

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考え方

- **東京2020大会をレガシーとして継承する公園づくり**
新国立競技場・日本オリンピック委員会の本部ビルに隣接という立地特性を踏まえ、1964年大会を起点とし、東京2020大会の「記憶と感動」、「意義とレガシー」を次世代・次々世代にも継承する「シンボル」となる空間を創造します。
- **民間活力の導入による新たな魅力を持った公園づくり**
まちづくりにコミットする総合不動産会社を代表構成団体とし、総合商社、公園管理運営・造園の実績・ノウハウが豊富な企業、さらに、メディア・プロモーション専門企業が集結、Vision・コンセプトを共有しチーム一丸で持続的に管理運営・イノベーションを推進します。
- **地震災害時への対応のため、防災機能を強化・充実した公園づくり**
24時間開園している本公園の特性を踏まえ、多様な利用者が、いつでも安心して「集い」、「憩える」安全な空間を支える責任を担います。防犯カメラに加え、スピーカーも備え防災・交通情報の発信機能も付加します。
- **スポーツによる健康づくりの場となる公園づくり**
神宮外苑エリアの大規模スポーツ施設と連携しながら、ランニングイベント等のスポーツ関連イベント実施協力や、スポーツを介した地域の交流促進・都民の健康増進に寄与する公園づくりを行います。

(2) 明治公園の管理運営における基本理念

- ① **多様性・包摂性(Diversity & Inclusion)**
・多様な価値観・文化を受容 ・インクルーシブ社会の実現に貢献
- ② **緑・環境(Green & Ecology)**
・GX(Green Transformation)による都市緑化の推進とグリーンインフラの持続的な運営
・地球環境・生態系保全への配慮
- ③ **地域社会との持続的関係(Social Partnership)**
・地域社会との連携で社会課題を解決 ・エリアマネジメントの展開によるシビックプライド醸成
- ④ **エシカル思想(Ethical Mind-Set)**
・倫理観(エシカル)を重視した行動・運営・事業推進 ・公共性・公平性・透明性を自律的に実践
- ⑤ **心身の健康・幸福(Wellness & Well-being)**
・心身の「健幸」を体感する場づくり ・ニューノーマル社会に対応した新たな活動・拠点づくり

(3) 指定管理者の責務

- 私たちは、指定管理者の役割を理解し、法令や条例に基づく適正な管理運営を行うとともに、都が政策目標達成のために実施する事業・施策に積極的に協力、連携しながら対応していきます。また、大規模自然災害や危険性の高い感染症等の流行時においても、都の要請や都との協議により、都民・利用者の安全を確保する責任を果たしていきます。
- 官民連携で社会の希望となる「インクルーシブパーク」づくり
 - SDGs(Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標))への取組
 - 東京都都市公園制度制定150周年記念事業への参加

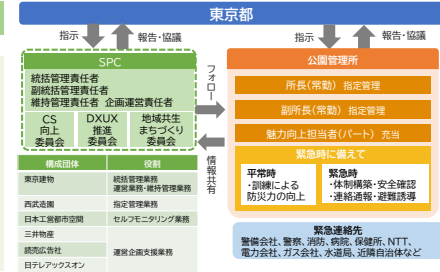
2 人員配置計画等

(1) 人員配置計画

明治公園のスタッフとして、業務責任者(所長)を1名、所長不在時の代行として(副所長)を1名、サービス向上業務として、魅力向上担当者を常勤配置します。

(2) 組織体制・指揮命令系統と役割分担

都との官民連携PJを推進中の経験・実績を活かし、円滑なワンストップ対応体制を構築します。
CS向上委員会・DXUX推進委員会・まちづくり委員会の3つの委員会を組織横断的に組成し、現場協力のもと全体最適運営を行います。
構成団体の役割は右図の通りです。



(3) 人材の確保と職員の技術・能力向上への取組

定期的な研修(内部・外部研修、講義・ワークショップ等)や視察、OJT等によって、徹底した教育を行い、公園管理運営に必要な知識・技術の向上を図ります。また、各種マニュアルを活用して、均一で質の高いサービスを提供します。

3 運営管理計画

(1) 明治公園の管理運営についての実施方針と具体的取組

- **顧客志向のホスピタリティサービスの展開**
従来型の管理型の公園経営から一歩踏み出し、公園利用者＝顧客という視点でとらえ、あらゆるシーンで顧客に対するサービスを考え、生み出し、提供します。
- **公共施設管理者たる指定管理者としての責務**
都市の、地域の大切な資産である公共性の高い公園という施設を預かる事業者として、公平性・透明性の高い公園経営を責任をもって行います。
- **地域共創での魅力づくり・回遊性向上への取組**
公園利用者のみならず、公園周辺地域の声を聴き、地域共創で魅力ある公園、魅力ある地域・まちづくりを行い、本公園を地域の「誇り」にしたいと考えます。

(2) 質の高いサービスを提供するための具体的な取組

- 本公園の設置目的や東京都の方針をふまえ、質の高い「おもてなしサービス」の提供や、様々な「利用促進プログラム」の実施等によって、本公園の利用を促進するとともに利用者満足度を高めます。
また、サービスの提供にあたっては、利用者との日常のコミュニケーションやアンケート等によってニーズを聴取し、社会的なニーズ等も反映しながら常に内容や質を改善させていきます。
- オールターゲットへのプレイスメイキング
 - 立地特性を踏まえた戦略的ターゲット設定
 - 時代のニーズを反映した新たなターゲットの誘引
 - 公園と一緒に創るボランティアコミュニティ・仲間づくり

3 運営管理計画(つづき)

(3)利用者要望の把握の方法と管理業務への反映方法

指定管理者は公平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「公平な利用者の声の反映」を目指し、利用者の声、特に問い合わせ・苦情は利用者ニーズに関する貴重な情報源であるとの考えのもと、的確に把握し、業務に反映することで、利用者満足度の向上に努めます。

(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

●「千駄ヶ谷まちづくり協議会」へ加入

地域の想いや課題を深く理解し、地域社会と共に解決するため、「千駄ヶ谷まちづくり協議会」に加入し地域社会の一員としてまちづくりに取組ます。

● 周辺大規模集客施設と「連絡調整協議会」を設立

「点」ではなく「面」による賑わいを創出するため、相互にイベント状況や混雑状況を共有する「連絡調整協議会」を設立します。

● 公園を一緒に創るボランティアコミュニティ・仲間づくり

20年間かけて、地域のボランティアチームを組成し、コミュニティ醸成を促進します。

(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

公募対象公園施設からの収益還元により、構成企業のノウハウを活用した以下3つの自主事業を実施します。

【賑わいづくり】【DXを活用したPR・モニタリング】【サステナブルな杜づくり】

5つのテーマ	イベントの基本的な考え方
Diversity & Inclusion	世代・障がいの有無・国籍問わず文化芸術等を楽しめるイベントを実施します。
Green & Ecology	環境・生物多様性・四季の移ろい等を感じるイベントを実施します。
Social Partnership	地域団体との協業やエリアの魅力向上等に寄与するイベントを実施します。
Ethical Mind-Set	商品の購入により、社会課題解決等につながるイベントを実施します。
Wellness & Well-being	健康増進やスポーツ実施率の向上等につながるイベントを実施します。

イベント実施イメージ



イベント例
もりの探検隊(ののおやま)

(6)東京2020大会レガシーを継承する取組

「大会後のレガシーを見据えた東京都の取組－2020のその先へ－」に記載の通り、大会のレガシーを、都市のレガシーとして発展させ、都民の豊かな生活につなげていく必要があると私たちは、認識しています。大会に向けた取組の9つのテーマは、私たちの5つの理念や管理運営の考えと共通しています。その9つのテーマに沿った管理運営を通して、利用者へのレガシー継承に努めます。



出典：大会後のレガシーを見据えた東京都の取組「2020のその先へ－東京都オリリンピック・パラリンピック準備局計画推進部調整課」

テーマ	提案内容
1 安全・安心	適正な維持管理運営
2 まちづくり	周辺施設との連携
3 スポーツ・健康	スポーツ・健康イベント
4 参加・協働	市民協働
5 文化・観光	文化イベント
6 教育・多様性	インクルーシブ広場の創出
7 環境・持続可能性	エンカルマインド
8 経済・テクノロジー	DXの活用
9 被災地復興支援	復興・防災イベント

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

構成員の西武造園による、これまでの公園管理や施設管理の経験から、定期的・計画的な施設点検による、異常の早期発見・早期是正が安全性の確保および施設の長寿命化につながると考えています。私たちは、常駐の直営維持管理担当スタッフによる日々の管理と、専門業者による専門性の高い管理を合わせ、計画的維持管理を行うことで、安心安全な快適空間を実現します。

- 「おもてなしサービス」の提供・「Sランク」評価の獲得
- 年間工程表に基づき管理水準を持続的に向上
- 安心安全で利用できる施設の提供

(2)事故、自然災害及び感染症などの社会課題への対策・対処するための取組

私たちは、事故・災害発生時には、各種分野の協力団体とともに、安全確保、被害の最小化に全力で対応します。そして地域防災力の向上にむけて、東京都・各自治体・警察・消防等との連携体制はもちろんのこと、地域住民と連携して、公園での防災活動をきっかけとして誰もが安全に安心して過せる地域づくりを共に行っていきます。



参加型防災体験学習プログラム

(3)施設改修、施設改良に関する要望への取組

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、公園の魅力を持続・向上します。

- 経験・実績に基づく施設・設備点検
- 安全・安心な設備環境の維持・長寿命化・LCCの低減
- 利用者の安全を最優先
- 日常利用に支障が出ない迅速な対応

(4)維持管理業務の進め方

- 施設管理▶▶▶点検・清掃を基本に、利用者にとって安全・安心な環境を創出します。
- 植栽管理▶▶▶定期的な巡回による利用者の安全確保と共に、快適な憩いの空間を創出します。

(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

● 時間をかけて育てていくハーフメイドの杜づくり

・武蔵野雑木林をイメージした常緑・落葉混合林とするとともに、周辺の環境条件に適した在来種を選定し、設計されています。また、植樹エリアの分散、伐採時期などにより、多様な環境を創り、様々な都民活動を促します。本来ここにあった自然環境を取り戻しつつ、それを維持する仕組みも含めた杜を創ります。

・杜を健全に保つため、管理と自然の生育を組み合わせ「時間の経過と共に変化する生態ゾーン」を「フォレストコア」として位置づけ、形成を促します。杜に現われる複数のフォレストコアは、人、生き物、あるいは建築やまちとの関わり方をデザインすることにより、杜づくりの新たな指標とします。



「誇りの杜」イメージ