

奈井江町寿公園  
指定管理者候補者の選定経過について

年月日	事 項
R3. 9. 1	奈井江町公の施設に係る指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」） ・募集要項・管理運営基準について
R3. 9. 6	選定委員会 ・募集要項・管理運営基準について
R3. 9. 16	指定管理者の公募開始 ・募集要項の配布（役場 町ホームページ）
R3. 9. 30	・現地説明会（各施設） ・事業者説明会（役場大会議室）
R3. 10. 20	公募締切日 [応募団体] 株式会社 緑宝
R3. 10. 25	奈井江町公の施設に係る指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」） ・公募結果について ・申込資格の確認について ・2次審査の方法について（審査採点表による審査）
R3. 11. 19	選定委員会 ・聴き取り調査 [聴き取り調査の内容] ・応募団体から計画についてのプレゼンテーション ・ヒアリング ・利用増を図るための取り組みについて ・経費の節減の方策について ・その他
R3. 11. 25	選定委員会 ・提案内容の確認
R3. 12. 22	選定委員会 ・提案内容の確認
R3. 12. 28	選定委員会 ・候補者の決定 寿公園の指定管理者として適当であり、候補者として選定する。

## 選定の基準と審査の視点

選定の基準	審査項目	審査の視点
1 利用者の 平等な利 用の確保 及びサー ビスの向 上が図ら れるもの であるこ と	(1) 施設の 設置目的 等との適 合性	①施設の設置目的や指定管理者に期待する役割を理解し、基本方針、事業目標に反映されているか。 ②奈井江町が示した管理に関する基本方針と提案内容が合致されているか。 ③団体の基本的経営理念や運営方針が公の施設の管理運営ということとの適合性はどうか。
	(2) 利用者 の平等な 利用の確 保	①施設における平等利用の確保の方針や取組項目について、適正か。 ②事業内容等が一部の町民、団体に対して不当に利益の制限又は優遇するものになっていないか。
	(3) 利用者 に対する サービス の向上	①サービスの向上のための適切な取組が提案されているか。(幼児や高齢者、障がい者への配慮、はじめての人も利用しやすいような配慮など) ②利用者ニーズを適確に把握し、管理運営に反映させる提案となっているか。 ③窓口・受付業務の体制や利用者への対応等について適切に考えられているか。 ④トラブルや苦情処理対応策について、適切な取組が提案されているか。
2 公の施設 の効用を 最大限に 発揮する ものであ ること	(1) 施設の 最大限効 果的な管 理運営	①利用促進に関する基本的な考え方や自主事業実施の考え方が適切か。 ②利用者数の目標設定について、適切に考えられているか。また、その目標を達成するための取組内容が適切であるか。 ③年間の広報計画の内容について、効果的な施設や事業の周知・PRなど利用促進を図る具体的提案となっているか。 ④委託事業、自主事業の実施に係る目標設定について、適切に考えられているか。また、その目標を達成するための取組内容が適切であるか。 ⑤複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。
3 公の施設 の適切な 維持及び 管理並び に管理に 係る経費 の縮減が 図られる ものであ ること	(1) 施設の 適切な維 持及び管 理	①安全、安心な施設管理や災害・事故等に対する体制・対策など適切な施設の維持管理の考え方となっているか。また、効率的な管理運営についての方策が提案されているか。 ②第三者に対する委託業務の適正確保について、適切に考えられているか。 ③記録・報告・評価についての考え方は適切か。また、評価結果を見直し・改善につなげていく方策について提案されているか。 ④利用者満足度に係る目標設定について適切に考えられているか。また、その目標を達成するための取組内容が適切であるか。
	(2) 管理費 用(自主事 業を除く) の縮減	①維持管理経費の縮減を図るための方策が提案されているか ②現実的な経費見積りがなされているか。

4 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	(1) 施設の管理運営に必要な人員配置等	<p>①適切かつ安定的な施設の管理運営を行うための組織体制や責任者の配置について考えられているか。</p> <p>②適切な職員の配置となっているか。必要な職員の採用や確保の方策は適切になされているか。</p> <p>③職員の指導育成や研修体制について適切に計画されているか。(定期的な研修会等の開催など)</p> <p>④業務に関連する専門的な知識を有する経験者又は資格保有者が配置されているか。</p>
	(2) 緊急時等の対応について	<p>①夜間・休日等、緊急時に迅速かつ適切な対応がとれる体制になっているか。(緊急時に対応できる町内または近隣市町に拠点となる事務所・責任者等の配置)。</p>
	(3) 団体等の経営の規模及び能力等	<p>①施設の収支計画書が適切かどうか。また、事業計画との整合性は図られているか。</p> <p>②資金管理に関する規定の整備など事故防止の仕組みなど適切に考えられているか。</p> <p>③安定的な施設の管理運営を行っていくため、財務状況は良好となっているか。また、財政基盤や債務の状況などはどうか。</p> <p>④これまで施設等の管理運営の実績があるか。また、その実績はどうか。</p> <p>⑤複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。</p>
5 その他	(1) 従業員の地元雇用や町内業者の活用等	<p>①従業員の積極的な地元雇用や町内業者を活用されているか。</p>
	(2) 地域の経済効果等に配慮した事業の実施計画	<p>②地産地消や地元調達配慮され、公の施設の管理運営が地域の経済へ波及効果を期待できる事業計画であるか。</p>

【寿公園】 2次審査集計表

選定の基準	審査項目	(株)緑宝	配点
(1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること	施設の設置目的等との適合性	3.50	5
	利用者の平等な利用の確保	3.30	5
	利用者に対するサービスの向上	3.50	5
(2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の最大限効果的な管理運営	6.00	10
(3) 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること	施設の適切な維持及び管理	7.20	10
	管理費用(自主事業を除く)の縮減	15.00	15
(4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	施設の管理運営に必要な人員配置等	6.40	10
	緊急時等の対応について	6.80	10
	団体等の経営の規模及び能力等	5.80	10
(5) その他	従業員の地元雇用や町内業者の活用等	7.40	10
	地域の経済効果等に配慮した事業の実施計画	6.40	10
合 計		71.30	100

## 様式 4-1 寿公園指定管理業務事業計画書

### I 施設の管理運営に関する基本的な考え方・方策

1 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
<p>(1) 施設の設置目的等との適合性</p> <p>【基本的な考え方・方策】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・近年、行政人口の減少に伴い、毎年、パークゴルフ場の利用者につきましても減少している状況が続いています。昨年からは、新型コロナウイルス感染症拡大による施設の利用制限もあり利用度が極端に減少しました。</li><li>又、芝・クレースッカー場においても町内外の利用者が、新型コロナウイルス感染症拡大による影響により、著しく減少しています。</li></ul> <p>寿公園</p> <p>花壇に季節の花の植栽、芝生の刈り取り回数（11回）を増やし、害虫防除（4回）も回数を増やし、環境整備を整えてまいります。</p> <p>トイレ清掃は毎日実施し、開閉作業の朝晩実施時に、公園内の巡回点検を行い、町民の憩いの場として、利用者の増加を計ってまいります。</p> <p>多目的広場（サッカー場兼ソフトボール場）</p> <p>クレースコート内の雑草除去及び外周緑地草刈等（5回）の実施と必要に応じた散水・クレースの補充を行い、安全・安心、コロナウイルス対策を施したクレースサッカー場として町内外からの利用増加を計ってまいります。</p> <p>多目的広場（芝サッカー場）</p> <p>近年の気候温暖化に対応し、散水回数（80回）の実施、それに伴う芝生への追肥（5回）の実施、芝刈り（60回）を実施し、土中の黄金虫の幼虫根切り虫の発生による芝へのカラスの被害を無くする為、農薬散布（ダイアジノン粒剤）を行ってまいります。</p> <p>芝サッカー場は芝生が命であり、芝の育成につきまちは、奈井江カントリークラブを参考とし、きめ細やかな管理を実施し利用者の増加を計ってまいります。</p> <p>さらに、利用されている団体・個人を中心に、メール等で、近況の状況報告を含めたPR活動を行うと共に、父母の方々からの今後も継続要望が強くされています弊社主催の教育・育成を目的とした年少（幼稚園児～小学生1年生）のサッカー教室を二日間、開催したいと思っております。</p> <p>パークゴルフ場</p> <p>パークゴルフ場についても、芝サッカー場と同様に芝生が命でありますので、芝サッカー場と同様の管理を進めてまいります。</p>

又、コース内の樹木等障害物やカップ切込みにつきましては、パーク協会さんを始め、利用者の方々のご意見を伺いながらコース整備に努めてまいります。

弊社主催の大会も以前は、各市町村より 160 名近い参加者を頂きましたが、昨今は近隣市町のパーク人口の減少により 50 名前後の参加者に留まっています。

今後は、生涯スポーツ推進事業等と連携し、より質の高い施設の管理運営を行い、コロナ感染症拡大対策を十分に行い、近隣のパークゴルフ協会さんを含め、大会参加者の方々にコース状況等、PRの拡大を計り、町内外の利用者の増加を計ってまいります。

## (2) 利用者の平等な利用の確保

### 【基本的な考え方・方策】

長年にわたる管理・運営において、町内外、老若男女、障害者等幅広い方々に利用されている施設であり、高い評価を頂いているところであります。

今後も、健康と体力づくり、憩いの場、青少年スポーツの振興と育成に寄与することを目的とし、利用者の方々に、安全・安心・楽しく利用出来る施設の環境作りを目指します。

さらに、近年は、障害者や介護施設のお年寄りの方々の利用回数も増えていきますので、利用者をサポートする管理・運営に努めていきます。

## (3) 利用者に対するサービスの向上

### 【基本的な考え方・方策】

個人から団体、短時間から長時間でも、安心して安全に利用出来るよう、整理・整頓・清掃に心がけ、清潔な施設の管理を行います。

特に、クレーサッカー場は、主に小・中学生の利用が多く、小石、ゴミ等の除去に注意し、パークゴルフ場は、改訂版ルールブックや遊び方パンフレットも設置し、初心者でもプレーを楽しめるよう努め、さらに、ルール改定等に対応したコース作りも進めてまいります。

	<p>(1) 施設の最大限効果的な管理運営 【基本的な考え方・方策】</p> <p>本施設は、公園、クレーグラウンド、芝サッカー場、パークゴルフ場の4施設が隣接して設置されており、住民の憩いの場であり、スポーツ振興、青少年育成、健康増進の機能を有した施設が一体化された施設でありますから、一元化した運営管理を行う事が、最も効果的であり、利用者の多様な要望にも対応が可能でありますから、各施設の相互関係を重視した運営管理に努めます。</p>
<p>3 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること</p>	
	<p>(1) 施設の適切な維持及び管理 【基本的な考え方・方策】</p> <p>寿公園・パークゴルフ場・クレーサッカー場・芝サッカー場には、管理項目、利用者のニーズ等共通する項目が多く、一体的な維持管理により、工程管理、品質管理、安全管理の最も効率的な維持管理を進めてまいります。</p>
	<p>(2) 管理費用（自主事業を除く）の縮減 【基本的な考え方・方策】</p> <p>一体的な管理により、作業効率の向上を図り、経費の縮減を行ってまいりました。さらに、近年の異常気象による気象状況を迅速に察知し、迅速な対応により経費の縮減に努めてまいります。</p> <p>特に芝管理につきましては、ここ数年の夏の猛暑・大雨・干ばつ等その都度迅速な対応が施設の長寿命化に繋がり、管理費用の縮減を計る理念を持って適正な管理を進めて参ります。</p>
<p>4 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること</p>	

(1) 施設の管理運営に必要な人員配置等

【基本的な考え方・方策】

1・2級土木施工管理技術者及び2級造園施工管理技術者3名による管理体制を整え、パークゴルフ場には、開場期間4月第4週から10月末迄の月曜日を除く毎日8時間30分の受付業務等の管理職員1名を常時配置してまいります。

管理作業につきましては、6人体制を整え実施しています。寿公園のトイレ開閉・清掃・巡回は、2人体制で毎日朝夕実施を行い、閉鎖期間は、安全の為1日1回巡を致します。

管理に必要な機械、器具等は以下のとおり体制を整えます。

芝刈り機 専用 2台 兼用 1台

ブロアー 専用 2台

散水機器 動力ポンプ 1台 専用ホース 1,000m

軽トラック 兼用 4台

草刈り機 兼用 6台

(2) 緊急時等の対応について

【基本的な考え方・方策】

緊急時用の連絡網の掲示を行い、パークゴルフ場管理棟常勤職員が適切な処置を行うと共に、報告、指示、処置を徹底してまいります。

災害時の対応については、社員及び従業員による対応手順等の確認会議にて、確認等の意思統一を計ってまいります。

	<p>(3) 団体等の経営の規模及び能力等</p> <p>【基本的な考え方・方策】</p> <p>弊社は、平成16年度に指定管理者制度が導入されて以来、4期18年間に渡り、鋭意サービスの向上とコスト削減に努めてまいりました。</p> <p>当該施設は、屋外施設であり、気象状況により利用者数に変動するなか、一定の利用者の確保に努めると共に、各施設の適正な維持管理に努め、収支のバランスを保った運営を行ってまいりました。</p> <p>近年は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、利用者が激減し赤字計上となりましたが、4期18年で培った経験と運営ノウハウを活かし、安定経営に努めてまいります。</p>
<p>5 その他</p>	
	<p>(1) 従業員の地元雇用や町内業者の活用等</p> <p>【基本的な考え方・方策】</p> <p>弊社の従業員雇用は、会社設立当時から、95%、地元雇用であり、必要な資材、燃料、消耗品等の調達や機械等の修繕等地場企業を活用しています。</p>
	<p>(2) 地域の経済効果等に配慮した事業の実施計画</p> <p>【基本的な考え方・方策】</p> <p>本事業による地元雇用・地元消費等、地域経済の活性化に寄与すると共に、他市町村のパークゴルフ協会、学校、スポーツクラブ等の利用増を目指します。</p>

様式4-2 (管理業務の計画書)

2 事業計画 (令和 4年～8年度)

(1) 施設管理業務	内 容
施設維持業務	パーク場
	芝刈 (回数) ～ 年間 60回 (コース内)
	草刈 (回数) ～ 年間 32回 (コース内・外周)
	散水 ～ 状況に応じて行なう (目安回数 80)
	施肥 ～ 年間5回 (芝専用肥料・葉面散布)
	防害虫防除 ～ 状況に応じて行なう (芝、樹目安4)
	除草剤散布 ～ 年3回
	目土 ～ 状況に応じて行なう
	コース内樹木周辺手刈り ～ 年間20～30回
	樹木剪定・枝拾い・廃棄
	多目的広場 (芝サッカー場)
	芝刈 (回数) ～ 年間 60回 (グラウンド内)
	草刈 (回数) ～ 年間 32回 (コース内・外周)
	散水 ～ 状況に応じて行なう (目安回数 80)
	施肥 ～ 年間5回 (芝専用肥料・葉面散布)
	防害虫防除 ～ 状況に応じて行なう (目安4)
	除草剤散布 ～ 年3回
	目土 ～ 年1回
	補充芝 ～ 状況に応じて行なう
	多目的広場 (サッカー場及び兼ソフトボール場)
	草刈 (回数) ～ 年間 5回 (外周)
	散水・塩化カルシウム散布 ～ 状況に応じて行なう
	寿公園
	草刈 ～ 年間 11回
	集積・運搬 ～ 年3回
	除草
	病害虫防除 ～ 4回
	樹木冬囲い・撤去
	トイレ管理 5月 ～ 11月初め
	花壇整備
	管理棟業務
	* 利用者等の受付 (パークゴルフ, サッカー場)



【寿公園】指定管理業務に係る費用の比較表

【収入】

(千円)

項目	町	緑宝								
	R4積算		R5積算		R6積算		R7積算		R8積算	
維持管理業務										
町管理費用	17,807	10,094	17,807	10,094	17,807	10,094	17,807	10,094	17,807	10,094
利用料金	1,141	1,100	1,141	1,100	1,141	1,100	1,141	1,100	1,141	1,100
その他	31	33	31	33	31	33	31	33	31	33
維持管理業務収入合計	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227
自主事業の収入		88		88		88		88		88
収入合計	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315

【支出】

項目	町	緑宝								
	R4積算		R4積算		R4積算		R4積算		R4積算	
維持管理業務の支出	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227	18,979	11,227
自主事業の支出		88		88		88		88		88
支出合計	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315	18,979	11,315