

指定管理者候補者の選定について [愛鷹広域公園]

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) 「愛鷹広域公園」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。

愛鷹広域公園において、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	愛鷹広域公園				
設 置 目 的	県東部を代表する野球場、多目的競技場を有する公園として、当地域のスポーツの拠点として、また、自然と親しむ場としての公園運営を目指す。				
供 用 開 始	平成元年 7 月 16 日				
所 在 地	沼津市足高 202				
面 積	19.4ha				
施 設 概 要	区分		施設名		
	有料公園施設	野球場、多目的競技場（雨天練習場、電光表示盤、写真判定室を含む）、スポーツ広場			
	無料公園施設	多目的広場、せせらぎの径、第 1 駐車場、第 2 駐車場（テニスコート兼用）、南駐車場、北駐車場、園地・園路			
	その他施設等	切符売場（1）、パーゴラ・シェルター（2）、四阿（4）、屋外便所（4）			
利 用 者 数	単位：人				
	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	元年度
	244,287	255,890	272,813	320,305	306,097
現在の管理運営状況	株式会社日産クリエイティブサービスによる指定管理				
令和 2 年度委託料	117,722 千円				

3 指定管理者の募集

募集方法	公募
募集期間	(募集要項配布) 令和2年8月26日～ (申請受付) 令和2年9月23日～25日
事業計画書の提出	「愛鷹広域公園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。
募集内容 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) 愛鷹広域公園の公園特性を生かし、指定管理者の持つノウハウを活用した自主事業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116,100千円を上限とする。)
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"> ・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。 ・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。 																					
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	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	
		職員の研修計画	
		苦情等に対する方策	
	(4) サービス向上、利用増進に関する計画	イベント、広報計画、自主事業計画	22 点
		利用者意見の反映等	
地域団体等との連携			
(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	あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ
団体の概要	<p>以下の6者により構成</p> <p>①美津濃株式会社 各種体育運動具、体育機械、運動用靴の製造販売並びに輸出入等</p> <p>②ミズノスポーツサービス株式会社 スポーツ施設、飲食店の経営及び管理業等</p> <p>③株式会社東急コミュニティー 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業等</p> <p>④株式会社石勝エクステリア 環境整備に伴う造園、土木、建築の設計並びに監理等</p> <p>⑤特定非営利活動法人沼津市体育協会 沼津市民の健康増進・体力向上及び競技力の向上に関する事業等</p> <p>⑥株式会社M's PLANNING 鍼灸院、整骨院、トレーニングジムの経営及び柔道整復業、マッサージ業並びにそれらに関するコンサルタント業等</p>
提案の概要 (主な提案内容)	<p>未来に向かって改革「NEXT パーク 愛鷹」の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> 顧客満足度向上プロジェクトとして、元キャビンアテンダントなど外部の専門員による実践的な接客研修を実施し、施設スタッフ全員の運営能力向上を高める。 外部モニタリングとして覆面での管理運営調査を年複数回行い、従事者の電話対応や施設環境等についてチェック改善を図る。 顧客満足度向上のため、「顧客満足度向上委員会 (CS 向上委員会)」を立ち上げる。CS 向上委員会で行う接客接客講習会を受講し、最高レベルのライセンスを取得した委員が、現場スタッフへの接客教育を実施し、スタッフの接客能力を高めるとともに、施設がきれいに保たれているか等を詳しくチェックする。 近年大幅に増えている外国人の利用に向け、サインや利用ルール・注意等の案内表示は他言語表記にし、翻訳機能付タブレット端末等を活用した案

	<p>内を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時代に沿った支払い方法への対応、気軽に利用していただく貸出サービス拡充、出張治療でアスリートのケアサービスなど利用サービスを刷新する。 ・花見の時期やイベント時に移動式キッチンカーを出店したり、ウォーキング・ランニングステーション、サイクルピットなどを開設するなど来園していただけるきっかけを創出する。 ・利用者がホームページ上で対戦相手を募集したり、共に練習する仲間を募ったりできる「コミュニティ機能」を提供する。 ・個人参加形式で、当日集まった参加者をつなぎ、チームに分けて試合を行う、「マッチメイクシステム」を導入し、空きスペースを有効活用する。 ・施設の空き状況を施設ホームページのトップページで見える化し、利用者の利便性を向上させる。 ・大会やイベント時の混雑緩和対策として、施設ホームページ上に公園の駐車場の混雑状況を掲載する。 ・Facebook や Instagram、LINE 等の SNS を使った情報配信を行う。教室参加者への荒天による中止案内等のタイムリーな情報共有ツールとして活用する。 ・周辺施設を活かしたウォーキングやマラソンイベント、契約選手によるスポーツクリニックの実施、近隣の施設や学校への出張運動指導をするなど地域の活性化に貢献する。 ・多目的競技場の芝生について、快適で質の高い利用環境を維持するため、芝生フィールドの専門的なチェックを行い、状態を数値化して管理する。 ・せせらぎの径について、ビオトープとしての現況としての自然環境を守る管理手法が求められるため、ビオトープ管理士による管理指導や研修会を行い、公園植生の保善と生物多様性に寄与する。 ・樹木医の監修のもと、樹木の生育曲線を見据えながら、「中期植栽管理計画」を立案する。園内全体の緑量を調整しながら育成と管理のバランスを考え、公園の魅力を維持するための計画的な剪定や手入れを推進する。 ・管理作業を行いながら、排出される枝や刈草などを積み、昆虫や爬虫類などの小さな生き物が生息する避難場所となるエコスタックを作り、生物多様性を守る。 ・多目的競技場や野球場の高所部、無料公園施設の街灯等においては、ドローンを活用した高所部分の点検を実施を検討し、劣化箇所における適切な修繕提案を実施する。 										
<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>116,000 千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>115,000 千円</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>114,000 千円</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>113,000 千円</td> </tr> <tr> <td>令和7年度</td> <td>112,000 千円</td> </tr> </table>	令和3年度	116,000 千円	令和4年度	115,000 千円	令和5年度	114,000 千円	令和6年度	113,000 千円	令和7年度	112,000 千円
令和3年度	116,000 千円										
令和4年度	115,000 千円										
令和5年度	114,000 千円										
令和6年度	113,000 千円										
令和7年度	112,000 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>あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ</td> <td>東京都千代田区</td> </tr> <tr> <td>サカタのタネ グリーンサービス株式会社</td> <td>神奈川県横浜市</td> </tr> <tr> <td>あしたかパークマネジメントグループ</td> <td>東京都中央区</td> </tr> </tbody> </table>	団体名	本社所在地	あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	東京都千代田区	サカタのタネ グリーンサービス株式会社	神奈川県横浜市	あしたかパークマネジメントグループ	東京都中央区
団体名	本社所在地								
あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	東京都千代田区								
サカタのタネ グリーンサービス株式会社	神奈川県横浜市								
あしたかパークマネジメントグループ	東京都中央区								

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2者を第1次審査通過者として選定		
10月20日	第3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、あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズを優秀者として選定			
審 査 結 果	<第1次審査>				
	項 目	配点	あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	サカタのタネグリーンサービス株式会社	あしたかパークマネジメントグループ
	(1) 団体の能力	10	9.0	8.1	8.7
	(2) 経営に関する計画	10	8.9	7.2	8.2
	(3) 組織体制に関する計画	12	10.4	9.5	9.3
	(4) サービス向上、利用増進に関する計画	22	19.0	17.4	17.9
	(5) 施設管理に関する計画	16	13.9	12.2	12.6
	(6) 危機管理体制	10	8.9	8.4	8.6
	(7) 委託料	20	17.6	17.4	17.6
	合 計	100	87.7	80.2	82.9

<第2次審査>

項目	配点	あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	サカタのタネ グリーンサービス株式会社	あしたかパークマネジメントグループ
(1)団体の能力	10	9.3	8.2	8.8
(2)経営に関する計画	10	8.7	7.5	8.3
(3)組織体制に関する計画	12	10.0	9.5	9.5
(4)サービス向上、利用増進に関する計画	22	19.3	17.3	18.5
(5)施設管理に関する計画	16	13.5	13.0	12.8
(6)危機管理体制	10	8.0	8.2	8.0
(7)委託料	20	17.2	17.0	17.2
合計	100	86.0	80.7	83.1

<総合評価>

	あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	サカタのタネ グリーンサービス株式会社	あしたかパークマネジメントグループ
第1次審査評価点(a)	87.7	80.2	82.9
第2次審査評価点(b)	86.0	80.7	83.1
総合評価((a)+(b))/2	86.9	80.5	83.0

(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

あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ	570,000
サカタのタネ グリーンサービス株式会社	574,700
あしたかパークマネジメントグループ	571,165

選定に当た
ての考え方

公園経営基本計画の目的である、「利用の増進、利用者満足度の向上、効果的・効率的な運営、安全・安心の確保」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、あしたかスポーツ&ネイチャー パートナーズ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。

- ・ 愛鷹広域公園の課題に対しての考え方や、スポーツ利用など、提案内容のバランスが申請者の中で最もとれていたこと。
- ・ 全国展開している経験により、マネジメントにおいて安定感があったこと。
- ・ 客観的に課題を把握し、数字を挙げて対策を打ち出していること。

<サカタのタネ グリーンサービス株式会社>

これまでの実績に基づく視点から課題等を把握して事業計画に反映させており、ネイチャーゲームやキャンプなど公園の自然を生かしたイベントの提案等がみられ、修景面や芝生の管理に対しても力を入れているように感じられたが、候補者に比べるとスポーツ利用に関する提案がやや少ないと評価され、候補者には及ばなかった。

<あしたかマネジメントグループ>

様々なイベントの提案等が見られた。全国展開している経験により、マネジメントにおいて安定感があったが、提案内容についてやや具体性に欠ける点があり、また東部地域の団体や施設との連携が十分でないと評価され、候補者には及ばなかった。