

# 指定管理者候補者の選定について [静岡県草薙総合運動場]

静岡県交通基盤部都市局公園緑地課

## 1 趣旨

### (1) 指定管理者制度の概要

平成 15 年 9 月に、「地方自治法の一部を改正する法律」が施行され、公の施設の管理に「指定管理者制度」が創設されました。指定管理者制度とは、従来の地方公共団体の出資法人等による「管理委託制度」と異なり、民間事業者も含む幅広い団体の中から地方公共団体が指定するものに公の施設の管理を行わせるもので、多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的としています。

### (2) 「静岡県草薙総合運動場」への指定管理者制度導入

静岡県では、平成 16 年 3 月に「県営都市公園経営基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定し、県営都市公園について、それぞれの公園の設置目的や役割を踏まえ、利用の増進と効果的で効率的な運営を図ることとしました。

静岡県草薙総合運動場において、基本計画の実施に適した管理運営体制の構築を目指すにあたり、指定管理者制度が有効と考え、平成 18 年度から同制度を導入しました。

今回、5 年間の第 3 期指定期間が令和 2 年度末をもって終了することから、改めて指定管理者の募集を行いました。

## 2 施設の概要

施設 の 名 称	静岡県草薙総合運動場	
設 置 目 的	県中部地域のスポーツの拠点となるとともに、その立地、歴史を踏まえ、全県レベルの利用も視野に入れ、地域や利用者が交流できる場としての公園運営を目指す。	
供 用 開 始	昭和 38 年 4 月 16 日	
所 在 地	静岡市駿河区栗原 19-1	
面 積	26.4ha	
施 設 概 要	施設区分	施設の内容
	硬式野球場 (H25 改修)	収容観客数 21,656 人 (内野 14,626 人 (うち車椅子席 7 スペース)、外野 7,030 人 (うち車椅子席 12 スペース)) 本塁一両翼 100m、本塁一中堅 122m、内野・混合土、外野・天然芝 (ティフトン)、大型映像装置付スコアボード、照明塔 6 基
	軟式野球場	本塁一両翼 88m、本塁一中堅 100m、内野混合土、外野高麗芝、照明塔 6 基
	陸上競技場 (H2 竣工)	第 1 種公認陸上競技場 (球技場兼用) 1 周 400m・8 レーン、全天候舗装、フィールド高麗芝 収容観客数 28,000 人 (メインスタンド 8,000 人、バックスタンド 20,000 人)、照明塔 4 基
	補助競技場	第 3 種公認陸上競技場、1 周 400m・6 コース、全天候舗装
	球技場 (S54 改修)	収容観客数 12,000 人 (メインスタンド 4,000 人、バックスタンド 7,000 人、芝生スタンド 1,000 人)、照明塔 4 基
	庭球場	全天候 16 面、照明塔 12 基 10 面、収容観客数 2,000 人、管理棟・本部棟
	体育館	RC 造一部 PC、木造+鉄骨造、免震構造、空調設備あり メインフロア：3,772 m <sup>2</sup> (46m×82m)、固定席 2,700 席 サブフロア：714 m <sup>2</sup> (34m×21m)
	屋内運動場 (H25 竣工)	RC 造平屋建+屋根鉄骨造、膜屋根構造、 広さ：約 2,500 m <sup>2</sup> (縦 50m×50m、人工芝の運動スペース) 高さ：約 12m~15m、照明：最大 2000 ルクス

	更衣室、シャワー、トイレ、多目的トイレ、休憩スペース										
水泳場	SRC一部2階建、温水、25m×6コース(12m)										
広場・園地 ・園路等	児童プール(大小各1)、ユリノキ広場、エノキ広場、切符売場、四阿、屋外トイレ、駐車場(4箇所、普通車383台、大型車16台)										
利用者数	単位：人 <table border="1"> <tr> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> <th>30年度</th> <th>元年度</th> </tr> <tr> <td>743,662</td> <td>903,083</td> <td>956,704</td> <td>1,090,540</td> <td>899,931</td> </tr> </table>	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	743,662	903,083	956,704	1,090,540	899,931
27年度	28年度	29年度	30年度	元年度							
743,662	903,083	956,704	1,090,540	899,931							
現在の管理運営状況	東京ドーム・東急・静鉄共同事業体による指定管理										
令和2年度委託料	323,224千円										

### 3 指定管理者の募集

募集方法	公募	
募集期間	(募集要項) 令和2年8月26日～ (申請受付) 令和2年9月23日～25日	
募集内容	事業計画書の提出	「静岡県草薙総合運動場指定管理者募集要項」に基づき、管理運営内容と県が支払う委託料の提案を事業計画書として提出する。
	管理運営方針	「県営都市公園経営基本計画」に定める公園ビジョン(設置目的、役割・位置付け)等に基づく管理運営を行う。
	指定の基準	知事は、申請があったときは、次の各号に掲げる基準のいずれにも該当するもののうちから、最も適切に指定管理者管理公園の管理を行うことができると認められるものを候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定する。 (1) 事業計画書の内容が、県民の平等な利用を確保することができるものであること。 (2) 事業計画書の内容が、当該公園の効用を最大限に発揮できるものであるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 (3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。
	業務内容	(1) 県営都市公園有料施設使用基準に基づく優先使用及び一般使用の調整 (2) 有料公園施設の利用承認に関する業務 (3) 公園の維持管理に関する業務 (4) 利用料金の設定及び収受に関する業務(利用料金は、条例に定める額の範囲内であらかじめ知事の承認を得て指定管理者が定め、指定管理者が収入として収受する。) (5) 草薙総合運動場の公園特性を活かし、指定管理者の持つノウハウを活用し、新しい工夫を取り入れた多彩なイベント、プログラムなどの実施や利用者ニーズに合ったサービスの提供による利用促進 (6) 行為の許可に関する業務 (7) 都市公園法に基づき県が行う許可に係る許可申請の受付、使用料の代行徴収 (8) その他静岡県都市公園条例別表第3に掲げる業務
	指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日(5年間)
	県が支払う委託料	申請者による提案(各年度327,000千円を上限とする。)
	利用料金制度	・利用料金は条例の定める範囲内において、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て定めるものとする。 ・利用料金は、指定管理者の収入とする。 ・利用料金収入の10%を県に納入する。

#### 4 指定管理者選定委員会

審査方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有識者、県職員からなる指定管理者選定委員会を設置する。</li> <li>・委員会において、第1次審査（書類審査）で3者程度を選定し、第2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）で優秀者1者を選定する。</li> </ul>																																		
指定管理者選定委員会委員	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>氏名</th> <th>所属</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委員長</td> <td>岸本 道明</td> <td>静岡大学未来社会デザイン機構特任教授</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>黒田 宏治</td> <td>静岡文化芸術大学大学院教授</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>清水 裕子</td> <td>大阪市立大学都市研究プラザ特別研究員</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>杉原 賢一</td> <td>公認会計士</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>中西 健一郎</td> <td>静岡産業大学教授</td> </tr> <tr> <td>委員</td> <td>勝又 泰宏</td> <td>静岡県交通基盤部都市局長</td> </tr> </tbody> </table>		氏名	所属	委員長	岸本 道明	静岡大学未来社会デザイン機構特任教授	委員	黒田 宏治	静岡文化芸術大学大学院教授	委員	清水 裕子	大阪市立大学都市研究プラザ特別研究員	委員	杉原 賢一	公認会計士	委員	中西 健一郎	静岡産業大学教授	委員	勝又 泰宏	静岡県交通基盤部都市局長													
	氏名	所属																																	
委員長	岸本 道明	静岡大学未来社会デザイン機構特任教授																																	
委員	黒田 宏治	静岡文化芸術大学大学院教授																																	
委員	清水 裕子	大阪市立大学都市研究プラザ特別研究員																																	
委員	杉原 賢一	公認会計士																																	
委員	中西 健一郎	静岡産業大学教授																																	
委員	勝又 泰宏	静岡県交通基盤部都市局長																																	
審査項目及び配点	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>項目</th> <th>点数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">(1)団体の能力</td> <td>団体の経営状況等</td> <td rowspan="2">10点</td> </tr> <tr> <td>施設の管理に関する基本的考え方</td> </tr> <tr> <td>(2)経営に関する計画等</td> <td>収支計画、利用人数の計画、管理経費の節減等</td> <td>10点</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(3)組織体制に関する計画</td> <td>管理運営体制</td> <td rowspan="3">12点</td> </tr> <tr> <td>職員の配置計画</td> </tr> <tr> <td>人材の育成計画</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">(4)サービス向上、利用増進に関する計画</td> <td>接客、利用指導、苦情処理</td> <td rowspan="3">22点</td> </tr> <tr> <td>イベント、広報計画、自主事業計画</td> </tr> <tr> <td>利用者意見の反映等</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">(5)施設管理に関する計画</td> <td>施設等維持管理</td> <td>16点</td> </tr> <tr> <td>(6)危機管理体制</td> <td>地震、火災等緊急時の対応</td> <td rowspan="2">10点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>事故防止の取組及び発生時の対応</td> </tr> <tr> <td>(7)委託料</td> <td>委託料</td> <td>20点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計</td> <td>100点</td> </tr> </tbody> </table>	区分	項目	点数	(1)団体の能力	団体の経営状況等	10点	施設の管理に関する基本的考え方	(2)経営に関する計画等	収支計画、利用人数の計画、管理経費の節減等	10点	(3)組織体制に関する計画	管理運営体制	12点	職員の配置計画	人材の育成計画	(4)サービス向上、利用増進に関する計画	接客、利用指導、苦情処理	22点	イベント、広報計画、自主事業計画	利用者意見の反映等	(5)施設管理に関する計画	施設等維持管理	16点	(6)危機管理体制	地震、火災等緊急時の対応	10点		事故防止の取組及び発生時の対応	(7)委託料	委託料	20点		合計	100点
区分	項目	点数																																	
(1)団体の能力	団体の経営状況等	10点																																	
	施設の管理に関する基本的考え方																																		
(2)経営に関する計画等	収支計画、利用人数の計画、管理経費の節減等	10点																																	
(3)組織体制に関する計画	管理運営体制	12点																																	
	職員の配置計画																																		
	人材の育成計画																																		
(4)サービス向上、利用増進に関する計画	接客、利用指導、苦情処理	22点																																	
	イベント、広報計画、自主事業計画																																		
	利用者意見の反映等																																		
(5)施設管理に関する計画	施設等維持管理	16点																																	
	(6)危機管理体制	地震、火災等緊急時の対応	10点																																
	事故防止の取組及び発生時の対応																																		
(7)委託料	委託料	20点																																	
	合計	100点																																	

#### 5 指定管理者候補者の選定

##### (1)指定管理者候補者

指定管理者候補者	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体
団体の概要	<p>以下の4者により構成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①株式会社東京ドーム 野球及び各種スポーツその他の興行並びに仲介、スポーツ施設の運営等</li> <li>②株式会社東京ドームスポーツ 各種体育施設等の管理運営、各種体育の技術指導等</li> <li>③株式会社東急コミュニティー 土地建物の管理、警備業法に基づく警備業等</li> <li>④静鉄プロパティマネジメント株式会社 土地建物の管理運営、駐車場・駐輪場の経営等</li> </ul>
提案の概要 (主な提案内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3期5年間の指定管理者としての経験と他の施設で指定管理者として管理している公園やスポーツ施設のノウハウを活かし、「スポーツ王国しずおか」実現の一翼を担う施設として、県民に長く愛される安全・安心な施設作りを行う。</li> <li>・県中部のスポーツの拠点・県民の憩いの場として、より一層利用してもら</li> </ul>

	<p>い、かつ、満足度を高めるよう、東京ドームグループのノウハウを活かして、利用促進・満足度向上に向けた取組を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>構成企業である静鉄プロパティマネジメントとのつながりが深い地元企業との連携を図るとともに、住宅地に立地している特性を活かし、地域ボランティアとの協働での緑地管理など、「地域住民とつくる公園」を目指す。</li> <li>エコチューニング技術資格所有者を配置してエネルギーの使用分析を行い、快適性と省エネルギーを両立させて地球環境に貢献しつつ、照明のLED化といった設備投資を行い光熱水費の削減を図る。</li> <li>草薙総合運動場専用のドローンを導入し、ドローンを使った点検を実施する。また、東急コミュニティー独自の建物診断サービスを実施し、建築士や電気主任技術者等の専門資格を有する技術員が診断して「診断カルテ」を作成し、県の修繕の優先判定にも利用できるようにする。</li> <li>LINEを活用し、イベント情報や施設情報に加え、駐車場の混雑情報をリアルタイムで情報発信し、駐車場の混雑緩和へつなげる。また、ホームページ上で周辺の駐車場を紹介するとともに、グランシップの駐車場の駐車券を配布して駐車場の確保を図る。</li> <li>施設ごとに設置した意見箱のほか、ホームページ上に問い合わせフォームを作成し、数多くのツールを持つことにより利用者からの問い合わせ窓口を指定管理者に一本化する。また、館内表示により一次対応者は指定管理者であることを周知する。</li> <li>YouTubeを活用して、施設の利用方法をわかりやすく説明した動画を配信したり、イベントを告知したり、また、施設PRの動画を発信するなどして、新規利用者の獲得につなげる。</li> <li>公園機能の強化を図るため、重点エリアを選定してエリアに合った公園施設を新設するとともにエリアの特性を活かしたイベント・事業を展開する。また、エリアのネーミングを行ってブランディングを推進する。</li> <li>利用者アンケートで要望の多いトイレの改修に対応するため、和式便所を段階的に洋式便所に改修していく。</li> <li>空気入れやパンク修理器具を無償で貸し出しするサービスを行うなどして、地域住民が自転車に親しみ身近なものに感じてもらえるような空間づくりやサイクリストをもてなすサービスを提供する。</li> <li>園内の樹木情報の詳細が読み取れるQRコードを記載した樹木名板を設置し、園内の緑を満喫してもらうようにする。</li> <li>静岡県が開発した避難所における模擬体験ゲーム「避難所HUG」を活用した研修をスタッフに実施する。</li> </ul>										
<p>県が支払う委託料の提示額</p>	<table border="1"> <tr> <td>令和3年度</td> <td>322,707千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>321,177千円</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>319,827千円</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>321,627千円</td> </tr> <tr> <td>令和7年度</td> <td>321,177千円</td> </tr> </table>	令和3年度	322,707千円	令和4年度	321,177千円	令和5年度	319,827千円	令和6年度	321,627千円	令和7年度	321,177千円
令和3年度	322,707千円										
令和4年度	321,177千円										
令和5年度	319,827千円										
令和6年度	321,627千円										
令和7年度	321,177千円										

(2)選定経過

<p>申請者 (受付順)</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>団体名</th> <th>本社所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>静岡県スポーツ協会グループ</td> <td>静岡市駿河区</td> </tr> <tr> <td>東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体</td> <td>東京都文京区</td> </tr> <tr> <td>くさなぎスポーツライフコミュニティーズ</td> <td>神奈川県横浜市</td> </tr> </tbody> </table>	団体名	本社所在地	静岡県スポーツ協会グループ	静岡市駿河区	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	東京都文京区	くさなぎスポーツライフコミュニティーズ	神奈川県横浜市
団体名	本社所在地								
静岡県スポーツ協会グループ	静岡市駿河区								
東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	東京都文京区								
くさなぎスポーツライフコミュニティーズ	神奈川県横浜市								

選 定 経 過	指定管理者選定委員会				
	月日		内容・選定経過等		
	10月8日	第1回委員会	第1次審査(書類審査)を行い、申請のあった3者を第1次審査通過者として選定		
10月19日	第2回委員会	第2次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)を行い、東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体を優秀者として選定			
審 査 結 果	<第1次審査>				
	項 目	配点	静岡県スポーツ協会グループ	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	くさなぎスポーツライフコミュニティーズ
	(1) 団体の能力	10	8.2	9.0	7.8
	(2) 経営に関する計画	10	7.8	8.6	7.2
	(3) 組織体制に関する計画	12	9.9	10.0	9.7
	(4) サービス向上、利用増進に関する計画	22	17.4	18.4	15.9
	(5) 施設管理に関する計画	16	13.3	13.7	13.1
	(6) 危機管理体制	10	8.1	8.6	7.9
	(7) 委託料	20	17.0	17.0	17.0
合 計	100	81.7	85.3	78.6	

<第2次審査>

項目	配点	静岡県スポーツ協会グループ	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	くさなぎスポーツライフコミュニティーズ
(1)団体の能力	10	7.8	9.2	8.0
(2)経営に関する計画	10	7.5	8.3	7.5
(3)組織体制に関する計画	12	9.5	10.3	9.2
(4)サービス向上、利用増進に関する計画	22	17.8	19.3	17.8
(5)施設管理に関する計画	16	13.2	13.7	12.7
(6)危機管理体制	10	8.0	8.3	7.8
(7)委託料	20	17.2	17.2	17.2
合計	100	81.0	86.3	80.2

<総合評価>

	静岡県スポーツ協会グループ	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	くさなぎスポーツライフコミュニティーズ
第1次審査評価点(a)	81.7	85.3	78.6
第2次審査評価点(b)	81.0	86.3	80.2
総合評価((a)+(b))/2	81.4	85.8	79.4

(参考)委託料の評価点Qi

$$= \text{配点 20 点} \times (C_{\min}/C_i) \times (P_{\max}/\text{配点 80 点})$$

Qi : 申請者 i の委託料の評価点

Cmin : 全申請者の提案金額のうち最も低い金額

Ci : 申請者 i の提案金額

Pmax : 全申請者の委託料以外の評価点のうち最大の評価点

提案金額(5年間合計)

単位:千円

静岡県スポーツ協会グループ	1,600,000
東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	1,606,515
くさなぎスポーツライフコミュニティーズ	1,602,300

選定に当たっての考え方

県営都市公園経営基本計画の目的である、「安全・安心の確保、利用の増進、利用者満足度の向上、効果的・効率的な運営」に主眼を置き、この公園の設置目的を達成するため、管理運営経費の節減に併せて、団体の能力、経営や組織体制、サービス向上、利用増進、施設管理に関する計画及び危機管理体制が適切なものであるかどうかを選定のポイントとした。

そのため、総得点における委託料以外の配点を8割としたほか、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、申請者の取組姿勢などを多角的に評価することとした。

講 評 及 び  
選 定 理 由

- 第1次審査、第2次審査の結果、東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体が以下の点で評価を得て、指定管理者候補者に選定された。
  - ・ 提案内容について、スポーツ利用と公園利用の両方のバランスが申請者の中で最もとれていたこと。
  - ・ 第3期5年間において、競技スポーツ中心であった公園を、地域に開かれた公園に変えていった実績があること。また、これまでの実績に加えて新規事業の取り組みに期待が持てたこと。
  - ・ プロデュースする企業がいて共同体で実施する体制に安定感が感じられること。
  - ・ 過去5年間の課題を捉え、その対応が明確になっていたこと。

<静岡県スポーツ協会グループ>

魅力的な多くのイベントの提案があり、グループ構成団体の実績・特性を活かした事業内容であり、地域とのつながりも感じられたが、イベント中心の提案内容であり、スポーツ関係の提案が少なかつた事が候補者に比べるとややバランスを欠いていたと評価され、候補者には及ばなかつた。

<くさなぎスポーツライフコミュニティーズ>

数多くのイベントの提案があり、特に電化製品販売店との連携など具体的な企画提案が多く充実した内容ではあつたが、サッカー以外のスポーツについてどれだけ対応できるか不明確な部分があり、サッカー中心である事が候補者に比べるとややバランスを欠いていたと評価され、候補者には及ばなかつた。