緊密に連携した情報伝達、安全措置 ・避難者、帰宅困難者への積極的な支援 ・災害時の対策本部設置 ・利用者、就業者、居住者への情報発信 ・安全性や快適性を重視した公園づくり ・適切な樹木の管理と育成 ・機動補修スタッフによる迅速な補修対応と維持管理 ・PDCAサイクルで実行するパークメンテナンス方式の展開 ・発災時の速やかな避難誘導
重要事項3 地域住民や企業等との連携で公園の価値を向上	【(株)東京臨海ホールディングス】 ・RHDグループや、まちづくり協議会とのネットワーク 【東京港埠頭(株)】 ・ボランティアコーディネート力 ・近隣学校、企業等との長年にわたる関係性 ・イベントの調整力、企画運営力、情報発信力	・協働で実施する環境美化活動 ・親しまれる景観づくり活動 ・NPOや企業等との連携による環境美化活動 ・花壇ボランティアによる修景の創出と都民協働 ・環境学習への協力 ・地域参加型自主事業の実施（こどもグリーンアカデミー等）
重要事項4 持続可能な都市を支える公園運営	【(株)東京臨海ホールディングス】 ・臨海副都心におけるエリアマネジメントの実績 【(株)東京テレポートセンター】 ・臨海副都心未処分地を活用したイベント調整力 【東京港埠頭(株)】 ・持続可能性を考えた視点とアプローチ ・造園技術者の知識と技術力 ・利用者のニーズを把握し対応する能力 ・社会的障壁の除去や環境問題等の社会課題に対する理解	・イベント開催や企業間連携を通じて利用者を呼び込み、臨海副都心全体の経済成長と活性化を実現 ・グリーンインフラの活用による都市環境の改善 ・再生可能エネルギーの導入 ・HPの問合せ窓口やアンケートでニーズを把握し反映 ・誰もが快適に利用できる空間の提供 ・バリアフリーマップの整備や段差の解消

3. 指定管理終了後の姿

当グループが持つ公園管理経験や専門性の高いノウハウを最大限発揮し、指定管理期間終了後には、**潮風公園・台場公園が国内外の利用者、地域住民、進出企業等にとって親しみやすく魅力的な公園となることを目指し、臨海副都心全体の賑わいに貢献するとともに、将来にわたり地域に愛される公園として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) 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

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。

- ① 全職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。
- ② H P は、障害者を含む全ての利用者がウェブコンテンツを利用できるようキーボードでの操作やテキストのサイズ変更等のウェブアクセシビリティに対応します。
- ③ 受付窓口で筆談具やタブレット等を用意し、障害特性に応じた対応を行います。
- ④ バリアフリーマップの整備や段差解消を実施し、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、全職員が相談できる場所を提供します。
- ② 全職員向け、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。より公平・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、省エネルギーの推進、再生品の使用等、管理運営業務全般において、環境に配慮した取組を推進します。

- ① 公園で使用する電力は、**再生可能エネルギーでつくられた電力**に順次シフト
- ② 執務室等は照明のLED化やサーキュレーターにより使用電力量を削減
- ③ 車両はハイブリッド自動車や電気自動車等低公害車に切り替え
- ④ 使用する事務・作業用品は「東京都グリーン購入ガイド」に認定された製品を使用
- ⑤ 企業や都民と連携して実施する環境美化活動を通じ、企業等の社会貢献活動をサポート
- ⑥ 剪定作業で発生した枝葉は再資源化施設に搬入し、建材等にリサイクル

(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 に対する職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。

Ⅱ 事業計画

1 管理運営に関する基本的事項

(2) 指定管理者の責務

サステナビリティへの取組

関連するSDG s の目標	環境への取組
  	環境負荷低減 <ul style="list-style-type: none"> ・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
   	省エネルギーの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギー電力へのシフト ・園内照明を順次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低公害車に切り替え
  	大気汚染・水質汚染の防止 <ul style="list-style-type: none"> ・発生した樹木の剪定枝葉を建材等にリサイクル ・企業等との協働による環境美化活動や花壇整備活動
関連するSDG s の目標	社会への取組
 	ダイバーシティ推進 <ul style="list-style-type: none"> ・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や筆記用タブレット、電子パッド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
 	DXの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・QRトランスレーターを導入し台場の歴史や日本文化を発信 ・利用案内の質を向上させるため、チャットボット等を導入 ・撮影申込をシステム化し利便性を向上 ・AR技術を活用したデジタルスタンプラリーの開催
   	利用者満足度の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心な管理運営（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SDG s の目標	ガバナンスへの取組
  	ガバナンス <ul style="list-style-type: none"> ・都やまちづくり協議会、RHDグループとの定例会の実施 ・パークミーティングの開催 リスクマネジメント <ul style="list-style-type: none"> ・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・評価し業務へ反映（PDCAサイクル） コンプライアンス <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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

ア 総括表

(単位：人)

管理組織(公園名等)	雇用形態			備考
	常勤職員	非常勤職員	その他(具体的に)	
本社等	4. 4 9			本社等 4. 49 名は、臨海副都心地区公園の業務などを兼務します。
潮風公園	0. 8 7	0. 8 7		
台場公園	0. 1 3	0. 1 3		潮風公園管理所で対応
	5. 4 9	1		

※各管理組織の雇用形態の内訳を記入してください。常勤とは週 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とします。

非常勤職員は、パート、アルバイトなど臨時に契約する職員とします。

※「本社等」の欄には、貴団体の本社等統括組織に配置する公園管理に係る人員を記入してください。

※管理所のない公園については、備考欄にどのような体制をとるか記入してください。(〇〇公園管理所で対応、公園外に拠点を設置など)

イ 公園別内訳 【潮風公園】

	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
				常勤	非常勤	委託	その他 （具体的に）		
管理所配置人員	パークスタッフ	現地責任者、ボランティア調整、施設管理、撮影許可関係、イベント企画・運営、受付及び巡回等	公園管理運営業務等の経験者、2級小型船舶操縦士、上級救命技能認定、チェーンソー	○		—		3 5 時間	台場公園と按分計上しています。
	サブスタッフ	撮影許可関係、イベント運営、受付及び巡回等			○	—		3 5 時間	
	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	○		—		3 時間	臨海副都心地区公園・台場公園の業務などを兼務するため按分計上しています。
	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	○		—		3 時間	
	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、造園技能士等	○				3 時間	
	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	○				3 時間	
	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	○				3 時間	
	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	○				3 時間	
業務委託	警備スタッフ	夜間巡回、業務報告書作成、引き継ぎ	救命救急訓練	—	—	○		2 8 時間	1 日 4 回巡回 1 回 1 時間
	警備スタッフ	夜間巡回、業務報告書作成、引き継ぎ	救命救急訓練	—	—	○		2 8 時間	

※1枚1公園として公園名を記入し、全公園分を作成してください。

※職員一人ごとに記入してください。

※役職については、公園を管理運営するうえで必要と思われる役職（所長、警備員等）を記入してください。

※能力、資格、実務経験等は実際に配置する予定職員を想定のうえ記入してください。

※雇用形態は該当する欄に○をつけてください。その他の場合は具体的な雇用の形態を記入してください。

※「業務委託」については、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してください。

※本表とは別に職員のローテーション表を作成し提出してください。（標準1か月分：様式任意）

ウ 職員ローテーション表

管理公園：潮風公園・台場公園

事務所：潮風公園管理所

役職／日・曜日		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	備 考
		日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	
公園管理所	公園センター長	○	◎			◎	◎	○	○	◎	◎	○	◎	◎	◎	◎		○	◎	○	○	◎	◎		◎		○	○	◎	◎	◎	兼務
	パークスタッフ	◎		◎	◎		◎	◎	◎		◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	専任
	サブスタッフ	○	○			○	◎	○	○	○	○		○	◎	○		○	○	○	○		○	◎		○		○	○	○	○	○	専任
	機動補修チーフ	○		○	○	○	◎	○		○		○	○		◎	○	○		○	○	○	○	◎		○		○		○	○	◎	兼務
	機動補修スタッフ①	○	○	○	○		◎	○	○		○	○		◎	○	○	○		○	○	○	○	◎	○	○	○		○	○	○	○	兼務
	機動補修スタッフ②	○		○		○	◎	○	○		○		○	○	◎	○		○	○	○	○	○	◎		○	○	○	○		◎	○	兼務
	機動補修スタッフ③	○	○	○	○		◎	○	○		○	○		◎	○	○	○	○	○	○	○	◎	○	○		○		○	○	○	○	兼務
	機動補修スタッフ④	○		○	○	○	◎	○		○		○	○		◎	○	○		○	○	○	○	◎		○	○	○	○		◎	○	兼務
	警備スタッフ①	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	○	○	○	夜間警備
	警備スタッフ②	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	○	◎	○	○	○	○	○	○	○	○	○	夜間警備
東京港埠頭株 本社	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
	企画スタッフ	○	○	○	○	○	◎	○		○	○	○	○	◎	○		○	○	○	○	○	◎		○	○	○	○	○	○	○	○	通常本社勤務
行事等							全体会議														イベント会議											
公園管理所スタッフ計		8	6	8	7	7	10	8	8	7	7	7	9	7	6	8	7	8	8	10	9	7	8	7	7	7	8	7	7	8	6	
内 訳	専任スタッフ	2	1	1	1	1	2	2	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1	2	2	1	1	1	2	2	1	2	1	
	兼務スタッフ	4	3	5	4	4	6	4	5	3	4	3	6	4	2	5	4	4	5	6	6	3	4	4	4	4	4	3	4	4	3	
	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	
その他スタッフ計		0	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	4	0	0	4	4	4	4	4	0	0	4	

潮風公園管理所・お台場海浜公園管理所(港湾局所管)を拠点として相互に活用し、一体的な管理によるメリットを最大限に活かした運営を行います。

(注)1 公園センター長は統括責任者とする。

(注)2 ◎印は、出勤日及び現地責任者、○印は、出勤日

(注)3 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)4 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)5 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

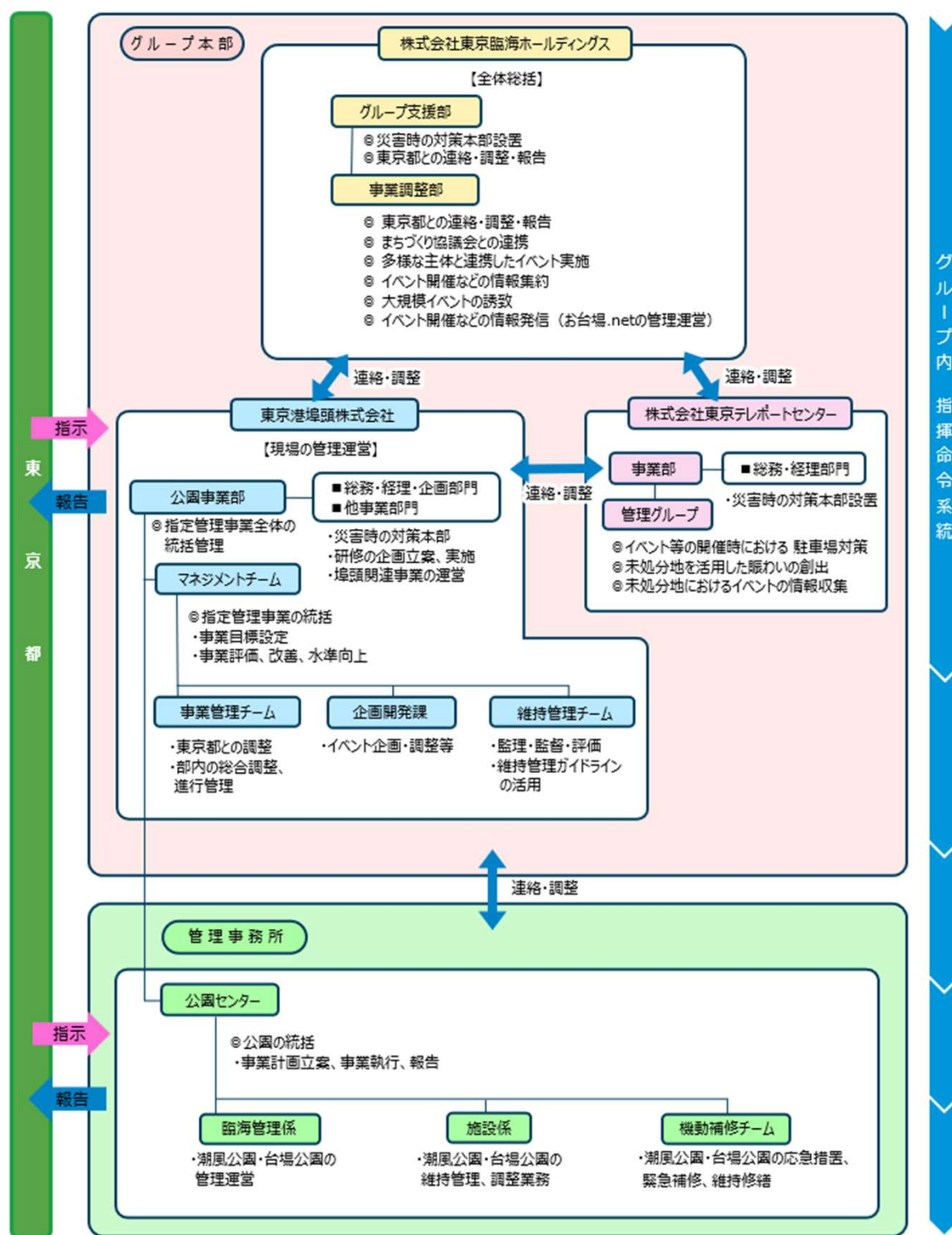
2 人員配置計画等

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

1.組織構成

臨海副都心でのエリアマネジメントの実績を活かし、賑わい創出・防災・事業統括を推進する「(株)東京臨海ホールディングス」と、都立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、培った知識や経験に基づくノウハウを有する「東京港埠頭(株)」、未処分地を活用した賑わいの創出と駐車場対策を担当する「(株)東京レポートセンター」の共同団体に管理運営を行います。

2.指揮命令系統・役割分担

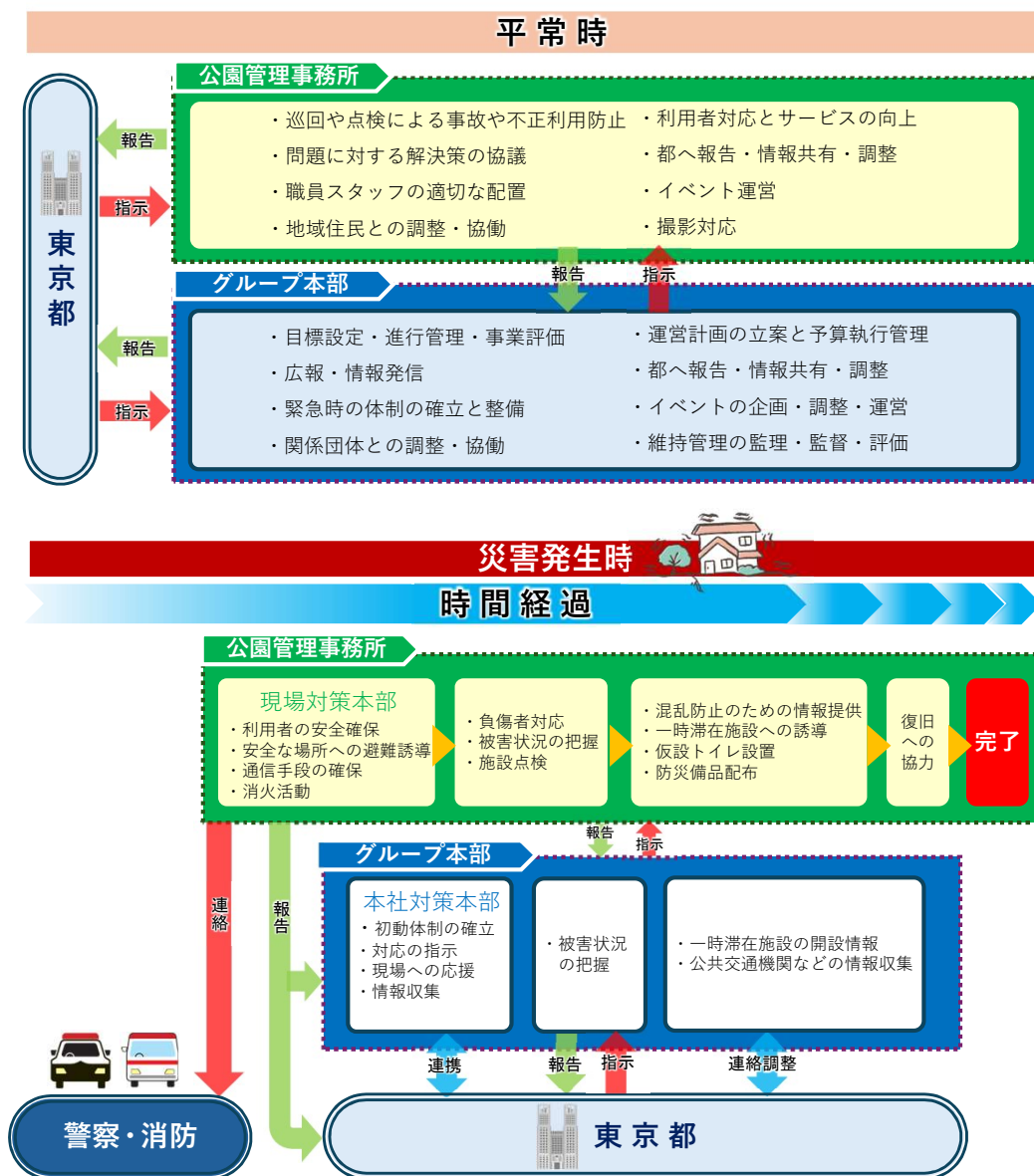


Ⅱ 事業計画

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

- ・夜間警備を年間を通し配置し、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。
- ・公園施設や周辺施設への迷惑行為が連続して発生する、もしくは懸念される場合には、特別警戒警備を実施するなど臨機応変に対応します。

4.管理所のない公園での体制

- ・職員や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、突発的な事象に的確かつ迅速に対応できるよう訓練を行い、万全の態勢を整えます。
- ・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。
- ・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.基本的な考え方

当グループでは、管理運営の基本理念を実現するため、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。

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職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、職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

管理運営の基本理念を実現していくためには、職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、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。

《5つの能力向上への取組》

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	利用者へ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 ●RHDグループ合同防災訓練：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 運営管理計画

(1) 都立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

臨海副都心は、都心からのアクセス性に優れ、職・住・学・遊といった多様なライフスタイルを実現できる、均衡の取れた都市としての性格を有しています。さらに、豊かな緑や海の自然、港の景観など、貴重な資源にも恵まれています。

潮風公園は大型客船が停泊可能な東京国際クルーズターミナルと隣接しており、インバウンドの影響でより一層公園の利用が高まるものと認識しています。

台場公園は、文化財である史跡を保存する公園として（公財）日本城郭協会より「続日本100名城」に選ばれており、お台場海浜公園へのアクセスもよく、東京湾や臨海部の都市景観の眺望を楽しみながら散策できる観光スポットとして親しまれています。

共通の特性

- ・隣接するお台場海浜公園と一体的な利用が可能
- ・四季折々の花と緑、水辺が楽しめ、自然豊かな癒しの空間を形成
- ・海越しの高層ビル群、レインボーブリッジ、航行する貨客船などが望め、海辺ならではの景観が人気

公園名	各公園の特性
潮風公園	<ul style="list-style-type: none">・東京湾岸道路を境に北地区と南地区に分かれ、遊歩道やコーストデッキ、噴水等の施設を整備・緑に囲まれた環境の中で、釣り、バーベキューなどのレジャーを楽しめる施設が好評・約1haの広さがある太陽の広場は、ピクニックやイベント開催等、多目的な空間として機能・東京2020大会のビーチバレーボール競技の会場であり、レガシーの継承と活用に期待
台場公園	<ul style="list-style-type: none">・貴重な文化財である史跡を保存するとともに、憩いの場として散策路や広場、植栽を整備・土手に植栽された黒松の並木が、海岸の史跡公園としての景観形成に寄与・東京都景観条例で「特に景観上重要な都選定歴史的建造物等」に指定

こうした環境の変化や利用者のニーズに柔軟に対応するため、これまでも利用状況に関するアンケートを実施するとともに、普段から利用者の貴重なご意見をいただく等、様々な手法によりニーズの把握を行ってきました。

今後においても公園の特性を活かし、ニーズに即した事業をスピード感を持って実施するなど、常に利用者目線に立ち、魅力とサービスを高める管理運営を行うことが重要と考えます。

そのため、当グループは以下の実施方針に基づく取組を着実に遂行し、新しい時代の利用者ニーズを常に意識し、公園の魅力を向上させてまいります。

実施方針

1 臨海副都心のブランド力を向上させる賑わいの創出と歴史・文化の活用

2 安全性・快適性を兼ね備えた、災害に強い公園の整備

3 地元住民や企業等との連携を強化し、利用者のニーズを反映した運営

4 水と緑のネットワークを活用し、自然を身近に感じられる景観づくり

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(1) 都立公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組

2.具体的な取組

当グループは、実施方針に基づき以下の取組を着実にを行い、指定管理者としての社会的責任を果たしていきます。

		基本理念の 重要事項
①	臨海副都心のブランド力を向上させる賑わいの創出と 歴史・文化の活用	1・4
<ul style="list-style-type: none">・公園資源を最大限に活用し、多様な自主事業を通じて利用促進と満足度向上を図り、臨海副都心の発展に貢献します。・当グループが指定管理を行う公園を対象にしたスタンプラリーやレガシーガイドツアー等、他公園や近隣施設と共同で開催するイベントを開催し、地域の回遊性向上に寄与します。・台場公園の歴史や施設を紹介する「台場史跡パネル展」を開催します。・外国人観光客にも興味や関心を持っていただけるよう、QRトランスレーターを導入します。・日本の伝統文化を体感する雪吊りの設置や門松づくり教室を開催します。		
②	安全性・快適性を兼ね備えた、災害に強い公園の整備	2・4
<ul style="list-style-type: none">・不具合の傾向を綿密に分析し、計画的な交換や修繕を行う予防管理手法を基本とした「パークメンテナンス方式」により、利用者への影響を未然に防ぎ、安全を確保します。・「大規模地震発生時初動対応マニュアル」、「緊急時アクションマニュアル」に基づいた連絡・報告体制の構築、災害用無線・災害用携帯電話の常備のほか、避難誘導訓練やRHDグループでの共同防災訓練を実施します。・HPや公園パンフレット等、情報発信ツールの多言語化のほか、翻訳ツールを活用した利用案内を行います。・ユニバーサルデザインの考え方に基づくサインのピクトグラム化、施設のバリアフリー化など、誰もが快適に利用できる環境を整えます。		
③	地元住民や企業等との連携を強化し、利用者のニーズを 反映した運営	3・4
<ul style="list-style-type: none">・まちづくり協議会等とパークミーティングを開催し、課題や要望に関する意見交換の場を設けるほか、対面やHPの利用者アンケートから多様なニーズを把握し、管理運営に反映させます。・都民や企業等と花壇制作や環境美化活動を協働で実施し、公園を社会貢献の場として提供します。また、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」に掲載し、ボランティア文化の醸成に貢献します。・地域参加型の自主事業の実施や環境学習への協力を通じて、より強固な地域コミュニティの形成を目指します。・SNS等を活用し、近隣の商業施設や観光スポットの情報提供を行った上、東京国際クルーズターミナルやゆりかもめの駅に公園案内パンフレットを設置するなど、周辺施設との相互案内を実施します。		
④	水と緑のネットワークを活用し、自然を身近に感じられる 景観づくり	1・3・4
<ul style="list-style-type: none">・水と緑のネットワークを形成する豊かな自然の機能を活かし、都市の中で自然を感じられる健全な緑地づくりを進めます。・「都立公園リフレッシュプロジェクト」の考え方を踏まえ、水辺の景観と緑地が融合した空間の中で、利用者が憩い、快適に過ごせる環境を整えます。・管理事務所前に四季の花々が彩る花壇を整備することで、訪れる人々が季節の移ろいを感じられる場を提供します。		

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

1. 基本的な考え方

潮風公園・台場公園は、東京湾の美しい景観を楽しみ、歴史・文化を味わえるような、他にはない魅力的な特性を持っています。

当グループでは、Ⅱ3(1)「都立公園の管理運営についての実施方針と具体的な取組」で掲げた実施方針に基づき、常に細部までこだわったサービスを心掛け、スタッフ一同が一丸となり、ニーズに応じた柔軟な対応や公園を安全・安心・快適に利用できるよう、次の取組を実施します。

2. 具体的な取組

	取組項目	具体的な内容
1	賑わいを創出するイベントの開催や施設の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・年間を通じた大小さまざまなイベントや海上公園と連携したイベントの実施により、賑わいを促進し、地域の活性化に貢献 ・地域の子どもたちを対象とした環境学習や夜の公園を巡り自然観察を行うナイトツアーを開催し、緑の大切さを学ぶ機会を創出 ・太陽の広場を活用した毎朝のラジオ体操やウォーキング・ランニングコースの設置により、継続的な利用促進と健康増進の場を提供
2	歴史と文化の継承	<ul style="list-style-type: none"> ・正月飾りである門松を製作する教室や凧作り凧揚げ体験教室の開催のほか、台場公園の松に雪吊りを実施し、国内外の利用者が日本の文化や風習を楽しく理解できる機会を創出 ・台場史跡パネル展をお台場海浜公園内で開催
3	誰もが快適に利用できる環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・多言語翻訳機を活用した案内や授乳室の整備等、充実したサービスの提供 ・全職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
4	多様な利用者ニーズの把握	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・パークミーティングやHPの問合せ窓口、QRコードを活用したアンケート、意見箱の運用等から多様なニーズを把握し、管理運営に反映
5	公園利用におけるDX化	<ul style="list-style-type: none"> ・台場の史跡や雪吊り文化の紹介等でQRトランスレーターによる多言語自動翻訳を導入し、スマートフォン等で手軽に情報を入手できる環境を整備 ・AR技術を活用し、砲台跡に大砲があった風景をスマートフォン上で再現できるよう、QRコードと手順書を記載した看板を設置 ・利用案内の質を向上させるため、チャットボット等を導入 ・WEB上で撮影利用申請が行えるシステムを導入
6	国内外の利用者に向けた情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・HPやSNS、デジタルサイネージでイベント情報、四季折々の草花の情報、公園の見どころ、工事情報等をリアルタイムに発信 ・HPやパンフレットといった情報発信ツールの多言語化 ・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



1.賑わいを創出するイベント
(オリンピックレガシーガイドツアー)



2.歴史と文化の継承
(門松づくり教室)



5.公園利用におけるDX化
(QRを活用した雪吊り文化の紹介)

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(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の確に把握

C S（顧客満足度）アンケートを実施するほか、HP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) 内容に応じて公平・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、東京港埠頭(株)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、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。

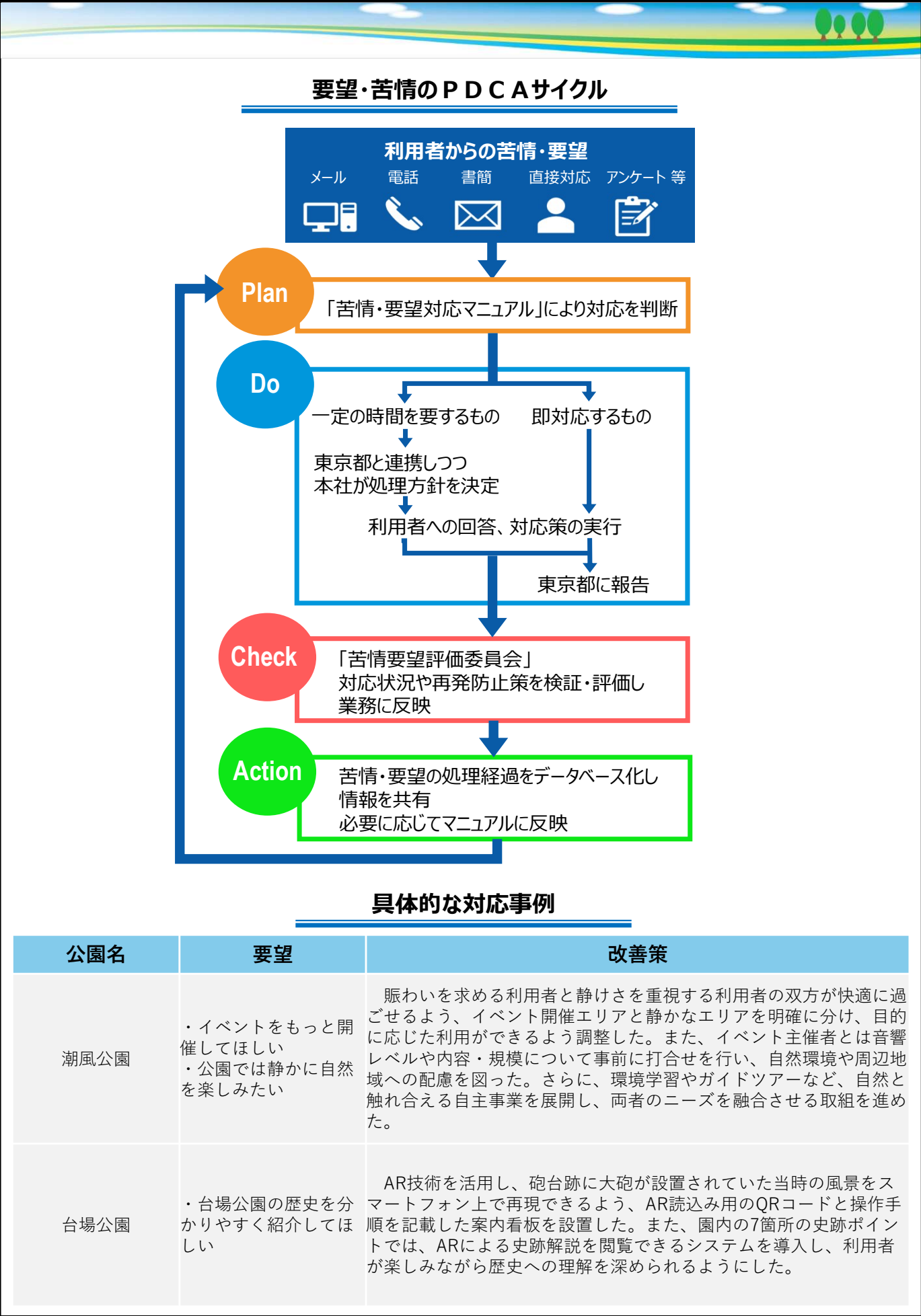
[評価：C] 対応結果について、東京港埠頭(株)の管理職で構成される「苦情要望評価委員会（月次開催）」に報告し、評価、検証します。

[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 運営管理計画

(3) 利用者要望の把握方法と管理業務への反映方法



Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(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

都立公園は、地域やそれぞれの特性に合わせて、その魅力や価値を高めていくために、進出事業者や都民等との協働・連携による取組みが不可欠であります。

そのため、積極的に協働・連携の機会を作り、管理運営の基本的な考え方を共有しながら、潮風公園・台場公園の活性化に取組み、魅力や価値を高めてまいります。

2. 具体的な取組

(1) 公園への愛着を育む取組

・潮風公園・台場公園の魅力を地域の人々に広め、公園への愛着を育むことを目的に、地域住民、ボランティア団体等と協働し、イベントやボランティア活動を通じて、連携を深める取組を実施します。

・ボランティア活動はHPで幅広く募集するほか、「東京ボランティアレガシーネットワーク」を活用して、幅広い世代への情報発信やユーザー同士の交流の機会を創出し、活動の継続を推進します。

・地域と連携した事業については、まちづくり協議会とのネットワークを活用し、進出事業者の参画を促進するとともに、近隣施設や住民の協力を得ながら展開していきます。

ボランティア・協働

実施場所	具体的取組例
潮風公園・台場公園	自然環境を美しく保つ環境美化活動
潮風公園	地域の学校や保育施設を対象に環境学習や花植え、植樹等が体験できる機会を提供
潮風公園	花壇ボランティアによる景観づくり

地域連携

実施場所	具体的取組例
潮風公園・台場公園	海上公園と連携したデジタルスタンプラリーを開催し、回遊性を向上
潮風公園	地域住民及び近隣ホテルの宿泊者等を対象に、毎朝、英語のラジオ体操放送を実施し、健康促進と国際交流の機会を提供
潮風公園	海上公園との連続性を活かした、誰もが気軽に利用できるウォーキング・ランニングコースを設置し、利用者の増加を促進
潮風公園	臨海副都心のスポーツ施設や海上公園等と連携した、東京2020大会のレガシーを巡るガイドツアーを開催

(2) パークミーティングの実施

・パークミーティングを定期的の実施し、公園の利用方法や施設改善、イベント開催に関する意見・要望を収集し、管理運営に反映します。実施可能な提案には優先順位を付けて対応し、次のミーティングやHP等で対応状況を報告します。

① 開催頻度と形式

開催頻度：年2回を基本とし、必要に応じて随時開催

形式：対面・オンラインミーティング

② 参加者の構成

地域住民や地元関係団体（まちづくり協議会、自治体、自治会）

ボランティア団体、イベント事業者等を対象とする

③ 議題の例

- ・公園の利用状況と課題
- ・施設の改善要望
- ・イベントの企画、提案
- ・防災、安全対策
- ・維持管理（樹木、清掃等）

④ 意見収集の方法

- ・ミーティング中の意見交換
- ・事前アンケート（紙・Webフォーム）等

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(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. 基本的な考え方

公園の魅力をこれまで以上に高め、利用を促進するためには、公園を取り巻く環境の変化や新たなニーズに的確に対応するとともに、長年の管理・運営で培ったイベントの企画運営力や近隣企業、近隣施設、地域住民等との連携を活かすことが重要と考えます。

このため、当グループはこれまでの公園管理の実績を踏まえ、「賑わいの創出」と「地域連携」の視点で自主事業を展開します。

2. 具体的な取組

(1) 賑わいの創出

年間を通じて、大小様々なイベントの実施や賑わい創出のプログラムを実施します。実施に際しては公園の資源を十分に活用し、利用促進や公園利用者の満足度向上に貢献する自主事業を展開します。

(2) 地域連携

① 近隣企業との連携

- ・ 臨海副都心の進出事業者と連携したイベントを実施します。
- ・ 環境学習プログラムや地域の魅力を発信する内容とします。
- ・ 公園の認知度向上、愛着増進を図り、臨海副都心の発展につなげます。

② 地域交流の活性化

- ・ 公園スペースを近隣学校等の学習の場として活用します。
- ・ イベントを通じた交流によって、より強固な地域コミュニティの形成を目指します。

③ 他公園や近隣施設との連携

- ・ 臨海副都心全体の活性化を図るため、他公園や近隣施設と共同でイベントを開催します。
- ・ これによりエリア全体の賑わい創出や認知度向上を目指します。



(3) 自主事業計画

以下の4種類に分類し展開します。

- ◆ 水と緑のネットワークの活用
- ◆ スポーツによる健康増進
- ◆ 歴史・文化の継承
- ◆ ボランティア・協働



3. 資金調達方法・期待できる効果・収益還元

項目	内容
資金調達方法	<ul style="list-style-type: none">・ 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・ 主催者自身の自主財源
期待できる効果	<ul style="list-style-type: none">・ 公園利用の促進・ 公園の価値向上および利用者満足度の向上・ 多様なニーズに応える魅力ある公園の実現・ 周辺地域の回遊性向上および賑わいの波及による臨海副都心全体の発展
収益還元	<ul style="list-style-type: none">・ イベント、プロジェクトの自主事業実施費・ チラシ、パンフレット印刷費・ ボランティア活動費・ 施設の維持修繕・ ノベルティ製作 等

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(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

自主事業計画

【水と緑のネットワークの活用】

開催場所	名称	開催時期	内容	資金調達
潮風公園 台場公園	フォトコンテスト	通年	公園の6つの魅力をテーマにした写真を募集し、コンテストを開催	自主財源
	デジタルスタンプラリー	通年	海上公園と連携し各公園を巡るデジタルスタンプラリーを開催。AR技術を活用した史跡の解説や見どころの紹介が楽しめる	自主財源
潮風公園	ナイトツアー	8月	夜の公園を巡り、自然観察を通じて新たな魅力を発見するイベントを開催	参加料
	レガシーガイドツアー	3月	臨海副都心の公園やスポーツ施設に点在する東京2020大会レガシーを巡るガイドツアー	自主財源
	お台場・潮風 連携イベント	8月	お台場海浜公園でアクティビティを行った後、潮風公園でバーベキューを楽しむイベント	参加料
	海の灯まつり サテライトイベント	10月	お台場海浜公園で実施される、ペーパーランプに火を灯して砂浜に地上絵を描くイベントと連携したサテライトイベントを開催	協賛金
	TOKYOガンダム PROJECT	9～12月	臨海副都心の観光拠点として、賑わいや回遊性に寄与するイベントを開催	協賛金
	アカペラコンサート	3月	臨海副都心の各所に会場が点在する、学生主体による声だけで奏でる音楽イベント	協賛金

【スポーツによる健康増進】

開催場所	名称	開催時期	内容	資金調達
潮風公園	ウォーキング・ランニングコースの設置	通年	海上公園との連続性を活かし、海や緑、美しい景観など公園の見どころを巡るウォーキング・ランニングコースを設置し、HP・SNSでPRを図る	自主財源
	ラジオ体操放送	通年	地域住民及び近隣ホテルの宿泊者などを対象に、太陽の広場にて、毎朝英語によるラジオ体操を放送し、健康の促進と国際交流の機会を提供	自主財源
	潮風・お台場 ウォーキングイベント	10月	ウォーキング愛好家から初心者まで楽しめる、臨海副都心の自然と都市の景観を楽しむウォーキングイベント	参加料
	潮風マラソン	9月	潮風公園の北側からしおかぜ橋を渡り、南側へと続くコースで行われる爽快なランニングイベント	参加料
	エクサパーク	10月	在宅ワーク・加齢による運動不足を解消する手軽なストレッチや軽負荷の運動を紹介・体験するイベント	自主財源

【歴史・文化の継承】

開催場所	名称	開催時期	内容	資金調達
潮風公園	門松づくり教室	12月	日本の伝統文化を体験する正月向け門松づくり体験教室	参加料
	凧作り凧揚げ体験教室	11月	凧作り凧揚げ教室及びスポーツカイトや巨大凧揚げの実演を行うイベント	自主財源
台場公園	雪吊りの披露	12～3月	台場公園の松に雪吊りを実施し、日本の伝統文化を披露	自主財源
お台場 海浜公園	台場史跡パネル展	通年	台場公園の歴史をパネル展示で紹介する。パネルにはQRを設置し、スマートフォン等で読むことで、多言語対応や音声対応を可能とする	自主財源

【ボランティア・協働】

開催場所	名称	開催時期	内容	資金調達
潮風公園 台場公園	環境美化活動	随時	社会貢献、環境保全活動の一環として、都民及び企業等と協働で公園内の清掃や除草等を実施する	自主財源
潮風公園	こどもグリーン アカデミー	随時	地域の子どもたちを対象に、環境学習や花植え、植樹などの体験を通じて、緑を育てることの大切さを学ぶ機会を提供	自主財源
	花壇ボランティア	随時	参加者が公園に親しみながら公園花壇の手入れをし、魅力あふれる景観を形成する	自主財源

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(6) 共生社会の実現に向けた取組

1.基本的な考え方

現代社会においては、年齢、性別、国籍、障害の有無などにかかわらず、すべての人が互いに尊重し合い、支え合いながら共に生きる「共生社会」の実現が求められています。これは、持続可能で包摂的な社会を築くための不可欠な価値観であり、公共空間のあり方にも大きな影響を与えています。

公園は憩いの場であると同時に、人々が自然と触れ合い、交流し、学び合うことができる重要な社会資源です。こうした背景を踏まえ、当グループではインクルーシブな公園づくりを推進し、以下の具体的かつ実践的な取組を展開いたします。

2.具体的な取組

安全・安心

誰もが安心して利用できる

(1) 社会的障壁の除去や合理的配慮の徹底

- ・社会的障壁の除去や合理的配慮に関する研修を受講するとともに、車いす利用者や高齢者、ベビーカー利用者が安全に利用できるよう、段差のない通路やスロープ、視覚障害者向けの誘導ブロックを整備し、バリアフリーマップをHP上で公開します。

- ・障害の有無や性別にかかわらず利用できる「バリアフリーストイレ」の整備をはじめ、ジェンダーや多様性への配慮を徹底し、すべての人が安心して利用できる空間の確保に努めます。

- ・受付窓口には筆記用具やタブレット端末を備え、コミュニケーション支援を行うとともに、貸出用車いすを用意するなど、障害の特性に応じた適切なサポートを提供します。

(2) 災害に備えた対応

- ・災害時に備え、利用者の避難誘導を含む防災訓練を実施します。訓練では、簡易トイレの設営や一時滞在施設への案内、交通情報の提供に加え、専用システム「ハザードトーク」「ハザードビュー」を活用し、迅速な対応に向けた体制の整備を図ります。

(3) 多言語対応・情報のアクセシビリティ

- ・外国人利用者にも配慮し、多言語翻訳機やタブレットのアプリを活用し、受付や案内業務において、リアルタイムで多言語対応を可能にします。

- ・サインのピクトグラム化によって、視覚的に理解しやすいサインを整備し、言語に依存しない案内を推進します。

- ・案内板やパンフレット、HP等を多言語化し、外国人利用者にも分かりやすい情報提供を実施します。

(4) 利用者の声を反映した運営

- ・利用者からの意見や要望をHPの問合せ窓口やアンケート、パークミーティングなど、様々な方法で収集・把握し、すべての人が等しく利用できる公園の整備に役立てます。

参加・交流

多様な利用者の交流を促進する

(1) 幅広い世代が参加できる活動

- ・地域住民やボランティア団体と協力し、子どもから高齢者まで幅広い世代が参加できる清掃や花壇制作などの活動を通じて、公園の美化と魅力の向上を図るとともに、人々の交流を促進する管理運営を行います。

(2) 誰もが気軽に楽しめる取組

- ・潮風公園の太陽の広場を活用し、朝のラジオ体操を実施します。HPやSNSに加え、近隣のホテルなどを通じて広報を行い、滞在中の外国人観光客も気軽に参加できるよう、英語による放送など、多様な利用者への配慮を行いながら実施します。

Ⅱ 事業計画

3 運営管理計画

(7) 公園を舞台に緑を知り、親しむ「東京グリーンビズムーブメント」を展開するための取組

1. 基本的な考え方

都立公園は、都市における貴重な緑の空間であり、都民の憩いの場としての役割のほか、環境保全、防災、教育など多様な機能を有しています。加えて、豊かな緑を守り育て、次世代へ継承していくことが求められており、グリーンインフラの推進を通じて、社会的課題の解決に資する取組が進められています。

そのため、「東京グリーンビズムーブメント」は、単なる緑化推進ではなく、都市と自然の共生を目指す包括的な環境施策として展開されていることを認識しております。

東京都が推進する「東京グリーンビズ『東京都の緑の取組Ver.3』」では、都立公園を活用した普及啓発イベント等の実施が、緑の価値を都民に伝える重要な施策として位置づけられています。

当グループでは、こうした基本認識を踏まえ、**都立公園を舞台とした緑とのふれあいの機会を創出し、都民の理解と参画意欲の向上を図ることを重視**し、以下の取組を実施します。

2. 具体的な取組

(1) 緑とのふれあいを通じた環境意識の醸成

自然に親しみ、環境保全・生物多様性保全への理解を深める機会を提供する

開催場所	名称	内容
潮風公園	ナイトツアー	昼間とは違う表情を見せる夜の公園で、自然観察を通じて新たな公園や自然の魅力を発見する「ナイトツアー」を開催する。 専門ガイドの案内のもと、夜行性の動物や昆虫、植物の観察をはじめ、香りを感じたり音に耳を傾けたりしながら、五感を使って自然とふれあう時間を楽しむ。
潮風公園	こどもグリーンアカデミー	地域の子どもたちを対象に、自然とのふれあいや環境保全の大切さを学ぶ体験型プログラムを実施する。 花植えや植樹などの実践活動を通じて、緑を育てる楽しさを感じながら、自然を大切にする気持ちを育むきっかけとする。
潮風公園	花壇ボランティア	地域のボランティア参加者と協働で公園の花壇の手入れを行い、四季折々の花々が彩る魅力的な景観づくりに貢献する。 参加者が自然に親しみながら、緑の大切さや地域とのつながりを実感できる機会を提供する。
台場公園	雪吊りの披露	冬の風物詩である「雪吊り」を台場公園の松に施し、自然との調和を大切にしている日本の伝統的な造園技術と文化を紹介する。 さらに、QRトランスレーターを導入し、スマートフォン等でQRコードを読み取ることで、雪吊りの意味や歴史、技術的な背景などを複数言語で簡単に閲覧できる環境を整備する。

(2) 緑の価値を伝える情報発信の強化

HPやSNS等で自然の魅力を見てわかる形で伝える

① 自然の魅力を伝える投稿

- ・園内の開花状況や紅葉の様子などを写真付きで紹介
- ・樹木や草花の特徴、季節による変化などを、「自然の豆知識」としてわかりやすく解説

② 保全活動の様子を発信

- ・花壇制作や清掃活動といったボランティア活動の様子を写真付きで紹介
- ・「こどもグリーンアカデミー」などの参加者の声や環境学習の記録を定期的に発信

③ 公園の魅力をより広く伝えるための取組

- ・HPやパンフレット等の情報発信ツールの多言語化対応
- ・情報提供の効率化と質の向上を目指し、チャットボット等を導入

Ⅱ 事業計画

4 施設維持管理計画

(1) 適切な維持管理を行うための取組

1.維持管理の基本方針

適切な維持管理を実施するにあたっては、公園施設の機能を理解し、その価値を十分に高めることができるよう、これまで積み重ねてきた経験とノウハウを最大限に発揮した維持管理を行うとともに、様々な要請に対しても、創意と工夫をもって誠実かつ柔軟に対応します。

具体的には、東京都の維持管理方針や仕様書を踏まえた独自の「維持管理ガイドライン」を基に、「パークメンテナンス方式」で品質の確保や業務の検査業務を実施し、改善を進め、以下の最適な維持管理を行います。

日常管理の取組

(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 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 定期的な樹木の診断を実施し、病害虫の予防と対策を行うことで、樹木の健康を保ち、安定した成長を支えます。
- ④ 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、景観づくりと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めます。
- 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、安全な施設の提供や段差解消など、安心して利用できる維持管理を行います。
- ③ 地域住民や企業と連携し清掃活動や花壇制作を行い、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取り組めます。

(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堆肥化し土壌へ還元します。
- ② 剪定作業で発生した枝葉は再資源化施設で建材等にリサイクルし、環境保全に貢献します。
- ③ 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、かつ快適な公園づくりを実施します。

緊急時の取組

- ① 突発的な不具合等が発生した際は、利用者誘導や立入禁止措置など迅速な安全確保を行います。その後、修繕理由等を掲示し、専門的知識・経験を持つ機動補修チームが修繕や応急措置を行います。また、抜本的な問題がある場合は、東京都と協議の上、実施主体や対応方法、期日を明確にします。
- ② 事故・災害復旧への緊急対応には、事実確認と応急措置を実施し、速やかに東京都に報告します。利用者の安全性や利便性を確保する修繕や補修は、現状と目的、費用対効果などを説明した上で、実施の可否、施工方法について事前に東京都と調整します。

2.品質確保に向けた監督・検査業務管理体制

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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

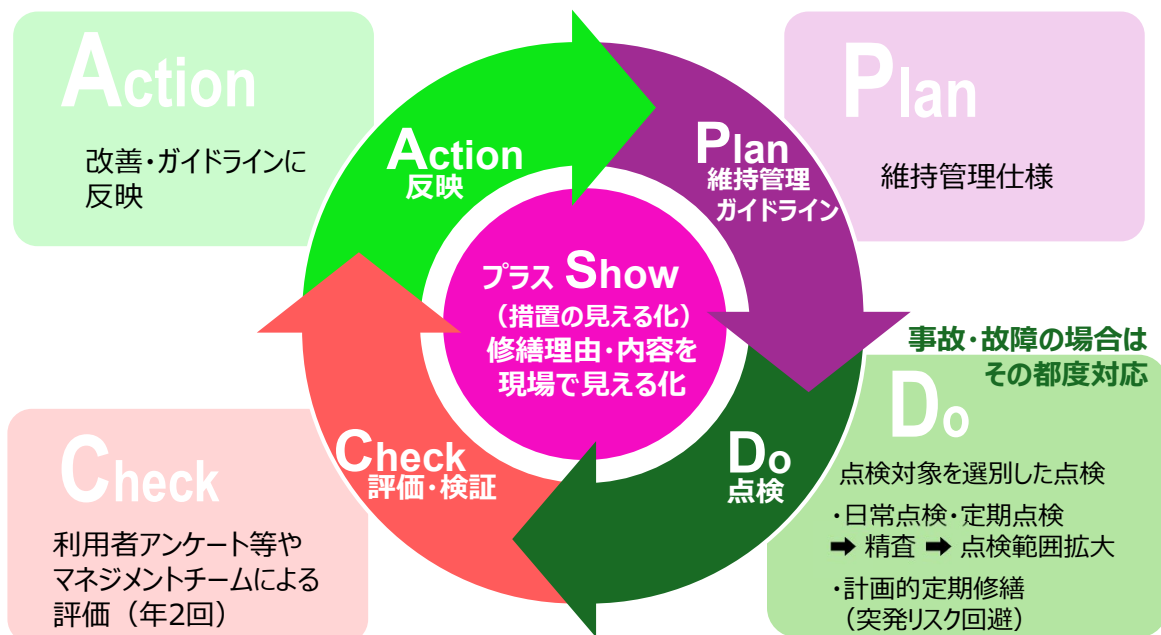
4 施設維持管理計画

(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独自の「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



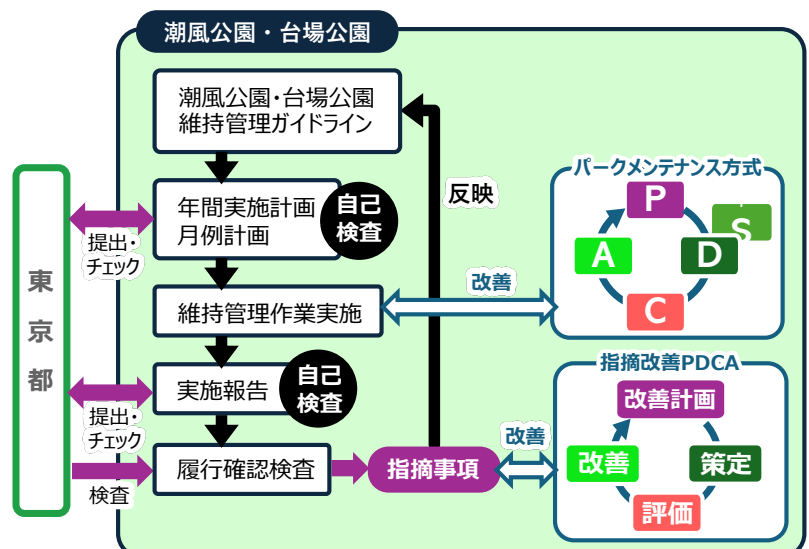
品質確保に向けた監督・検査などの管理体制

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 施設維持管理計画

(2) 事故を未然に防ぐ対策（熱中症予防対策含む）や、自然災害及び感染症などの社会課題へ対応するための取組

1. 基本的な考え方

潮風公園・台場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、以下の通り取組めます。

2. 具体的な取組

(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的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。

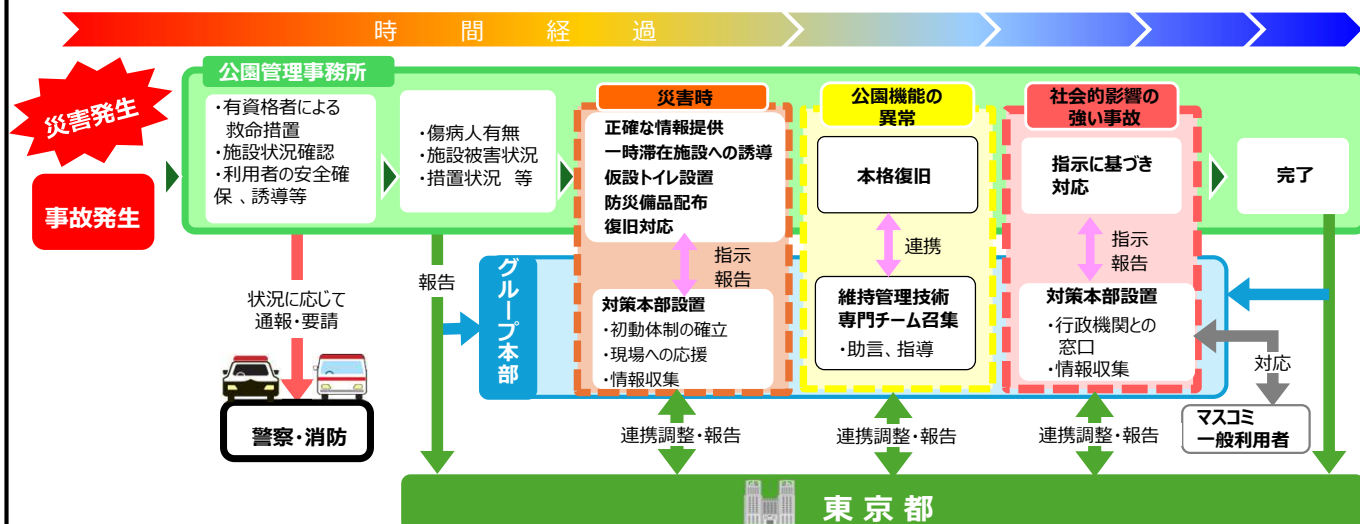
また、東京都との連絡には専用回線（MCA無線機）を確保します。

(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 施設維持管理計画

(2) 事故を未然に防ぐ対策（熱中症予防対策含む）や、自然災害及び感染症などの社会課題へ対応するための取組

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
 - ・**熱中症警戒アラート発表時における迅速な情報提供と注意喚起**
 - ・**日傘や帽子の着用、こまめな水分補給を推奨し、日陰での休憩を呼びかけ**
 - ・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
 - ・水際施設（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**
 - ・東京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 **樹木の倒木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
 - ・**定期的な樹木点検と、病害虫・腐朽の早期発見により樹木の健全な成長を促進・維持**
 - ・**自然災害等の影響で倒木リスクの高まった樹木は、東京都と協議の上、剪定・伐採等の対応**
 - ・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**
 - ・災害時に利用者、就業者、居住者が集まることを想定した訓練を実施
 - ・簡易トイレ設営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
 - ・被害報告が迅速に対応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職員が応急処置
 - ・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
 - ・外来種のヒアリ等が発見された場合、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
 - ・震災時の東京都との連絡には専用回線（MCA無線機）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 施設維持管理計画

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組

1. 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的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載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、安全性や快適性に留意し、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) サービスの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) 東京港埠頭㈱の技術部門との連携

- ・当グループの一員である東京港埠頭㈱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、専門的なノウハウを有しています。
- 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 施設維持管理計画

(3) 施設補修、施設改良に関する要望への取組

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。

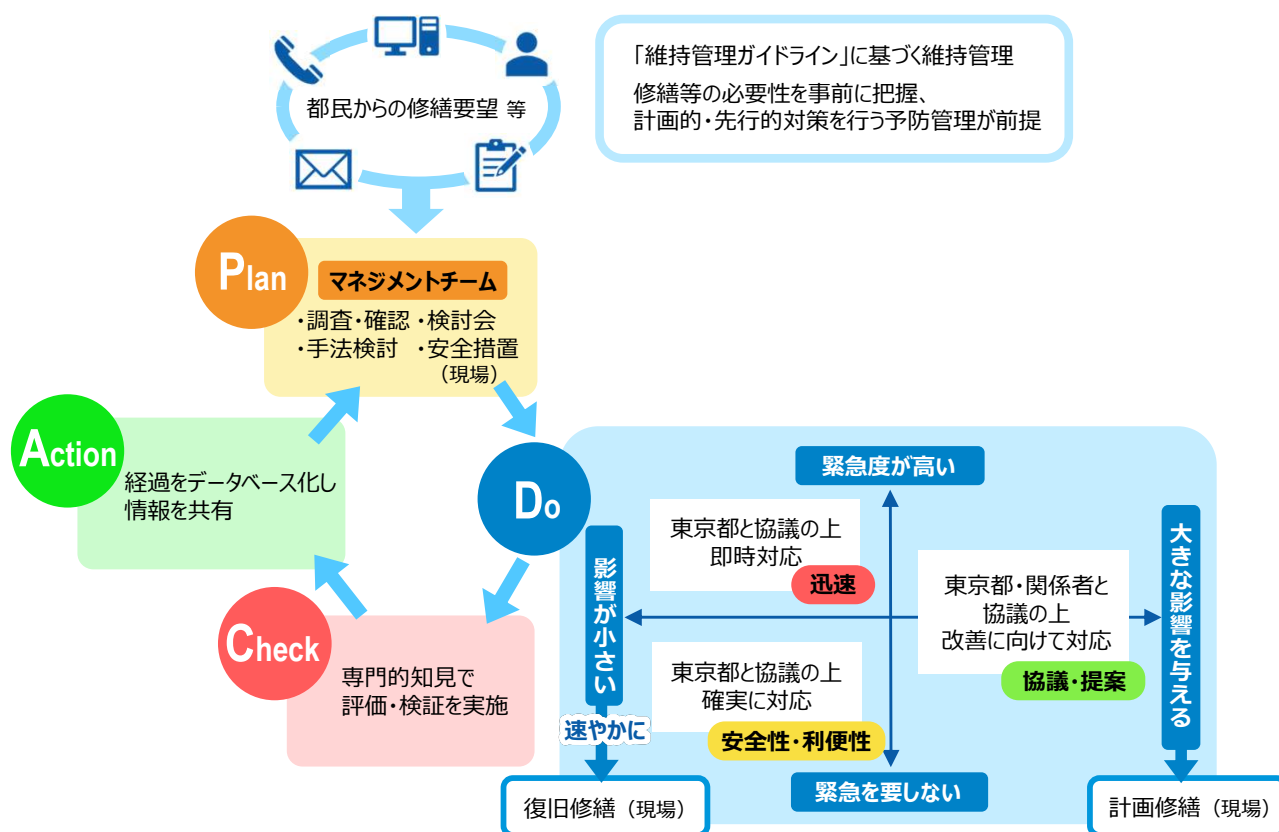
(3) 上記に属さない異常事態への対応

- ・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組めます。

(4) 経費の効率的執行

- ・東京港埠頭(株)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



(4)維持管理業務の進め方

潮風公園の維持管理について施設管理と植物管理に分けて記入してください。
施設管理については点検・取組内容や標準頻度、留意点等を記述してください。
植物管理については標準的な作業時期をバーで示すとともに具体的な取組内容を記述してください。また、記述に当たっては維持管理水準書を参考にしてください。

管理区分	公園施設区分等	主な取組項目	取組内容	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月
施設管理	園路広場 (園路・広場・階段・スロープ・手摺・公園橋等)	■ 園路広場の巡回点検(毎日) ■ 園地清掃(180回/年) ■ しおかぜ橋の定期点検(1回/年)	■ 日々巡回を行い、目視点検を行う。異常がある場合は修繕を実施する。また、巡回時にごみ拾い、支障物除去を行う。 ■ 園路の拾い清掃・箒・熊手等による掃き清掃を実施する。 ■ 専門機関による橋梁の定期点検を実施する。異常がある場合は掲示等で利用者の安全を確保の上、東京都と対応を協議する。				
	修景施設 (自然池・噴水・流れ・映像等)	■ 噴水設備巡回点検(毎日) ■ 噴水清掃(4～8回/年) ■ 噴水設備保守点検(5回/年) ■ 噴水施設水質検査(毎日)	■ 日々巡回を行い、目視点検を行う。異常がある場合は修繕を実施する。 ■ 専門業者による点検、清掃を実施する。 ■ 残留塩素の検査を行う。異常があった場合は専門機関による調査を行う。				
	休養施設 (ベンチ・野外卓・バーゴラ・四阿・デッキ等)	■ 休養施設の巡回点検(毎日)	■ 日々巡回を行い、汚れのふき取り、クモの巣除去等を実施する。また、異常がある場合は使用を中止し、修繕を実施する。				
	遊戯施設 (遊具・徒渉池等)						
	便益施設 (便所・水飲み・駐車場・時計台)	■ 便所清掃Ⅰ(6回以上/週) ■ 便所清掃Ⅱ(1回以上/週) ■ 便所清掃Ⅲ、定期清掃(6回以上/年) ■ 消耗品の補填(毎日) ■ 便所特別清掃(1回/年)	■ ブース内、周辺、器具の清掃を実施する。 ■ モップ等で床面の拭き、掃き清掃を実施する。 ■ 衛生・照明器具、壁面、天井、高圧洗浄を含む、便所内の全体的な清掃を実施する。 ■ 日々巡回や清掃の中でペーパーの補充を行う。また巡回時に詰まり除去や簡易清掃を実施する。 ■ 原石除去、コーティング剥塗布等により通常の清掃作業では除去できない便所施設の汚れを除去する。				
	管理施設① (門扉・柵・車止め・サイン等)	■ 門扉、柵の巡回点検(毎日) ■ 車止め、サインの巡回点検(毎日)	■ 異常がある場合は使用を中止し、修繕を実施する。 ■ 異常がある場合は修繕を実施する。				
	管理施設② (側溝、集水樹等の排水施設・給水施設)	■ 集水溝、側溝等の清掃(3回/年) ■ 給水設備保守点検(12回/年) ■ 受水槽保守点検(1回/年) ■ 排水ポンプ保守点検(4回/年)	■ 溝内の土砂等を除去し排水機能を確認するとともに、水の滞留による蚊の発生や気象災害への備えを実施する。 ■ 専門業者による点検、清掃を実施する。				
	管理施設③ (受変電設備・発電機・公園灯・空調設備・放送設備等)	■ 自家用電気工作物点検(月次及び年次) ■ 照明設備保守点検(12回/年) ■ 空調設備保守点検(2回/年) ■ 放送設備保守点検(1回/年)	■ 月例点検 11回/年、総合点検 1回/年 を実施する。 ■ 設備の保守点検を行う。異常があった場合は修繕を実施する。				
	管理施設④ (管理所・倉庫・集積所・バックヤード等)	■ 管理事務所等清掃(64回/年) ■ 消防設備保守点検(2回/年) ■ 廃棄物収集・運搬・処理(適宜) ■ 廃棄物処理設備保守点検(4回/年) ■ 部品交換(適宜) ■ 自動扉保守点検(12回/年) ■ し原浄化槽保守点検(3回/年)	■ 日常清掃のほか、床ワックス清掃、窓ガラスやブラインド、照明器具等の清掃を実施する。 ■ 設備の保守点検を行う。異常があった場合は修繕を実施する。 ■ 廃棄物を収集、集積所に運搬し、適切に処理する。 ■ 設備の保守点検を行う。異常があった場合は修繕を実施する。 ■ 専門業者による点検、清掃を実施する。				
	管理施設⑤ (護岸・擁壁等)	■ 護岸点検(毎日)	■ 日々巡回を行い、異常があった場合は周囲の安全を確保のうえ、東京都と対応を協議する。				
	運動施設 (野球場・テニスコート・サッカー場・更衣棟等)						
	その他・創意工夫	■ モニュメント清掃(1回以上/月) ■ 雨天時点検(適宜) ■ 周知の徹底(適宜) ■ 園内の夜間巡回警備(毎日)	■ モニュメントの拭き掃き清掃を実施し、景観を維持する。 ■ 雨天時に排水設備の点検及び事前措置を行う。 ■ 修繕の際、一時使用不可になる場合は前もっての周知を徹底し、利用の妨げにならないよう務める。 ■ 業者による夜間の園内巡回を実施する。異常があった場合は日報または電話にて報告を受け対応を実施する。				

(4)維持管理業務の進め方

潮風公園の維持管理について施設管理と植物管理に分けて記入してください。
施設管理については点検・取組内容や標準頻度、留意点等を記述してください。
植物管理については標準的な作業時期をバーで示すとともに具体的な取組内容を記述してください。また、記述に当たっては維持管理水準書を参考にしてください。

管理区分	公園施設区分等	主な取組項目	取組内容	4月～6月	7月～9月	10月～12月	1月～3月
植物管理	土壌	■ 必要に応じて土壌診断を実施	■ 植栽の生育に支障がある場合は、土壌調査を実施。診断結果をもとに東京都と協議の上、必要に応じて土壌改良を実施し、植物が良好に育つ環境を整備する。				
	樹林地① (来園者が立ち入るエリア)	■ 草刈(1～2回/年) ■ 樹木剪定(2回以上/年) ■ 樹木点検(毎日)	■ 刈り払機やトラクター等を使用し草刈りを実施する。 ■ 樹種特性を考慮し、適切な時期と方法で行う。また倒木の恐れがある木などは伐木し利用者の安全を確保する ■ 目視点検を行い、必要であれば支障木、かかり枝を除去して利用者の安全を確保する。				
	樹林地② (来園者が立ち入らないエリア)						
	芝生地・草地	■ 草刈り(6回/年) ■ 芝刈り(6回/年)	■ 刈り払機やトラクター等を使用し草刈りを実施する。 ■ 刈り払い機やトラクター等を使用し均一に刈り払い、芝の景観を維持する。				
	植栽地	■ 低木刈込み(1回/年)	■ ヘッジトリマー等を使用し均一になるよう刈り込みを実施する。広場などは利用状況を考慮し、重点的に実施して景観を維持する。				
	花壇	■ 北側花壇管理(適宜)	■ 直営及び外注にて適宜良好な状態に管理する。また、季節に適した花へ植え替えを行う。				
	その他・創意工夫	■ 資源の有効活用(適宜) ■ 安全作業への取り組み(適宜) ■ 専門スタッフを交えた施設点検	■ 伐採樹木、剪定枝は合板材や土留めの資材などにリサイクルし活用する。 ■ 作業エリアを明示し、利用者、構造物等の安全確保に努める。 ■ 専門技術スタッフによる点検を実施。現場点検、意見交換を行い、樹木剪定等を実施する。				

Ⅱ 事業計画

4 施設維持管理計画

(5) 公園が持つ緑の特性を一層引き出すための新たな維持管理の考え方

1. 基本的な考え方

公園の緑は、環境保全、生物多様性の保全、憩いの場の提供、教育と学習の機会等を通じて、都市生活において重要な役割を果たしています。潮風公園・台場公園は、それぞれ特色のある公園として整備され、このような緑の力を広げる取組に寄与してきました。

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、緑をまもり、育て、活かしていく公園の維持管理を実践することで、緑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 具体的な取組

(1) 適切な樹木の管理と育成

・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。

・潮風公園は海沿いという特有の環境にあり、南側のソメイヨシノ並木などの樹木は、風や塩害の影響を受けやすくなっているため、枯れ枝の処理等を適切な時期に行います。

・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) おもてなしを意識した維持管理

・公園管理事務所前に四季折々の花々が楽しめる花壇を制作し、利用者に季節の移ろいを感じていただける空間づくりを行います。

・台場公園は公園全体が国指定の史跡であることから、クロマツには「仕立て」などの高度な剪定を計画的に施し、芝生の刈高にも工夫を凝らすことで、柔らかな印象を演出し、品格ある景観を創出します。

(3) 協働・連携によりみどりを育む公園づくり

・進出事業者等と協働で行う花壇制作などのボランティア活動や、環境学習を通じ、自然と触れ合いみどりを育む公園づくりを展開していきます。

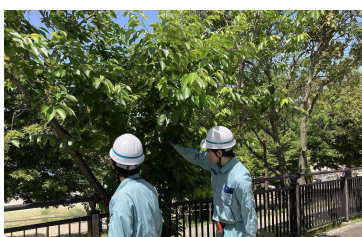
(4) 維持管理や開花に関する情報の発信

・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) 環境に配慮した資源の利活用

・剪定作業で発生した枝葉は再資源化施設で建材等にリサイクルし、環境保全に貢献します。

・近隣の商業施設から発生する生ごみをリサイクルした肥料を、公園内の花壇などの施肥に活用し、資源の再利用を積極的に推進します。



(1) 適切な樹木の管理と育成



(2) おもてなしを意識した維持管理



(4) 維持管理や開花に関する情報の発信