

令和2年度

指定管理者候補者選定結果報告書

(施設名：甲斐大泉温泉外1施設)

令和3年1月

北杜市指定管理者候補者選定委員会

1 はじめに

北杜市指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）は、令和3年度からの、「甲斐大泉温泉外1施設」にかかる指定管理者候補者の選定について、指定管理者の指定申請者（以下「申請者」といいます。）から提出された申請書類の審査、また、面接による審査を行ったので、選定経過及び審査結果を報告します。

2 募集に関すること

(1) 施設名

募集番号	施設名 (所在地)	施設所管課	募集方法
1	○甲斐大泉温泉（パノラマの湯） （北杜市大泉町西井出 8240 番地 1） ○北杜市林業休養センター「八ヶ岳いずみ荘」 （北杜市大泉町西井出 8240 番地 1）	観光課	公募

(2) 募集期間

令和2年11月2日（月）から令和2年12月25日（金）

(3) 周知方法

CATV文字放送、北杜市ホームページにて周知

(4) 募集要項

北杜市ホームページにて配布

(5) 現地説明会の実施

①実施期間 令和2年11月18日（水）

②対象者 募集要項に基づき申込みを行った者

③参加者 延べ4団体

3 申請状況及び選定に係る経過

(1) 申請者数

2団体

(2) 選定委員会の開催

令和3年1月14日（木）午後1時30分

全委員11名（欠員1）により、申請順に面接を実施。

(3) 選定の方法

北杜市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（以下「条例」といいます。）及び北杜市指定管理者制度運用ガイドラインに基づき申請者を採点方式により、書類審査及び面接審査を行い、①「集計した評価得点が最高得点を獲得」し、かつ、②「2者を比較して高い評価得点を付けた委員数」の結果を踏まえ、指定管理者候補者として妥当であるかを総合的に審査・評価しました。

4 審査基準

募集方法及び申請者数に応じて、以下の審査基準により審査を行いました。

大項目	評価項目（小項目）
1 事業計画書による施設の運営が、施設の利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。 (配点 30 点)	①関係する法律、条例等に基づく施設の管理基準を理解し、遵守が見込まれるか。
	②特定の団体等を優遇するおそれはないか。
	③情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられる見込みがあるか。
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (配点 60 点)	①施設の管理業務に対する基本方針は適切か。
	②施設の現状を正しく認識し、今後のあり方について具体的かつ適切な提案があるか。
	③自主事業計画書の内容は適切か。（自主事業を行わせない場合は「3点」とする。）
	④地域住民と積極的に連携し、また、利用者等の意見を反映させる計画か。
	⑤使用者・利用者に対するサービス向上策は適切か。
3 事業計画の内容が、施設の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減を図るものであること。 (配点 50 点)	①総合的に、収支予算が適切で、管理経費の節減が図られる方策は適切か。
	②指定管理料及び市納入金の提示は妥当か。
	③人件費の設定は適切か。
	④その他の管理経費の設定に無理はないか。
4 団体（申請者）が、施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有している又は確保できる見込みがあること。 (配点 50 点)	①団体の経営状況に問題はないか。
	②施設の管理業務に係る職員体制（管理体制・研修計画・緊急時の対応）は十分なものか。また、施設の管理業務のうち第三者に行わせる業務は、必要最小限の範囲か。
	③同種の施設の管理実績があるなど、必要な管理能力を期待することができるか。
	④現在の施設状況を踏まえて、より効果的な運営体制がとれる団体であるか。
5 現指定管理者として、地域への貢献及び施設の有効活用は良好であったか。 ※－3点から＋3点までの7段階評価とする。該当しない場合は「0点」とする。	

※1～4までの大項目ごとに配点を定める。

※小項目については、以下の5段階の採点とし、項目に2～3の係数を乗じる。

劣る：1点、やや劣る：2点、普通：3点、やや優れている：4点、優れている：5点

○ 係数及び配点

(※今審査において大項目「5」は該当なし。)

大項目	小項目	係数	配点	計	大項目	小項目	係数	配点	計
1	①	2	10	30	3	①	3	15	50
	②	2	10			②	3	15	
	③	2	10			③	2	10	
2	①	2	10	60		④	2	10	
	②	3	15		4	①	2	10	
	③	2	10			②	2	10	
	④	2	10			③	3	15	
	⑤	3	15			④	3	15	

5 甲斐大泉温泉（パノラマの湯）外1施設の審査結果

(1) 施設概要

(施設所管課：産業観光部観光課)

施設名	目的
甲斐大泉温泉（パノラマの湯）	市民の健康増進、福祉の向上並びに観光振興に資する。
北杜市林業休養センター「八ヶ岳いずみ荘」	保健及び休業に必要な施設を公共の用に供する。

(2) 募集関係

①募集方法

公募

②指定の期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日（5年）

(3) 申請（応募）の状況

①申請者数

2者

②申請者

整理番号	名称	所在地
1-1	有限会社リゾテック	山梨県北杜市小淵沢町 994 番地
1-2	株式会社塚原緑地研究所	千葉県千葉市美浜区高洲三丁目 11 番 3 号

(4) 審査方法

採点方式（評価点数方式）

(5) 審査結果

- ・（整理番号1-1）有限会社リゾテックを指定管理者候補者とする。
- ・（整理番号1-2）株式会社塚原緑地研究所を次点者とする。

(6) 経過等

整理番号1-1、整理番号1-2の順に面接審査を実施。

面接審査の後、直ちに集計を行い、「（整理番号1-1）有限会社リゾテック」が、項目「①評価得点の合計点」及び「②2者と比較して高い評価得点を付けた委員数」のいずれも高い結果となった。

委員長より会議に諮り、「（整理番号1-1）有限会社リゾテック」を指定管理者候補者とし、また、「（整理番号1-2）株式会社塚原緑地研究所」についても次点者とする事と決定した。

ア 審査結果（集計結果）

申請者 項目	1 - 1	1 - 2
①評価得点の合計点	1,591	1,357
②2者を比較して高い評価得点を付けた委員数(*1)	9.5	1.5

*1「②2者を比較して高い評価得点を付けた委員数」について、委員11名中、同点の評価得点とした委員が1名おり、この委員分については、「1 - 1」、「1 - 2」双方に「0.5」を配分した。

イ 所見

○（整理番号1 - 1）有限会社リゾテック

- ・コロナ禍である現状からみて、市納入金の額は適当であると思われる。
- ・以前管理していた指定管理者のグループ会社であることから、その実績及び改善点など、管理に対しての意欲的な姿勢に期待が持てる。
- ・地元企業として、市内業者を中心に取引しようと考えており、ともに潤うと感じる。
- ・オートキャンプ場等、新規事業の提案は評価できる。

○（整理番号1 - 2）株式会社塚原緑地研究所

- ・市の指定管理施設の管理実績があり適切な管理に期待できるが、他施設との連携による積極的な具体提案が欲しかった。
- ・経営の姿勢は前向きだが、温泉施設に重点を置くべきと考える。職員雇用の考えについては評価したい。
- ・指定管理料の設定が高いように感じる。
- ・北杜市地域内での取引等のアピールが弱いと感じた。

（7）付帯意見（候補者）

施設所管課をはじめとする関係部署との連携、情報共有を図り、良好な管理運営を行い、地域活性化に繋がるよう努めること。

また、提案した事業については、施設所管課と十分に協議、調整の上取り組むこと。

6 おわりに

今回の審査は、先の審査において、指定管理者候補者の選定に至らなかったことを受け、再度、市では、施設のあり方を検討し、引き続き、指定管理者制度によって民間事業者に管理を委ねたいとして、改めて募集を行ったものであります。

申請された団体に対し、昨今の状況、特に、新型コロナウイルス感染症による多大な影響がある中、団体自身の持つノウハウを生かし、公の施設を管理したいと熱意を持って応募していただいたことに、敬意と感謝を申し上げたいと思います。

選定委員会としても、このことを念頭におきながらも、事業計画、提案を真摯に受け止め、吟味し、公平かつ公正に審査いたしました。

指定管理者候補者として選定された団体におかれては、市民の負託に応えられるよう、市と指定管理者が良好な関係を築き上げながら、適切な施設管理運営が行われるよう期待しております。