

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 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	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	R C 造一部 P C、木造＋鉄骨造、免震構造、空調設備あり メインフロア：3,772 m ² （46m×82m）、固定席 2,700 席 サブフロア：714 m ² （34m×21m）
	屋内運動場 (H25 竣工)	R C 造平屋建＋屋根鉄骨造、膜屋根構造、 広さ：約 2,500 m ² （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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
	563,776人	746,315人	870,160人	893,617人	855,963人
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7年度指定管理料	348,489千円				

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	「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) 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8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）
	県が支払う指定管理料	申請者による提案（各年度374,100千円を上限とする。）
	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	・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><tr><td>区分</td><td>氏名</td><td>所属</td></tr><tr><td>委員長</td><td>井口 義也</td><td>一般社団法人日本公園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>牛場 智</td><td>静岡大学 地域創造学環 教授</td></tr><tr><td>委員</td><td>中西 健一郎</td><td>静岡産業大学 スポーツ科学部 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>海野 智之</td><td>静岡県交通基盤部都市局長</td></tr></table>			区分	氏名	所属	委員長	井口 義也	一般社団法人日本公園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	牛場 智	静岡大学 地域創造学環 教授	委員	中西 健一郎	静岡産業大学 スポーツ科学部 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	海野 智之	静岡県交通基盤部都市局長										
区分	氏名	所属																																			
委員長	井口 義也	一般社団法人日本公園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	牛場 智	静岡大学 地域創造学環 教授																																			
委員	中西 健一郎	静岡産業大学 スポーツ科学部 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	海野 智之	静岡県交通基盤部都市局長																																			
審査項目及び配点	<table><tr><td>区分</td><td>項目</td><td>点数</td></tr><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="4">(3)組織体制に関する計画</td><td>管理運営体制</td><td rowspan="4">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>接客、利用指導、苦情処理</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>イベント、広報計画、自主事業計画</td><td rowspan="3">22 点</td></tr><tr><td>利用者意見の反映等</td></tr><tr><td>地域団体等との連携</td></tr><tr><td>(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 rowspan="2">(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>事故防止の取組及び発生時の対応</td></tr><tr><td>(7)指定管理料</td><td>指定管理料</td><td>20 点</td></tr><tr><td colspan="2">合 計</td><td>100 点</td></tr></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	接客、利用指導、苦情処理	(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)指定管理料	指定管理料	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																																				
	接客、利用指導、苦情処理																																				
(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)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	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> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>

<p>提案の概要 (主な提案内容)</p>	<p><管理運營業務の基本方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・①多様なスポーツに親しむ拠点、②地域と共に育む連携の促進、③心を動かす利用者サービスの向上、④安全・安心で持続可能な運営、の4つの基本方針を定め、県営都市経営基本計画及び、しずおかスポーツ産業ビジョンの実現に貢献する。 <p><経営に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設利用料金は、静岡県都市公園条例と同額で設定する。 ・県と協議の上、トレーニングルームへのA Iカメラ導入を行い、労務コストの軽減及び、利用者の安全確保を行う。 ・ドローンを用いた空撮システム導入により、各施設のルーフドレーンの確認等を実施する。 <p><組織体制に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・水泳教師や泳力認定員の資格を保有したコーチによる指導が行える体制構築をする。 <p><サービス向上、利用増進に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自主事業として、移動式の駄菓子屋の実施や、プレーリヤカーの運用、トレーニングルームへのプロテインサーバーの導入等を行う。 ・トレーニングルームについて、フリーウェイトゾーンのトレーニング器具の充実や、体組成計のリニューアルを行う。 <p><施設管理に関する計画></p> <ul style="list-style-type: none"> ・第4期に引き続き、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。また、新たに、公園利用者から要望があった、夜間照明の増設も行う。 <p><危機管理体制></p> <ul style="list-style-type: none"> ・マニュアル整備による有事の際の対応体制の明確化を行う。 												
<p>県が支払う指定管理料の提示額</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th><th>金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和8年度</td><td>373,000 千円</td></tr> <tr> <td>令和9年度</td><td>373,000 千円</td></tr> <tr> <td>令和10年度</td><td>374,000 千円</td></tr> <tr> <td>令和11年度</td><td>374,000 千円</td></tr> <tr> <td>令和12年度</td><td>374,000 千円</td></tr> </tbody> </table>	年度	金額	令和8年度	373,000 千円	令和9年度	373,000 千円	令和10年度	374,000 千円	令和11年度	374,000 千円	令和12年度	374,000 千円
年度	金額												
令和8年度	373,000 千円												
令和9年度	373,000 千円												
令和10年度	374,000 千円												
令和11年度	374,000 千円												
令和12年度	374,000 千円												

(2)選定経過

申 請 者 (受 付 順)			
	団体名		本社所在地
	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
	スポーツウェルネスパーク草薙共創グループ		静岡市駿河区
選 定 経 過	指定管理者選定委員会		
	月 日	委員会	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、申請のあった3者を第1次審査通過者として選定
	10月17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、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	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	スポーツウェルネスパーク草薙共創グループ
(1) 団体の能力	10	9.0	8.2
(2) 経営に関する計画	10	8.9	8.2
(3) 組織体制に関する計画	12	10.5	9.5
(4) サービス向上、利用増進に関する計画	22	19.1	18.3
(5) 施設管理に関する計画	16	14.3	13.1
(6) 危機管理体制	10	8.7	8.2
(7) 指定管理料	20	17.6	17.6
合 計	100	88.1	83.1

<第2次審査>

項 目	配点	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	スポーツウェルネスパーク草薙共創グループ
(1) 団体の能力	10	9.0	8.0
(2) 経営に関する計画	10	9.0	8.0
(3) 組織体制に関する計画	12	10.4	9.1
(4) サービス向上、利用増進に関する計画	22	19.9	17.7
(5) 施設管理に関する計画	16	14.3	12.9
(6) 危機管理体制	10	8.4	7.7
(7) 委託料	20	17.8	17.8
合 計	100	88.8	81.2

<総合評価>

区 分	東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	スポーツウェルネスパーク草薙共創グループ
第1次審査評価点(a)	88.1	83.1
第2次審査評価点(b)	88.8	81.2
総合評価((a)+(b))/2	88.5	82.2

(参考) 委託料の評価点 Q_i

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

Q_i : 申請者 i の委託料の評価点

C_{\min} : 全申請者の提案金額のうち最も低い金額

C_i : 申請者 i の提案金額

P_{\max} : 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)

東京ドーム・東急コミュニティー・静鉄共同事業体	1,868,000
スポーツウェルネスパーク草薙共創グループ	1,870,000

<p>選定に当たっての考え方</p>	<p>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。</p> <p>そのため、総得点における指定管理料以外の配点を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>
<p>講評及び選定理由</p>	<p>○ 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去10年間の管理実績を踏まえ、公園の課題を的確に捉えられていること。 ・利用者の声を取り入れた公園運営ができており、夜間照明の増設の提案等、それを解決するための方策を、次期管理の提案にも反映が出来ていること。 ・これまでの管理実績を活かした堅実さが伺える提案であったが、移動式駄菓子屋やプロテインサーバーの導入等、新たな取組についても、提案がなされていたこと。 <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"> ・都市公園をめぐる環境変化を踏まえ、堅実な事業計画をベースにしつつも、新しい公園管理運営のあり方へのチャレンジを期待したい。 ・収益性を高めるための位置づけとして、プロフィットセンターとしての機能の実現について触れているが、これを達成のための取組について、具体的な提案があれば良かった。