

令和6年11月通常会議

議案第161号

指定管理者の管理する公の施設に係る変更について

議案第168号

指定管理者の指定について

（大津湖岸なぎさ公園（市民プラザの一部に限る。））

令和6年12月12日

都市計画部 公園緑地課

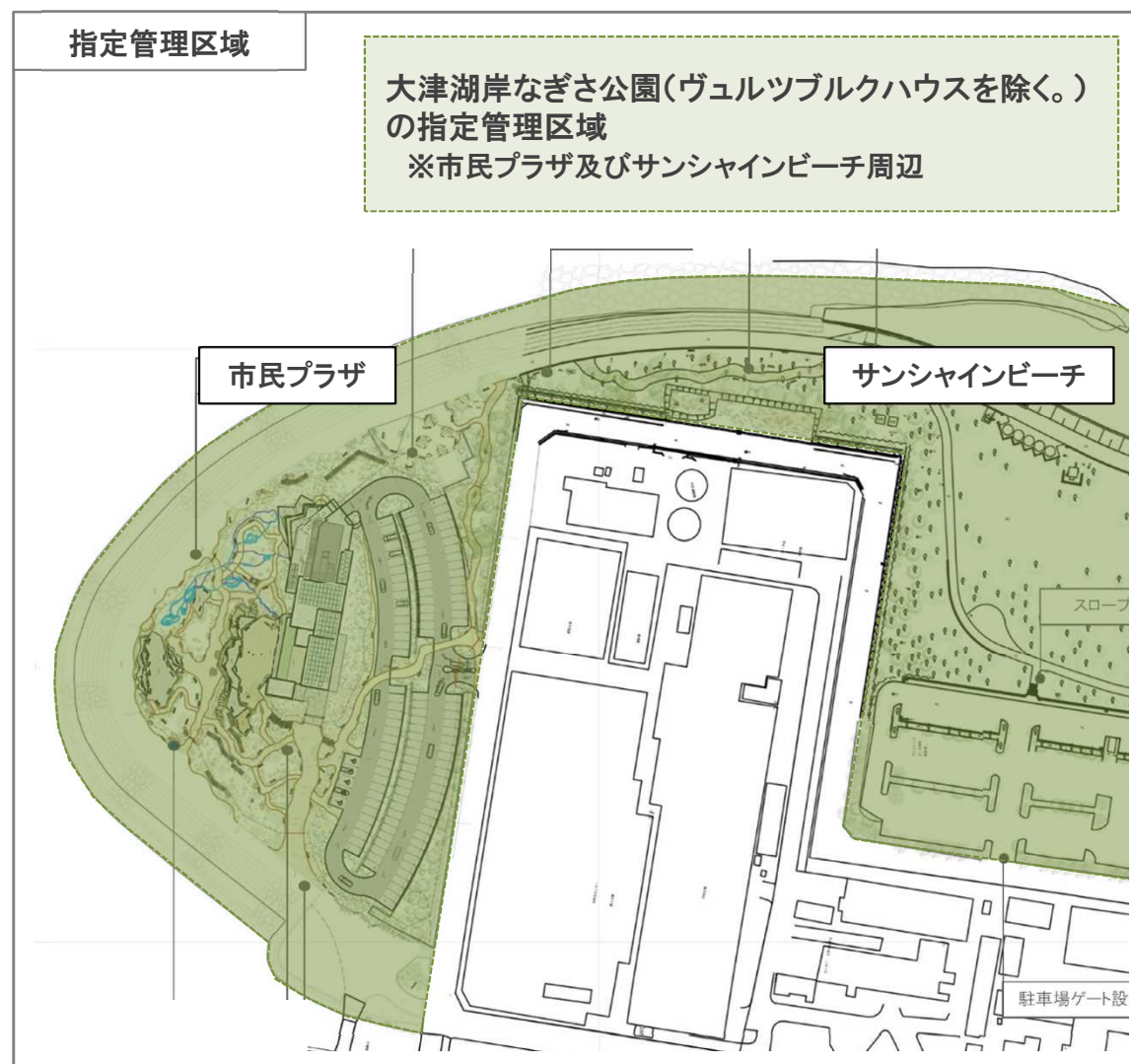
議案第161号 指定管理者の管理する公の施設に係る 変更について	令和3(2021)年に指定管理者を指定した公の施設のうち、議案第168号で別の指定管理者を指定することに伴い、対象区域を除外するため、公の施設の一部を変更するもの
議案第168号 指定管理者の指定について(大津湖岸な ぎさ公園(市民プラザの一部に限る。))	大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。)の区域について、新たに指定管理者の指定を行うもの

議案第161号

指定管理者の管理する公の施設に係る変更について

大津湖岸なぎさ公園(ヴェルツブルクハウスを除く。)の 指定管理者の指定状況について

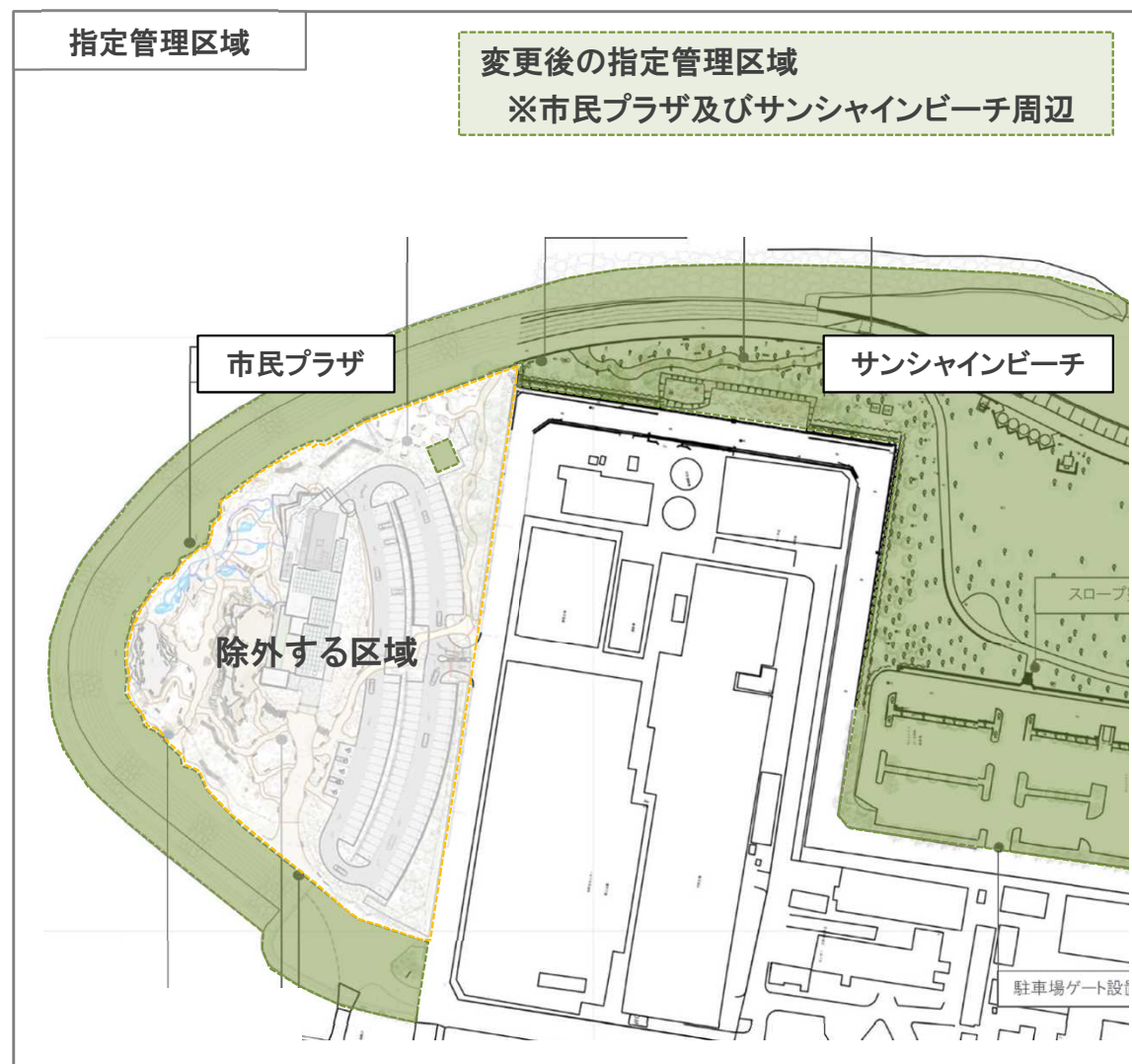
指定管理者	おおつ協会都市公園グループ 構成団体 公益財団法人大津市公園緑地協会 西武造園株式会社 株式会社オーグスポーツ ゼット株式会社 株式会社linkworks
指定期間	令和4(2022)年4月1日から 令和9(2027)年3月31日まで
委託料【5年間】 総額	3, 399, 000千円
公の施設の名称 (指定管理施設)	北比良旧船だまり公園ほか225公園 (うち大津湖岸なぎさ公園(ヴェルツブルク ハウスを除く。)の指定管理区域は右図の とおり)



変更後の指定管理区域

Park-PFIを活用して再整備した市民プラザの一部について、都市公園法(昭和31年法律第79号)第5条の7第1項の規定による公募対象公園施設の管理を行わせる「株式会社たねや」に管理を行わせるため、指定管理区域から除外します。

除外する区域	大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。) 面積:14,931㎡
変更後の公の施設の名称	大津湖岸なぎさ公園(ヴェルツブルクハウス及び市民プラザ(一部に限る。)を除く。)
変更年月日	令和7(2025)年3月24日



新旧対照表

現行	変更後
1 公の施設の名称 北比良旧舟だまり公園、(略)、大津湖岸なぎさ公園 (ヴェルツブルクハウスを除く。)、(略)、新ノ池公園及び ベル北公園 2 指 定 管 理 者 おおつ協会都市公園グループ 構成団体 大津市浜大津四丁目1番1号 公益財団法人大津市公園緑地協会 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 西武造園株式会社 大阪市中央区備後町3丁目6番14号 株式会社オージースポーツ 大阪市天王寺区島ヶ辻1丁目2番16号 ゼット株式会社 神戸市中央区加納町3丁目10番12号 株式会社linkworks 3 指 定 期 間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで	1 公の施設の名称 北比良旧舟だまり公園、(略)、大津湖岸なぎさ公園 (ヴェルツブルクハウス <u>及び市民プラザ(一部に限る。)</u>を <u>除く</u>)、(略)、新ノ池公園及びベル北公園 2 指 定 管 理 者 おおつ協会都市公園グループ 構成団体 大津市浜大津四丁目1番1号 公益財団法人大津市公園緑地協会 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号 西武造園株式会社 大阪市中央区備後町3丁目6番14号 株式会社オージースポーツ 大阪市天王寺区島ヶ辻1丁目2番16号 ゼット株式会社 神戸市中央区加納町3丁目10番12号 株式会社linkworks 3 指 定 期 間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

議案第168号

指定管理者の指定について

（大津湖岸なぎさ公園（市民プラザの一部に限る。））

大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業について



	大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)
公園種別	都市緑地
区域区分	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	200%

再整備の基本的な考え方

- (1)琵琶湖の景観を活かした広場
- (2)ロケーションを活かした「便益施設(売店、飲食店)」の整備
- (3)駐車場の一体整備
- (4)Park-PFI(公募設置管理制度)の活用

Park-PFI(公募設置管理制度)とは

平成29(2017)年5月の都市公園法改正により創設された新たな制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政的負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性の向上を図る整備・管理手法です。

この制度は、公園利用者の利便性の向上に資する公園施設であって、収益施設である**公募対象公園施設**の設置と、当該施設から生じる収益を活用し、施設周辺の園路、広場等の公園利用者が利用する**特定公園施設**を一体的に整備・改修等を行う民間事業者を、公募により選定するものです。



大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業 ～事業経過及び事業者提案計画～

事業経過

令和2～3(2020～2021)年度

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)における官民連携手法等導入可能性調査業務

令和3(2021)年7月

- ・「大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)の活用における民間活力導入の基本的な考え方」を策定
(大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)における官民連携手法等導入可能性調査業務の結果をもとに、民間活力を活用した公園の再整備の基本的な考え方を整理)

令和4(2022)年3月

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業の公募

令和4(2022)年7月

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業の設置等予定者の決定

令和4(2022)年8月30日

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業に係るPark-PFI事業に関する基本協定締結

令和4(2022)年9月29日

- ・公募設置等管理制度を適用するための大津市都市公園条例の改正を可決する大津市議会の議決

令和5(2023)年3月23日

- ・公募設置等計画の認定

令和5(2023)年7月31日

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業に係るPark-PFI事業に関する実施協定締結

令和5(2023)年11月1日

- ・工事着手

令和7(2025)年3月

- ・特定公園施設の大津市引き渡し、公募対象公園施設の供用開始(予定)

事業者提案計画(完成イメージ)



事業者提案計画(完成イメージ)



指定管理の概要

1 指定期間

令和7(2025)年3月24日から
令和12(2030)年3月31日まで

2 基準費用

51,191千円(期間中の総額)

3 指定管理業務の内容

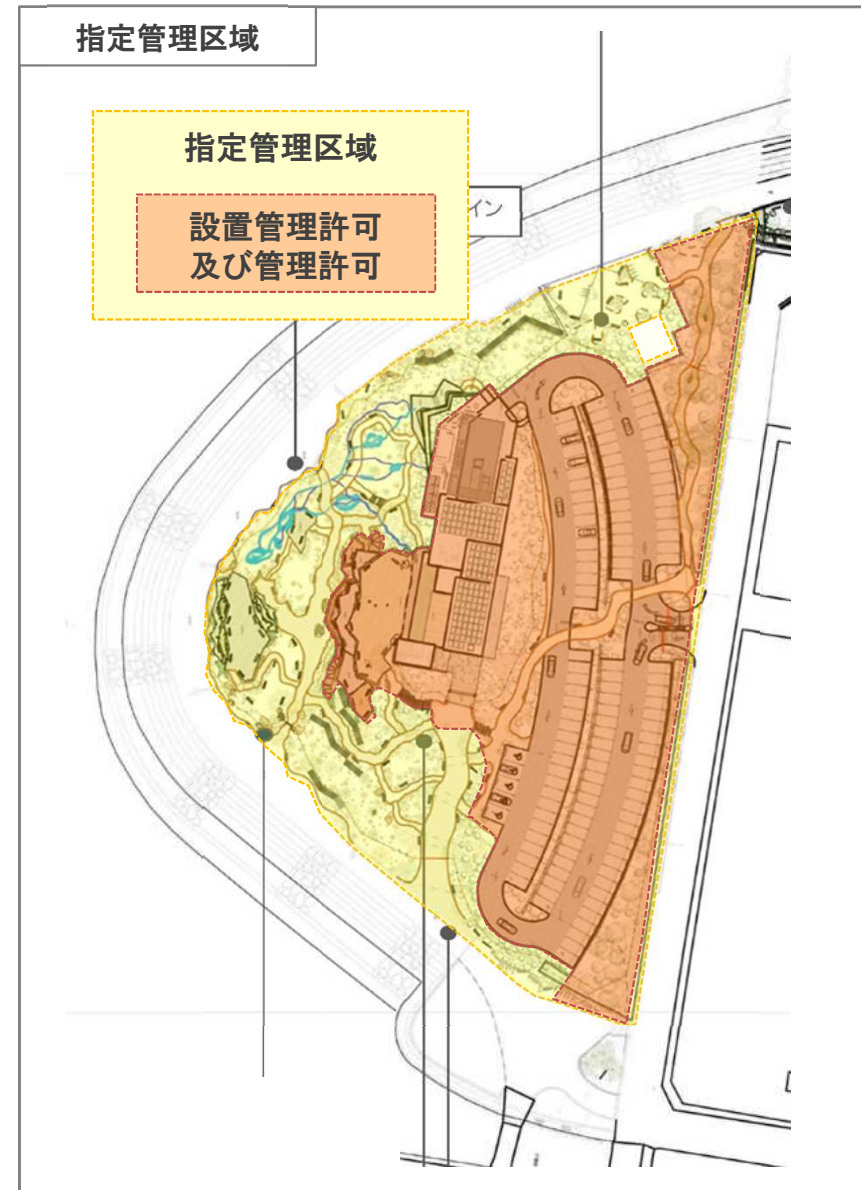
- ① 大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。)を利用に供する業務
- ② 公園施設の維持管理に関する業務
- ③ その他市長が定める業務

4 指定管理区域

右図のとおり

5 その他

指定管理区域内に都市公園法第5条に基づく設置管理許可及び管理許可の区域があります。



申請者及び審査結果の概要

団体名(商号又は名称) 代表者氏名 住所又は所在地		株式会社たねや 代表取締役社長 山本 昌仁 滋賀県近江八幡市宮内町3番地
事業計画の骨子		① 快適な利用の推進 ② 大津の魅力を創出 ③ 市民や利用者との協働 ④ 公募対象公園施設との一体運営による経費縮減と効率化 ⑤ 環境に配慮した施設運営 ⑥ 豊かな自然を未来へつなぐ「琵琶湖の森」づくり ⑦ ラ コリーナでの運営実績とノウハウを活かしたにぎわい創出
委託料【5年と8日間】申請額(千円)		51,191千円
評価項目	満点(最低水準点)	採点
安定的な運営	250(150)	206
サービスの向上	250(150)	222
経費の縮減	50(30)	34
その他	200(120)	167
合計	750(450)	629
選定理由		大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。)の効率的で質の高い維持管理や管理者責任の明確化、安定的な維持管理の観点から、申請者を指定管理者の候補者として指名し、選定委員会において審査した結果、特に施設管理の基本方針や団体独自の特色あるサービス、公園の魅力向上及び集客増のための具体的提案について高い評価を受け、指定管理者として適切であると判断されたため。

評価項目及び提案内容

評価項目	提案内容(抜粋)
(ア)安定的な運営	
施設管理の基本方針について	7つの基本方針に基づき施設の管理運営を行う。
組織体制や人員配置計画について	公園管理責任者として園長を配置するほか、公園管理担当、企画・運営担当、清掃・廃棄物管理担当の正社員・パートを配置する。
第三者委託に対する方針について	警備業務、中高木の剪定・伐採、一斉草刈りなど短期間に人手を必要とする場合に第三者に委託する。
緊急時の対応について	業務時間内・業務時間外における緊急時体制を構築する。
財務状況について	健全な財務状況のもと、安定的な運営を行う。
文書管理、個人情報保護、情報公開の推進について	プライバシーポリシーに基づいた個人情報の取得と利用、安全管理措置、情報の開示を行う。
(イ)サービスの向上	
団体独自の特色あるサービスについて	地域の歴史や文化をテーマにしたイベント実施、環境や生き物に配慮した持続可能な運営を実践する。
利用者の意見取得方法とサービス向上への反映方策について	自主事業参加者を対象とした年5回の定期アンケートやQRコードを用いた意見収集を実施し、公募対象公園施設と一体となった改善策を実現する。
自主事業計画について	「近江の里山」の環境づくりとともに、里山の循環について学ぶ体験型事業を実施する。
(ウ)経費の縮減	
経費縮減の方策について	公募対象公園施設との人員の共有化と一体での警備によるコスト縮減を図る。
(エ)その他	
公園の魅力向上及び集客増のための具体的提案について	里山の循環と生き物を学ぶワークショップやガイドツアーなどを実施する。
利用しやすい公園とするための具体的提案について	専用ウェブサイトによる案内やスタッフへの定期的なトレーニングを実施する。
社会的貢献への取組について	地元雇用の推進や地域活性化、ゼロカーボン・ゼロウェイストに取り組む。
学生、地域住民、ボランティア団体との協働について	地元学生やボランティア団体との協働や市民活動へ積極的に参加する。



ラ コリーナと異なる世界観の構築



メディア露出によるにぎわい創出とブランド向上の効果



ワークショップやガイドツアーの実施

事業計画の概要(1)

※申請者の提案資料から抜粋

基本方針① 利用者の快適な利用を推進 ー安心安全の徹底ー

- ✓ 園長(公園管理責任者兼務)が常駐することで、利用者の状況を把握するとともに、問題発生時の即時対応が可能となります。
- ✓ あらゆる世代の方が安心安全に利用いただけるよう、公園の見回りや警備体制を構築します。



基本方針② LAGO 大津^{注1}を起点に大津の魅力を創出ー地域活性化ー

- ✓ 近江の里山環境である「琵琶湖の森」を通して、滋賀県のような地域の魅力を知っていただき、さらに足を運んでいただける工夫と発信を行います。
- ✓ たねや店舗内にも様々な文化的作品、また地元のアーティストの作品を展示することで、滋賀県の魅力を再発見いただける空間を創り上げます。

基本方針③ みんなでつくるLAGO 大津ー市民や利用者との協働ー

- ✓ LAGO 大津のコンセプトである「みんなでつくり 未来へつなぐ」を体現する自主事業を展開し、沢山の方々と「琵琶湖の森」に息づく多様な生き物のいのちをはぐくみます。



注1)事業計画では、大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)を「LAGO 大津」と呼びます。

事業計画の概要(2)

※申請者の提案資料から抜粋

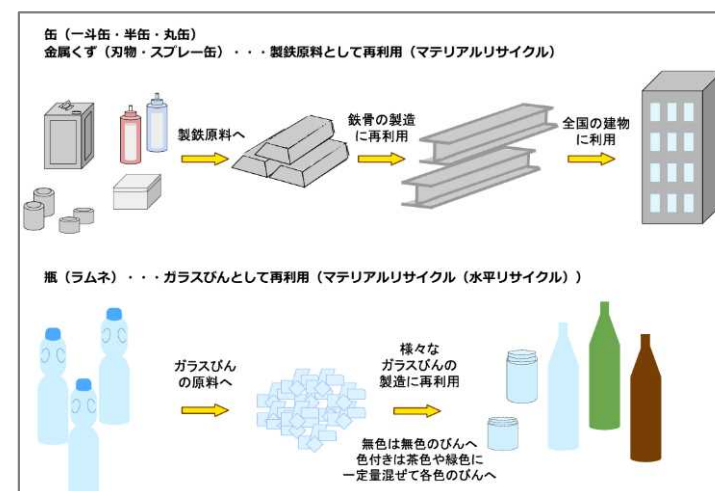
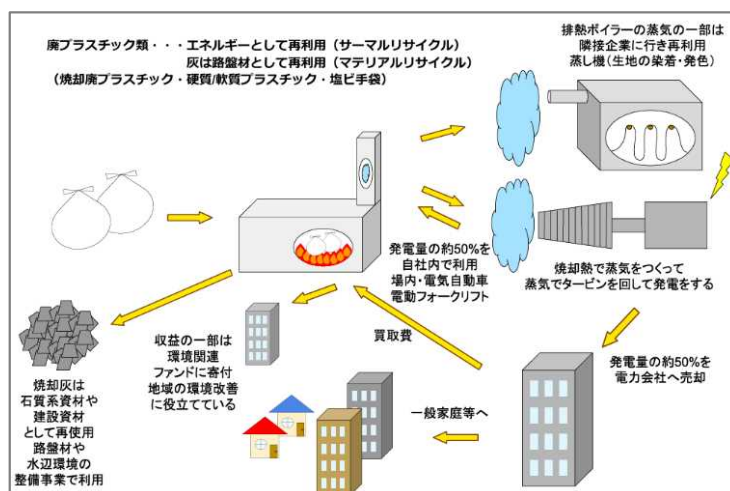
基本方針④ 公募対象公園施設との一体運営による利点を活かす一経費縮減と効率化一

- ✓ 公募対象公園施設(たねや店舗)と一体運営することで、人材の共有化による人件費縮減や警備等の外部委託費用の縮減を図るとともに、効率的な人員配置を実現します。



基本方針⑤ 環境に配慮した施設運営ーゼロウェイスト・ゼロカーボンへの挑戦ー

- ✓ 廃棄物処理については、近畿環境保全株式会社様とタッグを組み、「ゴミを宝物に」をスローガンに取り組みを進めます。排出される廃棄物は極力抑制することを前提に、排出された廃棄物は全てリサイクル(アップサイクル・水平リサイクル・サーマルリサイクル)し、新たな資源として活用します。
- ✓ 西日本旅客鉄道株式会社様やバス会社等との連携により公共交通機関の利用促進や、シェアサイクルの活用促進によりCO₂排出抑制を推進します。



事業計画の概要(3)

※申請者の提案資料から抜粋

基本方針⑥ 滋賀県の豊かな自然を未来へつなぐーいのちをはぐくむ「琵琶湖の森」ー

- ✓ 農的管理を行うことで近江の里山(人と自然が共存する日本古来の農業環境)を保全し、多様な生き物が息づく「琵琶湖の森」を作ります。



基本方針⑦ ラ コリーナでの運営実績とノウハウを活かしたにぎわい創出ー魅力ある世界観ー

- ✓ 年間400万人(2023年実績)を集客するラ コリーナのノウハウを活かし、より注目度の高いpark-PFI活用事業であるLAGO 大津の認知度を活かした発信を継続的に行います。
- ✓ ラコリーナで植栽管理をしながらお客様対応してきたスタッフがLAGO 大津に常駐することで、ただ植栽管理をするだけでなく、来園されるお客様とのコミュニケーションを深め、LAGO 大津のファン作りに寄与します。

