

令和4年度

第1回

指定管理者候補者選定結果報告

令和4年8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4年度末に指定期間更新を迎える施設について、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、指定管理者候補者の選定についての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) 募集期間

令和4年5月9日（月）から令和4年6月24日（金）

(2) 周知方法

「広報ほくと」、北杜市ホームページにて周知

(3) 募集要項

北杜市ホームページにて配布

(4) 現地説明会

①実施期間 令和4年5月24日（火）から25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12団体

3 対象施設及び申請状況等

対象施設は13施設、協定数は9協定であり、申請状況は次のとおりです。

募集番号	施設名 (所在地)	施設 所管課	募集 方法	現地説明会 参加団体数	申請 者数
①	明野ふるさと太陽館 (北杜市明野町浅尾 5259 番地 950)	観光課	公 募	1	2
②	健康増進施設「健康ランド須玉」 (北杜市須玉町若神子 3900 番地 1)	観光課	公 募	2	1
③	リフレッシュビレッジこぶちさわ総合交流ターミナル施設「スパティオ小淵沢」 小淵沢町生産物直売・食材供給施設 及び 小淵沢町農林漁業体験実習館 小淵沢町地域資源活用総合交流促進施設 (山梨県北杜市小淵沢町 2968 番地 1)	観光課 商工・食農課	非公募	未実施	1
④	北杜市白州福祉会館 (北杜市白州町大武川 344 番地 19、345 番地 2 の 一 部)	観光課	公 募	2	1

⑤	白州・尾白の森名水公園 (北杜市白州町白須 8056 番地) 尾白の森キャンプ場 (北杜市白州町白須 8093 番地 9)	観光課	公 募	2	1
⑥	むかわの湯 (北杜市武川町牧原 1322 番地)	観光課	公 募	3	2
⑦	大武川河川公園 (北杜市武川町柳澤 3506 番地 1)	観光課	公 募	2	2
⑧	小淵沢第 3 駐車場 (山梨県北杜市小淵沢町 835 番地 1)	商工・食農課	公 募	0	1
⑨	白州町交流促進施設 (北杜市白州町白須 1308 番地)	商工・食農課	公 募	1	1

※なお、募集番号③のリフレッシュビレッジこぶちさわ総合交流ターミナル施設外 3 施設の面接審査につきましては、現在、市と株式会社スパティオ小淵沢で来年度以降の業務内容についての検討をしている段階であるため、10月上旬を目処に選定会議を実施予定であります。

○まとめ

- ・公募による施設で、申請者が複数 3 施設・3 協定
- ・公募による施設で、申請者が 1 者 6 施設・5 協定
- ・公募によらない施設（非公募） 4 施設・1 協定

4 経 過

日 時	会議等	主 な 内 容
令和 4 年 7 月 1 日(金) 午前 9 時	第 2 回委員会	(1) 指定管理者制度について (2) 指定管理者制度の導入及び更新について (3) 選定を行う施設の概要説明 (募集施設 1 3 施設 9 協定) (4) 会議開催スケジュールについて
	午後 1 時	施 設 視 察 ・明野ふるさと太陽館 ・大武川河川公園 ・白州・尾白の森名水公園外 1 施設
令和 4 年 7 月 22 日(金) 午前 9 時	第 3 回委員会	◇審査及び選定 (○数字は募集番号) ① 明野ふるさと太陽館

		② 健康増進施設「健康ランド須玉」 ⑥ むかわの湯 ④ 白州福社会館
令和4年 8月5日(金) 午前9時	第4回委員会	◇審査及び選定 (○数字は募集番号) ⑦ 大武川河川公園 ⑤ 白州・尾白の森名水公園外1施設 ⑧ 小淵沢第3駐車場 ⑨ 白州町交流促進施設
令和4年 8月22日(月) 午後2時	第5回委員会	◇協議及び選定 (○数字は募集番号) ④ 白州福社会館 ⑦ 大武川河川公園

5 選定に係る審査基準

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
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) 公募による施設で、複数の申請者があった場合

採点方式とし、1～4までの大項目ごとに配点を定め、評価項目に2～3の係数を乗じ、評価を行いました。

小項目については、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点の5段階としました。

○係数及び配点

大項目	評価項目	係数	配点	計	大項目	評価項目	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	50
	③	2	10			②	2	10	
	④	2	10			③	3	15	
	⑤	3	15			④	3	15	
					5	—	3	—9~9	

- (2) 公募による施設で1者の申請であった場合、または、公募によらない施設の場合
採点方式によらず、評価項目ごと「妥当である」、「妥当でない」により審査し、
総合的に「妥当である」か、「妥当でない」かを判断いたしました。

6 選定方法

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評価し、現指定管理者から申請があった場合は、これまでの指定管理者としての実績が審査に反映できるよう配慮しつつ、かつ競争性が保たれるよう評価の配点配分を行うことといたしました。

選定の方法は、公募による施設（協定）で、複数の者の申請があった場合については、採点方式によって、公募による施設（協定）で1者のみの申請であった場合及び公募によらない施設（協定）については、採点方式によらず指定管理者候補者として妥当な団体であるかを評価・判断いたしました。

採点においては、書類審査及び面接審査を行い、審査基準項目ごと1点から5点の間で採点し、①「集計した総評価得点が最高得点」であり、かつ、「②2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・評価いたしました。なお、①と②に矛盾が生じた場合は②を優先させるものといたしました。

公募による施設で1者のみの申請であった施設については、「妥当である」とした委員が比較多数であった場合に、指定管理者候補者といたしました。

また、公募によらない施設については、1者のみの申請と同様に審査を行い、指定管理者候補者として妥当な団体であるかを総合的に審査いたしました。

各委員の審査結果を集計及び付帯意見等を集約し、これに基づいて委員会で最終的な協議を行い、指定管理者候補者の選定を行いました。

7 指定管理者候補者審査結果（選定）

募集番号1 明野ふるさと太陽館

1 施設概要

名称 明野ふるさと太陽館
位置 北杜市明野町浅尾5259番地950
目的 北杜市の恵まれた自然景観を生かし、市民をはじめ都市住民との交流を促進する。
施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
(2)指定期間 令和5年4月1日から令和8年3月31日（3年）

3 応募状況

(1)申請件数 2件
(2)申請者

整理番号	名称	所在地
1-1	株式会社桔梗屋 (現指定管理者)	笛吹市一宮町坪井 1928 番地
1-2	株式会社シャトレーゼリ ゾート八ヶ岳	長野県南佐久郡川上村御所平 1841 番地 5

4 審査方法

評価点数方式

5 審査結果

- ・(整理番号 1-1)株式会社桔梗屋を指定管理者候補者とする。
- ・(整理番号 1-2)株式会社シャトレーゼリゾート八ヶ岳を次点者とする。

6 経過等

項目	申請者	
	1-1	1-2
① 総合評点の合計点	1,683	1,549
② 2者を比較して高い評価得点を付けた委員数(*1)	9.5	1.5

※欠席委員 1名

*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（1名欠席）、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。

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)株式会社桔梗屋」が、「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。

本結果に基づき協議を行い、「(整理番号 1-1)株式会社桔梗屋」を指定管理者候補者とし、「(整理番号 1-2)株式会社シャトレーゼリゾート八ヶ岳」を次点者とする事とした。

○所見

(整理番号 1-1)株式会社桔梗屋

- ・積極的に新規事業を行おうとする経営努力が感じられる。
- ・さらなる集客に向けた事業の工夫、グループ間や地域との連携を一層図り、北杜市の活性化に繋がることを期待したい。

(整理番号 1-2)株式会社シャトレーゼリゾート八ヶ岳

- ・集客に対してのノウハウがあり、適切な運営が期待できるがハイジの村との連携について不安が残る。

7 付帯意見 (1) 候補者

コロナ禍にあっても施設の効果的な活用策を検討し、新規投資を計画するなど民間の経営戦略、サービス向上に期待したい。

(2) 次点者

グループ企業との連携が効果を発揮する可能性に期待したいが、指定管理料について再検討を行うこと。

募集番号2 健康増進施設「健康ランド須玉」

1 施設概要

名称 健康増進施設「健康ランド須玉」
位置 北杜市須玉町若神子 3900 番地 1
目的 市民の健康、体力づくりを推進するとともに、明るく楽しいコミュニティーを形成し、併せて地域の活性化を図る。
施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
(2)指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日(5年)

3 応募状況

(1)申請件数 1件
(2)申請者 名称：株式会社スポーツプラザ報徳
(現指定管理者)
所在地：神奈川県小田原市堀之内 458 番地

4 審査方法

選択方式(妥当か、妥当でないか)

5 審査結果

株式会社スポーツプラザ報徳を指定管理者候補者とする。

6 経過等

妥当である	妥当でない
11名	0名

※欠席委員 1名

出席委員全員が「妥当である」とした。本結果に基づき協議を行い、「妥当である」と判断した。

○所見

- これまでの運営の実績は非常に評判が良く評価ができるので、今後の管理運営に期待したい。
- eスポーツの体験などの事業展開により「生涯健康」の拠点として期待したい。

7 付帯意見

提案された事業計画及び収支計画等について施設所管課と十分に協議のうえ、指定管理料の再検討を行うこと。

募集番号4 北杜市白州福祉会館

1 施設概要

名 称 北杜市白州福祉会館
位 置 北杜市白州町大武川 344 番地 19
目 的 市民の健康増進、福祉の向上並びに観光振興に資するため
施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
(2)指定期間 令和5年4月1日から令和8年3月31日(3年)

3 応募状況

(1)申請件数 1件
(2)申請者 名称：株式会社ダンロップスポーツウェルネス
(現指定管理者)
所在地：千葉県千葉市美浜区中瀬1丁目10番1号

4 審査方法

選択方式(妥当か、妥当でないか)

5 審査結果

株式会社ダンロップスポーツウェルネスを指定管理者候補者として選定しない。

6 経過等

妥当である	妥当でない
4名	6名

※欠席委員 2名

出席委員多数が「妥当でない」とした。本結果に基づき協議を行い、「妥当でない」と決定した。

○所見

- ・指定管理料を増額する理由が明確ではないため、提示金額に信頼性がない。

募集番号5 白州・尾白の森名水公園外1施設

1 施設概要

名 称 白州・尾白の森名水公園外1施設
位 置 尾白の森名水公園：白州町白須 8056 番地
尾白の森キャンプ場：白州町白須 8093 番地 9
目 的 市民の健康と福祉の充実及び各種の福祉情報の提供を行う。
施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
(2)指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日(5年)

3 応募状況

(1)申請件数 1件
(2)申請者 名称：株式会社アルプス
(現指定管理者)
所在地：中巨摩郡昭和町西条 2799 番地

4 審査方法

選択方式(妥当か、妥当でないか)

5 審査結果

株式会社アルプスを指定管理者候補者とする。

6 経過等

妥当である	妥当でない
10名	0名

※欠席委員 2名

出席委員全員が妥当であるとした。本結果に基づき協議を行い、妥当であると判断した。

○所見

・白州、武川地区、更には八ヶ岳観光圏や南アルプスユネスコエコパークにおいても、本施設を重要な拠点の一つとして捉えており、今後の事業計画に期待ができる。

7 付帯意見

指定管理者としての十分な経験を生かしての今後の管理運営には期待したいと思うが、提案された事業計画及び収支計画等のなかで特に修繕費について施設所管課と十分に協議のうえ、指定管理料の再検討を行うこと。

募集番号6 むかわの湯

1 施設概要

名称 むかわの湯
 位置 北杜市武川町牧原 1322 番地
 目的 市民の健康の増進、福祉の向上並びに観光振興に資するため
 施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
 (2)指定期間 令和5年4月1日から令和8年3月31日(3年)

3 応募状況

(1)申請件数 2件
 (2)申請者

整理番号	名称	所在地
6-1	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
6-2	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社 (現指定管理者)	東京都調布市調布ヶ丘三丁目6番地3

4 審査方法

評価点数方式

5 審査結果

- ・(整理番号6-2)シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社を指定管理者候補者とする。
- ・(整理番号6-1)株式会社塚原緑地研究所を次点者とする。

6 経過等

項目	申請者	
	6-1	6-2
①総合評点の合計点	1,134	1,405
②2者を比較して高い評価得点を付けた委員数(*1)	1.0	9.0

※欠席委員 2名

整理番号6-1、整理番号6-2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6-2)シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社」が、「①評価得点の合計点」及び「②2者を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。

本結果に基づき協議を行い、「(整理番号 6-2) シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社」を指定管理者候補者とし、「(整理番号 6-1) 株式会社塚原緑地研究所を次点者とする」とした。

○所見

(整理番号 6-1) 株式会社塚原緑地研究所

- ・市内温泉施設での管理運営の実績を生かして欲しい。

(整理番号 6-2) シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

- ・むかわの湯だけではなく、地域と連携した事業展開により武川町を盛り上げる拠点となってもらいたい。

7 付帯意見

(1) 候補者

提案された事業計画及び収支計画等について施設所管課と十分に協議のうえ、指定管理料の再検討を行うこと。また、国道 20 号線沿いに案内看板を設置するなど、市外からの利用客を増やす方策に期待したい。

(2) 次点者

人件費等の見直しを行い、指定管理料の再検討を行うこと。

募集番号7 大武川河川公園

1 施設概要

名称 大武川河川公園
 位置 北杜市武川町柳澤 3506 番地 1
 目的 恵まれた自然のなかで水に親しみ、人と自然の貴重なふれあいを持つことにより、自然環境の保全、地域資源の有効利用を図り、水を通して自然の大切さ雄大さを体験する。
 施設所管課 産業観光部 観光課

2 募集関係

(1)募集方法 公募
 (2)指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日(5年)

3 応募状況

(1)申請件数 2件
 (2)申請者

整理番号	名称	所在地
7-1	フレンドパーク友の会 (現指定管理者)	北杜市長坂町大八田 3857 番地 3
7-2	柳沢 made	北杜市武川町柳沢 2129 番地 1

4 審査方法

評価点数方式

5 審査結果

- ・(整理番号7-2)柳沢 made を指定管理者候補者とする。
- ・(整理番号7-1)フレンドパーク友の会を次点者とする。

6 経過等

項目	申請者	
	7-1	7-2
① 総合評点の合計点	1,375	1,352
② 2者を比較して高い評価得点を付けた委員数(*1)	5.0	7.0

整理番号7-1、整理番号7-2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7-1)フレンドパーク友の会」が、「①評価得点の合計点」で高い評点、「(整理番号7-2)柳沢 made」が、「②2者を比較して高い評価得点を付けた委員数」で高い評価となり、この場合には、原則として、比較多数の委員が最高

得点をつけた者を選定することとしている。

本結果に基づき協議を行い、「(整理番号 7-2) 柳沢 made」を指定管理者候補者とし、「(整理番号 7-1) フレンドパーク友の会」を次点者とすることとした。

○所見

(整理番号 7-1) フレンドパーク友の会

- ・利用者の多くは、市外という状況が伺えるが、地域の拠点として「地域住民との連携」「地域の活性化」という観点に特化した事業に期待したい。
- ・事業継承を迎える時期に若手の継承者が意欲をもって臨むことは評価したい。

(整理番号 7-2) 柳沢 made

- ・地域の方々が団結して公園の再生に取り組みたいという意欲を感じた。
- ・自然環境をこわすことなく、地域との共生により市民にとって親しみやすい公園が期待できる提案であった。

7 付帯意見

(1) 候補者

地域に根ざした管理運営には期待したいと思うが、提案された事業計画及び収支計画等について施設所管課と十分に協議のうえ、指定管理料の再検討を行うこと。

(2) 次点者

自主事業における土地使用料の計上について、施設所管課と十分に協議のうえ、収支計画の再検討を行うこと。

募集番号8 小淵沢第3駐車場

1 施設概要

目的 市内における自動車の駐車のための施設を設置することにより、道路交通の円滑化を図り、道路の交通に起因する障害の防止を行うため、駐車場を設置する。

施設所管課 産業観光部 商工・食農課

2 募集関係

(1)募集方法 公募

(2)指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日（5年）

3 応募状況

(1)申請件数 1件

(2)申請者 名称：まちほくラボ株式会社（現指定管理者）
所在地：北杜市小淵沢町1039番地6

4 審査方法

選択方式（妥当か、妥当でないか）

5 審査結果

まちほくラボ株式会社を指定管理者候補者として選定する。

6 経過等

妥当である	妥当でない
11名	0名

※欠席委員 1名

出席委員全員が妥当であるとした。本結果に基づき協議を行い、妥当であると判断した。

○所見

- ・利用者目線に立ってサービス向上に努めている中で、自主事業を踏まえた、新たな事業の展開に期待したい。
- ・職員の雇用・配置を見直しながら、より良いサービスを図られたい。

7 付帯意見

上記の所見を参考に、良好な経営に努められたい。

募集番号9 白州町交流促進施設

1 施設概要

名称 白州町交流促進施設
位置 北杜市白州町白須 1308 番地
目的 北杜市の恵まれた自然と水を生かし、都市と農山村の交流を促進し、地域の活性化を図る。
施設所管課 産業観光部 商工食農課

2 募集関係

(1) 募集方法 公募
(2) 指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日(5年)

3 応募状況

(1) 申請件数 1件
(2) 申請者 名称：株式会社アルプス(現指定管理者)
所在地：中巨摩郡昭和町西条 2799 番地

4 審査方法

選択方式(妥当か、妥当でないか)

5 審査結果

株式会社アルプスを指定管理者候補者とする。

6 経過等

妥当である	妥当でない
11名	0名

※欠席委員 1名

出席委員全員が妥当であるとした。本結果に基づき協議を行い、妥当であると判断した。

○所見

- ・地域の拠点として地域住民、県内外の人々の交流施設となるよう、新たな事業展開に期待したい。

7 付帯意見

他施設とも連携した管理運営には期待したいと思うが、提案された事業計画及び収支計画等について施設所管課と十分に協議の上、市納入金額の再検討を行うこと。

8 おわりに

指定管理者制度は、公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用しつつ、市民サービスの向上を図るとともに、行政コストの節減を図ることを目的としたものであります。

現在、90の公の施設に指定管理者制度を導入し、61の協定を締結している中、今回の選定においては、スパティオ小淵沢外3施設を除いた、本年度末をもって協定期間が終了となる、9施設、8協定について、施設の現地視察や申請者への面接等を行ったうえで、審査基準に基づき、申請者からの事業計画、提案内容を真摯に受け止め、十分に精査し、様々な角度から厳正かつ公平な審査を行い、市の施設を任せるに最も相応しいと思われる団体を指定管理者候補者に選定しました。

公の施設は、市と指定管理者の双方が互いにコミュニケーションを取り、それぞれの立場や役割などを理解しつつ互いを尊重し合う関係を築きながら、市民にとっての市民福祉の増進が図られるよう努めていく必要があります。

私たち選定委員会は、委員である前に市民目線で自らに課せられた職責を果たすことを前提とし、指定管理者候補者の選定業務にあたりましたが、市民としての立場で考えたとき、今後の施設のあり方等を検討しなければならない、そのような岐路に立っていると考えさせられることもありました。

また、候補者の決定において、改善すべき点が見込まれる場合は、委員会として意見を付することとしました。特に、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う施設利用者の減少及び燃料価格の高騰により、大幅な赤字が見込まれ、その赤字を補填するために指定管理料を大幅に増額するなど、市の負担が増加する提案に対しては厳しい付帯条件をつけたものもありました。今後、市にはその意見も踏まえた上で候補者と十分に協議を行い、より良い管理運営に向けての取組を進めていただきたいと思います。

終わりに、市の指定管理施設が、「市民の暮らしにどのように貢献しているか」、施設の設置目的の達成に向けてどのような取り組みが実践されているか」、そして、本市が多く数の施設を抱えている中で、施設の廃止、譲渡等も踏まえた「今後の施設のあり方」についても、一市民として関心をもって見守っていきたいと思います。