

平成31年（2019年）第1回町田市議会 定例会 建設常任委員会

【件名】「町田薬師池公園四季彩の杜」整備事業について

1. 趣旨・背景

「町田薬師池公園四季彩の杜」の魅力を伝える新しい玄関口となる西園の2020年度オープンに向けて、四季彩の杜整備事業を進めています。

2. 工事の進捗について

1) ウェルカムゲート整備工事

施設整備に伴う造成工事を開始しており、2019年3月末に、1年目の整備工事を完了予定です。2019年度は、建物の建築工事の他、芝生広場、駐車場、散策路、植栽等の工事を行います。

2) 西園整備工事

2018年11月から園路整備、植栽等の造園工事を開始しており、2019年3月末に、2年目の整備工事を完了予定です。2019年度は、案内サインの設置工事の他、農業体験エリアの整備等を行います。

3) 薬師池公園北駐車場前バスベイ整備工事

2018年8月からバスベイ部分の道路改良工事を開始しており、2019年3月末に完了予定です。

3. 指定管理者公募の開始について

2020年度の西園オープンに向けた指定管理者の公募を、2019年2月1日から開始しました。

1) 指定管理期間

- ・5年間（2020年4月1日から2025年3月31日まで）

2) 指定管理の範囲

- ・育苗ゾーン（※1）を除く西園（3ページ参照）と薬師池公園駐車場（4ページ参照）

3) 西園及び薬師池公園駐車場における指定管理者制度の特徴

- ・四季彩の杜全体の回遊性を意識したリス園、ダリア園をはじめとする各施設間との連携調整及びブランドマネジメント等を担当する「パークプロデューサー」（※2）を配置
- ・指定管理者の自主事業として、管理許可に基づくカフェ・レストラン棟及びコンシェルジュ棟内の飲食提供等事業及び物販等事業を実施

4) 指定管理候補者に期待する提案内容

- ・ ウェルカムゲートの建物に隣接する芝生広場その他の園内施設を活かした、西園全体の賑わいの創出
- ・ 「四季彩の杜」全体の魅力を情報発信し、来園者の回遊を促す取り組み
- ・ 薬師池公園駐車場と新設する西園駐車場との一体的管理による利便性の向上
- ・ 飲食提供や物販業務における収益性の確保
- ・ ランニングコストの縮減
- ・ 地域雇用創出や地元企業との連携などによる地域経済の活性化

※1 育苗ゾーンについては、公募型プロポーザルに基づき、育苗に精通する民間事業者として「JA町田市」を選定しました。2020年度から設置管理許可による運営開始を予定しています。


※2 パークプロデューサーとは、公園の認知度やブランドを高めるための活動を行い、町田薬師池公園四季彩の杜関係者（各施設責任者、町田市観光コンベンション協会など）と積極的にネットワークを構築し、連絡調整を担う他、共同事業や連携事業を計画・実施する人員を指します。


5) 指定管理者公募のスケジュール

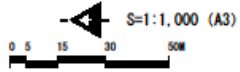
2018年度			2019年度												2020年度				
11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
			●→	公募公表															
			●→	事業者説明会・現場見学会															
					●→	公募受付													
							●→	選考委員会											
									●→	指定管理者の指定【9月議会】									
																			開園
																			●→
																			指定管理開始

別図-1 指定管理範囲図

↑ 薬師池公園駐車場

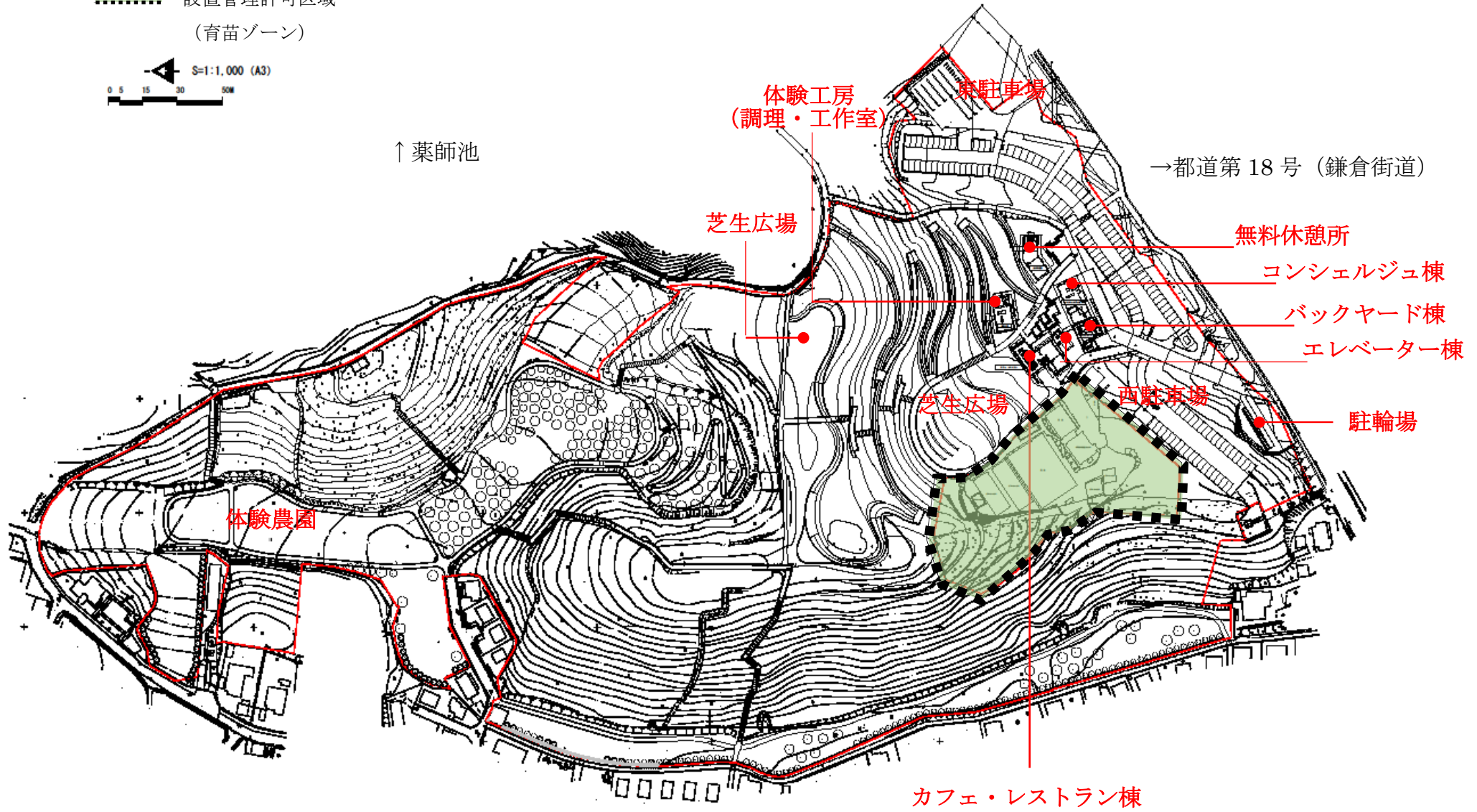
 西園範囲 (2020年供用開始部分)

 設置管理許可区域
(育苗ゾーン)

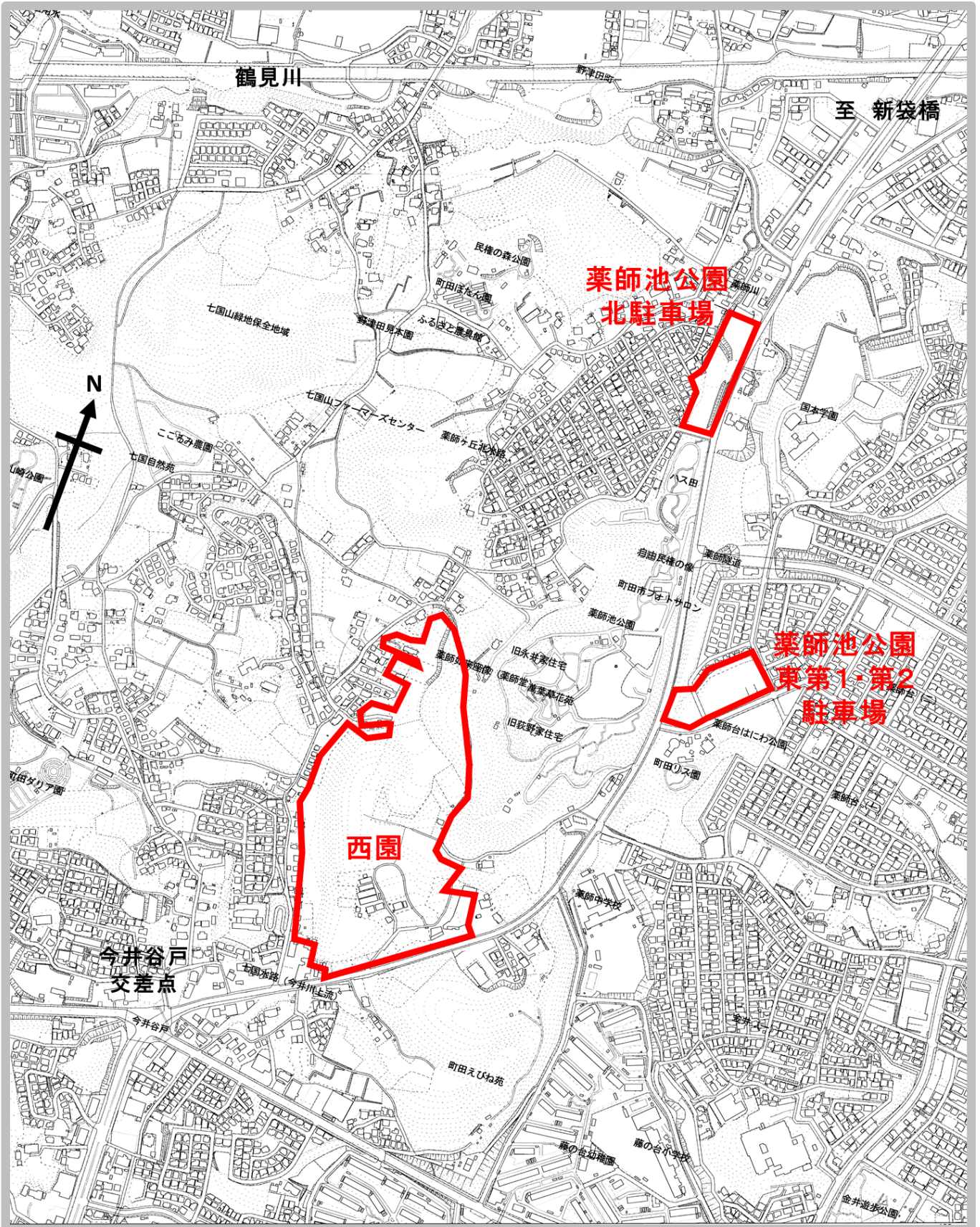


↑ 薬師池

→ 都道第18号 (鎌倉街道)



別図-2



薬師池西公園

(町田薬師池公園四季彩の杜西園)

薬師池公園駐車場

指定管理者募集要項 (抜粋)

2019年2月

町田市

薬師池西公園（町田薬師池公園四季彩の杜西園）・薬師池公園駐車場 指定管理者募集要項

はじめに

薬師池西公園（町田薬師池公園四季彩の杜西園）（以下、「西公園」という。）は、薬師池をはじめとした周辺施設を含む観光エリア「町田薬師池公園四季彩の杜」（以下、「四季彩の杜」という。）における、観光拠点の窓口としての役割を担う施設である。

西公園内の各施設の魅力を発信するだけでなく、西公園内での賑わいを創出することで、利用者に四季彩の杜エリア全体のブランドイメージである「やくしの時間（とき）」を体験できる空間の提供や、エリア全体の回遊性を生み、地域への愛着や誇りが醸成されるような交流と観光の拠点を目指している。

西公園の指定管理においては、対象施設に薬師池公園駐車場を含むことから、西公園のみの運営に留まることなく、四季彩の杜全体の概念や、四季彩の杜エリア内の各施設との関連性を理解し、効果的な運営を行なうものとする。

なお、本募集要項の確認にあたっては、関連する他の公募資料も合わせて確認を行い、施設イメージや運営コンセプトを把握すること。

第1 募集施設概要

町田市（以下、「市」という。）の市立公園を効率的に管理運営するため、西公園及び薬師池公園駐車場の指定管理者を募集する。

公園名	公園種別	所在地	有料公園施設名
薬師池西公園（町田薬師池公園四季彩の杜西園）	特殊公園	野津田町字峯、字薬師前、山崎町字七号各地内	・薬師池西公園体験工房（調理・工作室） ・薬師池西公園駐車場
薬師池公園	特殊公園	野津田町字峯、丸山各地内	薬師池公園駐車場（東第1駐車場、東第2駐車場、北駐車場）

公園施設の詳細については別紙「薬師池西公園（町田薬師池公園四季彩の杜西園）・薬師池公園駐車場管理水準書」（以下、「水準書」という。）を参照すること。

第2 指定管理者に求められる能力と役割

指定管理者業務を行う上で、指定管理者には以下のことが求められる。

- (1) 市立公園の設置目的や公園の機能と役割、公園の特性、市の計画等を踏まえた管理運営を行うこと。
- (2) 西公園を含む周辺施設を一体エリアとして考える四季彩の杜の概念を理解し、

西公園の利益だけでなくエリア全体での役割を踏まえた公園経営を行うこと。

- (3) 公園施設や設備について、各種施設の位置、機能、特性を十分に把握したうえで、安全管理を第一に考え、すべての施設を清潔かつその機能を正常に保持し、利用者の快適かつ安全な利用を図るよう必要に応じて保守点検を行い、適正な維持管理を行うこと。
- (4) 多様化する市民ニーズを的確に把握し、創意工夫の上、質の高いサービスの提供に努め、利用者へのサービス向上を図るとともに、利用者が快適に公園を利用できるよう管理業務を行うこと。
- (5) 要望等に対しては、継続的かつ主体的に取り組み、迅速かつ丁寧に対応できる体制をとること。
- (6) 市民の福祉の増進を目的に設置された公の施設としての役割を十分に認識し、誰もが利用しやすい施設運用に努めること。
- (7) 効率的な公園の管理・運営、及びその公園、公園利用者に合わせた創意工夫のある自主事業を実施し、収入を確保すること。また、四季彩の杜エリアにある施設の運営団体と連携する自主事業を積極的に行なうこと。
- (8) 市民協働の観点から公園利用者や地域住民、地域活動団体等と公園の維持管理作業や事業を実施すること。
- (9) 公園で日常的な活動をする人々の心や身体の健康づくりの場や、子どもたちにとっての遊びや学びの場として、公園が重要な役割を担っていることを理解し、公園運営を行うこと。
- (10) 自然災害発生時に公園利用者の安全確保を第一に、誘導や避難のための施設開設等の対応ができること。
- (11) エリアごとの利用シーンを想定し、魅力ある施設管理を実施すること。

第3 施設の管理基準及び業務範囲（中略）

第4 指定の期間

2020年4月1日から2025年3月31日まで（5年間）

第5 応募の資格等（中略）

第6 公募の日程と手続き

1 日程

募集要項の公表	2019年2月1日（金）
説明会の開催	2019年2月12日（火）
現地見学会の開催	2019年2月13日（水）
募集内容に関する質問書の受付	2019年2月13日（水）から2月21日（木）午後5時まで

質問書に対する回答	2019年3月12日(火)以降
申請・応募書類の受付	2019年5月7日(火)から5月10日(金)午後5時まで
一次審査の結果発表 (応募者が4者以上の場合)	2019年5月下旬(予定)
二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	2019年7月上旬(予定)
選考結果公表	2019年7月下旬(予定)
町田市議会に付託	2019年9月
指定管理者決定通知の送付	2019年10月

第7 選定について

3 評価項目及び評価の視点

選定基準を踏まえ、次の2つの大項目により評価する。

A. 管理運営に関する基本的な項目

	評価項目	評価の視点	評価書類	配点
1	平等利用の確保 (15点)	(ア) 施設の設置目的や業務内容を理解しているか。	様式5-1	15
		(イ) 公園利用者に平等・公平な取扱いが図れるか。		
2	情報公開・個人情報保護対策 (15点)	(ア) 情報公開のための方策・体制等は適切か。	様式5-2	15
		(イ) 個人情報保護のための方策・体制等は適切か。		
3	要望等対応 (15点)	(ア) 要望等の迅速かつ柔軟な対応のための体制・仕組みは適切か。	様式5-3	15
		(イ) 意見に対する対応策を公表し、発生抑制を目指す姿勢はあるか。		
4	危機管理 (15点)	(ア) 防災・防犯対策及び安全管理などの危機管理体制が確保されているか。	様式5-4	15
		(イ) 施設利用者の安全管理などの対策を講じているか。		
5	人的安定性 (15点)	(ア) 職員の配置計画、採用計画は適切か。計画に無理はないか。	様式5-5-1 様式5-5-2	15
		(イ) 従事する職員の技術や能力の向上のための指導育成や研修体制は適切か。		
6	類似施設の管	(ア) 都市公園の管理運営に関する十分な実績はあるか。	様式5-6	15

	理実績 (15点)	(イ) 駐車場の管理運営に関する十分な実績はあるか。 (ウ) 果樹栽培や農作物の栽培実績があるか。		
7	財務の安全性 (15点)	(ア) 財務状況は健全か。 (イ) 既存事業の経営基盤が安定し、継続性があるか。	財産目録及び決算書など	15
計105点				

B. 魅力的な公園運営に関する項目

	評価項目	評価の視点	評価書類	配点
1	サービスの質 (30点)	(ア) 地域住民や公園利用者の意見を聴取し、取り入れる仕組みが確立しているか。 (イ) 利用者満足度、利用数増加に関する取り組みが示されているか。	様式6-1	30
2	施設の運営方針・管理方針 (60点)	(ア) 薬師池公園四季彩の杜全体の特性を理解し、公園の利益だけでなく、四季彩の杜エリア全体での公園の役割を踏まえた管理運営方針が示されているか。 (イ) 管理運営方針には、効率的な維持管理の考え方が示されているか。また、具体的な方法が示されているか。 (ウ) エリアごとの植生の特徴を捉えた植生管理を計画的に行なう提案となっているか。	様式6-2	60
3	管理経費の縮減 (30点)	(ア) 施設コンセプトを損なわず、利用者に一定水準のサービスを提供し続けられる範囲の中で経費縮減の提案があるか。	様式6-3	30
4	駐車場運営 (30点)	(ア) 各駐車場間の連携が確保された計画になっているか。 (イ) 四季彩の杜全体の運営を考慮した計画となっているか。	様式6-4	30
5	自主事業 (30点)	(ア) 西公園の活性化や収益だけでなく、四季彩の杜全体の回遊性向上などが見込める事業提案となっているか。 (イ) 建物や施設全体のデザインコンセプトに合い、公園の魅力を高める事業展開や運営方針が示されているか。	様式6-5-1 様式6-5-2	30
		(ア) 運営計画について、この公園ならではのオリジナリティがあるか。公園のイメージに合致しているか。	様式6-5-3	30

	(30点)	(イ) 運営主体である事業者は、カフェ・レストラン等の飲食提供に関する十分な実績があるか。		
	物販等事業の運営 (30点)	(ア) 西公園及び四季彩の杜のコンセプトに合い、購買意欲を促すような商品の提案がされているか。 (イ) 地産地消、交流都市連携を意識した事業展開がされているか。	様式6-5-4	30
6	地元貢献 (45点)	(ア) 地域住民と積極的に交流する姿勢が示されているか。 (イ) 市民の雇用機会を創出し、地域雇用の活性化を図っているか。 (ウ) 市内事業者の活用や積極的な連携がみられるか。	様式6-6	45
7	広報・PR (30点)	(ア) 市の広報以外に事業の広告・PR方法に時代に合わせた積極的な提案があるか。 (イ) 公園の認知度を効率的に上げられるようなパブリシティ効果やブランディング効果を意識した情報発信ができるか。	様式6-7	30
8	経営視点 (30点)	(ア) 利用料金収入や自主事業収入を増やしていくための、方策や提案が示されているか。 (イ) 公園の利用者数が増えるような具体的な計画が示されているか。	様式6-8	30
9	提案金額 (15点)	(ア) 収支計画は適正で実現可能な内容か。	様式6-9	15
計360点				

4 点数の取扱い

上記の評価項目ごとに、3名の選考委員会委員が1点から5点の範囲で評価を行い、市があらかじめ定めた係数をかける。

市は、その合計得点や委員意見を参考に指定管理者候補者を選定する。

ただし、選考委員会の評価結果において、応募団体の得点が以下のいずれかに該当する場合は、指定管理者の候補者として選定しないこととする。

- (1) 「A. 管理運営に関する基本的な項目」の合計得点と「B. 魅力的な公園運営に関する項目」の合計得点を合わせた得点が、配点合計(465点)の60%(279点)に満たなかった場合
- (2) 「A. 管理運営に関する基本的な項目」の合計得点が配点合計(105点)の60%(63点)に満たなかった場合
- (3) 過半数の委員が最低評価「1」をつけた評価項目があった場合