

会 議 録

会議の名称		第1回常総運動公園・常総広域地域交流センター指定管理者選定委員会		
開催日時		令和3年4月26日（月） 開会：午後2時 閉会：午後3時40分		
開催場所		常総地方広域市町村圏事務組合 常総運動公園スポーツセンター内2階ミーティングルーム		
事務局 (担当課)		施設課		
出席者	委員	腰塚委員長、登坂副委員長、横瀬委員、豊島委員、 西田委員、吉田委員、田中委員、渡邊委員 以上8名（欠席 近藤委員）		
	事務局	松丸管理者 山中事務局長、瀬崎事務局次長 樋口施設課長、野口副参事、野村主査兼係長 以上6名		
公開・非公開 の状況	公開	傍聴者数	0人	
会議次第	1 開会 委嘱状交付 2 あいさつ 3 協議事項 (1) 常総運動公園・常総広域地域交流センター指定管理者選定委員会委員長及び副委員長の選出について (2) 常総運動公園・常総広域地域交流センター管理運営事業事業者募集について (3) その他 4 閉会			

- 1 開会
委嘱状交付
 - 2 あいさつ
管理者
 - 3 協議事項
 - (1) 常総運動公園・常総広域地域交流センター指定管理者選定委員会委員長及び副委員長の選出について
委員長 腰塚委員
副委員長 登坂委員
を選出
 - (2) 常総運動公園・常総広域地域交流センター管理運営事業事業者募集について
管理運営事業事業者募集（案）、選定基準の概要説明
- 委員：事業者募集についての5ページですが、事業期間は、指定管理者、P-PFIとも20年間ですか。P-PFIは10年で更新となるのですか。
- 事務局：P-PFIは最長20年間できます。また、指定管理は、通常3年から5年というところが多いですが、組合が考えている内容は、公園内にP-PFIの事業者と指定管理を行う別の事業者が混在すると組合との事務調整が煩雑になるので、P-PFIを行う事業者も指定管理を行う事業者に組み込んで合わせた運営を最長20年間をお願いしたいという考え方です。
- 委員：20年とした理由はどのような考え方ですか。
- 事務局：P-PFI制度が新設された理由は、以前、都市公園法で、設置管理制度があり、ある事業者が公園の一角で運動施設を設置して事業展開していく申請も可能でありました。以前の制度では最長10年間でありましたが、事業者が投資したものを回収するには10年で厳しいということで、自動販売機、売店設置などが主なものでした。それを解消するために、都市公園法の中で優良な民間資金を活用するためには、事業期間を20年までとすれば、民間からの優良な資金が入ってくるのではないかとということでP-PFI制度が追加されました。組合としても事業者の安定した管理運営が期待でき、資金も回収するため20年としたものです。
- 委員：P-PFIの更新は10年か。
- 事務局：10年でもう一度申請すれば次の10年が保証されます。

委員長：PFI 事業は、最初は大きな橋など長い年月をかけてやるものでした。今回は、P - PFI をメインとし、長い期間で、指定管理もやっていたただく公募となりますか。

事務局：はい。

委員：20 年は理解しにくいです。交流センターは現在も指定管理で行っていますが 10 年更新の 20 年という考え方ですか。

事務局：交流センターも一括して考えております。20 年間というのは最長であり、15 年の提案となれば、15 年となります。

現在、交流センターは単独で指定管理で管理運営していますが、組合の施設で隣接している運動公園を利用し、宿泊は交流センターでスポーツ合宿など、同じ指定管理者であれば柔軟な対応も期待できます。

委員：最短の期間はあるのですか。

事務局：民間事業者が参入しやすいということで、最長は法に基づき設定していますが、最短は指定していません。

委員：事業者募集についての 21 頁、青色でいろいろな施設がありますが区域の中に提案していただきたいということですか。

委員長：P - PFI にはこのような施設が該当しますということです。

事務局：青がけしたところから自由に提案できます。

委員長：他の実績などお聞かせください。

事務局：P - PFI は平成 29 年 6 月に法律が改正され、大阪府の大阪城公園は、パークマネジメント事業で 20 年間の指定期間となります。

P - PFI の導入で多い事例は、都市部で、例えば南池袋公園など、駅の近くの自治体が整備した芝生の広場にカフェ、レストランなどの事業が多くあります。

茨城県内では、水戸市の偕楽園で飲食店の設置が P - PFI で決定したようです。つくば市の洞峰公園では、マーケットサウンディング調査中で、まだ結果の公表はしていませんが、令和 4 年度導入を目指しています。また、千葉県の手賀沼公園では飲食店の事業者が決定したということです。新しいで制度であり、各自治体が興味を示しており、マーケットサウンディング調査を実施しているところが多い状況です。

委員：指定期間途中での撤退リスクは評価の中で確認するのですか。

事務局：応募書類で 20 年の計画を提出してもらいます。また、事業を引き継ぐ制度も法で定めています。組合の様式でも企業体全体で責任を取ってもらう書類提出も求めます。

委員 長：今後、都市公園の位置付けがどうなっていくかということもありますが、ここには立派な公園があるので、どう活用していくかです。新しい制度を活用し、野心的に行っていくということが前提だと思います。

事業者などに聞いてみて可能性はありますか。

応募がなかったということでは困ります。

事務局：マーケットサウンディング調査ということで、自治体と事業者が情報を共有している P - PFI 推進ネットワークで応募してみました。2社から提案がありました。今後、新しいアクセス道路も期待できますので、2社から応募があったということは期待できますが、選定委員の皆様で審査して点数に満たなければしかたがありません。

委員 長：その場合、指定管理者のみの公募となるのですか。

事務局：そのように考えています。

事務局：マーケットサウンディング調査の結果では、1社は提案があり、1社はコロナ禍で新たなことは投資ができなく指定管理のみの提案でありました。

委員 長：時期的には難しいがやる価値はあると思います。

首都圏から見るとこれだけの距離にこれだけの施設はありません。公園を利用して交流センターで合宿もできます。スマートインターが整備されれば、さらに近くなります。

委員：P - PFI 導入の目的ですが、18 頁に条件などがありますが、民間の投資を活用したいということですか。別の目的はありますか。

事務局：公園の中でも施設によっては人気のある施設や、旧環境センターの跡地の多目的広場は使用されていない施設であります。一番新しいスポーツセンターも建設して 26 年が経過しており、野球場は 40 年を経過し、施設の老朽化も進行しています。引き続き管理運営していく中で施設を改修、更新していく時期がきますが、組合の財源としては構成 4 市の負担金に頼らざるを得ない状況であり、負担金抑制のひとつの手段であります。多目的広場に民間で運動施設を設置すると組合に賃料として敷地使用料が入り、収入が増えますので負担金の縮減につながるという考えがあります。

委員：P - PFI を行うには場所が狭すぎると思います。応募者から場所を広げたいという希望があれば可能ですか。現在、駐車場も狭すぎます。何事があっても車を止める場所がない状況です。

事務局：P - PFI は都市公園法に基づいたエリア内に限ります。エリアとしては野球場から老人公園のエリア内と限られています。現段階で

はエリア内としか言えません。

委員：企業が資金を投下して、20年で回収できるかということもあります。また、公的な場所であり、限られた事業範囲だと思います。応募者がこのような事業を行いたいと提案しても、それは困るとはなりませんか。

事務局：限られた都市公園のエリアの中での提案を考えています。それを逸脱したような考えでは厳しいです。今の公園の環境の中で提案していただければと考えています。今後、プレゼンテーションもありますので諸問題も聞くことができます。

委員：対象区域は、A1、A2、B以外のサッカー場なども対象となりえますか。

事務局：P-PFIは図面の中で囲っている範囲で、それ以外は指定管理の範囲となります。

委員：野球場は利用者もあり、収入につながっている要素もあると思い、対象エリアに含めないのかと思いました。

事務局：野球場は、昭和52年9月オープンで老朽化しており、現在の規格からは小さな球場です。利用者数も右肩下がりの傾向ではありますが、構成4市の野球大会で使うという事情もありますので、P-PFIの対象には含めなかったということです。

委員：事業者募集についての33頁に指定管理料がありますが、収入に応じたものでなく、固定であり、この金額は収入がないときは構成4市で負担するものですが、数字の根拠はどうなっていますか。

事務局：現在、運動公園は試算中です。交流センターの2,700万円は、昨年10月で以前の指定管理者が撤退しました。その後、シダックス(株)に指定管理をお願いしております。その際、収支計画を提出していただきましたが、コロナ禍であり企業としても先行不透明の中、強気の収入は出してきませんでした。そのため組合としても提出された令和3年度分は2,700万円でしたが、それで協定書を締結しました。コロナ禍でなければ2,700万円もかからないと推測されますが、何年後に収束するかも予想しがたい状況でありますので、交流センターは現状維持の2,700万円を上限としました。今後、コロナが収束し、施設利用者が増えて施設利用料金の収入も増えてきたら、その年度で予算化した金額と実際の決算額が大きく開くようであれば指定管理料の返還ではなく、納付金ということで返還していただければと考えています。

委員：後から払ってくださいと言っても難しくなります。予め条件として

いるのですか。

事務局：指定管理料は、上限として設定しています。コロナなどで経済が冷え込んだ場合は指定管理者との協議が必要になりますが、今、想定されるのはこれが上限で増額は考えておりません。

委員長：今の指定管理の業務は指定管理の範囲ですが、新しい事業はP - PFIという理解でよろしいですか。

事務局：はい。その部分に指定管理料を使うことはできません。独立採算制となります。

委員長：提案の評価ですが、指定管理はこの業者が上、P - PFI は別の業者が上となった場合はどうするのですか。

事務局：その件については、委員のご意見を伺いたいです。審査表には①、②、③というように審査の視点がありますが、プレゼンテーションを聞いていただき、総合的に点数を付けるようになっています。話を聞いた中で①、②、③は8点くらいかなということで点数を付けていただきますが、そうではなく、①について評価したいとか項目ごとに配点を分けたほうがよいのか悩んだところではあります。総合的な採点と個別がよいのかということが、まず相談したかったところですよ。

委員長：総合評価といっても全体計画の項目では①、②、③と④、⑤、⑥は分かれています。

事務局：15点満点なので、5点ずつ配点してもよいのか、どちらが採点しやすいでしょうか。

委員長：採点者によります。私の経験では、個々に採点しますが、後から協議する過程を入れないと難しいと思います。

事務局：採点の仕方は、①、②、③などを総合的に聞いて点数付けでよろしいですか。

委員：評価については総合評価でよろしいと思います。

委員長：書類審査も大切ですが、プレゼンテーションにより皆さんが質問をして採点することが的確だと思います。

事務局：P - PFI と指定管理のどちらかに重きをおいたほうがよろしいですか。

委員長：プレゼンテーションを聞いてみて、皆さんのご意見でよろしいと思います。Aさんが何点付けたと公表するわけではないでしょうから。

事務局：総合点数は公表しようと考えています。

委員長：以前、審査をしたとき、書類ではこちらの提案がよかったが、プレ

ゼンテーションで逆転したこともありました。

採点とは別に議論することが良いと思います。私の経験上、意見が分かれることはないです。

事務局：基本的にはこのように採点してもらうことで進めたいと思います。

委員長：今後のスケジュールは、事業者募集についての6頁にあります。

もう一度選定委員会を開催するのですか。

事務局：本日は第1回目で初めて資料をお配りし、この場でくまなく目を通してもらうことは難しいと思います。この時点で不明な点があればご質問いただきたいと思います。見過ごした点などあれば、後日、運動公園事務所にご質問をいただければ回答させていただきます。次回は5月中旬から下旬に第2回目の選定委員会を開催させていただきます、そこで募集要項を確定したいと考えています。

委員長：次回の日程は本日決めますか。この場で決めたほうが早いと思います。

(5月17日から5月28日のスケジュール確認、調整)

委員長：5月24日の午後2時から第2回選定委員会を開催させていただきますので、よろしくお願いします。

本日初めてお聞きになる方が多いと思いますが、今までは指定管理で行ってきたものをP-PFIという制度ができたので、それでおこなってみようと計画していることがオープンになりました。6月1日に募集要項を公表して業者がいれば、10月には皆さんに集まっただけ決めていくということです。我々は評価をし、本当に決めるのは組合です。選定委員会としては評価をした結果を出すということです。

委員：次回のメインテーマは何になりますか。

事務局：募集する要項、様式を公表しようと考えておりますので、固めるということになります。

委員：様式が大切であります。業者は様式を見て提案します。

委員：事業期間で長い部分がありますので、年度ごとの指定管理料は協定書を締結したうえで詰めていくのですか。コロナの収束が見込めない中、取手市でもスポーツ施設を指定管理者で管理運営していますが、緊急事態宣言が発出され休館となり、当初見込んでいた収入がなく、行政として支援をした経緯がありましたので、年度ごとに協定書を締結するということがよろしいのかということと、現在、2社が興味を示されている中で、素晴らしい提案があればよいですが、なかった場合、もう一度となるのか確認します。

事務局：指定管理料につきましては、毎年度、翌年度の指定管理料はいくら
ですと金額は年度協定で締結させていただきます。公募をして良
い提案がなかった場合は、組合の方針としては、P - PFI の部分を
除外して既存施設を 100 パーセント指定管理でやっていただく指
定管理のみの公募手続きになります。

委員：来年の4月から指定管理を始めるということであり、募集要項をリ
セットしても厳しいので確認しました。

委員長：応募してきたもので指定管理だけを切り離して審査してください
ということになるのですか。

事務局：提案条件が変わってきますので、指定管理でもう一度公募しなけれ
ばなりません。

委員長：時間的には大丈夫ですか。その場合、この選定委員会とは別となり
ますか。

事務局：指定管理のみとなっても、この選定委員会をお願いします。また、
指定管理のみとなっても4月1日に間に合うように考えています
のでよろしくお願いします。

(3) その他

委員長：(3)その他ですが、ご意見等ありませんか。

(意見なし)

委員長：それでは、以上で第1回常総運動公園・常総広域地域交流センタ
ー指定管理者選定委員会を閉会します。