

板橋公園指定管理者の選定に関する方針について

令和 6 年 3 月に策定した「板橋公園」基本計画に基づき、同公園の再整備を進めている。令和 6 年度に公募により本事業を担う事業者を選定し、令和 7 年 2 月 13 日に指定管理者の議決及び公募設置等計画の認定を行ったが、事業者（1 団体）から構成法人の変更依頼があった。

これを受け、別紙の理由により、東京都板橋区立公園条例第 20 条第 1 項ただし書の規定に則り、再公募を行わずに選定を実施する方針とし、これに基づく「板橋公園指定管理者の選定に関する方針」を策定した旨を報告する。

1 指定管理者について

(1) 現在の指定管理者

団体名：板橋パークマネジメントグループ

【構成法人】

代表法人：株式会社 日比谷アメニス

構成法人：株式会社 ノエマエンジニアリング

構成法人：株式会社 クリート

構成法人：株式会社 あい造園設計事務所

構成法人：北部緑地 株式会社

(2) 脱退する法人

構成法人：株式会社 ノエマエンジニアリング

2 板橋公園指定管理者の選定に関する方針について

別紙のとおり

3 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| ・ <u>本方針の公表</u> | <u>令和 8 年 4 月（議会報告）</u> |
| ・ 提出書類による審査 | 令和 8 年 5 月 |
| ・ 選定の決定 | 令和 8 年 5 月 |
| ・ 指定議案の審議・議決予定 | 令和 8 年 6 月 |
| ・ 指定管理者による管理業務の開始予定 | 令和 9 年 4 月 1 日 |

板橋公園指定管理者の選定に関する方針

（令和 8 年 3 月 26 日区長決定）

1 本方針の位置付け

本方針は、令和 7 年 2 月 13 日付議案第 31 号にて議決された板橋公園の指定管理者に関し、事業者から構成法人の変更依頼（1 団体）があったことを受け、指定管理者に管理運営させるにあたり、東京都板橋区立公園条例第 20 条第 1 項ただし書の規定に基づき、公募によらない選定（以下「非公募」という）により指定管理者を選定するための事項を定めたものである。

2 指定管理者の基本事項

(1) 現在の指定管理者

団体名：板橋パークマネジメントグループ

所在地：東京都港区南麻布三丁目 20 番 1 号

【構成法人】

・代表法人：株式会社 日比谷アメニス

所在地：東京都港区南麻布三丁目 20 番 1 号

・構成法人：株式会社 ノエマエンジニアリング

所在地：東京都板橋区双葉町 35 番 12 号

・構成法人：株式会社 クリート

所在地：東京都渋谷区南平台町 12-6-402

・構成法人：株式会社 あい造園設計事務所

所在地：東京都杉並区和泉三丁目 46 番 9 号 YS 第一ビル

・構成法人：北部緑地 株式会社

所在地：東京都荒川区荒川五丁目 4 番 3 号

(2) 脱退する法人

構成法人：株式会社 ノエマエンジニアリング

(3) 非公募により指定管理者を選定する対象施設

名称：東京都板橋区立板橋公園

住所：東京都板橋区大山西町 21 番 1 号

(4) 管理業務の範囲

東京都板橋区立公園条例第 19 条に規定する業務

(5) 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日まで

3 構成法人の変更を承認し、非公募により選定する理由

以下の理由により、構成法人の変更を承認し、非公募により選定することを基本とする。ただし、新しい構成法人が脱退する事業者と同じ能力がない場合は、この限りではない。

(1) 提案内容に変更がないこと

板橋公園は「板橋公園基本計画」に基づき、設計・施工一括発注方式（デザイン・ビルド（DB）方式）事業、設置管理制度（Park-PFI）事業、指定管理者制度に係る事業を一体的に実施する事業者を公募により選定した。そのため業務範囲が広く、1社だけで全事業を賄うことは困難であり、今回の受託者は複数企業で構成される形となっている。

脱退予定の株式会社ノエマエンジニアリングは建築工事のみを請負う予定であり、代わりに新規法人が引き継ぐ。設計業務や指定管理業務は他の構成法人が継続して担当するため、公募時の提案内容に変更はない。

(2) 募集時に他の応募事業者が存在しなかったこと

公募期間は令和6年7月22日から10月11日までの約2か月間としたが、提案を受けた事業者は1社のみであった。再公募を実施したとしても新たな応募が得られる可能性は低く、さらに本事業者自体が脱退するリスクも懸念される。

(3) 区内事業者への加点を差し引いても、なお、提案事業者となること出来る最低基準点を超えていること

本事業体のプロポーザル総合得点は、区が設定した「区内事業者加算（1.025倍）」適用後で2,991.97点になる。加算前でも2,919点で、区が定める最低制限基準点2,160点を大幅に上回っている。

したがって、最低基準点を超えていること、応募者が1社のみであることから、構成法人変更の承認に問題はなく、非公募での実施も問題はないと判断できる。

(4) 事業の一貫性に著しい不利益をもたらす恐れがないこと

既に事業体とは基本設計、実施設計、特定公園施設建設・譲渡契約、撤去工事、再整備工事（造園）を契約済みであり、これらは事業の一貫性を担保する重要な要素である。再公募により事業者が変更されれば、事業面・コスト面・スケジュールの整合性が失われ、事業破綻リスクが高まる。従って、現行の事業者構成を維持したまま事業を遂行することが最適といえる。

4 新しい構成法人の要件について

新しい構成法人については、以下の要件を満たすこと。

- (1) 当該事業の建築工事と同等以上の請負実績を有していること。
- (2) 共同企業体（JV）による公共事業の請負実績を有し、事業の一貫性を維持することができること。
- (3) 設計意図を十分に理解した上で、施工を適切に実施できること。
- (4) 事業を安定的に継続できる事業者であること。

5 選定方法

非公募による指定管理者候補団体の選定については、東京都板橋区立公園条例、同施行規則及び「板橋公園再整備・管理運営事業における事業者選定委員会の設置及び運営に関する要綱」に基づき選定を行う。

また、板橋パークマネジメントグループは、令和6年度に実施された板橋公園再整備・管理運営事業における事業者選定委員会による指定管理評価により、指定管理者としての妥当性及び適格性が担保できていることから、選定委員会によらず、次の提出資料を区職員が審査し、及び専門家による財務点検をすることによって選定を行う。

提出資料

- ① 東京都板橋区立公園条例施行規則第15条の指定管理者指定申請書
- ② 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- ③ 申請団体の財務状況確認書類
- ④ 対象施設に関する管理及び事業運営の収支計画書
- ⑤ 現に管理している施設管理実績
- ⑥ その他区長が必要と認めるもの

6 今後のスケジュール（予定）

- ・本方針の公表 令和8年4月（議会報告）
- ・提出書類による審査 令和8年5月
- ・選定の決定 令和8年5月
- ・指定議案の審議・議決予定 令和8年6月
- ・指定管理者の管理開始予定 令和9年4月1日