

草津市指定管理者選定委員会議事概要

開催年月日	平成27年11月9日(金)	開催時間	午後1時00分から 午後5時30分まで
出席者	委員5名、施設担当課職員2～4名、事務局3名 各申請団体3名以内		
傍聴者	非公開		
付議事項	指定管理者の候補者の選定に係る意見を求めることについて ① 草津市立草津駅前地下駐車場 ② 水生植物公園みずの森 ③ 草津市立社会体育施設等(弾正公園、草津市立総合体育館、草津市立野村運動公園、草津市立ふれあい運動場、草津市立ふれあい体育館、草津市立武道館、草津市立三ツ池運動公園)		
=議事次第= 1 開会 2 「草津市立草津駅前地下駐車場」の指定管理者の候補者の選定 ・施設概要等説明 ・プレゼンテーションおよび質疑応答 ・評価・採決 3 「水生植物公園みずの森」の指定管理者の候補者の選定 ・施設概要等説明 ・プレゼンテーションおよび質疑応答 ・審議・採決 4 「草津市立社会体育施設等」の指定管理者の候補者の選定 ・施設概要等説明 ・プレゼンテーションおよび質疑応答 ・評価・採決 5 事務連絡等			

- ◆平成27年度末で指定期間満了を迎える「草津市立草津駅前地下駐車場」、「水生植物公園みずの森」および「草津市立社会体育施設等」について、指定管理者として申請した者（以下「申請者」という。）の中から、それぞれの施設において最も適切な申請者（以下「候補者」という。）を選定すべく審議を行った。

Ⅰ 「草津市立草津駅前地下駐車場」について

1 担当課説明

(1) 施設の概要等

草津市立草津駅前地下駐車場は、草津駅の東側と西側に所在し、平成8年4月に開業し、敷地面積は東側5,900㎡、西側3,400㎡の合計9,300㎡である。建物については、鉄筋コンクリート造の地下2階で、延床面積は東側7,300㎡、西側4,210㎡の合計11,510㎡となっており、収容可能台数については、東側が151台、西側が77台の合計228台となっている。

営業時間は、午前6時から午後12時までで、年中無休となっている。

(2) 募集概要等

募集方法は公募によるもので、指定期間は、平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間。

(3) 募集結果

申請者 3団体

(4) 審査内容

申請団体の組織の安全性、管理運営業務への適性、施設運営の方向性、管理運営体制、危機管理体制、管理運営費を含めた経営努力、地域への貢献度、という選定基準により総合的に判断

(5) 採点方法

各委員の採点の合計点の最も高い者を、候補者として選定する。

2 各申請者によるプレゼンテーションおよび質疑応答

◆申請者Aによるプレゼンテーション：略

(以下 質疑応答)

<委員（以下「委」という。）>：周辺の商業施設にも駐車場があるが、それらとのバッティングなど将来的な問題点は。

<申請者A（以下「A」という。）>：近隣に全体的に人が集まるような駅周辺作りが大切。駐車場の立地条件がいいので稼働率も良いと思う。周辺の商業施設や市等とも協力していく必要がある。契約施設を増やす努力も必要と考える。

<委>：加古川市での実績があるようだが、経験上、草津の駐車場の現在の管理運営上の問題点はどこにあると考えているか。

<A>：蛍光管がLEDに変えられていないところが目に付いた。まずはそこから改善すべきと考えている。

<委>：広いスペースの駐車場は加古川市で実際に行っているのか。利用者数は多いのか。

<A>：高齢者スペースは別にある。運転の苦手な方にもこういうものが必要であろうと考え、6台分のスペースを3台に当てている。運用を開始して3か月ほど

で利用実績の把握はできていない。枚方市での事例を参考にした。

<委>：地下駐車場のメリットを活かして他の駐車場と違ったことをするなどの取り組みはあるのか。

<A>：大幅に利用者を増やすのは厳しい。駅を利用して京都や大阪に出かける方をターゲットに利用契約を増やしたり、クレーム対応等に適切に対応するなど従業員のクオリティの向上などに努めたい。また、アンケートを実施してお客様の声を早い段階で反映させていく。

<委>：管理運営費の中で、委託料の具体的内容は。

<A>：主に補修費で、派遣等による人件費も一部含まれている。責任者は自社で雇用し、他のスタッフは自社が雇用する場合と、委託による場合を想定している。

<委>：ホームページの活用はどのようにするのか、満車状況等も載せるのか。

<A>：満車状況などは将来的に考えていくが、当面は事前に「〇〇がある」等、お知らせを行う。

<委>：駐車場はトラブルが起こりやすいと思うが、事例はあるか。

<A>：加古川市において駐車場に近い場所でのイベントで出庫と入庫が一時集中し混雑した。車両誘導に当たったが、しっかりと対応できなかった。その後のイベント時において実地に検証するなど対策を検討して、マニュアル化を行っている。

<委>：トラブル時に本社責任者が現場での立会いが難しいときの対応は？

<A>：京都駅前の支店からの対応になる。

<委>：加古川市で御社が指定管理を受けたことによって売り上げが向上したのか。

<A>：近隣でのイベントの回数等にもよるが、1割程度は向上した。

<委>：質問は以上となるが、これまでの質問等を受け最後に何かアピールしておくことはあるか。

<A>：弊社はいろんな事業をしているので、指定管理の仕事を通じて弊社の商材を活用し、草津市や地域の方に貢献していきたい。

<委>：従業員の雇用の考え方は。

<A>：現在働いておられる方を優先的に雇用していきたい。

◆日本駐車場工学会（以下「研究会」という。）によるプレゼンテーション：略（以下 質疑応答）

<委>：運営費と市の上限額との開きが大きいですが、どういう点で合理化を図っているのか。

<研究会>：駐車場の維持管理でもっとも費用がかかるのが人件費と電気代であり、その部分で合理化を図っている。

<委>：人件費を削る場合、従業員が定着しないのでは？

<研究会>：弊社が管理する駐輪場では60歳以上の一線をリタイアされた方を中心に雇用しており、定着率は高くなっている。

<委>：現在働いておられる方の雇用についてはどのようにお考えか。

<研究会>：まず面接をさせていただき条件提示をしたうえで、基本的には優先的に雇用するようにしている。

<委>：平日の9時から17時以外は従業員1人の配置となるのか。

<研究会>：混んでいるときは賄い切れないので、支局からの応援で対応する。

<委>：人件費について、責任者1名、副責任者1名、合わせて1年で240万円か。

<研究会>：責任者1人で240万円。副責任者は一般管理員の中から選ぶ。人が足りない場合は、支局から応援する。

<委>：60歳以上の方の雇用を想定されているようだが、責任者で240万円は低すぎないか。責任者は本社から来られるのか。

<研究会>：阪神支局から正社員を連れてくる。

<委>：他市の駐車場の管理でも同様の対応か。問題は生じていないのか。

<研究会>：高槻でも岸和田でも同じ対応としている。問題は生じていない。

<委>：20年程前、この駐車場の設計を担当していたようだが、その頃と現在の状況の変化をどのように捉えているか。

<研究会>：駅前において駐車場の需要が増えていると認識している。供給量とのバランスを考えていく必要がある。

<委>：平成20年度にこの駐車場の「利用促進検討業務」の実績があるが、設計管理との関係は。

<研究会>：当初機械式の駐車場だったが、撤去を検討するというのでアンケート等を実施した。

<委>：カードによる利用料の支払の検討があるが、クレジットカードかプリペイドカードか。クレジットカードであれば手数料の負担はどうなるのか。

<研究会>：クレジットカードやSUICAなどによる支払を想定している。導入できれば、手数料の負担は市と相談させていただきたい。

<委>：駐車場の稼働率はどれ位必要となるのか。

<研究会>：売り上げよりもどれだけ駐車しているかを重視している。

<委>：南草津の駐車場と同様、定期利用の場合も駐車場所は自由か。

<担当課>：駐車場所は自由である。定期は228台のうち160台で、常時100台弱位は定期により駐車されている。イベント時以外は定期利用者が駐車できないという状況はない。

<委>：定期利用の待ち具合は。

<担当課>：年1回の抽選で、5～10台は抽選にもれる状況。

<委>：質問は以上となるが、これまでの質問等を受け最後に何かアピールしておくことはあるか。

<研究会>：是非滋賀県内においても業務を請け負っていきたい。

◆申請者Bによるプレゼンテーション：略

(以下 質疑応答)

<申請者B (以下「B」という。) >：

<委>：市の目標が4900万円のところ、7000万円の売り上げが達成できたとのことであるが、売り上げ向上のための具体的な取組みは。

：大きなことをやったわけではなく、商店街、医院等への利用券、回数券の売り込みなど地道な営業活動を行ってきたことが大きな要因と考える。

<委>：人件費の事務所管理業務750万円は1名の責任者の人件費か。

：責任者と事務職員の人件費。

<委>：京都あたりの大型商業施設との契約をされているようだが、どのくらいの利用者数があるのか。

：今のシステム的には利用者数は把握できない。商業施設と利用券の契約金額としてしか把握できない。

<委>：利用者はショッピングの方が多いのか。

：大型商業施設には駐車場が整備されているので、駐車場のない、または少ない各商店で買い物をされる方等の利用が多いと考えられるが、大型商業施設の利用者もおられる。

<委>：7000万円以上の目標設定も可能か。

：時間帯や曜日など利用状況を考慮して、工夫する余地はあると考える。

<委>：自走式に換えたのは何年か。

<担当課>：平成22年から換えている。

<委>：それまではどれ位の売り上げがあったのか。

：7000万円弱の売り上げであった。

<委>：地道な努力とは具体的にどういったものか。

：商店の組合長とかに声をかけさせていただいたり、業務終了後であっても会う機会があれば、その機会を活用してきた。また、駐車場のアピールも。

<委>：質問は以上となるが、これまでの質問等を受け最後に何かアピールしておくことはあるか。

：駐車場を専門でやってきた業者ではないが、いろいろな駐車場の事例や情報を収集等しながら、管理運営に活かせるか工夫を重ねている。「安全、安心」を第一に、礼儀を大切に、次に確実な仕事、最後に効率化を考えている。「これでいい」ということはない。足りない部分はたくさんあるという気持ちで、次のようにしていったらよいかを考えて行きたい。

3 採決

各委員によるそれぞれの申請者の採点後、最も高い得点を得た、「日本駐車場工学研究会」を候補者とするのが適当であるとの結論に至った。

II 水生植物公園みずの森について

1 担当課説明

(1) 施設の概要等

水生植物公園みずの森（以下「みずの森」という。）は、烏丸半島に建設され、琵琶湖リゾートネックレス構想の重点整備区域として琵琶湖博物館と共に、水辺文化の発信基地として位置づけられ、花と緑の拠点として、「市民が憩い安らげる場所づくり、一年を通じて花や緑にふれあえる空間づくり」などの整備方針に基づき平成8年7月に開設された。

敷地面積は37,400㎡で約30,000㎡の庭園がある。建築物の延べ面

積は3, 268㎡で、1, 159㎡の観賞温室や、映像ホール、常設展示室、事務室、レストランなどがある。

(2) 募集概要等

募集方法は公募によるもので、指定期間は、平成28年4月1日から平成31年3月31日までの3年間。

主な業務は、植物園としての展示、普及啓発、運営、維持管理業務等

(3) 募集結果

応募者 1団体

(4) 審査内容

申請団体の組織の安全性、管理運営業務への適性、施設運営の方向性、管理運営体制、危機管理体制、管理運営費を含めた経営努力、地域への貢献度、という選定基準により総合的に判断

(5) 採点方法

応募者が1者のため、候補者として選定するか否か多数決で決定。

2 申請者によるプレゼンテーションおよび質疑応答

◆近江鉄道ゆうグループ（以下「ゆう」という。）によるプレゼンテーション：略
（以下 質疑応答）

<委>：利用者が10万人から11万人へと増えているが、リピーターが多いのか

<ゆう>：はい。リピーターの方は、市内または近辺の方と、県外等比較的遠いところからの利用者に大きく2つに分けられる。施設の設置から20年ということで一定の認知がされているが、近隣の方には、「もう一度行こう」と思ってもらえる仕掛けが必要。少し堅いかもしいが20周年のシンポジウムの開催を考えており、植物にあまり関心のない方でも楽しんでいただけるイベントも必要と考える。

<委>：一番の売りはやはりハスカ。もう少し強力な求心力はないか。

<委>：関連して、ハスといえば画家のモネが有名で、作品等と関連させてのイベントなど研究してはどうか。

<委>：もっと人を呼び込めるような企画、特に若者、女性がいけるような取組みはできないか。

<委>：親指姫の話にもハスが出てくる。子どもの興味を引くこともできるのでは。非常に珍しいという沙羅双樹を見たが、誰もが平家物語を連想する。上手に人集めをすることができるのではないか。

<担当課>：モネの作品のレプリカの展示等も行っている。委員のご意見も参考にさせていただく。

<委>：単独ではなく、周辺施設と連携して楽しめるようにしてはどうか

<担当課>：琵琶湖博物館と共通券を発行して割引をしたり、気球のイベントとの連携も行っている。さらに努力の余地はある。

<委>：オールシーズンでハスの群生地を楽しむようなことはできないか。

<担当課>：冬の時期は花も少なくなるが、クリスマスイベント等年間129回のイベントを開催してきた。

<委>：レンコンを売るとか。

<担当課>：新たな指定管理者において検討いただきたい。

<委>：10万人から11万人に増えた要因は。

<ゆう>：イベントの数を増やしていったのが大きいと考える。子どもたちが楽しめるようなイベントを充実させた。食べ物の関係では、近隣で「烏丸レンコン」を栽培されているので、連携できないか検討している。

<委>：私自身、早朝ハスを見に行くが、すぐに帰ってしまう。

<ゆう>：ハスの開花を見に来られた方にドリンクサービスを行った。

<委>：今回の応募は1者だったが、事前にわかっていたのか。

<担当課>：問合せはあったが、結果として応募は1者であった。

<委>：見積金額は市の提示金額となっているが、経営努力はどのようにするのか。

<ゆう>：植物管理を手厚くしていきたい。何度も来てもらえるように人員を増やしたりするために必要な費用を見積もった。

<委>：質問は以上となるが、これまでの質問等を受け最後に何かアピールしておくことはあるか。

<ゆう>：私たちが持っているものを惜しみなく出して一生懸命がんばっていききたい。

3 結論

審議後、出席委員全員の賛成が得られ、指定管理者として近江鉄道ゆうグループを候補者とすることが適当であるとの結論に至った。

II 草津市立社会体育施設等について

1 担当課説明

(1) 施設の概要等

草津市立総合体育館は、昭和56年のびわこ国体の卓球会場として建設し、アリーナ面積が2,177㎡、観客席は稼働席を合わせて1,218席あり、バレーボール、バスケットボール、卓球等の室内競技大会が数多く開催されており、別途、柔道場、トレーニング室も備える。

草津市立武道館は、武道専用施設として設置し、733㎡の武道場の他トレーニング室、相撲場を有している。

草津市立野村運動公園は、市民体育館1,207㎡のアリーナを有する市民体育館、26,574㎡の多目的グラウンド、クレークコート4面を有し、多目的グラウンドは、びわこ国体のソフトボール会場でもあった。

市民体育館は、老朽化のため、隣接地に建て替えを計画しており、現在は基本設計に取り組んでいる。

草津市立ふれあい体育館は、570㎡のアリーナとなっている。

草津市立ふれあい運動場は、敷地面積8,000㎡となっており、野球やサッカー、ソフトボールに利用されている。

草津市立三ツ池運動公園は、8,000㎡の多目的グラウンドと1,000㎡の憩いの広場があり、天然芝となっている。

弾正公園は、グリーンスタジアム、6面のテニスコートの2つの有料公園施設、

芝生広場、複合遊具、散策コースがある。

(2) 募集概要等

募集方法は公募によるもので、指定期間は、平成28年4月1日から平成31年3月31日までの3年間。本市のスポーツ振興計画に基づく、スポーツ推進を行う施設として、運営管理ができる団体。利用料金制を導入。

(3) 募集結果

応募者 2団体

(4) 審査内容

申請団体の組織の安定性、管理運営業務への適性、施設運営の方向性、管理運営体制・職員配置、施設等の維持管理等、危機管理体制、個人情報保護、申請者からの提案、地域への貢献度、経営計画・管理運営、経営努力という選定基準により総合的に判断

(5) 採点方法

各委員の採点の合計点の最も高い者を、候補者として選定する。

2 各申請者によるプレゼンテーションおよび質疑応答

◆申請者Aによるプレゼンテーション：略

(以下 質疑応答)

<委>：稼働率の向上、予約状況のホームページ公開とあるが、予約自体をネットでするのか

<申請者A (以下「A」という。) >：予約状況のみの公開の予定。

<委>：開館日を増やすとの提案は、維持管理上問題ないか

<A>：月1回の休みと、夜間早朝作業を行うことで問題ない。

<委>：高齢者や子ども連れ向けの送迎サービスとは。

<A>：例えば高齢者や子ども向け教室の予約者に送迎サービスのアナウンスをし、希望者の方に送迎を行う。運転は専属スタッフまたは管理者等が行う想定。

<委>：スポーツ選手を招いてイベントを行うようなことはあるのか。

<担当課>：バスケットボールに関しては、現在もプロリーグの試合を誘致している。グリーンスタジアムにおいてはプロ野球の地元出身選手を招いたりしている。

<委>：組織体制は、現在の人員と比較して多くなるのか。現在の雇用者はどうされるのか。

<担当課>：各施設の人員に重複がなければ多くなるが、ふれあい体育館についての記載がない。

<A>：現在の雇用者は条件提示と本人の希望を聞いたうえで、再雇用の方向でお話をさせていただく。

<委>：最後に言っておきたいがあれば。

<A>：人員体制は充実させ、安心安全を基本と考え運営させていただきたい。

◆合同会社草津市スポーツ振興事業体 (以下「振興事業体」という。) によるプレゼンテーション：略

(以下 質疑応答)

<委>：利用者数向上対策がいくつかあるが、基本的には利用料金の増加にはつな

がらないものと考えてよいのか。

<振興事業体>：必ずしも利用料金を増やすためではなく、高齢者の利用も多いので、そういった方々の利用を含めて措置をしていきたい。

<委>：利用料金収入は今後3年間増えない見込みか。

<振興事業体>：現在の動向からは、減免対象となる65歳以上の方の利用が増えており、さらに利用促進して行くので利用者数は増えるが、利用料金はあまり増えない。

<委>：市内中学校の無料開放とは。

<振興事業体>：休館日に関して、市内の学校との連携調整を行い、夏季休暇等の9時から17時まで時間帯の無料開放を行うもの。

<委>：各学校のクラブ活動が対象ということか。休館日以外は無料ではないのか。

<振興事業体>：体育協会加盟団体に中体連がありますことから、その代表の先生と協議をさせていただく。休館日以外は、減免はあるが無料ではない。

<委>：市外の中学校に通っている方はこの恩恵は受けられないのか。

<振興事業体>：5割減免となる。

<委>：普段スポーツをされない方、施設利用をされない方の利用のきっかけ作りの取組は。

<振興事業体>：ふれあいスポーツの集いという取組で低額での施設開放や、スポーツに慣れていただく教室等も行っている。

<委>：2つの団体で1つの会社として活動している他の事業があるのか。

<担当課>：それぞれの団体の特性を生かして一つの会社として合同して応募することもできる。合同会社として応募されているケースはこれのみ。

<委>：指定管理を行う目的で設立された団体として考えてよいのか。

<担当課>：元々コミュニティ事業団が社会体育施設の管理をしていたが、スポーツに関する専門性を取り入れたいという思いと、体育協会の社会体育施設を利用した競技スポーツの拡大という思いが一致して、合同会社が設立された。

<委>：ボランティア団体が合同会社に参入する余地もあるのか。

<振興事業体>：今は2者だが、幅広く運営に関わっていただきたい。そういった団体があれば参画いただきたい。

<委>：地域性も必要となってくるのか。

<振興事業体>：地域密着の会社であり、「オール草津」の思いも強い。地域でしかわからないこともあると考える。より良い施設にしていくには、地域の者が草津市の思いをもって管理していきたい。

<委>：高校総体等の支援もできるのか。

<振興事業体>：中体連、高体連に関してはできる限り協力する。

<委>：各学区のまち協との調整があるのか。

<振興事業体>：調整会議と事前申出の案内をしている。

<担当課>：地域によって利用状況はまちまちである。

<委>：最後に言っておきたいがあれば。

<振興事業体>：特になし。

3 結論

各委員によるそれぞれの申請者の採点後、最も高い得点を得た、「合同会社草津市スポーツ振興事業体」を候補者とすることが適当であるとの結論に至った。