

指定管理者候補者の選定について [吉田公園]

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) 「吉田公園」への指定管理者制度の導入

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。

吉田公園において、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 4 期指定期間が令和 7 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	吉田公園				
設 置 目 的	花や緑に親しみながら、レクリエーションや憩いの場として、誰もが安心して利用できる場を目指し、新しいスタイルの県民参加の公園運営を目指す。				
供 用 開 始	平成 13 年 8 月 1 日				
所 在 地	榛原郡吉田町川尻 4036- 2				
面 積	14. 3ha				
施 設 概 要	名 称		内 容		
	ヒーリングコア （ 管 理 棟 ）		事務室、軽食室、自由工房、多目的ホール、トイレ（車椅子対応）、研修室		
	芝 生 広 場		多目的広場、チューリップ花壇		
	ビ オ ト ー プ 池		大井川周辺の自然を再現		
	や す ら ぎ の 庭		高床式花壇（レイズドベット）、車いす対応テーブル		
	駐 車 場		第 1 駐車場（普通車195台、うち身障者用 5 台）、第 2 駐車場（普通車28台、バス 3 台）、第 3 駐車場（普通車24台）		
	そ の 他		大滝、小滝、展望台、ちびっこ広場、香りの庭、屋外トイレほか		
利 用 人 数	(単位：人)				
	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
	114, 725	135, 508	126, 167	162, 126	158, 680
現 在 の 管 理 運 営 状 況	特定非営利活動法人しずかちゃんによる指定管理				
令 和 7 年 度 指 定 管 理 料	60, 503 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7年 8月27日～ (申請受付) 令和7年9月18日～22日
募集内容	事業計画書の提出	「吉田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指定管理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) 有料公園施設の利用承認に関する業務 (2) 公園の維持管理に関する業務 (3) 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。) (4) 多彩なイベントやプログラムの実施による地域住民の公園利用の促進 (5) 管理運営への地域住民参加の促進 (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8年4月1日～令和13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63,900千円を上限とする。)
	利用料金制度	(1) 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。 (2) 利用料金は、指定管理者の収入とする。 (3) 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・役職</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>委員長</td><td>井口 義也</td><td>一般社団法人日本公演施設業協会前専務理事</td></tr> <tr> <td>委員</td><td>黒田 宏治</td><td>静岡文化芸術大学 名誉教授</td></tr> <tr> <td>委員</td><td>清水 裕子</td><td>大阪公立大学特別研究員</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>五木田 玲子</td><td>(公財)日本交通公社上席主任研究員</td></tr> <tr> <td>委員</td><td>海野 智之</td><td>静岡県交通基盤部都市局長</td></tr> </tbody> </table>			氏名	所属・役職	委員長	井口 義也	一般社団法人日本公演施設業協会前専務理事	委員	黒田 宏治	静岡文化芸術大学 名誉教授	委員	清水 裕子	大阪公立大学特別研究員	委員	杉原 賢一	公認会計士	委員	五木田 玲子	(公財)日本交通公社上席主任研究員	委員	海野 智之	静岡県交通基盤部都市局長
	氏名	所属・役職																					
委員長	井口 義也	一般社団法人日本公演施設業協会前専務理事																					
委員	黒田 宏治	静岡文化芸術大学 名誉教授																					
委員	清水 裕子	大阪公立大学特別研究員																					
委員	杉原 賢一	公認会計士																					
委員	五木田 玲子	(公財)日本交通公社上席主任研究員																					
委員	海野 智之	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
		事故防止の取り組み及び発生時の対応	
	(7) 指定管理料	指定管理料	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	吉田公園みらい共創グループ
団体の概要	<p>以下の2者により構成</p> <p>①静鉄プロパティマネジメント株式会社 ショッピングセンターの経営、イベントの企画・運営 等</p> <p>②合同会社 grooving 各種イベントの企画及び運営、公告代理店業及び各種の宣伝業務 等</p>
提案の概要 (主な提案内容)	<p><管理運営業務の基本方針></p> <p>以下の3つの基本方針のもと、各社のノウハウを活用し、社会の変化に対応した柔軟な発想で魅力的な公園づくりを、また公園利用者、行政、指定管理者の三者が利益を得る「トリプルウィン」の実現を目指す。</p> <p>1. 花と緑があふれ、安心できる環境整備 花や緑、広大な芝生、多様な生態系を活かし、利用者満足度を向上させるとともに、安全・安心・快適な環境を整備する。</p> <p>2. 地域連携強化で「みんなで創る吉田公園」の実現 ボランティアや地域住民、近隣自治体、教育機関などと連携し、公園活性化を“自分ごと”として楽しみながら取り組める仲間づくりを進める。</p> <p>3. 持続可能性を高める取組を推進 DX 活用による運営効率化、コスト削減、収益向上、カーボンニュートラル推進など、持続可能な公園運営を目指す。</p> <p><経営に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタッフのスキルアップ、DX 推進、作業自動化、ボランティア活性化を図り、人的コストの効率化に取り組む。 ・静鉄グループのノウハウで予防保全、業務プロセス作成、マニュアル整備を進め、持続可能な運営を目指し、維持管理コストの効率化に取り組む。 <p><組織体制に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・植栽や芝生管理の専門家を集めた植栽管理委員会を設置し、適切な管理計画策定・モニタリングを実施する。 ・接遇・救命救急研修、条例や設備管理研修を通じて職員スキル向上に取り組む。 ・「明るく、優しく、気持ち良い」接客を基本に、ルール・マナーの周知、園内巡視や迅速な苦情対応（2 日以内）を徹底する。

	<p><サービス向上、利用増進に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビオトープの課題改善に向け大学などと連携し、具体策を実行する。 ・ペット利用促進とマナー改善を目的に「ワンちゃん用うんちボックス」を設置し、ペット連れに優しい環境整備に取り組む。 ・ポイントラリー、園芸講座、自然観察会など年間 10 本程度のイベントを企画・実施し、利用者体験の充実を図る。 ・クラフトフェアや大規模イベントを誘致し、地域団体や近隣行政との連携を強化、また四季や日本文化を感じるイベントも実施する。 ・RV パークやオートキャンプ場の新設、ドッグラン併設カフェや物販コーナー、一時利用向けの遊具やベンチ設置、軽食自動販売機の充実化を進め、施設の利便性向上に取り組む。 ・ウェブサイトのリニューアルや SNS、パンフレット、地域広報誌「広報よしだ」などを活用し、情報発信を強化する。 ・公園ボランティアの活性化策として、ボランティアグループ「吉田公園サポーターズ」を新設し、ワークショップや交流会を開催、また地域住民が楽しみながら参加できる仕組みを構築する。 ・吉田町「シーガーデンシティ構想」に向けたステップとして、吉田町との連携の元、ビジョンを共有しエリア一帯となった賑わいづくりを達成する。 <p><施設管理に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・予防保全を基本方針とした管理体制のもと、清掃・警備を外部委託しながら職員の巡回を徹底し、安全・衛生的な空間を維持する。 ・設備管理は中長期的視点のもと、専門業者や静鉄プロパティマネジメントの職員が対応する。 ・ロボット芝刈り機を導入し、現地スタッフが除草、エアレーション、目土入れなどを実施する。 <p><危機管理体制></p> <ul style="list-style-type: none"> ・静鉄プロパティマネジメントのノウハウを活かし、近隣病院・警察・消防と協力体制を構築する。 ・年 1 回以上の救命救急研修を実施し、心肺蘇生法・AED 操作・止血方法などを習得したり、緊急連絡体制表を施設内に掲示し、迅速な対応を可能にすることで、緊急対応力の強化を実施する。所長を統括責任者とし、緊急時の情報管理や指揮を一元化する。 ・定時巡回や危険箇所の重点点検を行い、事前に予防措置を実施したり、危険な場面や「ヒヤリ・ハット」事例をスタッフ間で共有し、全員で事故の未然防止に努める。 										
県が支払う 指定管理料の 提示額	<table> <tr> <td>令和 8 年度</td><td>63,900 千円</td></tr> <tr> <td>令和 9 年度</td><td>63,900 千円</td></tr> <tr> <td>令和 10 年度</td><td>63,900 千円</td></tr> <tr> <td>令和 11 年度</td><td>63,900 千円</td></tr> <tr> <td>令和 12 年度</td><td>63,900 千円</td></tr> </table>	令和 8 年度	63,900 千円	令和 9 年度	63,900 千円	令和 10 年度	63,900 千円	令和 11 年度	63,900 千円	令和 12 年度	63,900 千円
令和 8 年度	63,900 千円										
令和 9 年度	63,900 千円										
令和 10 年度	63,900 千円										
令和 11 年度	63,900 千円										
令和 12 年度	63,900 千円										

(2) 選定経過

申請者 (申請順)	団体名	所在地
	吉田公園みらい共創グループ	静岡市葵区
	有限会社アイコー企画	榛原郡吉田町

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6日	第1回委員会	第1次審査（書類審査）を行い、申請者を第1次審査通過者として選定
	10月16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、申請者を候補者として選定
審 査 結 果	<第1次審査>		
	項 目	配点	吉田公園みらい共創グループ 有限会社アイコー企画
	(1)団体の能力	10	9.0 6.3
	(2)経営に関する計画	10	7.5 6.6
	(3)組織体制に関する計画	12	9.7 6.9
	(4)サービス向上、利用増進に関する計画	22	17.4 16.3
	(5)施設管理に関する計画	16	12.3 10.7
	(6)危機管理体制	10	6.9 6.6
	(7)指定管理料	20	15.8 15.8
	合 計	100	78.6 69.2
	<第2次審査>		
	項 目	配点	吉田公園みらい共創グループ 有限会社アイコー企画
	(1)団体の能力	10	8.7 5.5
	(2)経営に関する計画	10	7.5 5.5
	(3)組織体制に関する計画	12	9.2 6.0
	(4)サービス向上、利用増進に関する計画	22	17.7 12.8
	(5)施設管理に関する計画	16	12.5 9.0
	(6)危機管理体制	10	7.5 5.8
	(7)指定管理料	20	15.8 15.8
	合 計	100	78.9 60.4
	<総合評価>		
		吉田公園みらい共創グループ	有限会社アイコー企画
	第1次審査評価点(a)	78.6	69.2
	第2次審査評価点(b)	78.9	60.4
	総合評価((a)+(b))/2	78.8	64.8
	(参考)指定管理料の評価点Qi $= \text{配点20点} \times (C_{\min}/C_i) \times (P_{\max}/\text{配点80点})$		
	Qi : 申請者 i の指定管理料の評価点 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		

選定に当たっての考え方	<p>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。</p> <p>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。</p>
講 評 及 び 選 定 理 由	<p>○ 第1次審査、第2次審査の結果、吉田公園みらい共創グループ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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「吉田町シーガーデンシティ構想」に関して、現時点で具体的な計画はないものの、既に吉田町や商工会議所との連携を取っており、吉田公園から周辺地域を活性化し、地域に貢献しようとする意欲が見られること。 ・ 組織体制や管理運営計画について、押さえるべきポイントがしっかりと考慮されていること。 ・ 担当者のこれまでのキャリア・経験を公園管理運営に活かすことで、地域活性化が期待できること。 ・ 現状の課題分析についても十分に実施されており、利用者への独自アンケートの結果を元に、具体的な事業計画を策定している。今後の企画についても具体性があり、5年間の指定管理を任せる上で信頼できると判断。 <p>なお、審査の過程において、委員からは次のような意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 来訪者増加施策において、イベント開催に偏りすぎていると感じられ、公園経営基本計画に掲げる「花や緑に親しむ」という視点とのバランスに留意して進めること。 ・ 「植栽管理委員会」について、5年間の公園管理運営において、指定管理者との考え方の違いなどが生じる恐れがあるため、公園管理運営を開始する前に、委員会の位置づけや権限を明確にしておくこと。 ・ 「泊まれる公園」としてRVパークなどの提案があったが、宿泊が伴う場合、地域住民とのトラブルや問題が発生する恐れがある。そのため、こうした懸念点を念頭に置き、慎重に検討すること。