

# 令和2年11月定例会 議案に係る資料

## 目 次

- 1 議案第109号 令和2年度島田市一般会計補正予算（第9号）
  - 3款2項4目 児童福祉施設費 こども館管理運営経費
  - 7款1項2目 商工振興費 地域交流センター管理運営経費
  - 7款1項2目 商工振興費 しまだ音楽広場管理運営経費
  - 7款1項4目 観光費 東海道金谷宿お休み処管理運営経費
  - 7款1項5目 温泉施設費 田代の郷温泉管理運営経費
  - 8款4項4目 公園管理費 ばらの丘公園管理運営経費
  - 10款6項2目 体育施設費 総合スポーツセンター等管理運営経費
  - (1) 令和元年度と令和2年度（10月まで）の利用状況の比較できる資料・・・ 1
  
- 2 議案第127号 指定管理者の指定について（横井運動場公園ほか5施設）
  - (1) 評価票の根拠となる点数の内訳表、選定委員会の議事録、選定委員会のメンバーのわかる資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
  - (2) 施設の特異性に着目した項目について、提案があった事業の内容がわかる資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
  
- 3 議案第126号 指定管理者の指定について（島田市田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場）
  - (1) 評価票の根拠となる点数の内訳表、選定委員会の議事録、選定委員会のメンバーのわかる資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
  - ※選定委員会の議事録については議案第127号に係る資料と共通・・・・・・ 12
  - (2) 施設の特異性に着目した項目について、提案があった事業の内容がわかる資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38



議案第109号資料

令和元年度と令和2年度（10月まで）の利用状況の比較できる資料

令和元年度及び令和2年度 利用状況比較表

施設名 こども館

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	6,789	5,867	7,655	8,297	12,651	7,657	5,676	54,592
	令和2年度	134	437	1,760	3,148	3,351	3,222	2,869	14,921
差		△ 6,655	△ 5,430	△ 5,895	△ 5,149	△ 9,300	△ 4,435	△ 2,807	△ 39,671

施設名 地域交流センター

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	7,888	8,291	7,616	8,315	8,429	9,921	8,959	59,419
	令和2年度	1,800	1,160	5,138	5,899	4,462	5,750	5,530	29,739
差		△ 6,088	△ 7,131	△ 2,478	△ 2,416	△ 3,967	△ 4,171	△ 3,429	△ 29,680

施設名 しまだ音楽広場(スタジオ)

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	186	176	147	191	251	214	220	1,385
	令和2年度	8	55	397	390	304	297	130	1,581
差		△ 178	△ 121	250	199	53	83	△ 90	196

施設名 東海道金谷宿お休み処

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	1,300	1,508	835	827	1,337	1,196	943	7,946
	令和2年度	0	0	203	753	1,121	1,213	938	4,228
差		△ 1,300	△ 1,508	△ 632	△ 74	△ 216	17	△ 5	△ 3,718

施設名 田代の郷温泉

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	14,253	17,403	14,311	13,983	17,180	13,293	13,724	104,147
	令和2年度	4,238	4,290	11,164	11,015	11,821	11,514	11,640	65,682
差		△ 10,015	△ 13,113	△ 3,147	△ 2,968	△ 5,359	△ 1,779	△ 2,084	△ 38,465

施設名 ばらの丘公園

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	3,004	27,681	7,136	1,101	736	1,185	4,080	44,923
	令和2年度	1,212	9,295	4,059	1,060	906	1,345	5,176	23,053
差		△ 1,792	△ 18,386	△ 3,077	△ 41	170	160	1,096	△ 21,870

施設名 総合スポーツセンター・伊太庭球場・中央公園庭球場・中央公園親子プール

(単位：人)

月		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計
利用者数	令和元年度	29,507	31,912	30,393	34,264	34,728	36,005	29,136	225,945
	令和2年度	7,276	7,897	20,936	26,515	28,544	23,283	24,310	138,761
差		△ 22,231	△ 24,015	△ 9,457	△ 7,749	△ 6,184	△ 12,722	△ 4,826	△ 87,184

(1) 評価票の根拠となる点数の内訳表、選定委員会の議事録、選定委員会のメンバーのわかる資料

指定管理者候補者評価票 集計表

施設の名称	横井運動場公園・大井川緑地外4施設	団体の名称	(株)特種東海フォレスト						
評価項目	評価内容	評価点数(点)							平均 評価 点数
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	3	3	4	4	3	4	3	3.31
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	3	3	4	4	3	3	3	
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	3	3	4	3	3	3	4	
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	4	3	2	3	3	3	4	
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	4	3	4	3	3	3	4	
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	3	3	3	4	3	3	4	3.37
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	4	4	4	3	3	2	4	
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	3	3	3	5	3	3	4	
	緊急時の対応が図られているか。	3	4	5	4	3	3	3	
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	3	4	3	3	3	3	
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	3	3	3	3	3	3	3	3.11
	経費の圧縮が図られているか。	3	3	4	3	4	3	3	
	安定的な収入を得るための計画か。	3	3	3	3	3	2	3	
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	3	3	3	3	3	3	4	
	市の歳出の軽減を図れるか。	4	3	4	3	3	2	4	
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	3	4	3	3	3	4	4	3.46
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	3	4	4	4	3	4	4	
	特定の政治団体、宗教等を偏重してないか。	3	5	4	3	3	5	3	
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	3	4	3	3	3	3	3	
	施設の運営に対する意欲があるか。	3	4	4	3	4	3	2	
5 施設の特異性に 着目した項目	市民の生涯スポーツの推進に努め、スポーツの振興に向けた取り組みをどのように行うか。	6	6	6	8	6	6	6	5.71
	施設の利用を通じ、地域や各団体とのかかわりを良好に進めることができるか。	6	4	8	6	8	6	6	
	民間の能力、アイデアを活かし、施設の利用の促進を期待できるか。	4	4	4	8	6	4	6	
	スポーツに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(各施設において、スポーツに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツイベントに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	6	4	6	6	8	4	6	
	各施設の特異性を生かし、現状の利用状況を踏まえ、利用者の増加を図る計画となっているか。	4	4	6	6	6	4	6	
総合評価点数									18.96

指定管理者候補者評価票 集計表

施設の名称	横井運動場公園・大井川緑地外4施設	団体の名称	代表企業:山岸運送(株) 構成企業:(株)島田グリーンセンター						平均 評価 点数
評価項目	評価内容	評価点数(点)							平均 評価 点数
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	3	3	3	3	3	3	3	3.06
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	4	3	3	3	3	3	3	
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	4	3	2	2	3	3	4	
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	4	2	3	3	3	2	4	
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	4	3	3	3	3	2	4	
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	4	3	3	3	3	3	3	3.17
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	4	3	2	3	3	3	4	
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	4	3	4	2	3	3	4	
	緊急時の対応が図られているか。	4	4	3	2	3	3	4	
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	3	3	3	2	2	3	2	2.69
	経費の圧縮が図られているか。	3	3	2	3	3	2	3	
	安定的な収入を得るための計画か。	4	2	3	2	3	2	3	
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	3	3	3	3	3	3	2	
	市の歳出の軽減を図れるか。	3	2	2	3	3	2	3	
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	3	2	2	2	2	2	3	3.09
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	3	2	3	2	3	2	3	
	特定の政治団体、宗教等を偏重してないか。	3	5	3	3	3	5	4	
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	4	3	3	3	3	3	3	
	施設の運営に対する意欲があるか。	5	4	4	3	3	4	3	
5 施設の特異性に 着目した項目	市民の生涯スポーツの推進に努め、スポーツの振興に向けた取り組みをどのように行うか。	8	6	8	6	6	6	6	6.69
	施設の利用を通じ、地域や各団体とのかかわりを良好に進めることができるか。	8	6	6	8	6	6	8	
	民間の能力、アイデアを活かし、施設の利用の促進を期待できるか。	10	8	6	6	8	6	6	
	スポーツに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(各施設において、スポーツに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツイベントに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	8	6	6	6	6	6	8	
	各施設の特異性を生かし、現状の利用状況を踏まえ、利用者の増加を図る計画となっているか。	8	6	6	6	6	6	6	
総合評価点数								18.70	

## 令和2年度 第2回指定管理者候補者選定委員会会議 議事要録

### 1 日時

令和2年10月8日（木） 午前10時00分から午後4時45分

※採点結果集計時間を含む

### 2 場所

島田市役所 第3委員会室北（4階）

### 3 出席者

委員：副市長、学識経験者3人

行政経営部長、市長戦略部長、施設所管部長（横井運動場公園・大井川緑地外4施設：教育部長、島田市田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場：産業観光部長、教育部長）

施設所管課：スポーツ振興課長ほか1人

観光課長ほか2人

事務局：行政総務課長ほか2人

### 4 概要

#### (1) 開会

- ・事務局から、「開催要領」に基づき、本日のスケジュール及び指定管理者候補者選定に係る事務的な手続きについて説明。
- ・採点について、10点配点になっている評価項目は10点（優れている）・8点（やや優れている）・6点（普通）・4点（やや劣っている）・2点（劣っている）の5段階で採点を行うことを説明。

#### (2) 協議事項（指定管理者候補者の選定）

- ・申請者からの説明及び質疑応答を経て、指定管理者候補者評価票により評価点数を算出し、指定管理者候補者を選定。

ア 施設名：横井運動場公園・大井川緑地外4施設

①申請者：㈱特種東海フォレスト

面接審査 午前10時15分から午前11時00分まで

②申請者：SYG（代表企業：山岸運送㈱）

面接審査 午前11時00分から午前11時45分まで

#### 【結果】

申請団体は2者であるが、「SYG（代表企業：山岸運送㈱）」は、評価項目の「3収支計画」の平均評価点数が3点未満であるため、島田市指定管理者候補者選定委員会規則に規定されている選定方法に基づき、「指定管理者の候補者の選定対象としない」。「㈱特種東海フォレスト」について、各評価項目の平均評価点数に3点未満

がないため、島田市指定管理者候補者選定委員会規則に規定されている選定方法に基づき、「横井運動場公園・大井川緑地外4施設の指定管理者候補者」として選定。

【質疑応答(株特種東海フォレスト)】

○委員 緑地管理は、(株)特種東海フォレストさんの専門分野であるので特に問題は無いと思うが、運動施設等の運営については、プレゼンテーションや計画書でも、今後、具体的にどのようなことをするのか、指定管理者としての方向性が見えてこないが、どのように考えているのか。

各種団体から応援をされているということであるが、具体的にどのように施設の運営を行っていくのか。今までの業務委託の状態を継続するのではなく、指定管理になることでより進化させて広げ、市民に使いやすくしなくてはいけない。特に野球場の問題をどうするか。野球場は野球大会ぐらいしか使い道がない。芝生の養生等の問題はあるが、沢山人を入れて何かをやることができるのか。

現状では、新型コロナの関係があるので難しいかもしれないが、収まって世間一般が広く集うことが出来るようになれば、どのようなことが出来るのか、具体的にビジョンがあれば教えていただきたい。

○申請者 指定管理者になって以降の球場の利用方法については、自主事業は申請書の内容では分からないというのは、御指摘のとおりと思う。

昨今のコロナウィルスの状態などを勘案して、具体的な取り組みについては明言を避けている。全くビジョンが無いという訳ではなく、島田市でも野球は推進されているスポーツのひとつということもあり、島田市の中でも野球に取り組みされている方々・チームが多くいらっしゃると思う。関係課と協議の上、そういった団体と連携をとって、様々なイベントを前向きに考えていきたいと思っている。

申請書の中で具体的な取り組みについての明言を避けたもう一つの理由は、今回指定管理者制度導入施設になるということである。これは、指定管理者は島田市の都市公園条例を遵守し、市民ひとりひとり平等に利用の機会を確保し、公園として広く利用していただくよう努めなければならないということになっていることである。

現在、球場は連日連夜、市民の方にご予約いただいて、毎日、色々な方に使っている。先程、養生の話もあったが、3月・4月は、どうしても芝生の状態を良好に保つために施設を保全する期間が必要となる。この期間や市民に利用いただく頻度を加味し、どの程度のイベントの企画実施ができるか。例えばプロ野球の誘致に掛けられる時間があるかについて慎重に判断した結果になる。

ただ、申し上げたとおり、事業については、各所から意見を取り入れ、積極的に前向きに考えていきたいと思う。御意見がありましたら、教えていただきたい。

○委員 御質問は、島田球場に対するビジョンがあるか、という御質問だと思うので、簡潔に回答して下さい。

○委員 金谷側の施設の利用をどのように考えているか。

島田側はメイン球場の横井があるが、金谷側はソフトボール・サッカーあとゲートボールと利用が画一的になっていて、他にも使える施設はあるのにも関わらず、

そこが全然使われていないと私は感じている。

- 申請者 今回の指定管理者募集要項では、金谷側は2年間で区切りをつけるという形になっているが、スポーツ振興の計画等では、ドックランであったり、スケートボードの施設であったり、利用者の方から日々要望を受けるものに関して、施設の拡充を図っていききたいというビジョンを持っている。
- 委員 ㈱特種東海フォレストさんは、すでに管理運営業務委託を受けているので承知のこととは思いますが、地方自治法244条に規定されている「公の施設」について、どのように理解しているか。
- 申請者 島田市から委託を受けるのは都市公園だが、「島田市ばらの丘公園」とは違い、観光施設ではない公の施設ということで、公園という性質を考えると、平等に不特定多数の利用者の方に、常に快適に利用していただくような状態に保つ、これが今回の横井運動場公園で一番重視すべき点なのではないかと感じている。
- 委員 現在、委託業務を受け施設の管理をしている中で課題や問題点はあるか。
- 申請者 施設の老朽化が問題の1つとして捉えている。  
特に球場は建築から年数が経っており、修繕が追いついていない箇所がある。そういった所を修繕していくというのが、大きい課題と感じている。
- 委員 利用者数の向上について確認したい。  
島田球場それ以外に河川敷に色々な施設があるが、施設を使っている団体の利用者数の向上ということか。
- 申請者 日頃、施設を御利用いただいている方や観光や読書等で利用される方に対しても、SNSで施設の情報を発信し広く存在を知っていただくことで利用者数を増やすことが先ず一つ。  
団体については、例えば自主事業計画やスポーツ振興における計画で申し上げている。例えば高齢者の方の運動の催しについて「おおるり」や市内の施設の一室を借り切っていると思うが、これについて緑地を使っていただくことでコロナウィルスの状況下でも同じ運動ができる。そういった提案で、利用者数の向上に努めていきたい。
- 委員 ラジオ体操を計画しているようだが、どこで行うのか決まっているか。
- 申請者 大井川緑地はかなり広大なスペースがあるので、金谷側と島田側の空いている施設を使って利用したいと考えている。
- 委員 今後の展望が具体的に出てきたので、直近で企画しているものはあるか。
- 申請者 市内の他の指定管理施設と相互協力して共同チケットやスタンプラリーといった企画を行い、市内全体の活性化に繋がりたいと考えている。  
ドックランやスケートボードの施設など、施設の拡充を図っていききたいと考えている。  
特種東海製紙グループとして、広いコミュニティを活かし、野球の大会や、サッカーの大会を緑地内で主催していきたい。  
そのほかにも、様々な事業に展望はあるが、大まかに言うとそれらを柱にしていきたい。
- 委員 安全面で、直近2・3年ぐらいで、大きな事故はあったか。



- 申請者 平成27年度から継続して受託させていただいている中では、公衆災害というものは、一切起こしていない。
- 公衆災害というものは、第三者の災害ということで、利用者にはけがを与えたり、利用者さんの持ち物を傷つけたりということが一切無く行って来たということであり、大きい自信に繋がっている。
- 委員 施設の維持管理計画の関係で確認したいことがある。
- 業務内容は仕様書の別表1に示されたとおりだが、利用者から要望があった場合には、地元の方がやっけていただいているということも聞いたことがあるので、追加作業は可能か。
- 申請者 工程表にお示ししたとおり、仕様書に定められている低木の刈込とか回数を最低限満たすという計画になっているが、この5年間でも、スポーツ大会などの前などに草を刈って欲しいというような利用者からの要望や、急な作業の希望などがあり、現在の仕様書に芝刈は年5回となっているが、実際は倍以上の作業回数になっている。
- 当社は直営班を持っているので、全ての要望に応じてきたという自負がある。利用者から、大会や利用の前に草を刈って欲しいという要望があれば、今後も変わらず全て対応していく予定である。
- 委員 収支の計画について質問する。
- 人件費で業務責任者が正規職員で、あとは非正規職員ということだが、説明の中では、雑務2名も正規職員の給与に入っているように思うがどうか。
- あと、野球とかサッカーの自主事業をやることになっているが、その予算が書いてないが、費用はどうか。
- 申請者 まず、雑務の事務に関しては、本社の総務部にいる経理担当の2名の正規職員が行う。この2名は球場に常駐せず本業務に専任するわけではないので、御提案した収支計画書の正規職員の給与には殆どカウントしていない。
- 野球やサッカーの大会を主催する際の予算は、今のところ経費の中で対応していくということで考えている。必要経費として掛かる予算も、少しの手数料であると捉え、あと受付職員の手続き事務が増える程度で、おおまかには、必要経費として掛かるものは少ないと判断し、挙げていない。
- 委員 基本的にプラスは無いということか。
- 申請者 はい。大会に関しては、スポーツ振興を目的としていて、収益・支出を見込んでいない。指定管理料に反映しない。
- 委員 自主事業は組み立てにくい場所なので、売店とか、自動販売機とかということになるが、具体的に売店というのは、どんなことを考えているのか。
- 申請者 前身の管理受託者は、球場内の一角を使い、球場内で試合があるときは飲料水や食品の販売を行っていた。球場の中で、現在使われてないブースが有るため、そこで飲食物特に飲料水の販売を考えている。
- 委員 自主事業を実施していくと支出が収入を超えてしまう場合が考えられるが、盛り込まれていない。指定管理料の中で賄えるということか。
- 申請者 はい。

- 委員** 感染症の対策について、具体的に今行っていること、まだ強化していくことについて教えていただきたい。
- 申請者** 金谷体育センターと島田球場においては、ビニールカーテンの設置と来場者の検温を実施しているほか、アルコール消毒液を各所に配置して、利用者の方に使っていただいている。  
また、職員に関してはフェイスシールドやマスクを着用させている。今後も同様に対応していきたい。
- 委員** 台風通過後や強風などの異常気象時の管理業務は、管理施設の範囲の広さから人手が足りなく、実施困難な場合があると思うがどう考えるか。
- 申請者** 人手は、直営の作業班は20名いるため人手不足は感じていない。  
確かに異常気象直後については対応が後手に回る場所が出てくると思うが、現在までには、台風通過後に間に合わなかったことや対応が遅れて利用者の事故に繋がった事は無い。  
異常気象直後と、直前の巡視を強化する体制を、現在とっている。今後も見落としが無いように進めていきたいと思う。
- 委員** 自主事業あるいは球場に対する取組について補足はあるか。
- 申請者** 当初の指定管理候補者の募集を受け、最初に取り組むべき問題は自主事業であると認識していた。  
しかしながらコロナウィルスの状況から、沢山の人の呼んで行うイベントは慎重にならざるを得ない状況にあること、自社が指定管理者の指定を受けている「ばらの丘公園」もコロナウィルスにより採算が厳しい状態が続いていることから島田球場をどのように使っていくかは大きな課題だったと思う。  
このことから自主事業に活路を見出すことよりは、日頃の緑地管理を徹底していくことに軸足を置きたいと考えるため、御提案した指定管理料も大きい金額になっていると思う。  
以上の考えをふまえて常に利用者が怪我すること無く快適に安全に使っていただくという一点に、集中して取り組んでいきたい。
- 委員** 施設の利用者会議は使用団体に任せるのか、指定管理者が行うのか。
- スポーツ振興課長** 指定管理者が行うことになる。所管課は、場合によっては参加する。現在も、島田球場についてはスポーツ振興課が関与しているので、その流れを継承する形になる。

【質疑応答(SYG(代表企業：山岸運送株))】

- 委員** プレゼンテーションの中で、電光掲示板や企業広告についてのお話が有ったが、市としては問題ないか。
- スポーツ振興課長** 条例上・規則上では特に問題は無い。規定が無いので、大丈夫かと思う。
- 委員** 例えば球場名に企業の名前を付けるネーミングライツはどうか。
- 事務局** ネーミングライツについては、島田市では要綱等を整備しているが、実施した例は無い。実施する際は所管課と相談して進めていきたい。

- 委員 ネーミングライツは既に市は規則を持っているが、実施例は未だ無い。いずれにしても、直接的な、公序良俗とかそういったものに反しない内容であれば、広告についても、対応が可能だということ。
- 委員 収支計画について、自主事業収入が0円だが、支出として自主事業費が170万円挙がっている、その相関関係はどうか。
- 申請者 その前に資料の訂正について説明させていただきたい。申請書P.11の⑤実施体制・人員配置計画の金谷体育センターの施設管理員は契約社員2名となっているが、これを契約社員1名とパート1名の誤りであったため、訂正する。
- また、申請書P.20の「横井運動場公園・大井川緑地等管理計画表」内、雑草管理（芝生管理）の項目について、表の上から5カ所目（南町スポーツ広場）以降、年4回となっているが、年5回の誤りであり、訂正する。
- 自主事業の収入及び支出については、本来ならば利用料はとれると思うが、まずは周知し、使ってもらうことを第一と考えるため自主事業は無料で実施することを考えており、したがって収入は計上していない。
- 自主事業の内容については、例えば子供たちの野球教室を実施する際にただ教えるのではなく、景品でサイン入りのボールを贈り、子供たちが将来野球をやってみたいという夢を持ってもらう。
- 委員 人件費で、正社員の給与は、正社員が4名で、横井が3名で金谷体育センターが1名で常駐するということか。
- 申請者 はい。
- 委員 配置人数の根拠は何か。
- 申請者 現在の運営状況を確認したところ、金谷体育センターは3名、島田球場は4名と聞いている。今回は管理が一番必要と考え、経費として見た。
- 委員 正社員は、法定福利費を会社で負担しなければならず、当然経費が上がる。必ずしも正社員でなくても良いと思うが人件費が高額になる。
- 気になるのは、パート6名の報償費が1,500万円程で高額ではないかと思うところである。単純に割ると年間200何万円の正社員並みになるがどうか。
- 申請者 色々試算をしてみたが、これから週休などを考えると、もっと安くても良いと思う。ただ、こういう予算計上をしているが、経費削減はしていく。電光掲示板などの設置を考えていくと、もう少し人件費を整理し、正社員からパートにするなど、考えていく必要がある。
- 委員 緑地管理について(株)島田グリーンセンターと業務連携をするということだが、プレゼンテーションでは詳しくわからなかった。球場の活用や他のグラウンドの活用で、色々なスポーツの交流を深めて、そこで活用を図っていくというのは、良い企画だと思うが、実際に緑地管理の側面も重要であるため考えを聞きたい。
- 申請者 (株)島田グリーンセンターは、職人の集団であり植栽の専門家であるが人数も限られている。そのため全て(株)島田グリーンセンターでできる訳ではなく、地域の方や、福祉施設等で働いている方、高齢でシルバー人材センターに登録している方に仕事をしていただきながら、収入を得てもらおうということを考えている。
- 球場管理に関しては、比較的できると考えている。マラソンコースは、非常に長

いコースであり、管理は大変と思うが職人の人たちに教えてもらいながら、場所に  
応じた外部委託を行うことを考えている。

島田市はグラウンド・ゴルフが非常に盛んで、市で整備した芝生グラウンドを地  
域が管理しているところもある。委託料を払い地域の人達に施設を管理していただ  
くことで、地域に逆に還元することができるのではないかと考えている。

○委員 今御説明いただいた委託の話については収支計画から読み取ることはで  
きなかった。報償費名目が支出されることになるのか分からないが。

実際にSYGが指定管理者になったときには責任者はどうなるか。山岸運送(株)か  
ら何名か派遣することになるのか。

○申請者 植栽が一番大切だと考えているので、植栽の低木・高木・芝生の管理のた  
め(株)島田グリーンセンターから1級植栽技能士、更に山岸運送(株)から1名程度は配  
置することを想定している。

また、パートや金谷体育センターの正社員などは、現地で採用する考えである。  
全てを山岸運送(株)の中からは考えていない。できるだけ地域に人材を求め、その  
人たちを使うことで、地域に貢献したい。

○委員 指定管理者制度を導入する横井運動場公園や大井川緑地等については土  
地が広大であるので、あらかじめ球場の運営とグラウンドの運営と植栽管理を分け  
た組織図を作り、しかるべき立場の人を責任者として配置しておかないといけない  
のではないか。

実際に問題があったときに、組織としてのどのような責任体制をとっていくか。  
山岸運送(株)全体で全て責任をとっていくという問題にはならないはずである。

当然そこにトップがいて、補充する人がいて、それが山岸運送(株)と兼業でも良い  
と思う。その辺が、今の資料等では不足していると感じる。

○申請者 確かに資料では、読み取れないと思う。今いる山岸運送(株)の人間を全て持  
ってこようとは思っていない。先程説明した様に、新しい人間を入れる考えである。

ただし、野球のグラウンド等については、山岸運送(株)の野球部の社員を球場の管  
理として1人・2人は配置することを考えている。受付については、今まで働いて  
いた人たちのことも考えながら、一般募集し採用していきたいと考えている。

基本的に広大な土地を管理するのは楽ではないと思う。

今回指摘いただいたものは、金額的に落ちが無いと思う。例えば球場の中のトイ  
レは、600~700万円のお金を掛けている。当然掛かるが、民間企業として、落ち  
が無いように、人選については、今のところ計画している。ちゃんとした組織も考  
えている。それについては、絶対負けないという自信はある。

○委員 地方自治法244条に規定されている「公の施設」について、どのように理  
解しているか。

○申請者 管理についてのことか。

○委員 いいえ。「公の施設」はどのようなものかということを理解しているかとい  
うことである。

○申請者 私たちの認識としては、今、島田市が河川敷に設置している施設全てだと、  
認識している。

- 委員 私が言っているのは、地方自治法 244 条に「公の施設」のことが規定されており、施設が根本的に公の施設で、住民の福祉を増進する為のもので、住民の公共の施設だとか、不当な差別をしないということが謳われている。その辺を根本的に理解した上で、指定管理者を受けるということでないと問題があるのではないかと考える。
- 申請者 おっしゃるとおりであると思う。野球部があるから球場の取組を行うということだけでなく、施設を活用して何ができるかを考え、会社の野球部の職員がその受け皿を担うということだけである。指定管理者として市の施設を管理し、いかに利用を上げるかということについて全くぶれること無く考えている。
- 委員 利用者の団体の構成員を増やすという事について、どういう団体があって、構成員や代表者を把握する必要があるが、その点については調査をしたか。
- 申請者 具体的に調査はしていない。既知の事例や、島田で野球の合宿をした経験などを踏まえ計画している。
- 委員 事業計画を見ると、島田球場と野球を中心にした色々な施設や取組をしているが、それ以外のグラウンド・ゴルフ場やソフトボール場を含めて、色々な競技に対しての取組については提案が無いように思うが、どのように考えるか。
- 申請者 グラウンド・ゴルフについても、島田市は相賀が発祥と聞いている。私も島田で生まれ育ち、確か 20 年くらい前に三世代交流グラウンド・ゴルフ大会に出させていただいた。もっとグラウンド・ゴルフを広めていきたいという事を考えている。これにあたって車椅子の市民は施設を使い切れていない。施設のなところを考え、島田市と協議して、広い一般の人達と一緒に身体障害者でも使えるような、そんなグラウンド・ゴルフを広めたいという事も考えている。
- 委員 労務管理について、(就業規則の)17 ページの「懲戒」だが、正規の社員と契約社員の懲戒が差別されている。正規社員は、譴責・減給・出勤停止・降格・諭旨退職・懲戒解雇の区分だが、「契約従業員就業規則」の懲戒では、譴責・減給・出勤停止・懲戒解雇となっており、出勤停止の次の区分がいきなり「懲戒解雇」で、その間に、役職が無ければ降格はできないが、諭旨退職は入れないと、その方の将来があるので、働き方改革に反している。その辺は、検討していただいた方が良いと思う。
- 申請者 今、御指摘いただいたことは、当社も社会保険労務士と話をし就業規則を定めているので、指摘があったということで、就業規則の改正を進めていきたいと思う。
- 委員 自主事業収入は提案には無いが、監督さんにはプロ野球選手の知り合いがいるということだが、お金を取っていいかなと思う。決算上の問題もあるので、せつかくの野球という武器があるので、それを使って自主事業をやられたらどうかなと思う。
- 申請者 計画では入れていなかったが、実際にお金を取ってできるイベントになると思う。その辺は全体収益を含めて考えたい。

【その他 委員の確認事項】

- 委員 評価項目5について、10満点なので6点以下が選定対象外になるのか。
- 事務局 評価項目5についても、島田市指定管理者候補者選定委員会規則に沿って3点未満を選定対象外と判定する。

イ 施設名：島田市田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場

- ①申請者：西東石油(株)  
面接審査 午後1時15分から午後2時00分まで
- ②申請者：(株)ヤタロー  
面接審査 午後2時00分から午後2時45分まで
- ③申請者：静岡ビル保善(株)  
面接審査 午後2時55分から午後3時40分まで
- ④申請者：(株)ファーストストーリー(代表企業：(株)ファーストストーリー)  
面接審査 午後3時40分から午後4時25分まで

**【結果】**

申請団体は4者であるが、「(株)ヤタロー」は、評価項目の「3 収支計画」の平均評価点数が3点未満であり、「(株)ファーストストーリー」は「1 事業計画の内容」、「2 施設の管理運営」及び「3 収支計画」の平均評価点数が3点未満であることから、島田市指定管理者候補者選定委員会規則に規定されている選定方法に基づき、「指定管理者の候補者の選定対象としない」。残る2者(西東石油(株)、静岡ビル保善(株))のうち総合評価点数の高い「静岡ビル保善(株)」について、島田市指定管理者候補者選定委員会規則に規定されている選定方法に基づき、「島田市田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場の指定管理者候補者」として選定。

**【質疑応答(西東石油(株))】**

- 委員 公の施設についてどのように解釈、理解しているか。
- 申請者 公共施設ということで、大事な市民の税金を使い施設を運営しているということが大前提にあるので、それを念頭に入れて、市民のサービスを第一に運営している。
- 委員 地方自治法第244条で「公の施設」について規定されているので、御理解願いたい。対象の施設を当然見学したと思うが、見学したときの感想があれば教えていただきたい。
- 申請者 温泉はすごく綺麗にされていて、私どもがやれば売店やレストランのメニュー構成などをもっと強化できるのではないかと考えている。公園については、新しい施設であるので、もう少しイベントや子供たちが寄り添えるような企画を組んでいけるような施設になるのではないかと。パークマルシェやキッチンカーを考えていくので、そういったものを取り入れながら未来のある公園になっていくかと思う。
- 申請者 特に新しい公園の方は施設が素晴らしいと思う。掛川市の「たまり～な」の指定管理をしているが、掛川市の脅威でしかない。賑わいが足りないというのと

駐車場が狭いと感じた。今回の予算で警備業等を入れているが、駐車場対策はしっかりしていかなければならないと思っている。

○委員 「島田ゆめ・みらいパーク」（田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場）は、土日は非常に混んでいるため、遊具施設はいわゆる三密の状態になっている。

コロナ対策のため、委託している業者は看板で注意を促しているが、子供達なので、看板だけだとあまり状況の改善がされない。

コロナ対策について国の指導をもとに行っているということだが、何か対策は考えているか。コロナが収まればよいが、このままでいくと4月以降も対策が必要ではないかということで、お聞きしたい。

○申請者 「たまり〜な」と同様に、国土交通省から公園の利用の在り方について、時間帯をずらして利用を促す、掲示物やホームページ上で案内する、離れて遊ぶというような指針が出ているため、そちらをベースに守りながら対策を取っていきたいと思う。

他には消毒液などが必要になってくる所もあるかと思うので、使う方使わない方いらっしやると思うが設置していきたい。

○委員 この地区は、金谷地区の高齢者にとっては遠くて不便である。金谷からのバスが無くなった関係で、今の指定管理者は週1回火曜日に無料バスを運行している。このことについては何か対策を考えているか。

○申請者 現状行われているサービスについては、廃止するという事は考えていない。継続はしていきたいと考えている。金谷にも西東石油(株)のガソリンスタンドがあるので、そこで周知をしながら、金谷の地域にこの施設をアピールしていきたいと考えている。

○委員 御社の収支予算書を見させていただいたが、レストラン事業を今より充実するという事だが、イタリア料理か。

○申請者 イタリア料理ではない。現状、掛川市で行っているのはイタリアンバルと居酒屋であるが、田代の郷温泉の現状の客層は、ファミリーと高齢者が多いというイメージを持っているため、掛川市の食事をそのまま導入することは考えていない。

実際にマーケティングしてみないとわからないが、来館者のうち多い客層が好きだろうというメニュー構成をしていきたいと考えている。

○委員 その他収入について、自販機収入とマッサージ機が合わせて2,000万円を超えている。これは他の業者と比べるとかなり多いが、自信があるということか。

○申請者 マッサージ機がいくつあるかということをもとに350万円という数字を出している。自動販売機収入がとて多いのは、「たまり〜な」の実績から勘案している。逆算していくと自動販売機は公園側でそのくらい上がると考える。

○委員 マッサージ機は1台当りの収入はいくらか。

○申請者 1台の収入は、年間350万円、月30万円。例えば4台置いてあると1台75,000円。「蓬萊の湯」等の実績も調べ、そのくらいの金額は収入すると予想している。

○委員 ビル管理委託料というものが計上されているが、どういった費用か。

- 申請者 ビル管理委託料 960 万円に関しては、法的な対応等の金額になっており、特殊建築物、消防設備、浄化槽、機械設備、各種温泉設備を関連会社「㈱大丈」に委託するための委託料になる。
- それぞれ法的に対応しなければならないものと、仕様書に則った作業をしなければならないものになるため、具体的には㈱大丈から説明する。
- 申請者 社内でできるものについては、設備、貯水槽とか温浴の循環清掃等は社内できさせるが、社内でできないものに関しては関連会社に委託して作業をさせていただく。
- 委員 細かく言うと機械設備の保守点検だとか水質検査だとか浄化槽の保守点検だとか、そういうものが全部含まれるということか。
- 申請者 はい。
- 委員 ビル管理委託料というものだから、解りにくい。機械の保守とかある程度細かく書いていただかないと良く解らない。
- 委員 温泉施設にもキッズスペースを充実しようとしているが、一方、温泉施設そのものを利用する方にとっては、リラクゼーションとか安らぎたいという方も大勢いると思う。そちらへの気遣いはどう考えるか教えていただきたい。
- 申請者 すぐにやるわけではないが、市の許可を得ながら、温泉施設内の空きスペースでキッズスペースを開設できると考えている。特に中庭は、利用人数が少ないので屋外のトランポリンが設置できるかと思っている。
- 委員 温泉施設そのものを利用する方にとっては、休みたいと思う方もあるかもしれない。キッズスペースは一方で子供たちが遊ぶところなので両立が難しいかと思うが、両立をどう考えているか。
- 申請者 今いる方々に配慮するということも大事だが、新しい方々も取り込んでいかなければ入館者が増えていかないと考えている。
- 休憩室の横にキッズコーナーを作るというわけではなく、中庭やレストランの横を一部改装するなど、うるさくしても問題ないようなところにと考えている。
- 委員 スポーツ・レクリエーション広場と温泉を一体管理するということは、ある意味では異質なところが合わさっている。温泉は基本的にある程度年齢が高い人が利用し、若い人の利用はあまりない。他方、レクリエーション広場は子供を連れた若い夫婦の利用が多く、年齢層が温泉利用目的の人よりは下がる。その辺りの融合はどのように考えるか。
- 申請者 「22 世紀の丘公園」と「たまり～な」はまさにそのような施設で、公園とプール、浴室がついている。
- 実際、「たまり～な」の施設は社会福祉協議会のシルバーの事業が入っている施設になっており、なかなか融合は大変である。
- 館内だとシニアの方が利用していて、外だと子供たちが騒いでいるというような状況になっている。中に子供たちを引き込めるようなイベントや企画、カフェといったものを考えていくようにしている。外は孫と一緒に遊んでいる老人の方やグラウンド・ゴルフをやられている方がたくさんいるので、融合は可能だと思っている。
- 委員 若い夫婦が温泉を利用することは想定しているか。



- 申請者 「たまり～な」は実際そうになっている。公園で遊んだ後に温泉・プールに行こうという声はかなり聞いている。
- 温泉の方に引き込むにはなかなか大変なところもあるので、季節風呂やスーパーボールを浮かべた風呂などのイベントも行っている。
- 委員 シニアと子供の双方が満足する施設にしないと、温泉と公園は共倒れになる可能性もあると思う。
- 委員 公園の管理について、仕様書では開場期間中は毎日1名以上の職員が1日5時間以上勤務して、加えて休日は1名以上の職員が常駐することになっているが、職種や人数、温泉との連携等についてどのような職員配置とするか改めて教えていただきたい。
- 申請者 公園の管理についてシフトの案が出ているが、基本的に公園の監視と清掃については、清掃の時間帯は清掃業務、巡回にあたる時は巡回業務といった色々な業務を色々な職員が行うマルチジョブ化を考えている。
- 実際「たまり～な」もマルチジョブを導入しており、手が空いている人を4時間、5時間、8時間の間に組み合わせていくことが大事だと考えている。
- また、月間変形労働時間制というものがあり、正社員だから必ず1日8時間働くように決めているわけではなく、月の中で168時間を出勤するというシフトを組んでいる。
- 委員 夏場や冬場で公園の利用者数もかなり変わってくると思うが、利用者の安全面には配慮して配置するということでよいか。
- 申請者 はい。
- 委員 月間変形労働時間制だが、全部で何名いるのか。
- 申請者 正規職員が4名、パートがおおよそ40名。
- 委員 それで温泉も回すのか。カフェやレストランも人員が入っているが。
- 申請者 表は全員分入っているわけではなく、こういった形でいくという案になっている。
- 委員 レストランのスタッフは入っていないか。
- 申請者 入っていない。
- 委員 これで回るか。労働基準法の上限時間は問題ないか。
- 申請者 問題ない。週40時間を超える場合は時間外となる。
- 委員 高齢者向けの企画の中にグラウンド・ゴルフの練習や大会誘致とあるが、「島田ゆめ・みらいパーク」を貸し切ることになる可能性はあるか。
- 申請者 「たまり～な」は平日の子供の利用が少ない。平日の利用をどれだけ促進できるかが大事だと思っている。利用率が少ない時間帯は可能だと思っている。
- 委員 グラウンド・ゴルフのルール上の広さはとれるのか。
- 申請者 山があって難しいかと思うので、大会までできるかの試算はできていないが、練習場としては十分使える広さはあると考えている。

【質疑応答(株ヤタロー)】

- 委員 来館者数の増加ということで20万人という目標を立てているが、現状は

ご存知か。

- 申請者 直近3年間の実数は18万人。
- 委員 今、どこの温泉施設も横ばいかやや減少傾向だと思う。右肩上がりにするには、足を運んでもらうためのセールスポイントを作らなければならないと思うが、どの辺りをセールスポイントとして考えているか。
- 申請者 今回一体管理をするということで、私たちは、食の企業であるため、まずは食事を鍵として公園の利用者にレストランにも足を運んでもらう取り組みを積極的にしていきたい。
- 委員 食事は評判が広がるのに、かなり時間が掛かる。そこをセールスポイントとすると、伸び足は鈍ると思う。さらにインパクトのある企画を作らないと、目標倒れが懸念される。
- 委員 地場産品は、伊太は何が有名かわかるか。
- 申請者 島田はお茶が有名と認識している。
- 委員 伊太といえば梅が有名である。例えば、その時期になったら人を集めて施設で梅酒の作り方を教える、梅干しの実演など啓蒙をしていただくと伊太の梅の商品価値がグレードアップするので、その点も考えていただきたい。  
収支計画の清掃委託費が870万円ほどあるが、他の指定管理施設と比較してどうか。
- 申請者 当社は、職員が低木も含めた一定の範囲を行っている。経費の節減はマルチジョブの中でかなり消化ができています。それを基礎として金額を設定した。当然各種機械も用意している。
- 委員 もう1点大きいのが、入湯税の計上がない。
- 申請者 入湯税（150円×利用者数）については、収入と支出両方カットして、一人当たりの料金が平均326円で計算している。実収入として、入湯税は、収入も支出も入れずに作っている。
- 委員 入湯税は市の財源であり、理屈はわかるが明確に計上する必要があると思う。市から見ると一番問題になるのは指定管理料と入湯税である。  
その他の経費960万円、月80万円は異常に多いが、どのような費用があるのか。
- 申請者 運営にかかる総務の費用である。月間でおおよそ50万円と見ていて、12ヶ月で600万円。残りの360万円、月間で30万円は運営していく上での雑費として計上している。
- 委員 雑費は、他の費目に当てはまらないもの、どのように使われるか判らないものを計上すべきと思う。
- 委員 指定管理を受けるにあたって公の施設であることの理解が非常に重要だと思うが、「公の施設」についてどのように理解しているか。
- 申請者 基本的に公の施設は指定管理においては業務委任を受けているわけで、市民のサービス、税金の有効利用、財産としての市のものと第一に考えている。  
指定管理とは、民間が受ける場合にはどれだけ有効利用するのか、求められるのは経費節減とサービス向上であると思う。  
質問と答えが若干違うかもしれないが、民間がやると赤字になるからやらないで

あろう公共サービスあるいは憲法で保障されているようなことを遂行するために作られている施設、それを有効に利用するのが我々だと、指定管理においては考えている。

- 委員 「公の施設」については地方自治法 244 条をお読みいただきたい。  
対象の施設のうち、温泉施設の方は見学もして色々なことを指摘しているが、「島田ゆめ・みらいパーク」については何か感想はあるか。
- 申請者 芝生広場が広く、自主事業の計画がすぐに閃いた。三ヶ日青年の家にも芝生広場があり、そこでの実績は「島田ゆめ・みらいパーク」でも活かせると感じた。
- 委員 行った日は平日か、休日か。
- 申請者 平日と休日両方行った。好天で、休日は家族連れの利用者がたくさんいた。
- 委員 駐車場問題についてどう考えたか。
- 申請者 自分が行ったときには砂利のイベント広場も駐車場になっていた程いっぱいだった。その日は、イベント広場も使えば問題はないと感じた。
- 委員 本来はアスファルトの駐車場に駐車し、いざという時の臨時の駐車場として使えるようイベント広場がある。
- 委員 シフト表を見て、「島田ゆめ・みらいパーク」の人員配置がわからなかったが、どのようなシフトになっているか。
- 申請者 清掃巡回① (P. 33) は、実働時間 4 時間となっているところがある。これが週末、土曜日、日曜日のお客様が多く訪れる時間の巡回ということで入れている。②から⑤の 9 時から 16 時勤務の者と 13 時から 21 時の者が 2 名ずついるが、こちらは売店と入浴施設の業務の間に 1 時間公園を巡回するローテーションという形で計画した。
- 委員 巡回だけで、常時人がいるということはないのか。
- 申請者 休日は常駐している。副施設責任者もいるので、平日は巡回という形で捉えている。
- 委員 一人だと駐車場の整理で手一杯で遊具の管理ができない。ましてや休日は巡回できない。土日は常駐すべきだと思うが、それは考えなかったのか。
- 申請者 浜松の温泉施設に 3 年勤務していたが、そちらでは地元の有志の方にアルバイトで来ていただきながら自分も土・日に駐車場の誘導をしていた。それは考えている。
- 委員 広場でサッカーをやるとのことだが、芝生の管理上サッカーをやって大丈夫なのか。
- 申請者 確認はできていない。フィールドを見てできると感じたため提案した。担当課と確認して検討していきたい。
- 委員 遊具ゾーンの新型コロナウイルス対策が記述されていないが、広場の遊具ゾーンの三密、ソーシャルディスタンスについてはどのように考えているか。
- 申請者 三ヶ日青年の家では、遊具などの子供たちが使うものに関しては使用後に、連続で使うものに関しては 1 時間ごとに消毒し、ソーシャルディスタンスを確保するため本社から応援スタッフを呼び、誘導している。「島田ゆめ・みらいパーク」の遊具に関しては、週末はプラス人員を入れて誘導を行う。

- 委員 雇用は地元雇用を考えるのか。市内の企業を入れていく考えはあるのか。時間延長の費用を収支の中で見込んでいるのか。
- 申請者 地元雇用については、信条として緊急対応を含め、地元の方、基本的には車で15分以内もしくは徒歩10分以内で来られる方を必ず採用している。  
市内の企業については、第三者委託の部分等においてコラボレーション、あるいは川根温泉、KADODE OOIGAWAも含め連携ができればと思っている。  
時間延長については、温泉は推移を見ながら特別な日や、できれば定期的に時間延長ができるよう考慮に入れていく。年間全体の利用時間を増やす方法は検討していく。その費用は、明確ではないが、収支計画の雑費の中に予備費として少し計上している。
- 委員 デイキャンプや様々な貸出の用品はどこに置いておくのかも含めてどのように管理していくのか。人が常駐して管理するのか。
- 申請者 遊具は常に外に出しておくのと劣化に繋がるため、利用希望のある方に貸し出しをするよう考えている。場所については、まだ考えていない。

【質疑応答(静岡ビル保善株)】

- 委員 休館日の減少により、毎週月曜日の休館日を月1回にするということだが、この分の人件費増をどのくらい見込んでいるのか。
- 申請者 1日あたり7万円から8万円の人件費増を見込んでいる。月曜日の休館日を開館する日数としては年間40日間と考えているため、年間280万円から320万円程度と見込んで計算している。
- 委員 その増加分も人件費に含まれているということか。
- 申請者 含まれている。
- 委員 人件費の中で報償費、講師謝礼金等というものがあるが、これはどういうものか。
- 申請者 現在、健康増進等の自主事業を行っており、その先生に支払う謝礼金として計上している。
- 委員 本来は、自主事業費へ計上していただくものであり、人件費については施設運営に係る人件費を挙げるものである。
- 委員 色々なところで経費の節約をしていると思うが、前年度の収支状況について収支差額はどれくらいあったのか。
- 申請者 前年度(令和元年度)については、マイナスの800万円ほど。
- 委員 ここ3年間で累積赤字はどれほどあるのか。
- 申請者 直近3ヵ年だと、マイナスの1,200万円ほど。
- 委員 今回、「島田ゆめ・みらいパーク」の管理運営も含まれることになったため、総合的に企業努力をしてもらいたい。  
20 ページ(プレゼンテーション資料)について、一定の利用が行われると所得税の医療費控除の対象になるのか。
- 申請者 そういった制度になる。
- 委員 どういう根拠からなるのか。医療費控除は、治療や療養。健康増進につい

ては医療費控除にならない。

- 申請者 おっしゃるとおりで、一定の利用というのはあくまでも医師の指示のもと温泉を利用した健康増進活動をやった場合ということになる。
- 委員 誤解の元になることは、広報すべきでない。企業が疑われる。
- 委員 現在両施設を管理しているが、この間何か問題点や課題はあるか。特に新しい施設である「島田ゆめ・みらいパーク」はどうか。
- 申請者 「島田ゆめ・みらいパーク」は開園して4ヶ月ほど経過している。  
土日祝日はファミリーの利用が多く、十分な数の駐車場はあるが、それでもいっぱいになってしまう現状である。「島田市田代の郷温泉」の貯湯槽がある砂利の場所を臨時駐車場として開放しているが、それでもなお追いつかない。そこは今後の課題だと感じている。
- 委員 今は、公園の管理人は日曜日でも1人か。
- 申請者 常時最低2名以上はいる形で提案している。休日や時期の良いときは非常に渋滞し、「島田市田代の郷温泉」の利用者が車を止められないような状況を踏まえ、最大10名ほどを忙しいときには配置し、駐車場の整理や臨時駐車場の案内をしていこうと計画している。その分の費用も今回の収支計画に見込んでいます。
- 委員 22ページは常時2名となっているが、24ページのシフト表を見ると休日も1名になっている。24ページは誤りか。
- 申請者 1名分は業務委託を考えている。1名は業務委託、1名は弊社の職員、合わせて2名という形で管理していく計画である。
- 委員 現在もそうか。
- 申請者 現在は一部業務委託しており、弊社の職員が巡回している。
- 委員 現在は業務委託という関係で実施している。
- 委員 昨年、「島田市田代の郷温泉」は、指定管理評価をされているが、記載事項が履行されていないことが指摘されている。その点については改善されているのか。
- 申請者 記載事項については、履行状況チェック表を当社独自で付けて、できていないものについては随時実施を行っている。
- 委員 コロナ対策は掲示板に注意事項を書いているようだが、先日公園に行った際に子供が間隔を空けずに遊具に並んでいた。今は1名で管理しており、遊具の方の管理がほとんどできていないが、今後その辺はどうか。
- 申請者 次期指定期間中については、指定管理の一部に業務が含まれるということで、職員が定期的に巡回し、随時注意喚起を行っていきたいと考えている。
- 委員 多目的スポーツ・レクリエーションゾーンでグラウンド・ゴルフの大会を計画しているが、大会ができるような広さはあるのか。
- 申請者 ある。
- 委員 利用料金の収入を見るとだいぶ減っており、コロナの関係だと思うが、雇用保険に入っている方もいない方も休業されている方はいるか。会社の方で休むよう伝えて休業手当が発生した方はいたか。
- 申請者 4月18日から5月18日まで臨時休館としていた。全職員数は30名ほど。

- 申請者 通常業務はできないので基本的には休みだったが、普段できない部分の清掃や点検、あるいは研修で一部は出勤していた。どうしても休んでもらわなければならない日に関しては休業補償という形で対応した。
- 委員 雇用調整助成金は申請したか。
- 申請者 申請しているところ。
- 委員 利用料収入を1.5%増やしている。1億円近く予算が出ているが、実際はもっと下がると思うが、把握はしているか。
- 申請者 やって見ないとわからない部分もあるが、現状の見込みとしては、これまでの利用者数の実績の平均をもとに、月曜日の開館等新たな利用促進策を含め、年間の利用者数の目標を作った。これに対し現状の客単価を掛けたものがこの数字になっている。今の段階ではこれを目標にやっというと考えている。
- 委員 かなり難しいと思うが。
- 申請者 目標は高く設定しているが、決して不可能ではないと思っている。
- 委員 不測の事態について、大規模災害の場合近隣から応援を呼ぶこととなっているが、近隣施設も被害を受けて呼べない可能性が大きいと思う。その場合どう考えるか。

もう1点、「島田ゆめ・みらいパーク」の自主事業を定期的にやりたいとのことだが、定期的とはどのくらいのサイクルか。
- 申請者 大規模災害の応援体制は、災害の規模によるが、広域に及ぶ災害の場合は、県外の施設も管理しているので緊急時には全社的なバックアップ体制を取りたいと考えている。
- 申請者 「島田ゆめ・みらいパーク」の定期的な自主事業の開催は、42ページ、46ページに実際に計画をしているイベント事業を記載している。実施回数として表に記載があるが、やる内容によって毎週末、月1回等の実施を計画している。
- 委員 工夫をして収入を増やすことで指定管理料0円を提案していると思うが、「島田ゆめ・みらいパーク」の維持管理等でかなり費用が増えると思う。

収入の方で例えば売店を2,500万円と見込んでいるが、まちづくり島田に委託すると聞いている。これだけの収入が果たしてあるのか。正直なところ指定管理料が0円でいけるのか。
- 申請者 指定管理料については、これまでの実績を踏まえて指定管理料0円でいけると考えている。

売店の収入に関しては、今回初めての部分もあるのではっきりとここまでいけるかはわからないが、コストも見込んでるので、収支バランスは問題ないと思っている。

また、今回「島田ゆめ・みらいパーク」が指定管理対象に含まれたということで、弊社試算では900万円から1,000万円ほどの予算がかかるが、逆に「島田市田代の郷温泉」でその分の利益が出ると考えている。これは、月曜営業による収入のアップや、「島田ゆめ・みらいパーク」との相乗効果で子連れファミリーのお客が増えているので利用者が増えることを期待している。

また、今回レストラン事業が一括で入ったということで、温浴施設というのは、

お風呂と休憩スペース、食事の3要素がバランスよく充実することで相乗効果を発揮して、より両施設に訪れてもらえると考えている。ほかの施設での実績もあるので、今まで以上の集客が実現できる。

もう1点、レストランの事業に関しては、現在の管理者の伊太まちづくり運営協議会と協議をし、収支状況を開示してもらい収支予算に反映しているが、原価率が非常に高かったため、そこを抑えることで経営としては安定できると考えている。間違いなく指定管理料0円でいけると思っているので、安心していただきたい。

**【質疑応答(株ファーストストーリー)】**

- 委員 人件費があまり大きな金額になっていないが、安全管理面で人員配置はどのように考えているのか。特に、「島田ゆめ・みらいパーク」は子供が利用するので、ケガ・骨折事故等の事前の予防措置のための人員配置はどうか。
- 申請者 「島田市田代の郷温泉」が休館であっても、常時必ず1人は管理人室にいることを考えている。遊具については、専門の公園施設管理者と「太平ビルサービス」と話し、しっかり指導した上で安全管理をしたいと考えている。
- 委員 収支計画のところで消費税の見込み額が16,587,000円となっているが、計算根拠は何か。
- 申請者 収入の部分の売上を起こした分についての消費税分である。
- 委員 仕入れ税額控除に相応する分と、売上の部分の消費税と差し引きするとそんなに出るのか。
- 申請者 私どもの計算ではそのようになる。
- 委員 仕入れ税額控除はいくらで計算しているか。
- 申請者 仕入れについては、上がりについては30%の原価で計算している。売上に対しての消費税は10%で計算している。
- 委員 見込みの支出額そのものが、計上を見ただけでは、突出していると感じたので、利益率ではなく売上で消費税を出し、人件費を除き、消費税がかかるものを区分した上で8%または10%で計上すべきであると思う。
- 委員 「島田ゆめ・みらいパーク」と「島田市田代の郷温泉」をリンクしてどのように使うのか。相乗効果について説明が無いように感じた。
- 申請者 「島田ゆめ・みらいパーク」でのイベントを考えており、そのイベントで「島田市田代の郷温泉」の割引券の配布等を考えている。温泉利用者にはイベント広場の割引券を配布することを考えている。
- 委員 今まで指定管理者の経験はあるか。
- 申請者 株ファーストストーリーとしてはない。
- 委員 地方自治法の244条で公の施設について規定があるが、これについては理解しているか。
- 申請者 個人としては指定管理の経験があり、太平ビルサービス(株)は牧之原市の「さがら子生まれ温泉」と「川根温泉ホテル」の指定管理に参画しているため、理解している。
- 委員 公の施設を管理する精神的な面を持っていただかないと、管理上問題があ

- る。
- 委員 対象施設を見学していると思うが、見学した中で何か感じたことはあったか。
  - 申請者 オープン当初から「島田市田代の郷温泉」に行っているが、見学時は、失礼だが、荒れ放題だと感じた。管理体制に疑問を感じた。「島田ゆめ・みらいパーク」は、4年前に見た更地の印象があるが、広大な敷地の中で展開しており美観が優れていると感じた。
  - 委員 土曜日曜はかなり人が集中するが、それについて何か感じたことはないか。
  - 申請者 車が並ぶ時も非常に多いと感じた。実際に運営するとなると、交通整理も含めて考えなければならない。並んでいる間に、割引も含め温泉を案内する配慮も必要かと考えている。
  - 委員 利用者サービスの向上で特に力を入れる点はあるか。それに関連して、現在、金谷方面からの定期バスが廃止されており、公共の交通機関がない。今の管理者は週1回無料バスを運行しているが、それについては考えているか。
  - 申請者 バスについて今は考えていないが、マイクロバスの免許を持っている者がいるため、検討したい。
  - 委員 公園の管理スタッフが2名体制で、うち1名は太平ビルサービス(株)の方ということだが、常時2名いるということではどうか。
  - 申請者 シフト表は実質的な人数で、管理Aは1人工で2人によるシフト、管理Bは太平ビルサービス(株)のスタッフを1人配置する。
  - 委員 混雑時の管理スタッフの増員は想定しているか。
  - 申請者 考えなければならないと思っている。それ以上に売上を上げたことによって、費用対効果も含めて増員は考えなければならないと思う。
  - 委員 増員体制はどのように想定しているか。アルバイトを増やすのか。
  - 申請者 はい。パートです。
  - 委員 「島田ゆめ・みらいパーク」で高齢者に対しての施策を何か考えているか。
  - 申請者 カーブスで培った健康体操に関しては、多目的広場等で考えたいと思っている。体力測定等を考えている。
  - 委員 スポーツ博覧会とは具体的にどのようなものか。
  - 申請者 遊びながら体を動かすものをスポーツ博覧会という。
  - 委員 収支予算書のその他の収入の多目的利用が870万円ほどあるが、これは具体的に何か。
  - 申請者 「島田市田代の郷温泉」の中庭について、縁日やスイーツ工場等を展開する売上。
  - 委員 委託費の機械設備保守点検委託で1,900万円、受水槽の点検清掃とあるが、受水槽の関係でこれだけの費用がかかるのか。
  - 申請者 構成企業の太平ビルサービス(株)の人員的なもの、設備的なシフトに関する仕事等の費用になる。
  - 委員 どこに特徴があって、どこが売りなのかよくわからなかったので教えて欲しい。



- 申請者 カーブスを運営しているため、スポーツに関連して、「島田市田代の郷温泉」もあるものの、新しくできた「島田ゆめ・みらいパーク」を活性化させることに意義があると思う。私どもの経験の中で広場を活用できる。設備については、太平ビルサービス株というプロの力を借りて、安全かつ美観が良い施設を展開する。それが売りになると思っている。
- 委員 委託費で機械設備保守委託が2,000万円近くあるが、受水槽点検で2,000万円もかかるか。
- 申請者 設備点検の中には、太平ビルサービス株が常駐する費用、人件費も入っていると思われる。浄化槽、空調関係、配管洗浄諸々入っている。
- 委員 利益が薄い中でやるので、ある程度抑えてやる必要があると思う。
- 申請者 構成企業の中で見積合わせもしなければならぬと思っている。
- 委員 支出の方で自主事業の売店、自動販売機事業が0円、収入では自主事業ではなくその他の収入に自動販売機の売上が156万円計上されているが、どういうことか。支出が0円で利益が上がることもあるのか。
- 申請者 自動販売機によって仕入れを起すものと、100%メーカーの方で補充してもらうものと、そういう解釈になる。

#### 【その他】

- 委員 今回は申請者が多かったので仕方ないが、余裕があれば全員が発言できるような質問時間が欲しい。
- 委員 次回の選定委員会では、直近の2、3年間の指定管理者評価時の結果を選定委員に渡していただけると、指摘事項が改善されたかわかる。
- 委員 指定管理者評価時は先に現場を見てから評価を行う方が良いと感じた。

### (3) 閉会

島田市指定管理者候補者選定委員

○横井運動場公園・大井川緑地外 4 施設

委員
副市長（委員長）
行政経営部長（副委員長）
市長戦略部長
教育部長（指定管理者制度導入施設所管部長）
学識経験者
学識経験者
学識経験者

(2) 施設の特異性に着目した項目について、提案があった事業の内容がわかる資料

横井運動場公園・大井川緑地外4施設指定管理者申請に係る各者事業計画書の論点整理

株式会社 特種東海フォレスト		代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
① 類似施設の運営実績	<p>○現在運営している施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・横井運動場公園・大井川緑地外4施設（平成27年度～令和2年度）、「島田市ぼらの丘公園（平成25年度～）」、「ほか2施設</li> </ul> <p>○現在業務受託している施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「島田市斎場庭園」ほか9施設</li> </ul> <p>○特にアピールしたいポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害ゼロ（利用者災害、物損災害）</li> <li>・造園業者としての緑地管理業務の豊富な経験</li> <li>・運営の経験と地元業者であることの利点</li> </ul>	<p>○現在運営している施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・記述無し。</li> </ul> <p>○現在業務受託している施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・川根中学校、ほか市内6施設で植栽・樹木・緑地帯管理</li> </ul> <p>○特にアピールしたいポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・植樹、樹木剪定、緑地帯（芝生など）の作業は、職人の技術でお客様から大変丁寧な仕事であると、お褒めの言葉も多数いただいております。</li> </ul>
② 申請の動機・管理運営の意欲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広大で多様な緑地はさらなる技術力の研鑽を積むのに最適なフィールドであることを実感しています。</li> <li>・この5年間で蓄積したノウハウや知識を活かし業務の効率化や収益性の向上を図ることが出来ます。</li> <li>・利用料金が指定管理者の収入となるため、積極的な運営へのインセンティブがあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・野球の力をもって島田市の知名度をあげて、地域の発展とスポーツ振興に寄与することと、サッカー競技場・陸上競技場・スポーツ公園等を利用したスポーツにより、地域の活性化に貢献します。</li> <li>・グループを組み、本事業に取り組みます。</li> <li>・社会人硬式野球クラブチームの「山岸ロジスターズ」を運営管理しており、使う選手が納得いくグラウンド（球場）にする自信があります。</li> <li>・電光掲示のスコアボードの導入も施設管理者としても一翼を担い、早急に島田市に依存するだけでなく計画いたします。</li> </ul>
③ 管理運営を行うにあたっての経営方針	<p>(1) 「快適に利用できるスポーツ施設を提供致します。」</p> <p>(2) 「市民に、親しみやすい安らぎの場を提供致します。」</p>	<p>(1) 施設の運営方針・手法について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 利用者の満足のできるスポーツ施設作り</li> <li>2. 独自のプログラムによる利用活性化と効率化によるコスト削減</li> </ol> <p>(2) 平等利用の確保について</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 条例、規則等の遵守</li> <li>2. 利用調整会議の開催</li> <li>3. 苦情・意見・要望等への対応</li> </ol>
④ 利用促進計画	<p>○基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・より多くの方に利用して頂き、全利用者が快適かつ安全に利用できる施設運営を目指します。</li> </ul>	<p>○基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の満足のできるスポーツ施設作り</li> </ul>

	株式会社 特種東海フォレスト	代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
⑤ 実施体制・人員配置計画	<p>○具体的な取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数の向上</li> <li>・障がいを持った方が利用しやすい施設</li> <li>・乳幼児・園児・児童が利用しやすい施設</li> <li>・高齢者が利用しやすい施設</li> <li>・外国人が利用しやすい施設</li> </ul> <p>○サービス向上への計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的に場内施設全般の巡回パトロールを実施。</li> <li>・不具合箇所の改修やグラウンドのメンテナンスについては、極力休館日、休園日に行い利用者の支障にならないように行います。</li> <li>・今まで利用したことのない市民の皆様にも利用して頂くために、広報、SNS などを活用し施設紹介、利用方法を広く発信していきます。</li> </ul> <p>○利用者の意見の収集、要望の把握</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内に投書箱を設置し、利用者からの要望を収集します。</li> <li>・各団体とは定期的に情報交換を行います。</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設予約に SNS 等を用い効率的な日程調整を行います。</li> <li>・施設を利用しない日は、屋内施設を公共の書類提出場所や選挙の投票会場として供与し施設利用機会の最大化を図ります。</li> </ul> <p>○苦情処理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「予防」と「対応」を重視します。</li> <li>・予想される苦情を（各種イベントに関するもの）（施設運営に関するもの）（緑地維持に関するもの）に分類しそれぞれの方法で予防を図ります。</li> <li>・苦情は「苦情・要望受付書」に記載し記録に残すとともに対策を講じます。</li> <li>・取りまとめた苦情を分析し再発防止に努めます。</li> </ul>	<p>○具体的な取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・島田球場において、グラウンドを使用する側の視点に立ちグラウンドの整備養生をいたします。</li> <li>・スコアボードは、早期に島田市と一体になり設置を目指します。</li> <li>・イベント等も開催し、身近でプロ選手と交流するなどスポーツに夢を持っている未来の選手の後押しもしていきます。</li> <li>・競技を開催する施設において、島田市の農産物の宣伝販売も計画いたします。</li> </ul> <p>○サービス向上への計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用する人たちのニーズに合った施設管理</li> <li>○利用者の意見の収集、要望の把握</li> <li>・年1回定期的に利用者アンケート調査を実施します。</li> <li>・「利用者の声きかせて」箱などを設置します。また、利用者意見を集約・分析します。</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・野球場・サッカー場・体育センター施設を利用した地域の人達との結びつきを目的とした、イベントを開催します。</li> </ul> <p>○苦情処理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相手の尊厳を最大限尊重し、相手の意見をよく聞き、誠実に話し合いを持ち相手の理解が得られるよう、懇切丁寧な対応を行います。</li> </ul>
	○職員の人員配置計画 【島田球場】	○職員の人員配置計画 【島田球場】

	株式会社 特種東海フォレスト	代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
⑥ 個人情報保護・情報公開について	<p>運営日は常時4名（統括業務責任者は非専従）のスタッフを確保。</p> <p>①統括業務責任者：非専従正社員1名 ※金谷体育センターを含む</p> <p>②島田球場責任者：非正規職員1名</p> <p>③受付業務：非正規職員1名</p> <p>④雑務：非正規職員2名</p> <p>⑤作業班：パート職員20名</p> <p>【金谷体育センター】</p> <p>運営日は常時3名のスタッフを確保。</p> <p>①体育センター責任者：非正規職員1名</p> <p>②受付業務：非正規職員1名</p> <p>③雑務：非正規職員1名</p> <p>○管理運営業務の統括者となる業務責任者の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・非専従の統括業務責任者1名</li> <li>・島田球場責任者1名</li> <li>・金谷体育センター責任者1名</li> </ul> <p>○施設に配置する予定人員の資格、業務経験等</p> <p>【島田球場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統括業務責任者（非専従正社員1名）：1級造園施工管理技士ほか</li> <li>・島田球場責任者（非正規職員1名）：防火管理者ほか</li> </ul> <p>○職員の研修、教育</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物講習会（外部講師）：年2回 全社員対象</li> <li>・救急救命講習（随時）：球場・金谷体育センター全スタッフ対象</li> <li>・各種特別教育、資格取得補助</li> </ul>	<p>運営日は平日は5～6名、休日は3名のスタッフを確保。</p> <p>①統括業務責任者：正社員1名 ※金谷体育センターを含む</p> <p>②球場管理責任者：正社員1名</p> <p>③施設管理員：非正規職員3名</p> <p>④植栽責任者：正社員1名</p> <p>⑤植栽管理員：パート職員5名</p> <p>【金谷体育センター】</p> <p>運営日は平日は2～3名、休日は1～2名のスタッフを確保。</p> <p>①副統括責任者：正社員1名</p> <p>③施設管理員：非正規職員2名</p> <p>○管理運営業務の統括者となる業務責任者の配置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・専従の統括（業務）責任者1名</li> <li>・植栽責任者1名</li> <li>・金谷体育センター副統括責任者1名</li> </ul> <p>○施設に配置する予定人員の資格、業務経験等</p> <p>【島田球場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・統括業務責任者（正社員1名）：体育施設管理経験</li> <li>・施設管理職員（正社員1名）：類似施設管理経験、大学野球経験者</li> <li>・植栽責任者（正社員1名）：植栽技能保有者</li> <li>・植栽管理員（パート職員5名）：植栽業務経験有</li> </ul> <p>【金谷体育センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・副統括責任者1名（社員）：類似施設管理経験</li> </ul> <p>○職員の研修、教育</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般窓口対応研修：年1回</li> <li>・救命救護講習：随時</li> <li>・特定技能講習会：随時</li> <li>・防火防災訓練</li> </ul>
⑥ 個人情報保護・情報公開について	<p>○個人情報保護の対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「島田市条例・施行規則」に加え、「特定個人情報情報の適正な取扱い」に</li> </ul>	<p>○個人情報保護の対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「島田市条例・施行規則」に基づき、情報漏えいの防止に努めます。</li> </ul>

株式会社 特種東海フォレスト		代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
	<p>関する基本方針」(特種東海製紙株式会社：社内規定)に則り特定個人情報適正に取り扱います。</p> <p>○情報公開に関する考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同上</li> </ul>	<p>○情報公開に関する考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「島田市条例・施行規則」に基づき、市民等からの情報公開を求められた時は法令に基づき、積極的な情報の公開を行います。</li> </ul>
⑦ 危機管理計画(防犯・防災・災害発生・その他緊急時の対応)	<p>○日常の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・作業時の服装、始業前点検、害虫対策、安全ミーティング、ラジカステラ、熱中症対策、安全パトロール、安全監視、使用機械の管理、利用施設の安全管理、感染症対策、火災予防対策</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急時の連絡体制を確立、台風時の体制、地震発生時対策マニュアルを作成、火災発生時対策マニュアルを作成、AED の設置、全施設職員に救命救急講習を受講させます。</li> </ul>	<p>○日常の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中(3ヵ年)長期施設修繕計画を立案いたします。</li> <li>・日常・定期的なメンテナンス計画を立案し実行いたします。</li> <li>・「不具合チェックシート」を作成し、チェックシートを基に日常点検と日常的な小修繕や補修管理を実施いたします。</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクマネジメントシステム構築により安全管理を徹底いたします。</li> <li>・施設の安全性を維持するために具体的な対策を講じます。(職員全員「救命救護講習会」の受講義務付け。日常的訓練等を実施します。)</li> </ul>
⑧ 環境保護計画	<p>○環境保護に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ISO9001(品質マネジメントシステム)」を取得予定。</li> <li>・ISO14001(環境マネジメントシステム)を現在取得中。</li> <li>・SDGsの推進。</li> <li>・刈草の堆肥化などの工夫。</li> </ul>	<p>○環境保護に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各公園緑地の植物の特性を十分理解し、それぞれに応じた管理目標を定め、計画的な維持管理を行っていきます。</li> <li>・専門的知識者により、植物が原因のリスクを未然にチェックするなど、公園緑地における安全性を確保します。</li> <li>・環境配慮の観点からLED電球の導入を進めていきます。</li> </ul>
⑨ スポーツ振興における計画	<p>○スポーツ振興に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ラジカステラの推進。</li> <li>・各種スポーツ設備の充実(スケートボードやドッグラン)。</li> <li>・野球・サッカーの大会を主催。</li> <li>・各種屋外展示会を開催(アウトドアグッズ、自転車)。</li> </ul>	<p>○スポーツ振興に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の皆様にも喜んでいただける事業を計画します。</li> <li>・プロ野球団、企業硬式野球チーム、硬式野球クラブチーム、有名人を呼んだ「イベント試合」</li> <li>・有名スポーツ選手を呼んだ「講演会」</li> <li>・地域の子供たちを中心にしたミニゲーム</li> </ul>
⑩ 自主事業計画	<p>○スポーツ教室など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施中：フィットネス教室、卓球教室</li> <li>・計画：島田市体育協会に加盟する競技団体が行うもの、バレエ</li> </ul>	<p>○スポーツ教室など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社会人野球チームによるスポーツ教室(年数回)</li> <li>・イベント試合</li> </ul>

	株式会社 特種東海フォレスト	代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
	<p>ボール、各種ニュースポーツ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外でのラジオ体操イベント</li> <li>○健康教室など</li> <li>・現利用団体との協力による教室</li> <li>・おおるり内で実施中の健康教室（フィットネスクラブ）の屋外実</li> </ul> <p>施。</p> <p>○イベント計画や地域振興に資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「島田市ばらの丘公園」、「ローズアリーナ」、「田代の郷温泉」、「島田ゆめみらいパーク」等の市内指定管理施設と連携し、共同チケ</li> <li>ットで割引する取組の実施（スタンプラリー）、イベントの相互告知、イベント場所確保の相互協力を行います。</li> <li>・スポーツ大会や各イベント時に売店の出店。</li> <li>・各種スポーツ設備の充実（スケートボードやドッグラン）</li> <li>・自動販売機の設置。</li> <li>・各種申請書類の提出場所としての会場の提供や選挙時の投票場として利用を検討。</li> </ul> <p>○島田市の特色を生かした催し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学生を対象とした野球教室</li> <li>・有名スポーツ選手を呼んだ講演会</li> <li>・地域の子供たちを中心にしたミニゲーム</li> <li>・プロバスケットボールチームによる中高生へのスポーツ教室</li> <li>・サッカーと音楽を融合させてパフォーマンスを行っている団体などのイベント</li> </ul> <p>○イベント計画や地域振興に資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・球場使用時に島田市内農家の農産物を展示即売</li> </ul>
⑪ 施設の維持管理計画	<p>○各施設の業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務内容及び回数（別紙1「各施設の業務内容」）に示されたとおり。</li> <li>・年間の計画は、「低木、芝生等の特性」と「これまで収集した利用者からの要望・苦情」によって時期を選定した。</li> </ul> <p>○施設の維持管理に必要と考えられるもの</p> <p>【水道設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポンプ（大）、給水場、水汲場、トイレ</li> </ul> <p>【電気設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間照明</li> </ul> <p>【公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・四阿、ベンチ</li> </ul> <p>【その他】</p>	<p>○各施設の業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務内容及び回数は、当業務仕様書（別紙1「各施設の業務内容」）に則して実施。</li> <li>○施設の維持管理に必要と考えられるもの</li> </ul> <p>【島田球場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グラウンド：使用前後と週3回の手入れ</li> <li>・スコアボード：電光掲示のスコアボードへの改修を検討（島田市と協議）</li> <li>・外野芝生：養生期間の短縮</li> </ul> <p>【横井サッカー場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・LED化、及び照明灯の増設</li> </ul> <p>【植栽・芝生・低高木】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務管理計画表に基づき維持管理</li> </ul>

株式会社 特種東海フォレスト		代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
・軽トラック（ダンプカー）、AED、防犯カメラ		
⑫ 収支計画（5年分）	<p>○収支計画（収支予算書）</p> <p>○指定管理料 333,500,000円</p> <p>R3年度 75,000,000円</p> <p>R4年度 75,000,000円</p> <p>R5年度 61,500,000円</p> <p>R6年度 61,000,000円</p> <p>R7年度 61,000,000円</p> <p>○指定管理料（内訳：横井運動場公園等）</p> <p>R3年度 61,500,000円</p> <p>R4年度 61,500,000円</p> <p>R5年度 61,500,000円</p> <p>R6年度 61,000,000円</p> <p>R7年度 61,000,000円</p> <p>○指定管理料（内訳：金谷体育センター）</p> <p>R3年度 13,500,000円</p> <p>R4年度 13,500,000円</p> <p>○事業費 363,860,000円</p> <p>R3年度 81,500,000円</p> <p>R4年度 81,905,000円</p> <p>R5年度 67,065,000円</p> <p>R6年度 66,680,000円</p> <p>R7年度 66,710,000円</p> <p>○事業費（内訳：横井運動場公園等）</p> <p>R3年度 66,650,000円</p> <p>R4年度 67,055,000円</p> <p>R5年度 67,065,000円</p> <p>R6年度 66,680,000円</p> <p>R7年度 66,710,000円</p> <p>○事業費（内訳：金谷体育センター）</p>	<p>○収支計画（収支予算書）</p> <p>○指定管理料 378,754,075円</p> <p>R3年度 82,990,500円</p> <p>R4年度 83,437,900円</p> <p>R5年度 69,683,496円</p> <p>R6年度 70,712,946円</p> <p>R7年度 71,929,233円</p> <p>○指定管理料（内訳：横井運動場公園等）</p> <p>R3年度 68,123,000円</p> <p>R4年度 68,327,970円</p> <p>R5年度 69,683,496円</p> <p>R6年度 70,712,946円</p> <p>R7年度 71,929,233円</p> <p>○指定管理料（内訳：金谷体育センター）</p> <p>R3年度 14,867,500円</p> <p>R4年度 15,064,930円</p> <p>○事業費 403,450,075円</p> <p>R3年度 88,316,500円</p> <p>R4年度 88,773,900円</p> <p>R5年度 74,231,496円</p> <p>R6年度 75,320,946円</p> <p>R7年度 76,807,233円</p> <p>○事業費（内訳：横井運動場公園等）</p> <p>R3年度 72,489,000円</p> <p>R4年度 72,748,970円</p> <p>R5年度 74,231,496円</p> <p>R6年度 75,320,946円</p> <p>R7年度 76,807,233円</p> <p>○事業費（内訳：金谷体育センター）</p>



株式会社 特種東海フォレスト		代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
	R3 年度 14,850,000 円 R4 年度 14,850,000 円	R3 年度 15,827,500 円 R4 年度 16,024,930 円
⑬ 収支計画の根拠	<p>【収入の部】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・記述無し。</li> </ul> <p>【支出の部】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人件費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・一年間の人件費は実績（現委託の令和元年度実績）を基に計算</li> <li>・令和3～5年度にかけて若手職員に引き継ぎを行い、人件費の削減を図り、15%程度の削減を目標にしています。</li> <li>・緑地管理に関わる人件費の節減の為機械化を推進していきま。</li> </ul> </li> <li>○需用費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・算出根拠は、現委託の令和元年度実績、ほか。</li> <li>・修繕費は、現在破損が見られる箇所の修繕費と予備費。</li> </ul> </li> <li>○役務費は、現委託の令和元年度実績、ほか。</li> <li>○委託費は、業者からの見積金額を参照。</li> <li>○使用料及び賃貸料は、軽トラック1台リース料。</li> <li>○自主事業費は、教室講師料及び企画手数料。</li> <li>○備品購入費は、新型コロナウイルス等の感染症防止対策費。</li> <li>○租税公課は、自動車重量税。</li> <li>○その他経費は、雑草・産廃処分費、原材料ほか</li> </ul>	<p>【収入の部】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○施設利用料 <ul style="list-style-type: none"> <li>・過去5年間平均に対し事業進捗を勘案して算出してあります。</li> </ul> </li> <li>【支出の部】</li> <li>○人件費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要人数で算出しました。</li> </ul> </li> <li>○需用費 <ul style="list-style-type: none"> <li>・消耗品は、グラウンドの再整備・管理用肥料等。</li> </ul> </li> <li>○役務費 記述無し。</li> <li>○委託費 記述無し。</li> <li>○使用料及び賃貸料 記述無し。</li> <li>○自主事業費 参加応援者等の謝礼等を含む。</li> <li>○備品購入費は、インターネットで予約状況の確認できるシステム、球場内に無線ラン設備等を整備する費用。</li> <li>○租税公課 記述無し。</li> <li>○その他経費 記述無し。</li> <li>○コスト削減策 内製化による委託コストを縮減でき、職員がマルチジョブ化（兼業化）して削減に努めます。</li> </ul>
⑭ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○実績と経験 <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊富な経験・確かな知識・優れた技術の蓄積は、他社に比類なきものと自負しています。</li> </ul> </li> <li>○協力会社について <ul style="list-style-type: none"> <li>・弊社の協力会社は38社あり、安全衛生協会を組織しています。</li> <li>○関係企業や関係団体からの応援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・別添「取引意向表明書」</li> </ul> </li> <li>○スポーツ振興における計画【ラジオ体操推進】について <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供から大人までが気軽に体を動かせるように大井川緑地の一角で「ラジオ体操」の実践を考えています。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○島田球場におけるビジョン</li> <li>①スコアボードを早急に電光掲示板にすること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業広告を募集し、広告収入をもってスコアボード改修の資金とします。</li> </ul> </li> <li>② 内野グラウンドの改修 <ul style="list-style-type: none"> <li>・グラウンド整備については職人技術を持つ選手も多数おります。</li> </ul> </li> </ul>

	株式会社 特種東海フォレスト	代表企業：山岸運送株式会社 構成企業：株式会社島田グリーンセンター
	<p>○スポーツ振興における計画【金谷体育センター】について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開催する教室の種類を増やします。</li> <li>・現在開催しているフィットネス教室の参加者を増やし、参加者の年齢層を広げます。</li> </ul>	

議案第126号資料

(1) 評価票の根拠となる点数の内訳表、選定委員会の議事録、選定委員会のメンバーのわかる資料

指定管理者候補者評価票 集計表

施設の名称	島田市田代の郷温泉 田代の郷 多目的スポーツ・レクリエーション広場	団体の名称	西東石油株								
評価項目	評価内容	評価点数(点)								平均 評価 点数	
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員		
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	3	3	4	3	3	3	3	3	3.18	
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	3	4	3	3	4	3	3	3		
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	3	4	3	3	4	3	3	4		
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	3	4	3	3	3	3	3	3		
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	3	4	4	3	4	3	3	3	3.15	
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	4	3	4	3	3	3	3	3		
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	3	3	4	3	3	4	3	2		
	緊急時の対応が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	3	3	3	3	3	3	3	3	3.00	
	経費の圧縮が図られているか。	3	3	4	3	3	3	3	2		
	安定的な収入を得るための計画か。	3	3	3	4	3	3	3	3		
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	市の歳出の軽減を図れるか。	3	3	3	3	3	3	3	2		
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	3	4	4	3	3	3	3	3	3.43	
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	3	4	3	4	3	3	3	3		
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	3	5	3	3	3	3	5	3		
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	3	4	3	3	4	3	4	3		
	施設の運営に対する意欲があるか。	4	4	4	4	4	4	4	3		
5 施設の特異性に 着目した項目	【田代の郷温泉】 ふれあいと交流を通じた地域振興(地域住民の雇用、地元経済効果等)の効果が期待できる計画となっているか。	6	6	6	6	6	6	6	6	6.35	
	【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】 更なるスポーツ振興とスポーツ・レクリエーションに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(広場において、スポーツ・レクリエーションに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツ・レクリエーションに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	6	6	8	6	8	6	8	6		
	【共通】 市民の健康を増進する計画となっているか。	6	6	6	6	6	6	6	6		
	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	6	8	6	6	6	6	6	4		
	民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現する計画となっているか。	6	8	8	6	6	8	8	6		
総合評価点数										19.11	

指定管理者候補者評価票 集計表

施設の名称	島田市田代の郷温泉 田代の郷 多目的スポーツ・レクリエーション広場	団体の名称	(株)ヤタロー							平均 評価 点数	
評価項目	評価内容	評価点数(点)								平均 評価 点数	
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員		
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	3	4	4	4	3	3	3	3	3.10	
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	3	3	3	4	4	3	3	3		
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	3	3	3	3	2	3	3	3		
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	4	4	4	4	3	3	3	3	3.20	
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	3	4	4	3	3	3	3	3		
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	4	4	3	3	3	3	3	3		
	緊急時の対応が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	3	2	3	2	2	2	3	2	2.75	
	経費の圧縮が図られているか。	3	2	3	3	3	3	3	2		
	安定的な収入を得るための計画か。	3	3	3	3	3	3	3	2		
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	3	3	4	3	3	3	3	3		
	市の歳出の軽減を図れるか。	2	2	2	3	3	4	3	2		
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	4	3	3	3	3	2	3	3	3.28	
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	3	3	3	3	3	3	3	3		
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	3	5	3	3	3	3	5	3		
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	4	4	3	3	4	3	3	3		
	施設の運営に対する意欲があるか。	4	4	4	3	3	3	4	3		
5 施設の特異性に 着目した項目	<b>【田代の郷温泉】</b> ふれあいと交流を通じた地域振興(地域住民の雇用、地元経済効果等)の効果が期待できる計画となっているか。	6	6	6	6	6	6	8	6	6.35	
	<b>【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】</b> 更なるスポーツ振興とスポーツ・レクリエーションに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(広場において、スポーツ・レクリエーションに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツ・レクリエーションに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	8	8	6	6	8	6	8	6		
	<b>【共通】</b> 市民の健康を増進する計画となっているか。	6	6	6	6	6	6	6	6		
	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	6	6	6	6	6	6	6	4		
	民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現する計画となっているか。	6	8	8	6	6	6	8	6		
総合評価点数										18.68	

指定管理者候補者評価票 集計表

施設の名称	島田市田代の郷温泉 田代の郷 多目的スポーツ・レクリエーション広場	団体の名称	静岡ビル保善(株)							平均 評価 点数
評価項目	評価内容	評価点数(点)								平均 評価 点数
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	4	4	4	3	3	3	3	3	3.40
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	4	4	4	4	4	3	3	3	
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	4	4	3	3	3	3	3	3	
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	4	4	4	3	3	3	3	4	
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	4	4	3	3	3	3	3	3	
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	5	4	3	3	4	3	3	4	3.53
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	5	4	4	3	3	3	3	3	
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	5	4	4	4	3	4	3	4	
	緊急時の対応が図られているか。	3	4	3	3	4	3	3	4	
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	4	3	3	3	3	3	4	
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	5	3	3	3	3	3	3	3	3.65
	経費の圧縮が図られているか。	4	4	4	4	3	3	3	3	
	安定的な収入を得るための計画か。	5	3	3	3	3	3	3	3	
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	4	3	4	3	3	3	5	4	
	市の歳出の軽減を図れるか。	5	5	5	4	5	4	5	4	
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	5	4	4	4	4	3	3	4	3.75
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	4	4	4	3	3	4	3	3	
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	3	5	3	3	3	3	5	4	
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	5	5	3	4	3	3	3	4	
	施設の運営に対する意欲があるか。	5	4	4	4	4	4	3	4	
5 施設の特異性に 着目した項目	<b>【田代の郷温泉】</b> ふれあいと交流を通じた地域振興(地域住民の雇用、地元経済効果等)の効果が期待できる計画となっているか。	10	8	8	8	8	6	6	6	6.95
	<b>【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】</b> 更なるスポーツ振興とスポーツ・レクリエーションに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(広場において、スポーツ・レクリエーションに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツ・レクリエーションに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	10	6	6	6	8	6	6	6	
	<b>【共通】</b> 市民の健康を増進する計画となっているか。	8	6	6	6	6	6	6	8	
	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	8	8	8	6	6	6	6	6	
	民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現する計画となっているか。	10	8	8	6	6	8	6	6	
総合評価点数										21.28

指定管理者候補者評価票 集計表

評価項目	評価内容	評価点数(点)								平均 評価 点数
		委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	3	3	2	3	3	3	2	3	2.78
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	3	3	2	3	3	3	3	3	
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	3	2	2	3	2	2	2	3	
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	3	3	2	3	3	3	3	2	2.88
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	3	3	3	3	3	3	3	2	
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	3	3	2	3	3	3	3	2	
	緊急時の対応が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
	個人情報保護の措置が図られているか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	3	2	2	3	3	2	2	3	2.85
	経費の圧縮が図られているか。	3	2	3	3	3	3	3	3	
	安定的な収入を得るための計画か。	3	2	2	3	3	3	3	3	
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	3	3	3	3	3	3	3	4	
	市の歳出の軽減を図れるか。	4	2	3	3	3	3	3	3	
4 団体の能力及び 適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	3	3	3	3	3	2	3	3	3.08
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	3	5	3	3	3	3	5	3	
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
	施設の運営に対する意欲があるか。	3	3	3	3	3	3	3	3	
5 施設の特異性に 着目した項目	<b>【田代の郷温泉】</b> ふれあいと交流を通じた地域振興(地域住民の雇用、地元経済効果等)の効果が期待できる計画となっているか。	4	6	6	4	6	6	6	6	5.20
	<b>【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】</b> 更なるスポーツ振興とスポーツ・レクリエーションに親しむ人を新たに開拓する計画となっているか。(広場において、スポーツ・レクリエーションに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツ・レクリエーションに参加する人数の増加を図る計画となっているか。)	4	6	4	6	6	6	4	6	
	<b>【共通】</b> 市民の健康を増進する計画となっているか。	6	6	4	6	6	6	6	6	
	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	4	4	4	4	4	6	4	4	
	民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現する計画となっているか。	4	6	4	4	6	6	6	6	
総合評価点数										16.79

※選定委員会の議事録については、議案第127号に係る資料と共通(P.12~P.23)

島田市指定管理者候補者選定委員

○島田市田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場

委員
副市長（委員長）
行政経営部長（副委員長）
市長戦略部長
産業観光部長（指定管理者制度導入施設所管部長）
教育部長（指定管理者制度導入施設所管部長）
学識経験者
学識経験者
学識経験者

(2) 施設の特異性に着目した項目について、提案があった事業の内容がわかる資料

田代の郷温泉 田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場指定管理者指定申請に係る各事業計画書の論点整理

※田代の郷温泉を「温泉」、田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場を「公園」と表記する。

西東石油(株)	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善(株)	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービズ(株) 島田営業所
<p>① 類似施設(日帰り温泉及び公園並びにスポーツ施設)の運営実績</p>	<p>○温泉施設及び公園実績 1施設 (22世紀の丘公園「たまりな」[掛川市]) ○その他の指定管理実績 県内1施設</p>	<p>○温泉施設実績 18施設 (島田市田代の郷温泉伊太和里の湯[島田市]、鳳来ゆ〜ゆ〜ありいな[愛知県]、上野原市新湯治場秋山温泉施設[山梨県]ほか県内15施設) ○温泉施設実績 県内9施設、県外2施設 ○公園実績 29施設 (駿府城公園[静岡市]、雄踏総合公園[浜松市]、厚木市菟野運動公園[神奈川県]ほか県内23施設、県外3施設) ○スポーツ施設実績 29施設 (静岡県富士水泳場[富士市(県有施設)]、相模原市立総合水泳場[神奈川県]、袋井市総合体育館[袋井市]ほか県内42施設、県外10施設) ○その他の指定管理実績 県内23施設、県外3施設</p>	<p>○スポーツ施設実績 1施設 (カーブス 県内12店舗) ○その他の実績 県内2施設 (和洋菓子・アイス、リサイクル子供服・子供用品)</p>
<p>② 申請の動機、管理運営の意欲</p>	<p>○自社の経験やノウハウを活用できる。 ○地元企業として、当施設を通じて市民サービス向上に寄与し、地元の雇用創出、産業の発展ができる。 ○観光業としてのPRを行い、島田市及び大井川流域の活性化に寄与したい。 ○22世紀の丘公園との運動が可能で、相乗効果が期待できる。</p>	<p>○「市民のために」真に愛される施設を創造したい。 ○蓄積してきたノウハウを活用することで、サービス向上と利用者拡大、財政負担軽減、活力に満ちた元気なまちを実現する。 ○常に時代の先を考え革新的なチャレンジを続けながら、地域社会の発展・活性化への貢献に向けて事業を展開する。</p>	<p>○川根温泉ホテルや牧之原市さがら子生まれ温泉等に携わってきた2社の専門知識と経験を生かし、運営する。 ○高齢化が進む中で健康寿命を延ばし、交流を育むコミュニティの形成「出会い」と「ふれあい」を育み、孤独な人を作らない、正しい健康づくりと運動を続けて、将来豊かな人生を実現する手助けを、温泉文化を通してふれあいの場と交流の場となる施設を目指し、運営したい。</p>
<p>③ 管理運営を行うにあたっての経営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業の方針</li> <li>・面施設の設置目的等を踏まえて、事業の実施を含めた総合的な管理運営にあたっての経営方針の提示</li> <li>・3年間の事業期間を踏まえて、どのような事業管理を行うのか</li> </ul>	<p>○経営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉事業と公園管理事業の一体化による相乗効果を生むために、温泉と公園の「融合」、世代の「融合」、観光との「融合」で地域振興を実現する。</li> <li>○3年間の事業期間を踏まえた事業管理</li> <li>・初年度は新しいイベント・企画等の準備段階として地域特性、市民の声、施設の特長を見極める。近隣施設・地域コミュニティとの繋がりを強化し、市民を含め県内外への広告宣伝や旅行会社へ積極的に営業を行う。</li> <li>・2年目は実行に移すことを目標に、初年度で把握した特性を活かし地域との運動を高めイベント・企画を行う。</li> <li>・3年目は、2年目に行なったイベントの充実と次年度指定管理に向けた新たなミッションの構築を考える。</li> </ul>	<p>○経営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①市民の「こころ」と「からだ」の健康づくりに寄与、②交流と協働・参画を促進し地域の賑わいづくりに貢献、③地元食材を活用し地域の味(魅)力を創出・発信、④安心・安全・快適な公共空間を創造、⑤効率的な管理運営を実践し財政負担を軽減</li> <li>○3年間の事業期間を踏まえた事業管理</li> <li>・初年度は新たなサービスや魅力的な事業を開催し、地域の活性化と魅力づくり。</li> <li>・2年目は市民参加や協働による事業運営のサポート体制を整備し、さらなるサービス向上と利用拡大に取り組み。</li> <li>・3年目は事業計画と履行状況を照らし、成果と課題を振り返るとともに、次期指定期間の方針を提起する。</li> <li>・令和5年度の年間利用者数の目標として、温泉214,400人、公園122,800人を掲げる。</li> </ul>	<p>○基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①スポーツ・健康保持促進分野、②癒し(温泉分野)、③地域を活性化させる村おこし分野を運営方針の基盤とする。</li> <li>○3年間の事業期間を踏まえた事業管理</li> <li>・初年度は企画事業の実施と初期PR活動による集客力確保</li> <li>・2年目は企画事業の実施と初年度事業の見直し・応用・更なる実施確立</li> <li>・3年目は、初年度・2年目事業の更なる集客の確保のPR活動</li> </ul>



西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストロリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所	
<p>④ 利用促進計画</p> <p>ア 利用促進への基本方針</p> <p>イ 具体的な取り組み</p> <p>ウ サービス向上への計画</p> <p>エ 利用者の意見の収集、要望の把握</p> <p>オ 施設の有効利用への取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・苦情処理について</li> </ul>	<p>○利用促進策</p> <p>温泉・公園の利用機会を増やすとともに、幅広い年齢層の方が楽しく健康の保持・増進ができ、市民の生涯スポーツの推進といった地域振興を図るために持続可能な運営を行う。</p> <p>○具体的な取り組み</p> <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントの開催</li> <li>・大井川マラソン等に出店しPR</li> <li>・HPやSNS (Instagram, Twitter, LINE等)の新規開設</li> <li>・旅行会社向けの企画提案</li> <li>・道具のレンタル</li> </ul> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パンフレットに温泉利用割引券をつける</li> <li>・市内企業のPRの場 (TOKAI ウォーターサーバーのデモ機等)</li> <li>・カフェの新設</li> <li>・月替わりのお風呂イベント</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宝探し、水鉄砲、流しそうめん、フリーマーケット、親子スポーツ、1日キャンプ体験等のイベント誘致</li> <li>・飲食店の出店またはカフェのオープン、朝市や子供向けの雑貨の販売</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩室での出張SPA</li> <li>・多目的ルームで会議に必要な備品を貸出</li> <li>・中庭でのマルシェ、オープンカフェ、毎月イベントを開催</li> <li>・早朝営業、繁忙期の営業時間の延長</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マルシェ</li> <li>・親子で楽しめるスポーツ教室の開催</li> <li>・千葉山を利用したハイキング、ウォーキング企画</li> <li>・サイクルツーリズム「RIDE Oigawa」の起点とし、新たに伊太コースを企画</li> </ul>	<p>○利用促進策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・世代のニーズを考慮した広報手段で、お客様一人ひとりと旬な情報のコミュニケーションを図る。</li> <li>・近隣の高齢者施設へ訪問し、施設の認知度向上、銭湯への理解を深めるための出前講座を実施。初回限定で特別招待券を配付。</li> <li>・ファミリー層へのアプローチ手段として、夏休みや週末の休みにイベントを開催。</li> </ul> <p>○具体的な取り組み</p> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「お食事処くろろぎ」専属の料理人による地産地消を基本とし、季節に合った食材を使用した「お食事処」ならではの食事の提供</li> <li>・島田市ご当地商品、オリジナル商品、お土産商品を充実させた物産展「伊太和里の湯市」を設置</li> <li>・伊太和里の湯名物「極上の一杯」(島田産オレンジ100%フレッシュジュース)</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遊具の無料貸出</li> <li>・道具の準備、片付け、食材の準備を全て職員が実施する「手ぶらでバーベキュー」</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用客の声や実際の利用状況を基に、最適な利用時間を設定</li> </ul> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中庭には、夏はパラソルやビニールプール、冬はイルミネーションを設置し季節の雰囲気演出</li> <li>・中庭を自由に飲食ができる場として提供</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路側芝生スペースに熱中症対策としてタープテントを設置</li> <li>・デイキャンプテントを貸し出し、多目的スポーツ・レクリエーションゾーンで日よけや気軽なキャンプ体験に利用してもらう</li> <li>・食材調達、調理器具の貸出を行い、イベント広場をBBQで利用</li> <li>・駐車場から遊具へ向かう通路で一輪車等を貸し出し、施設利用の誘導とする</li> </ul>	<p>○利用促進への基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ニーズに即した魅力的な事業展開と戦略的かつ効果的なプロモーション活動により、着実に利用者の拡大を図る。</li> <li>・年間を通じて賑わいのある施設づくり。</li> </ul> <p>○具体的な取り組み</p> <p>【共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・無料送迎バスの運行 (スポーツ合宿等の団体に対してはホテルから施設まで送迎)</li> <li>・転入者や長寿のお祝い、児童・園児への招待券や割引券の発行</li> <li>・運動指導等の出前講座、健康講座、季節のイベント、著名人による教室や講演会</li> <li>・旅行会社へのPR</li> <li>・着地型観光プログラムづくりの促進</li> <li>・パッケージ化したツーリズム事業の企画</li> <li>・CMを独自に作成し、県内全域で放映</li> </ul> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・体館日を段階的に減少させる</li> <li>・ポイント制度</li> <li>・利用券割引団体の拡大</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年末年始の休場を1月1日のみとする</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・厚生労働省大臣認定制度「温泉利用型健康増進施設」を取得</li> <li>・多目的ルームにて健康相談や健康教室の開催、休憩室としての開放やセミナー等への貸出も実施</li> <li>・廊下にキッズスペースや血圧測定機、バイオリズム計測機を設置</li> <li>・レストラン前庭をバーベキュースペースとして区画貸し、定期的にあウトドア料理教室を開催</li> <li>・多目的スペース (中庭) をビアガーデンやバーベキューを楽しめる空間として活用</li> <li>・市内の幼稚園・保育園児を招待し、入浴トレーニングを実施</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的広場にて巨大迷路や科学実験ショー、キャラクターショーなどのイベントを実施</li> <li>・インターンシップや総合学習の受け入れ</li> <li>・地域住民と合同で防災訓練を実施</li> <li>・スポーツ教室や花壇管理等でボランティアの受け入れ、養成を行う</li> </ul>	<p>○利用促進策</p> <p>①スポーツ・健康保持促進分野、②癒し(温泉分野)、③地域を活性化させる村おこし分野に合わせ、利用促進する。</p> <p>○具体的な取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・健康体操教室等、スポーツレクリエーションタイプの企画</li> <li>・地元住民の参加型事業「ペットポータル」</li> <li>・島田市出身の「春風亭一之輔」さんを含め、真打と二つ目を呼ぶ</li> <li>・肌の保持・美を追求するカラーゲン風呂、お茶風呂等</li> </ul> <p>○施設の有効利用への取り組み</p> <p>【温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料と3種類から選べる食事をセットにする (大人1,000円/小人800円/高齢者1,000円)</li> <li>・多目的スペース「中庭」でのフリーマーケット市場、朝市 (地元農家の野菜・果物)、縁日広場 (金魚すくい、ヨーヨー拾い)、出張スイーツ (メロンパン販売、クレープ等) ⇒曜日により変更</li> </ul> <p>【公園】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・島田市緑茶化計画に参加している方々にブース出展してもらい、市民、市外の方に発信する (グルメ会場、スイーツ会場、T-1グランプリなど)</li> <li>・ケンコッコウオーク (田代の郷発着)</li> <li>・体力測定会</li> <li>・綱引き大会</li> <li>・ギネスに挑戦</li> <li>・スポーツ選手個人トレーニング</li> <li>・フリーマーケット</li> <li>・朝市(野菜・果物)</li> <li>・出張動物園 (川根ラブリリーホースガーデンと共催)</li> </ul>

⑤ 実施体制、人員配置計画の提案 ア 職員の人員管理計画 イ 常勤の統括責任者を配置 ウ 配置予定人員の資格、業務経験等 エ 職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案	西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所
<p>○実施体制 施設管理 自社 維持管理 株式会社大丈 緑地管理 掛川開発株式会社 ・その他保守業務、リラクゼーション、自動販売機等は現状業者との契約を踏襲する。 ・現職員については、面接を行い雇用契約を継続する。</p> <p>○配置予定人員の資格、業務経験等 ・統括責任者(温泉施設兼公園)、管理責任者、渉外責任者、レストラン・カフェ責任者を各1名(正規職員) ・受付・売店担当者5名、温泉設備管理者3名、清掃者5名(温泉、公園)、公園管理者2名、レストラン・カフェ担当者20名(パート)</p> <p>【資格】 食品衛生管理責任者、酒類販売免許等</p> <p>○職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案 ・自社による接遇待遇セミナー、クレーム対応研修、コンプライアンス研修 ・衛生管理講習、救急救命講習、AEDの実地訓練、入浴方法の教育、危険物乙種4種、ボイラー技工士による研修 等</p>	<p>○実施体制 施設責任者1名、副施設責任者(温泉副施設責任者兼公園管理責任者)1名、料理長1名、副料理長1名、清掃・巡回担当者(公園管理業務を含む)5名、フロント・売店担当者6名、厨房10名</p> <p>○配置予定人員の資格、業務経験等 ・施設責任者には、温泉施設運営経験者を配置する。 ・現在指定管理者として運営している施設スタッフの応援体制の確立 ・近隣地元居住者の優先雇用</p> <p>【資格】 危険物取扱主任者、第一種衛生管理者、ボイラー技工士、栄養士、調理士などの有資格者を積極的に採用</p> <p>○職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案 ・すべての職員に AED 取り扱い講習や救命講習を実施する。 ・自社による接客・応対マナーの指導研修、他温泉施設への見学研修、心の待遇マナー研修、メイクアップ講座を各年2回程度実施する。 ・各マニュアルを作成し、徹底する。</p>	<p>○実施体制 ・統括責任者が市との連絡窓口となりワンストップによる迅速な対応を実現する。 ・本社が現場にきめ細かく関与しバックアップする。 ・近隣で運営する指定管理施設からの応援や連携。</p> <p>○配置予定人員の資格、業務経験等 ・事業の経験を有し、島田市の政策や事業内容を十分認識した者を配置する。 ・統括責任者(温泉施設館長兼務)1名、運営責任者1名(正社員又は嘱託)、管理責任者1名(嘱託)、レストラン責任者1名(正社員又は嘱託)、公園責任者1名(不明)</p> <p>・運営担当6~8名、バス運転手2~3名、設備担当3~4名、清掃担当12~14名、レストラン担当10~15名、公園管理担当2~3名(常時2名以上、内1名は委託、繁忙期は最大10名ほど増員)(パート)</p> <p>○職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案 ・目標管理制度の導入 ・職員全員と職位ごとの研修</p>	<p>○実施体制 事業運営・企画(フロント・売店・レストラン) (株)ファーストストリー 清掃・設備管理・遊具定期点検・芝生管理・植木管理 太平ビルサービス ・アイドлтаイトムにおいて複数の業務をこなす</p> <p>・フロント部門を軸としたマルチタスク制</p> <p>○配置予定人員の資格、業務経験等 ・支配人1名、管理・事務1名、フロント2名、清掃2名、設備2名、飲食平日3名・土日4名 ※(短時間或不規則な雇用形態をなくす) ・オープンまでは専門分野に特化したスタッフでの「立ち上げチーム」を形成し、人事・教育・研修を支援 ・地元での雇用をなるべく促進し、地元経営の基盤をつくる</p> <p>【資格】 建築物環境衛生管理技術者、ビルクリーニング技術者等</p> <p>○職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案 ・5S ・ホスピタリティマインド研修 ・基本接遇研修</p>	<p>○個人情報保護 ・「人」「プロセス」「技術」に対して対策 ・個人情報へのアクセス権限の設定、個人情報管理区域(書庫等)への出入り制限 ・PC、USB のパスワードロック ・サーバへのアクセスログの定期点検</p> <p>○情報公開 ・情報公開条例の趣旨や関係法令等を十分に認識し情報公開に努める。 ・開示請求や施設運営に関する情報の公開に関する事項、情報公開規定を策定</p>
<p>⑥ 個人情報保護、情報公開について ア 個人情報保護の対策 イ 情報公開に関する考え方</p>	<p>○個人情報保護 ・マニュアルの整備 ・「指定管理者のセキュリティポリシー」を定めており、自社「個人情報取り扱い要領」に従い研修を実施 ・重要なデータの入ったハードディスクはセキュリティロックをかけ、使用後は取り外し金庫に保管する。</p> <p>○情報公開 島田市情報公開条例を基本に独自の情報公開規程を作成</p>	<p>○個人情報保護 ・島田市個人情報保護条例等を遵守、JISQ15001:2017 個人情報保護マネジメントシステムをガイドラインとして適正に運用、プライバシーマークの基準に従う ・施設独自の個人情報保護方針と管理規定、マニュアルを整備 ・個人情報漏洩保険に加入 ・個人情報を記録するパソコンはワイヤードロックで固定し、ID とパスワードを設定 ・15 分以上離席する場合は PC ロックをかけ、クリーンデスクを徹底 ・盗聴の可能性のあるネットワーク及びデータ移送の際は、暗号化を必須</p> <p>○情報公開 ・独自の情報公開基本方針を策定 ・島田市情報公開条例を基本に情報公開規程を作成し適切に運用</p>	<p>○個人情報保護 ・島田市個人情報保護条例等を遵守、JISQ15001:2017 個人情報保護マネジメントシステムをガイドラインとして適正に運用、プライバシーマークの基準に従う ・施設独自の個人情報保護方針と管理規定、マニュアルを整備 ・個人情報漏洩保険に加入 ・個人情報を記録するパソコンはワイヤードロックで固定し、ID とパスワードを設定 ・15 分以上離席する場合は PC ロックをかけ、クリーンデスクを徹底 ・盗聴の可能性のあるネットワーク及びデータ移送の際は、暗号化を必須</p> <p>○情報公開 ・独自の情報公開基本方針を策定 ・島田市情報公開条例を基本に情報公開規程を作成し適切に運用</p>	<p>○個人情報保護 ・「人」「プロセス」「技術」に対して対策 ・個人情報へのアクセス権限の設定、個人情報管理区域(書庫等)への出入り制限 ・PC、USB のパスワードロック ・サーバへのアクセスログの定期点検</p> <p>○情報公開 ・情報公開条例の趣旨や関係法令等を十分に認識し情報公開に努める。 ・開示請求や施設運営に関する情報の公開に関する事項、情報公開規定を策定</p>
<p>⑦ 危機管理計画(防犯・防災・災害発生・その他緊急時の対応)</p>	<p>○日常の安全対策 ・施設の避難経路図及び避難地までの経路</p>	<p>○日常の安全対策 ・設備管理責任者、管理者が点検、保安警備</p>	<p>○日常の安全対策 ・現地で想定されるリスクを洗い出し、マニ</p>	<p>○危機管理の取り組み ・職員による巡回警備と定期的な機械警備</p>

	西東石油株	(株)ヤタロ一	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所
<p>ア 日常の安全対策</p> <p>イ 緊急時の危機管理体制</p>	<p>図を作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルスについては「手洗い」「マスク」「三密回避」「検温」を徹底し、利用者名簿の記載、アルコール消毒、換気を徹底する。</li> <li>・利用者及びスタッフによる巡回で危険なできごとを報告・改善する。</li> <li>・ハザードマップの作成、館内への掲示</li> <li>・点検メンテナンスの強化</li> <li>・日本赤十字救急法救急員の講習、資格の取得を実施し、資格者からスタッフへ教育する。</li> <li>・AED講習、消防署からの救命講習</li> <li>・夜間、休館日の機械警備導入</li> <li>・生活必需品の備蓄</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急連絡網に依り的確に通報、報告、伝達、広報</li> <li>・安全管理マニュアルを作成</li> </ul>	<p>業務を行い、設備維持管理会社が確実にフォロー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・巡回回路マップ、点検基準表、記録表の作成</li> <li>・防災計画・対応マニュアルに基づき、年2回の防災訓練、職員の安否確認、参集訓練を実施</li> <li>・必要に応じ温泉視見防止用人体感センサーライトの設置</li> <li>・地元警察と連携を図り防犯対策の強化</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時には災害対策本部を立ち上げ、市の災害対策本部と連携する。</li> <li>・当社事業部責任者と警備会社等への多重通報により、組織的に対応する。</li> <li>・開館時間中は緊急時に対応可能な責任ある職員が在館する。</li> <li>・15分以内に参集可能な職員の配置を検討（地域住民を雇用）する。</li> </ul>	<p>マニュアルを作成・更新</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設に従事する職員で自衛消防隊を編成</li> <li>・専門技術者による消防設備の点検を年2回実施</li> <li>・備蓄品の準備、避難経路の明示</li> <li>・緊急参集訓練、水防訓練を年1回以上開催</li> <li>・新型コロナウイルス感染症対策の各項目をチェックリスト化</li> <li>・設備機器の運転操作方法からトラブル対応、機器特有の癖までを熟知した職員を配置する。</li> <li>・チェックシートを用いて点検</li> <li>・全職員がOPR（心肺蘇生法）及びAEDの講習を受講</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対応フローに則り、迅速・的確な一時的対応を実行</li> <li>・地域防災計画に記載された対応</li> <li>・連絡・通報体制及び緊急連絡網を整備</li> <li>・危機事案の規模に応じた行動基準を定めており、これに基づき対応</li> <li>・事業所からの人的・物的支援</li> <li>・賠償責任保険へ加入</li> </ul>	<p>とを組み合わせる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・巡回点検項目の設定や教育にノウハウを活用する。</li> <li>・防犯・防災マニュアルの作成</li> <li>・消防署などの協力を得て、定期的に救命訓練講習を実施する。</li> <li>・AEDを含めた普通救命講習を全従業員に受講させる。</li> <li>・責任者には、上位資格「応急手当普及員講習」の受講を義務付け、日常的に職員に対する指導体制を確立する。</li> <li>・大雨等が発生した場合の施設としての対応をマニュアル化し、対応手順の実施訓練を行う。</li> <li>・BCP（事業継続計画）策定を検討</li> </ul> <p>○日常の安全対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・チェックシートを作成し巡回し、事前の安全・防犯対策を行う。</li> <li>・定期的に各種訓練を行い、各部門の責任者に防火管理者の任を担う体制を整える。</li> </ul> <p>○緊急時の危機管理体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急対応マニュアルの作成</li> <li>・市民の避難場所、非常食を常時装備し、可能な限りお風呂の無料開放をする。</li> </ul>
<p>⑧ 環境保護計画</p>	<p>○環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リサイクル及び電子化の推進</li> <li>・省エネの推進（エアコンや照明の消し忘れ防止対策としてタイマーや人体感センサーの導入）</li> <li>・緑のカートンや断熱性能の高いカーテンの導入、待機電力の削減、冷房時は扇風機との併用</li> <li>・照明器具のLED化</li> <li>・省エネシャワーヘッドの導入</li> <li>・地域住民やボランティアと共に周辺の清掃や植栽を実施</li> <li>・割りばし、紙コップ、ストローなどは繰り返し使える資材へ変更</li> <li>・売店等でのマイバッグ持参のお願い</li> </ul>	<p>○環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の把握（エネルギー使用量を定量的に把握し、ムダを数値化する）、目標の設定、活動の実施、効果の確認、達成度の検証により、省電力化を推進</li> <li>・照明使用料の削減（無駄な箇所の消灯、可能な限りLED化）</li> <li>・冷房使用時には扇風機、サーキュレーターを使用し、不在・不用時間中の停止を励行</li> </ul>	<p>○環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3Rを中心にエコ活動に取り組む</li> <li>・エコキック運動</li> <li>・使用済み切手の回収</li> <li>・社内発生する全廃棄物について、分別の徹底</li> <li>・紙のリサイクル、紙使用量の削減、再生紙利用の拡大</li> <li>・不必要な照明の消灯、パソコン電源のこまめなON/OFF、エアコンの適温設定を徹底し節電する</li> <li>・LEDの推進</li> <li>・ごみ0運動</li> <li>・グリーンネットワークプロジェクト</li> </ul>	<p>○環境保護</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ISO14001に準拠した環境マネジメント、エコアクション21ガイドラインに基づいた取り組みの実施</li> <li>・しまだエコ活動への登録</li> <li>・温泉館内に環境コーナーを設置</li> <li>・電球のLED化、照明のタイマー管理、緑のカーテン設置、待機電力の削減、冷房時に扇風機の併用</li> <li>・「3R+2R運動」によるゴミの減量と資源化の推進</li> <li>・植栽管理で発生する剪定枝はチップ材としてリサイクル</li> <li>・公園の多目的広場に「落ち葉プール」を設置⇒利用後は堆肥化</li> <li>・雨水タンクの導入</li> </ul>
<p>⑨ スポーツ振興における計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ振興に関する取り組み（例：「市民ひとりスポーツ」を目標に、子どもから高齢者まで市民誰もが手軽に楽しめる生涯スポーツの推進となる取り組みなど。）</li> </ul>	<p>○地域のスポーツ振興</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・島田市スポーツ少年団主催事業の「姉妹都市スポーツ少年団交流事業」において、交流の場として利用の促進。交流後は温泉に入り、イベント広場でバーベキュー</li> <li>・多世代交流イベント「グラウンドゴルフ田代の郷杯」を開催し、優勝チームには入場券を贈呈</li> </ul> <p>○スポーツ振興課・体育協会との連携</p>	<p>○スポーツ振興の方向</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが生涯にわたってスポーツに親しむことができる機会の提供、地域スポーツの振興を通じて地域コミュニティの活性化の2つの領域により計画的・総合的に施策を展開する。</li> <li>・島田市スポーツ振興課を中心とした協働</li> </ul>	<p>○スポーツ振興に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在運営している施設で培った健康保持と促進、免疫を高めることで身体と気持ちを元気にさせる観点から、独自スタイルを作り上げ、スポーツ振興に取り組みたい。</li> <li>・健康を保持・促進を人に伝える伝道師として、社内に「健康アンバサダー」認定者が</li> </ul>	<p>○スポーツ振興に関する取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在運営している施設で培った健康保持と促進、免疫を高めることで身体と気持ちを元気にさせる観点から、独自スタイルを作り上げ、スポーツ振興に取り組みたい。</li> <li>・健康を保持・促進を人に伝える伝道師として、社内に「健康アンバサダー」認定者が</li> </ul>

西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所	
<p>・ウォーキングアプリ「スポーツタウンウォーカー」を利用しスマートフォンを持ち公園周辺を歩いた距離を集計し、参加者で競い合う。</p> <p>・トランポウウォーク in ゆめ・みらいパーク</p> <p>・スポーツ合宿誘致の協力。準備運動やスタートとゴール地点として利用し、温泉との連動を図る。</p> <p>・市内幼稚園・保育園の運動会の会場利用</p> <p>○親子・子どもスポーツの推進</p> <p>・島田市総合型地域スポーツクラブプラスワンやジュニアスポーツクラブと運動し、親子で楽しむ初めてのスポーツとして「キッズボール教室・かけっこ教室・リフティング講座」を開催</p> <p>・低年齢の子どもと楽しめる親子体操教室、ママヨガの開催</p> <p>・ストライダーパークの開設</p> <p>・千葉山のハイキングコースを活用し、親子ハイキング、ウォーキングの実施</p> <p>・親子向けコースの作成</p> <p>・部活動での公園利用を支援</p> <p>○高齢者向けスポーツの推進</p> <p>・孫と一緒に楽しめるスポーツ企画の実施</p> <p>・市民にグラウンドゴルフの練習、大会の誘致</p> <p>・ノルディックウォーキングなどの温泉を活用したプログラム</p> <p>○その他</p> <p>・モーニングナイトヨガ</p> <p>・専門の登山家と一緒に公園発着のハイキングのイベント</p> <p>・公園を起点とし、梅・お茶・みかんなど伊太地区周辺の農産物を歩いて収穫体験する「もぎたてウォーキング」</p> <p>・RIDE Oigawa の起点とし、新たに伊太コースの企画</p>	<p>招待券などを配布 (案)</p> <p>○しまだ健康マイレージへの支援</p> <p>・オクトーバー・ラン&amp;ウォーク 2020 の支援、</p> <p>・おいしくヘルシー応援店への登録</p> <p>・医療関係、スポーツ団体、フードコデーネーターなど「健康」をテーマに活動する団体との交流を深め、施設の付加価値向上を図る。</p> <p>・ふじのくに健康いきいきカードの協力店として支援</p> <p>○合宿利用</p> <p>・近隣宿泊施設や公共スポーツ施設と連携し、合宿利用を誘致</p>	<p>体制を構築し、目標を現実的なものとしたうえで市民が主体となるスポーツ文化を形成する。</p> <p>・定期的にスポーツ振興に関する協議会を開催し、施策と一致した事業を展開するなど、市民のスポーツへの興味・関心をより一層高める取り組みを推進する。</p> <p>○具体的の方策</p> <p>・学校運動部活動等へ活動場所を提供するほか、積極的に支援・協力し競技力向上に寄与する。</p> <p>・合宿利用向けのサポートメニューを充実させる。</p> <p>・ニュースポーツ (ペタンク、ドッチビー、テニス、ストラックアウト、ディスクゴルフ、輪投げ、タグラグビー、グラウンドゴルフ、キックベースボール、クロリティー、スカイクロス、アジャタ) の実施</p> <p>・スポーツ指導者養成の講習会</p> <p>・地域のスポーツ指導者の人材登録を集い、指導者の紹介希望があった団体・サークルへ紹介する。</p> <p>・地域で活動する団体・サークルを把握し、運動を始めたい市民に適切な団体・サークルを紹介する。</p>	<p>数名おり、非常勤だが健康における相談もする。</p> <p>・独自の路線で、両施設を通して健康情報拡散し、触発された利用者の相談窓口・地域コミュニティの拠点「健康維持スポーツの駅」として取り組む。施設以外で健康維持促進を希望する場合は地域民間を紹介する。</p>	
<p>⑩ 自主事業計画</p> <p>ア レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営について</p> <p>・具体的な運営方法(指定管理者の直営又は委託の別、地場産品の販売、地元雇用など)</p> <p>イ 多目的ルームの利用</p> <p>ウ 広場内各ゾーンの利用</p> <p>エ イベント計画や地域振興に資する事業</p>	<p>○自主事業の考え方</p> <p>・レストラン、売店、リラクゼーションルームの増収増益により稼げる指定管理者を目指す。</p> <p>・島田市内の商品をPRする場として、売店はもちろんレストランでの食材は地産地消とする。</p> <p>○レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営</p> <p>【レストラン】</p> <p>・温泉 (レストラン)、公園の飲食は直営</p>	<p>○自主事業の考え方や内容</p> <p>地域の財源を活かし共存することで、より地域を身近に感じてもらい、ファンになってもうよう地域とコラボレーションし賑わいを生み出す。</p> <p>○レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営</p> <p>【レストラン】</p> <p>・直営</p> <p>・写真の撮り方を研修に入れ、入口のディスプレイのデジタルサイネージで随時反映</p>	<p>○自主事業の考え方</p> <p>・「笑顔」と「健康」と「くつろぎ」をコンセプトに、地域の味(魅)力を創出・発信する事業を展開</p> <p>・健康や遊び、地域の活性化が十分に発揮できる施設環境を整備するとともに、様々なイベントを行い市民が交流できる場を創出</p> <p>○レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営</p> <p>【レストラン】</p>	<p>○自主事業の考え方</p> <p>・レストランメニューの提案、お風呂と宴会をセットにした宴会プラン、高齢者も利用できるしやすいお風呂と無添加無着色メニューのシルバープラン、多目的ルームを使った落語寄席、文化的カルチャースクール、健康維持促進をテーマにした健康体操教室を打ち出す。</p> <p>・施設の設定を理解した運営を行う。</p> <p>○レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営</p>

西東石油株	西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストローリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所 【レストラン】
<ul style="list-style-type: none"> <li>島田市及び静岡名産を使用したメニューの開発</li> <li>団体旅行の誘致、団体の食事利用の営業</li> <li>島田市の老舗料理店からの出店の検討</li> <li>出張カフェを新設し、お茶スイーツ、ドリンクを提供</li> </ul> <p>【売店】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>直営</li> <li>島田市の銘菓、食品、雑貨の特設コーナーの設置、お茶の販売を一部常設化し、お茶コーナーを設置</li> <li>蓬萊橋897.4茶屋とおおいなびとの商品連動、共同企画</li> <li>地場産品売り場にて野菜や加工品の拡充</li> <li>酒販の免許を取得し島田地酒コーナーの強化</li> </ul> <p>【リラクゼーションルーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>リラクゼーションは踏襲</li> <li>様々な種類を取り入れ、イベントの空きスペース、多目的ルーム、中庭でも開催</li> <li>貸切風呂と個室休憩室の利用が見込めぬ時間泥パック、あかすり、エステを実施</li> <li>休憩室で出張スパの実施</li> </ul> <p>【自動販売機】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自動販売機は踏襲し、「島田市子育て応援自販機」を積極的に導入</li> </ul> <p>○多目的ルームの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自主事業教室として利用</li> <li>健康相談、セミナー</li> <li>ママ、マタニティ向けの相談、セミナー</li> </ul> <p>○公園各ゾーンの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>チャレンジキッズスポーツ教室</li> <li>公園イベントの誘致</li> <li>親子、孫と楽しめるイベント</li> <li>公園カフェ、マルシェ、物販</li> <li>お弁当販売、テイクアウト</li> <li>簡易テント等のレンタル事業</li> </ul> <p>○イベント計画や地域振興に資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>観光協会と連動し夏祭りの実施</li> <li>市内企業従業員への福利厚生として温泉利用券の契約</li> <li>地域住民向けのAED講習、救命救急講習</li> <li>交通安全教室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>旬の野菜や魚介類を使用したメニューや「菜飯田楽」などの郷土料理を味わえるメニュー構成</li> <li>限定メニューの提供</li> </ul> <p>【売店】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>直営</li> <li>物産店「伊太和里の湯市」</li> <li>地域の名産物を紹介するコーナーや温泉ならではの商品をわかりやすいレイアウトに、客層に合わせて棚の高さを調整する。</li> <li>オリジナル商品を販売し、ここにしかないものを提供</li> </ul> <p>【リラクゼーションルーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の事業所と継続して連絡調整を図る。</li> </ul> <p>【自動販売機】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在設置している事業者と継続して連絡調整を図る。</li> <li>利用客の声を聞き、設置場所の移動や増設を検討</li> </ul> <p>○多目的ルームの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>健康教室、健康相談</li> </ul> <p>○公園各ゾーンの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>芝生広場ゾーンにて幼児向け「国体選手から習うおもしろサッカークリニック」</li> <li>乳幼児用遊具ゾーンにて砂場で楽しく絵本の読み聞かせ</li> <li>ジョギング・ウォーキングゾーンにて高齢者「健康ウォーキング講座」</li> </ul> <p>○イベント計画や地域振興に資する事業</p> <p>「ものを売るだけの物産所ではなく、地域の人と人・地域と農家を結ぶ物産所」を理念に農産物販売のみならず、集出荷機能、起業支援、食育支援、特産品開発、観光情報発信など、食に関する総合拠点となる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>直営で、新規利用者の獲得に向けリニューアル（キッズスペース、座敷スペース、プロジェクターを使用した大画面のテレビを設置）</li> <li>人気店とのコラボ、期間限定フェア、ビアガーデン、デザートバイキング、入浴やマッサージとセットになったプランの開発</li> </ul> <p>【貸切風呂】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2組までは源泉かけ流し、3組目からは沸かし湯とし、受入数を平日4組、土日祝日7組に拡大</li> </ul> <p>【売店】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり島田に委託し、これまでの売れ筋商品、県内産の干物や無添加にこだわった新商品を揃える</li> <li>お土産を取りそろえた物産フェアの開催</li> </ul> <p>【リラクゼーション】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koumeに委託し、マッサージ付き入浴セットに加え、食事とデザートがセットになったプランを新たに提案する</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>島田市子育て応援自販機を導入</li> <li>水素水サーバーの設置</li> <li>公園には地元野菜の無人販売機を導入</li> </ul> <p>○多目的ルームの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新型コロナウイルス対策として動画配信レッスンを企画</li> <li>健康相談会の開催し、なごみの里と連携</li> </ul> <p>○公園各ゾーンの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アクティブプレイゾーンでは、謎解きクイズラリーを実施</li> <li>多目的スポーツ・レクリエーションゾーンでは、太極拳や青空ヨガ、科学実験や走り方教室、テレビ静岡とコラボしたイベントや天体観測会を実施</li> <li>憩いのゾーンでは、テントやピクニックシート、貸出、ピクニックセットの販売</li> <li>イベント広場ゾーンでは、マス釣り体験会や地元飲食店イベント、動物ふれあいイベントや青空クラフト工房の開催</li> <li>エントランスゾーンにはキッチンカーを配置するほか、イベントテントを設置して貸し出す区画を用意</li> <li>園路ゾーンには距離の目印を設置し、シニア向け歩け運動を開催</li> </ul> <p>○イベント計画や地域振興に資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イベント開催時には臨時シャトルバスを</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり島田に一部委託</li> <li>島田の逸品、島田市内で生産又は企画・販売されている商品の認知度向上の場とする</li> <li>クレーンゲームを設置</li> </ul> <p>【リラクゼーションルーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koumeに継続して委託</li> <li>平日の夕方から夜、土日祝日の日中を強化し、入浴や宴会とのセットプランで利用者の増加を促す。</li> </ul> <p>【自動販売機】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>継続し、新たに島田市子育て応援自動販売機を設置</li> </ul> <p>○多目的ルームの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アート風書道、ガーデニング教室等の文系カルチャーワークショップ（受講料）</li> <li>落語寄席（無料）</li> <li>大衆演劇・舞踊ショー（有料）</li> <li>健康体操教室（無料）</li> </ul> <p>○公園各ゾーンの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゆるきゃらとの写真撮影大会</li> <li>多目的スポーツ・レクリエーション広場と憩い広場にて、スポーツ博覧会、体力測定会の開催。冬場スポーツ合宿時の選手個人トレーニングの場として提供</li> <li>イベント広場では、島田市緑茶化計画の商品や島田の逸品にブース出店してもらい、グルメ会場やスイーツ会場、T-1グラブリーグ会場等とする</li> <li>綱引き大会</li> <li>ギネスに挑戦</li> <li>フリーマーケットと朝市</li> <li>出張移動動物園（川根ラブラリーホースガーデンとの共催）</li> </ul>	<p>代表企業：(株)ファーストストローリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所</p> <p>【レストラン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>直営</li> <li>食材・味を追求する特色あるメニュー構成を考えており、特に生蕎麦を使用したメニュー構成を提案する。</li> <li>伊太まちづくり運営協議会運営時のメニュー内容を吟味し、よりよい商品として提案する。</li> <li>清水港から新鮮な魚を仕入れ、海鮮丼等をリーズナブルな価格で提供する。</li> <li>島田汁を期間限定メニューとして提供</li> </ul> <p>【売店】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり島田に一部委託</li> <li>島田の逸品、島田市内で生産又は企画・販売されている商品の認知度向上の場とする</li> <li>クレーンゲームを設置</li> </ul> <p>【リラクゼーションルーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koumeに継続して委託</li> <li>平日の夕方から夜、土日祝日の日中を強化し、入浴や宴会とのセットプランで利用者の増加を促す。</li> </ul> <p>【自動販売機】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>継続し、新たに島田市子育て応援自動販売機を設置</li> </ul> <p>○多目的ルームの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アート風書道、ガーデニング教室等の文系カルチャーワークショップ（受講料）</li> <li>落語寄席（無料）</li> <li>大衆演劇・舞踊ショー（有料）</li> <li>健康体操教室（無料）</li> </ul> <p>○公園各ゾーンの利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ゆるきゃらとの写真撮影大会</li> <li>多目的スポーツ・レクリエーション広場と憩い広場にて、スポーツ博覧会、体力測定会の開催。冬場スポーツ合宿時の選手個人トレーニングの場として提供</li> <li>イベント広場では、島田市緑茶化計画の商品や島田の逸品にブース出店してもらい、グルメ会場やスイーツ会場、T-1グラブリーグ会場等とする</li> <li>綱引き大会</li> <li>ギネスに挑戦</li> <li>フリーマーケットと朝市</li> <li>出張移動動物園（川根ラブラリーホースガーデンとの共催）</li> </ul>

西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービス(株) 島田営業所
<p>① 施設の維持管理計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>温泉については、浴室の衛生管理及び源泉管理について</li> <li>公園については、遊具の維持管理について</li> </ul>	<p>○施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>22世紀の丘公園での経験をもちに、施設状況の把握、トラブルを未然に防ぐ対応等を心得ている</li> <li>「大丈」の全面的なバックアップ</li> <li>保守点検の年間計画、点検マニュアル、チェックシートの作成</li> <li>市への耐用年数報告</li> </ul> <p>○浴槽の衛生管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃業務仕様書、年間清掃計画、日常清掃チェックシートを策定</li> </ul> <p>○源泉の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>チェックシートによる日常点検とデータ分析</li> <li>前任者との引継ぎを十分に実施し、源泉管理の現状や注意点、ノウハウの蓄積</li> </ul> <p>○公園遊具の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一般社団法人日本公園施設業協会が主催する遊具の日常点検の講習を受ける</li> <li>点検表の作成</li> </ul>	<p>○施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>植栽管理の作業計画、年間作業計画の作成</li> <li>環境に配慮したリサイクル</li> <li>施設の寿命を延ばし、公的コストの節減</li> </ul> <p>○浴槽の衛生管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>衛生管理の自主管理計画書を作成</li> <li>日常清掃のマニュアル化</li> <li>法令・条例に基づき薬剤の散布を極力抑え</li> </ul> <p>害虫を駆除(定期清掃用の休館日の設定を検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高圧洗浄機、清掃専門業者による洗浄</li> <li>レジオネラ菌対策として、平日は1日6回、土日祝は1日7回の残留塩素濃度測定※残留塩素濃度を常に0.4~0.6ppmとする(厚生労働省の指導では最低濃度を0/2~0.4mg/ppmとしているが、安全性を確認した上で少し高めの濃度で管理)</li> <li>源泉浴槽、水風呂は毎日換水</li> <li>「清化工業株式会社」のバックアップ</li> </ul> <p>○源泉の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入浴人数に応じて、汚れや臭い、濁度等を閉館後にチェックし、手動オーバーフローによる上澄みの汚れ除去や、状況に応じて湯の抜き取り清掃</li> </ul> <p>○公園遊具の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「都市公園」における遊具の安全確保に関する指針」の「4-3 維持管理段階(1)点検手順」に従った確実な安全点検項目に記載されている考えに則り業務に努める</li> <li>初期点検、日常点検、精密点検を確実に行う。</li> </ul>	<p>運行</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>温泉では、メンズ・レディースデーや生ビールの日、月1回の朝市等を開催</li> <li>公園では、毎週末キックターゲット等のゲームやクラフト体験、定期的にグラウンドゴルフ大会を開催</li> <li>秋祭りやハイキング婚活、防災炊き出し訓練や正月ガラガライベントを予定</li> </ul> <p>○施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各種設備機器の想定されるトラブルや防止策、対応策を事前に検討している</li> <li>維持管理マニュアルや安全管理マニュアルに沿って適切に管理</li> </ul> <p>○浴槽の衛生管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>独自に定めている厳しい作業頻度・基準に従い管理を徹底する</li> <li>全職員に清掃研修を実施</li> <li>ゾーニングごとの清掃計画の立案</li> </ul> <p>○源泉の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市の示す基準を遵守</li> <li>電極棒を調整、利用者の少ない時間に湯時間の短縮や源泉加熱槽等への源泉のストックにより効率的に管理する</li> </ul> <p>○公園遊具の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安全管理マニュアルを策定し、日常点検は1日3回、定期点検は年1回以上専門業者により実施</li> <li>総合警備保障(株)に委託し、センサーや通報装置により防犯・火災・設備異常について常時監視する</li> <li>定時及び不定時にパトロールを行い、毎日最初・最終の入場者を記録</li> </ul>
<p>② 収支計画(3年分)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理料の提案</li> <li>両施設を一体的に管理運営することに関しての収支予算書</li> <li>各施設における指定管理料の上限額となる収支の内訳書</li> </ul>	<p>○指定管理料 28,500千円 (3年間) (温泉：9,000千円、公園：19,500千円)</p> <p>○事業費</p> <p>R3年度 195,556千円 (温泉：185,011千円 公園：10,545千円)</p> <p>R4年度 199,455千円 (温泉：188,645千円 公園：10,810千円)</p> <p>R5年度 203,639千円</p>	<p>○指定管理料 33,480千円 (3年間) (温泉：0円、公園：33,480千円)</p> <p>○事業費</p> <p>R3年度 172,112千円 (温泉：161,287千円 公園：10,826千円)</p> <p>R4年度 181,131千円 (温泉：170,158千円 公園：10,973千円)</p> <p>R5年度 195,608千円</p>	<p>○施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>修繕項目、更新周期、各年度の予算等をもとめた修繕計画をベースにした「予防保全型」の維持管理により、建物や設備の長寿命化を実現し、ライフサイクルコストを低減する</li> <li>廃棄物の発生低減、リサイクルの推進、環境負荷の低減</li> <li>「食品衛生管理」「ノロウイルス対策」「施設衛生管理」等、予防について組織的な取り組みを行う</li> <li>衛生上の自主管理マニュアルを作成し、従業員へ教育・徹底する</li> <li>マニュアルに基づいた自主点検を行い、点検簿に記録する</li> <li>衛生管理体制の組織図を作成</li> <li>ウイルス対策として各所に消毒機器の設置</li> </ul> <p>○浴槽の維持管理及び源泉の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>専門的な日常・定期清掃(高圧洗浄機・ポリッシャー等)</li> <li>レジオネラ菌対策として、高濃度塩素洗浄や配管洗浄、残留塩素測定、細菌検査</li> <li>清掃マニュアルを作成</li> <li>完全換水</li> </ul> <p>○公園遊具の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1日2回の点検を怠らない</li> <li>安全性の確保、機能の保持、美観に配慮した形姿の維持</li> <li>各点検の内容と必要性を正しく理解して、遊具に関する維持管理計画を策定し実行</li> </ul> <p>○指定管理料 26,400千円 (3年間) (温泉：0円、公園：26,400千円)</p> <p>○事業費</p> <p>R3年度 172,433千円 (温泉：162,205千円 公園：10,228千円)</p> <p>R4年度 173,271千円 (温泉：162,930千円 公園：10,341千円)</p> <p>R5年度 174,752千円</p>

	西東石油株	(株)ヤタロー	静岡ビレ保善株	代表企業：(株)ファーストストリー 構成企業：太平ビルサービズ(株) 島田営業所 (温泉：163,807千円 公園：10,945千円)
<p>⑬ 収支計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画の根拠</li> <li>・両施設を一体的に管理運営することによる収入増やコスト削減策について</li> </ul>	<p>(温泉：192,594千円 公園：11,045千円)</p> <p>○歳入計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料は観光バスや西東グループ来店者の誘客、観光資源運動企画による入館者増を見込む</li> <li>・レストラン事業は団体客の集客強化により単価800円×立寄率40%で試算</li> <li>・物販/軽食事業の大幅強化</li> </ul> <p>○歳出計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費は社員3名体制(レストランは別社員を採用するため除く)、アルバイト15名×平均勤務時間60時間×平均時給950円で試算</li> <li>・レストラン事業は人件費1,800万、他経費1,220万、2,100万円で予算化</li> </ul> <p>○一体的管理による収入増</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉と公園の運動性の高い企画による来館者増加</li> <li>・市内観光資源をフル活用した運動企画による相乗効果獲得</li> </ul> <p>○コスト削減策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理者1名での兼任、アルバイト人件費のアイドリング削減による人件費削減</li> <li>・広告の一体化によるコスト削減</li> </ul>	<p>(温泉：184,037千円 公園：11,571千円)</p> <p>○歳入計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料は初年度入館者185,000人を目指し、平均額326円として算出</li> </ul> <p>○歳出計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費は正社員4名、パート21名体制で給与年2%上昇を見込む</li> </ul> <p>○一体的管理による収入増</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全職員による“おもてなし精神”のサービスによりリピーター客を獲得し、温泉並びにお食事処の売上が増加すると考えている。</li> </ul> <p>○コスト削減策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フロント職員が他業務を兼務することにより、業務効率がアップし、職員の人員を削減できる。</li> <li>・レストラン実績とノウハウを活かし、手作りの料理を提供することで原材料費を抑える。</li> </ul>	<p>○歳入計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料は月曜営業による利用者増を見込み(月曜営業日36日×1日当たりの利用者数239人)、令和4年度以降は1.5%伸長させる計画</li> <li>・自主事業収入はレストランメニューの大幅リニューアルや多目的ルーム等での新事業開催による増収を見込み、毎年前年比1%伸長させる計画</li> </ul> <p>○歳出計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費は正社員5名、正社員以外20名で試算し、開催予定の事業別に講師への謝礼金を計上</li> <li>・自主事業費はレストラン仕入れを原価率35%で計上</li> </ul> <p>○コスト削減策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一元管理による内製化と包括的業務提携により、作業効率化を図る。</li> <li>・備品や設備の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを削減する。</li> <li>・エネルギー管理基準の設定やゼロ・エミッションシステムによる管理運営により、省エネ・省資源を推進する。</li> <li>・本社で物品調達や採用を一括</li> <li>・リサイクルや電子化の推進</li> <li>・職員の経費削減意識を醸成し、適切な室温調整や消灯により節約する。</li> </ul>	<p>○歳入計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自主事業収入はレストラン事業について、満席率70%、客単価1,000円として試算</li> </ul> <p>○歳出計画の根拠</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委託費は、清掃委託料を年312回(温泉)+52回(公園)、植栽委託を年12回で試算</li> </ul>
<p>⑭ その他</p>	<p>○地元企業ならではのネットワークを活用し、田代の郷温泉・田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場から地域交流・観光の拠点・スポーツの拠点・健康の拠点として島田市の活性化の手伝いをしていく。</p> <p>○「22世紀の丘公園」のノウハウを最大限に活かすことができる。掛川市と島田市の大型公園の運動が可能。運動したイベントを行い、相乗効果が期待できる。</p> <p>○西東石油がお手伝いできる島田市観光資源の活用モデルコースを作成した。旅行会社・個人旅行向けのツールとして活用していきたい。</p>	<p>○新型コロナウイルス対策、職員の体調管理の徹底</p> <p>○温泉のラウンジの一面を利用し、キッズコーナーの設置を検討</p> <p>○調理従事者の健康管理、検便、衛生管理の実施</p> <p>○HACCP 導入の衛生管理</p> <p>○全職員の普通救命講習の受講</p>	<p>○施設が地域のシンボルとして地域に広く親しまれ、未永く愛される施設となるよう、地域と密着し、地域とともに事業を展開する。</p> <p>○様々な事業活動を通じて、産業の振興や雇用の創出、経済の活性化など、地域への確かな貢献を果たす。</p> <p>○施設の設置目的をはじめ、上位・関連計画や利用者の声を踏まえた独自の理念と方針に基づき、公平・公正・平等な施設づくりを行う。</p> <p>○確かな経営基盤のもと、社会のニーズの変化に迅速・柔軟に対応しながら、安定的・継続的に事業を展開する。</p>	<p>○NEXCO 中日本開発株式会社と連携し、岐阜県に、12月下旬にデザイナーズホテル「よみちの宿」オープン</p> <p>○中日本エクシス株式会社と連携し、愛知県に12月中旬に宿泊施設・ラウンジ・シャワー・ルーム「ファーストラウンジ 上郷」オープン</p> <p>○久能山日本平スマートICに宿泊施設を計画</p>