

流山市総合運動公園整備運営事業に係る提案書概要

令和6年度第1回
みどりの委員会
令和7年1月15日
資料4

■ 共通事項

● 実施体制

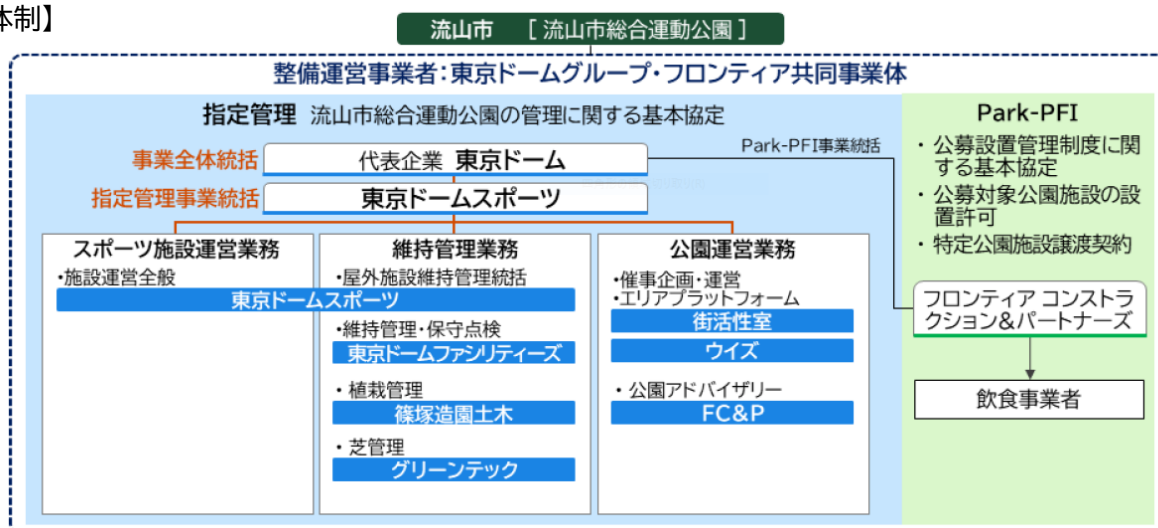
* 構成企業

東京ドームグループ・フロンティア共同事業体

- ・株式会社東京ドーム
- ・フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社
- ・株式会社東京ドームスポーツ
- ・株式会社東京ドームファシリティーズ
- ・グリーンテック株式会社
- ・株式会社篠塚造園土木
- ・街活性室株式会社
- ・株式会社ウィズ

* 公募設置管理制度及び指定管理者としての実績と運営体制

【運営体制】



【事業者の実績】

< 公募設置管理制度 >

- ・鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業（三重県鈴鹿市）
- ・川崎市富士見公園再編整備事業（神奈川県川崎市）

< 指定管理者制度 >

- ・練馬区四季の香ローズガーデン（東京都練馬区）
- ・東京都立辰巳の森海浜公園外7公園（東京都）
- ・鈴鹿青少年の森公園（三重県）
- ・川崎市富士見公園（神奈川県川崎市）
- ・流山市民総合体育館他7体育施設
- ・静岡県草薙総合運動場（静岡県静岡市）

< 業務委託 >

- ・流山市総合運動公園（公園管理・催事運営補助）
- ・柏市あけぼの山農業公園（芝生管理）

●総合的な整備運営

*流山市総合運動公園の総合的な運営方針

- ・「流山 Joy-full PARK」を事業コンセプトとし、以下の取り組みを行っていく。
 - ⇒公園施設を連携させた、利用者の回遊につながる仕組みづくり
 - ⇒公園全体の一体感の創出や魅力・付加価値の向上
 - ⇒テイクアウトに対応し、屋外でも飲食が楽しめる施設整備
 - ⇒公園利用者のコミュニティ形成
 - ⇒ユニバーサルデザインに配慮した、インクルーシブな環境整備
- ・「コストマネジメント」、「利用者アンケート等のニーズ調査」、「防災意識の啓発」、「市民活動の推進」、「公募設置管理制度と公園運営の緊密な連携」に重点を置いた運営を行う。

■指定管理対象施設に関する計画

●指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日

●管理体制及び協働

*職員の配置や労働環境

【職員配置】

- ・管理運営業務従事者：運営社員（統括責任者又は統括責任者を代理する社員1名含む）2～3名程度、設備員1～2名、清掃員2名
- ・受付業務従事者：受付3～4名程度、ジム1～2名程度

【人材育成】

- ・受付、トレーニング室、屋外スポーツ施設、植栽管理などの各項目において、現指定管理者としての実績を踏まえたより実践に近く実務に直結する専門研修を実施する。

【労働環境】

- ・正規社員の健康診断受診率100%を目指す。
- ・東京ドームグループには、障がい者雇用促進法に基づく特例子会社もあり、本事業においても障がい者の雇用機会があれば積極的に採用する。

*市民、地域、企業等との協働、市の事業への協力

- ・市内事業者が構成企業に入るほか、職員にも市民を積極的に採用する。
- ・第三者委託や備品の購入などについては、できる限り市内企業や市民団体を活用し、地域の活性化につなげる。
- ・エリアプラットフォームを構築し、市民が主体となって公園全体を活用していく仕組みづくりを行う。
- ・市の事業には、企画段階から統括責任者が参加し、事業の活性化をサポートする。
- ・市の事業においては、ボランティアスタッフの派遣のほか、ロードレース大会参加者対象の練習会などの協力を行う。

● 具体的な管理方針

* 管理運営

- ・長年培ってきたノウハウと現指定管理者としての施設理解を最大限に生かし、常に安全で快適な環境を提供し、施設の魅力を高める。
- ・親会社である三井不動産グループで行った施設チェックの情報が共有されることで、より高水準の維持管理が可能となる。
- ・Park-PFI を統括するフロンティアコンストラクション&パートナーズが公園の維持管理を全面的にサポートし、新たな視点からより安心・安全・快適な公園運営を行う。
- ・全自動芝刈り機の導入を検討するなど、景観が大きく左右される芝生管理を充実させる。

* 備品管理

- ・備品台帳を電子化し、リアルタイムに担当課と情報共有する。
- ・年1回の定期点検を行い、自主メンテナンスを行うほか、結果を市に報告する。
- ・備品の適切な利用方法をサポートする。

● 利用者サービス向上・利用促進、自主事業

* 利用者サービス向上

- ・日常的に利用者のフィードバックを受けるため、年1回実施する利用者アンケートのほか、公式ホームページからの問い合わせメールも活用し、改善や再発防止に努める。
- ・トレーニング室や幼児体育室をリニューアル。トレーニングマシンは、日本人の体格に合った、セノー社の器具を導入する。
- ・テニス等に関する有名アスリートによるスポーツ振興イベントを開催する。
- ・ホームページを全面的にリニューアルし、公園全体の情報を具体的に発信できるようにする。

* 主な自主事業

- ・千葉ジェッツによるバスケットボール教室や、プロ陸上選手を講師としたかけっこ教室、週25本のスタジオプログラムなどを実施。
- ・「子育て交流フェス」「マルシェ」「音楽フェス」「緑化フェス」「防災フェア」「ハワイアンフェア」など、集客目標200～800名程度の規模のイベントを開催する。

● 収支計画

* 経費節減策

- ・副館長2名のうち、1名分の人件費を自主事業経費で見込み、指定管理料の低減に努める。
- ・令和9年度以降についてはバーベキュー施設から、年間250万円を指定管理収入として計上する。
- ・大規模修繕費の一部を自主事業による収益還元として、事業者の負担で行う。
- ・利用料収入や自主事業等により、指定管理で得た収益が指定管理料の1割を超えた場合、超えた部分の半額を設備の充実や年4回の地域交流フェスの開催により市に還元する。

* 指定管理料

年度	R 8	R 9	R 1 0	R 1 1	R 1 2	合計
指定管理料 (千円)	129,500	130,795	132,103	133,424	134,758	660,580

■公募設置等計画

●認定の有効期間

令和8年4月1日から令和28年3月31日まで

●全体的な整備方針

- ・解放感を感じられる空間づくり
⇒店の内外で緑を感じられる施設
⇒公園エントランスとしての機能
- ・多様なニーズに応え、誰もが快適に過ごせるインクルーシブな環境整備
⇒ユニバーサルデザインへの配慮
⇒犬を連れての飲食を楽しめる店舗
- ・人のつながりを生み出し、コミュニティの輪が広がる環境づくりを方針とする。
⇒人が集まる交流の場とする
⇒指定管理者と連携して公園全体の賑わいの創出に寄与
- ・飲食利用と公園利用の関係性をつなぐ配置とする。

●デザイン・意匠

- ・公募対象公園施設
⇒パース・図面：別紙のとおり
⇒建築面積：223.1㎡ 客席：店内60席程度、テラス席20席程度
⇒トイレ；女性1基、男性大1基小1基、多目的1基
- ・特定公園施設
⇒新たな公園の顔となる施設整備
⇒3つの広場を整備し、賑わいの創出と公園内への利用者の誘導を図る

●サービス内容

- ・営業形態：カフェ 8時～21時 年中無休
- ・大手カフェチェーンによる運営（テナント方式）
- ・継続的なメニューの開発やイベントの計画により、20年にわたり公園の発展に寄与する。
- ・店舗が地域のために行うコミュニティ活動を実施

●市の財政負担軽減策

- ・公園利用者が使用することができるトイレの設置について、事業者負担で店舗内に設置することで、市の財政負担軽減に寄与（約2,000万円軽減）。
- ・店舗に必要な電力を事業者が別途引き込むこととすることで、市が行うこととしていた公園内の電気設備からの引き込みが不要となり、財政負担の軽減が図られる。