

茅ヶ崎公園体験学習センターにおける指定管理者制度導入の可能性に関する  
サウンディング型市場調査  
実施結果概要

1 調査の目的

開館以来、市直営で運営している茅ヶ崎公園体験学習センター（うみかぜテラス）について指定管理者制度導入の可能性を判断するため、民間事業者との対話を実施するもの。

2 調査の内容

(1) 対象施設 茅ヶ崎公園体験学習センターうみかぜテラス  
所在地：茅ヶ崎市中海岸三丁目3番9号

(2) 対話の内容

- ① 施設管理全般について
- ② 自主事業について
- ③ 管理運営手法について
- ④ 事業への参画意向について

3 調査の経過

- (1) 実施要領の公表 令和4年7月21日（木）
- (2) 対話申込受付 令和4年7月21日（木）～8月24日（水）
- (3) 対話実施期間 令和4年9月14日（水）～10月26日（水）

4 参加事業者

10社

5 対話の概要

別紙のとおり

6 調査結果

- (1) 法令等の規制を受ける施設であるため、事業を展開するにあたりハードルが高く感じられる部分があることを懸念していましたが、指定管理者制度成立の可能性について、10社中9社が「高い」「やや高い」との回答であり、また、本事業への参画意向について、10社中8社が「積極的に参画したい」「参画したい」との回答であったことから、用途が限定されることは指定管理者応募の阻害要因にはならないことを確認しました。
- (2) 施設の修繕について、現在よりも迅速な対応が可能となることを確認しました。  
簡易的な修繕に対応するスタッフを常駐させる方法や修繕発生時に本社から派遣する方法があることを確認しました。
- (3) 自主事業について、より集客力のある講座を企画し、収入確保につなげることが可能となることを確認しました。
- (4) 事務の効率化により、スタッフが施設の運営に専念することで、市民サービスの充

実を図ることが可能となることを確認しました。

(5) すでに新型コロナウィルスの影響を経験していることから、コロナ禍に指定管理者制度を導入することについて、応募には影響がないことを確認しました。

## 7 今後の予定

今回の調査結果を踏まえ、令和6年4月から指定管理者制度を導入する方向で進めていくこととします。

## 別紙

## 対話結果（概要）

主な対話内容	事業者からのご意見・ご提案等
<b>【1 施設管理全般について】</b>	
① 施設の魅力・ポテンシャルをお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然に囲まれていて、海が近い。</li> <li>・公園に隣接しており、スポーツ施設を活用した事業展開も考えられる。</li> <li>・駅から徒歩圏内にある。</li> <li>・駐車場が広く、圏央道からのアクセスも良い。</li> <li>・貸室のバリエーションが豊富で、様々な用途に対応できる設備がある。</li> <li>・自主事業の展開がしやすい。</li> </ul>
② 施設の課題・懸念事項をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主事業の広報が不足している。</li> <li>・団体登録や利用料金の支払い等の手続きが不便である。</li> <li>・個人利用がしづらい。</li> <li>・利用者が気軽に利用できる環境が整っていない。</li> <li>・閑散日の利用促進が必要である。</li> <li>・施設の利用しやすさを活かすため、施設の維持管理や巡回の体制をしっかりと確保する必要がある。</li> </ul>
③ 施設の点検・修繕方法についてノウハウや対応可能な範囲をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元業者とのネットワークや協力会社との連携により迅速な対応を心掛ける。</li> <li>・専門性の高い点検及び修繕は外部委託にて対応する。</li> <li>・年間管理計画を作成し適切に管理する。</li> </ul>
<b>【2 自主事業について】</b>	
④ 自主事業の展開についての考え方をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の団体を講師に招く。</li> <li>・関係団体等と連携した事業を実施する。</li> <li>・市民が何かを始めるきっかけになるような初心者向け、体験型の事業を展開する。</li> <li>・他の指定管理施設と連携した事業を実施する。</li> <li>・「みどり」「海」といった環境を活かした事業を展開する。</li> </ul>
<b>【3 管理運営手法について】</b>	
⑤ 指定管理者制度成立の可能性をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高い（7社）</li> <li>・やや高い（2社）</li> <li>・やや低い（1社）</li> </ul>
⑥ ⑤の理由をお聞かせください。	<p>&lt;高い、やや高い&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他市でも同様の施設での導入事例は多いため。</li> <li>・創意工夫により今後更に利用の増が見込まれる施設であるため。</li> </ul>

	<p>&lt;やや低い&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・採算ベースに達しないため。</li> </ul>
⑦ 指定管理者の実施体制をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1社単独で実施（5社）</li> <li>・共同企業体として実施（3社）</li> <li>・共同企業体又は1社単独で実施（2社）</li> </ul>
⑧ 経費縮減策・収入確保策についてお聞かせください。	<p>&lt;経費縮減策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・適正な人員配置による人件費の縮減</li> <li>・広告宣伝等スケールメリットを活かした費用の縮減</li> </ul> <p>&lt;収入確保策&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的・継続的な自主事業（有料）の実施</li> <li>・自動販売機等の設置</li> </ul>
⑨ 市民サービス向上に向けた取り組みについてお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者に必要な情報を即時配信する。</li> <li>・貸出物品を拡充する。</li> <li>・利用時間区分の見直しなどを検討する。</li> </ul>
⑩ 新型コロナウィルスの影響で懸念される点についてお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の減少による利用収入の減</li> <li>・安定した稼働率への影響</li> <li>・施設の利用停止</li> <li>・すでにコロナを経験しており、コロナ禍であることを持って応募しない理由にはならない。</li> </ul>
【4本事業への参画意向について】	
⑪ 本事業への参画意向をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・積極的に参画したい（7社）</li> <li>・参画したい（1社）</li> <li>・条件によっては参画したい（2社）</li> </ul>
⑫ ⑪の理由をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の地域で同等の施設を運営している実績があり、期待に添えると考えるため。</li> <li>・市内・近隣で建物管理の業務を受託しており、スケールメリットを発揮できると考えるため。</li> <li>・経験豊富な人材を抱えており、施設のポテンシャルを十二分に発揮できると考えるため。</li> <li>・応募条件を考慮して検討したい。</li> </ul>
⑬ 本事業の実施期間（最適な指定期間）をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5年程度（7社）</li> <li>・7年程度（2社）</li> <li>・10年程度（2社）※複数回答あり</li> </ul>
⑭ ⑬の理由をお聞かせください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5年が指定管理制度の一般的な期間であり、他施設でも5年間の指定管理の経験があるため。</li> <li>・指定期間が長い程、人や物に投資でき、管理運営しやすくなる一方、社会情勢の変化というリスクを伴う部分もあることから7年が妥当である。</li> <li>・10年あると長期的視点に立ち、市民サービスの向上に資することが可能である。</li> </ul>