

令和7年12月12日

指定管理者の指定について（練馬区立四季の香ローズガーデン）

1 内容

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、練馬区立四季の香ローズガーデンの指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

東京都品川区勝島一丁目5番21号

第一園芸みどりのまち共同事業体

構成団体（代表）

東京都品川区勝島一丁目5番21号

第一園芸株式会社

代表取締役社長 山 村 勝 治

構成団体

東京都練馬区上石神井南町13番11号

株式会社 西部緑化

代表取締役 内 藤 昌 男

構成団体

東京都港区東新橋一丁目5番2号

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

代表取締役 松 村 力

3 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

令和7年4月15日 第1回指定管理者選定小委員会

（業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指定の期間の審議）

（モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価）

5月21日 令和7年度第1回指定管理者選定委員会

（業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告）

（モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価）

	(現在の指定管理者を次期の指定管理者の選定対象団体として特定)
7月8日	第2回指定管理者選定小委員会 (企画提案書作成要項の審議)
7月11日	企画提案書作成要項配付・説明(団体を特定して実施)
8月22日	申請書類受付
8月29日	経営診断委託
9月16日	第3回指定管理者選定小委員会 (プレゼンテーションおよびヒアリングの実施) (申請団体の評価、採点)
10月27日	令和7年度第3回指定管理者選定委員会 (申請団体の審査、指定管理者候補の決定)
12月12日	令和7年第四回練馬区議会定例会 (指定管理者指定議案議決)

5 選定の理由

選定に当たっては、申請団体の企画提案書、プレゼンテーションの内容、経営診断結果その他提出書類等をもとに評価した結果、本施設のメインとなるバラ園、ハーブ園の管理体制が充実しており、魅力的な施設運営が期待できること、利用者ニーズや施設の特性を生かした講座、イベント等の具体的な事業提案があり四季の香ローズガーデンの特徴を生かした充実した事業展開が期待できること、効果的で具体的な広報への取組の提案があり施設の更なる発展が期待できること等の理由により、第一園芸みどりのまち共同事業体が練馬区立四季の香ローズガーデンを運営するにふさわしいと判断した。評価項目ごとの評価内容（主な提案の内容、評価した点等）はつぎのとおりである。（審査結果は、別表のとおり）

なお、指定管理者選定委員会および指定管理者選定小委員会では、有識者委員を加えて評価を行った。

【団体審査】

安定性・継続性

代表団体である第一園芸株式会社は、従業員1人当たりの売上高・人件費は相応の水準であり、事業効率面で大きな懸念はなく、資金力および借入金の返済能力の評価が低いものの、株式の100パーセントを三井不動産株式会社が保有しており、売上高は50億円以上を維持していることから、団体の安定性・継続性に問題はない。

構成団体の株式会社西部緑化は、総資本回転率が高く、効率的な運営が続いていること、資金力、借入金の返済能力に問題はなく、自己資本も十分あり、財政状態に懸念はない。

構成団体の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は、直前期に合併があり、急速に事業を拡大しており、事業効率はやや低い評価

であるが、資金力、借入金の返済能力、自己資本比率は大変優れしており、財政状態に懸念はない。

以上により、第一園芸みどりのまち共同事業体として、安定した事業活動が可能である。

当該施設の運営実績

指定管理者導入前は平均約5万6,000人の来園者数であったのに対し、令和6年度の来園者数は約15万8,000人となり、年々増加している。バラ園などを活用した魅力的なイベントや講座を年間通して開催しているほか、施設の運営や維持管理にも十分な実績があり、今後も安定した施設運営が期待できる。

個人情報保護、情報セキュリティおよび情報公開については、練馬区の水準と同等の規程を整備し、業務上知り得た情報を不当な目的に使用しないよう、職員と守秘義務契約を締結するなど、高い意識を持って取り組むことで、団体運営の透明性と公正性が確保されている。

労働関係法令に基づき、給与規程、就業規則等を定め、適正に運用している。また、理事会・役員会の構成は適正であり、理事会・役員会は定期的に開催されている。

公園管理に必要な知識習得のための教育研修を計画的に開催するほか、バラ園やハーブ園の管理等に必要となる専門的な能力の資格取得を可能とするバックアップ体制を整えるなど、職員の質の向上に努めている。

利用者からの苦情を解決するための体制を確立しており、事例別対応フローに応じて迅速に対応している。常に人権尊重の立場で考え方支援する提案がある。人権擁護や虐待防止への取組を職員研修や勉強会に取り入れており、常に利用者に対して真摯な態度で接し、利用者の人権尊重を重視している。

【提案審査】

施設運営体制

運営理念を「みどりが育む感動 笑顔が紡ぐ未来」として、四季を通して「まちの庭わたしの庭」を目指した庭造り、訪れる人がみどりで癒され、みどりを楽しむ機会を提供、地域コミュニティの核となるガーデンを目指す、という3つの運営方針に基づいた管理運営について提案があり、評価できる。

利用者満足度90パーセント以上、年間公園利用者数15万人維持の目標を掲げ、バラの見頃に合わせたフェスティバル期間中の開園時間延長と休園日における臨時開園などに継続して取り組む提案があり、評価できる。

利用者の意見・要望を的確に把握するため、「利用者評価」「行政評価」「自己評価」に加え、SNSの情報解析を活用し、多角的な視点から改善策を検討し、実行可能な対策を速やかに実施する提案があり、評価できる。

運営経験を生かした取組

これまでの植栽管理の経験を生かし、著名なバラやハーブの専門家との協力体制を継続しつつ、気候変動に対応した最適な管理を行うことで、四季を

通じて楽しめるガーデンを維持するとの提案があり、評価できる。

講習棟は、利用者動向や属性の分析を行い、展示コーナー、キッズコーナー、図書コーナーをそれぞれ充実させ、地域の方が気軽に立ち寄り、憩うことができる交流コーナーを設置する提案があり、評価できる。

施設の維持管理・安全性への配慮

効果的な管理と管理コストの縮減、点検業務の徹底と不具合時の迅速な対応、設備の長寿命化と修繕コストの節減、施設特性に応じた効果的な清掃、職員の教育、協力会社の指導の充実を方針に、安全・安心・快適を最優先にした維持管理に継続して取り組む提案があり、区の求める基準を満たしている。

バラの薬剤散布に当たってはできる限り薬剤は使用しない方法を推進することとし、やむを得ず散布する場合の手順や周辺環境への配慮と安全対策に継続して取り組む提案があり、区の求める基準を満たしている。

効率的な管理運営

施設長は、本施設での従事経験を有する者を配置し、各構成団体より副施設長を配置することでフォローアップ体制を整えるとともに、共同事業体の役割分担の明確化と連携強化により横断的な業務を可能とし、柔軟な組織体制を構築するとの提案があり、区の求める基準を満たしている。

施設特性に応じた評価項目

バラの見頃の時期に実施するフェスティバルでのコンサートをはじめ、講座、ワークショップ、展示など、多様な利用者ニーズに合わせて、これまでの実績とノウハウを最大限に活用し、来園者の満足度を更に高める提案がある。

緑化意識の向上を目的に、バラやハーブをはじめとした植物に関する幅広い内容の講座やワークショップの開催に継続して取り組む提案がある。

ボランティア活動を充実させるために、新たなボランティア活動団体「四季の香サポータークラブ（仮称）」を発足させ、地域に密着したガーデンを目指すほか、講習棟の利用を促進するための交流コーナーの設置など、地域・利用者に開かれた施設展開に資する提案がある。

効果的な広報を実施するために、ターゲット層、シーズン、媒体種別などを総合的に勘案した広報計画や、プレスリリースによる掲載実績の積み重ねにより、各媒体側との良好な関係を築き、媒体側から掲載のアプローチを受ける流れを構築する提案がある。

これらの提案は、施設特性を的確にとらえ、更なる利用促進と魅力ある施設展開が期待できることから、特に評価できる。

地域への貢献

職員の採用に当たっては、区民雇用率50パーセントを目標とするとともに、地域に根差した運営を推進するため、区民雇用に積極的に取り組むほか、業務の再委託、物品の調達等についても、区内事業者をできる限り活用する提案がある。また、自治会等との連絡協議会を継続して開催し、地域全

体の意思疎通を図り運営に反映することに取り組む提案があり、いずれの提案も評価できる。

別表

指定管理者（第一園芸みどりのまち共同事業体）選定の審査結果 (練馬区立四季の香ローズガーデン)

1 評価項目・評価基準

	評価項目	評価基準	配点	得点
団体審査	1 安定性・継続性	利益を上げる力の有無 事業効率の状況 資金力の有無 借入金の返済能力の有無 経営の安全性	5点	3点
	2 当該施設の運営実績	当該施設の状況および施設での取組内容・取組の成果 利用者等への対応	15点	12点
提案審査	3 施設運営体制	施設の設置目的・現状を踏まえた管理・運営の基本的な考え方 現在のサービス水準の維持および向上のための提案 利用者ニーズの把握とニーズを反映させるための取組 職員に対する教育、研修体制	50点	40点
	4 運営経験を生かした取組	当該施設の指定管理者として培ったノウハウを生かした今後の取組	40点	32点
	5 施設の維持管理・安全性への配慮	日常的な点検体制 災害その他緊急時の危機管理体制 管理上の不具合や問題の区への報告体制	20点	12点
	6 効率的な管理運営	効率的な人員配置 再委託の範囲の妥当性 事業計画と収支計画の妥当性 その他効率的・効果的な施設運営に係る提案 提案金額の妥当性	20点	12点
	7 施設特性に応じた評価項目	バラ園およびハーブ園を活用したイベント開催など利用促進に関する事業の提案 緑化意識の啓発となる魅力的な講座・教室の提案 地域・利用者に開かれた施設展開 区を代表する特色ある施設として、効果的な広報媒体等による情報の発信・広報計画の提案	20点	20点
	8 地域への貢献	区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。） 再委託における区内事業者の活用・物品の区内事業者からの調達 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進	30点	24点
合 計			200点	155点