

松本市梓水苑及び松本市梓川地域休養施設

指定管理者候補者選定審議結果報告書

平成 21 年 11 月

松本市公の施設指定管理者選定審議会

松本市梓水苑及び松本市梓川地域休養施設の指定管理者の候補者選定にかかる審議結果について

松本市梓水苑及び松本市梓川地域休養施設の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第 244 条の 2 及び松本市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 15 年条例第 46 号）第 3 条に基づき指定管理者を募集したところ、2 団体（以下「団体」という。）から応募がありました。

松本市公の施設指定管理者選定審議会（以下「選定審議会」という。）は、団体の提出書類とプレゼンテーション及び団体からのヒアリングを基に、総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定しましたので、その結果について次のとおり報告します。

平成 21 年 11 月 2 日

松本市副市長 坪 田 明 男 様

松本市公の施設指定管理者選定審議会
会 長 又 坂 常 人

1 施設の名称

松本市梓水苑及び松本市梓川地域休養施設

2 主な募集条件

(1) 指定期間

平成 22 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日

(2) 管理経費

利用料金制（運営に係る経費は、利用料金をもって充てることとします。）

(3) 管理運営方針

ア 公の施設としての役割を十分に認識した公平な管理運営

イ 多様化する住民・顧客ニーズに効果的・効率的に対応し、創意工夫のうえ、質の高いサービスを提供、利用者へのサービス向上を行うとともに、収支の均衡がとれた管理運営

ウ 利用者、地域住民及び観光団体等との良好な関係の維持

(4) 特記事項

ア 現在従事している職員の継続雇用（継続勤務希望者）

イ 利用料金制により両施設を一体管理

ウ 年額 200 万円を市に納付金として納付する。なお、年額 1,000 万円を超える大幅な余剰金が出た場合は、その取扱いについて別途協議する。

エ 納付金は年度末に納入する。

3 募集の主な経過

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| (1) 募集要項の配布開始、ホームページ掲載 | 平成 21 年 7 月 1 日 |
| (2) 説明会開催日 | 平成 21 年 7 月 13 日 |
| (3) 質問受付期間 | 平成 21 年 7 月 14 日～7 月 23 日 |
| (4) 質問回答日 | 平成 21 年 7 月 30 日 |
| (5) 申請書類提出締切日 | 平成 21 年 8 月 20 日 |

4 指定管理者応募団体名（申請順）

- (1) 社団法人 梓川ふるさと振興公社（以下「梓川ふるさと振興公社」という。）

理事長 西牧 厚

<所在地> 松本市大字梓川倭 566 番地 12

<設立年> 昭和 44 年

<従業員数> 42 人（正規 10 人、パート・アルバイト 32 人）

<資本金> 510 万円（基本財産）

<主たる業務> 自然や農業を活用した都市との交流事業、公共施設の管理運営受託事業ほか

- (2) Fun Space 株式会社（以下「Fun Space」という。）

代表取締役社長 鈴木 茂

<所在地> 東京都渋谷区代々木 2 丁目 18 番 3 号

<設立年> 平成 17 年

<従業員数> 293 人（正規 63 人、パート・アルバイト 230 人）

<資本金> 1億8,800万円

<主たる業務> 指定管理事業、地方自治体総合コンサルタント、公共施設経営コンサルタントほか

5 選定審議の内容

(1) 施設視察 平成21年7月22日

(2) 選定審議会の開催

ア 開催日時 平成21年10月19日（於：松本市役所第一応接室）
午後2時～午後3時58分

イ 出席委員（五十音順）

浅川 猛委員、伊藤かおる委員、伊藤淑郎委員、太田由夫委員、上條信博委員、高野尾三穂委員、又坂常人委員

(3) 選定審査の方法

ア 書類審査

(ア) 第1次評価結果報告

団体からの申請書類について、施設所管部の商工観光部長同席の下、観光温泉課長から下記の報告を受け、質疑を行いました。

① 募集要項に定める申請資格等を満たしていること

② 選定審査基準（別紙1）に基づく第1次評価

(イ) 団体によるプレゼンテーション及び質疑

団体に対し、あらかじめ選定審議会への出席を求め、団体から提案内容等についての説明を受けた後、質疑を行いました。

(ウ) 最終審議

申請書類、観光温泉課による第1次評価結果報告及び団体からのプレゼンテーション等の内容を基に、総合的な観点から協議を行い、選定審査基準に掲げる審査項目について、団体ごとに評価表を作成し、最高得点団体を候補者として選定しました。

なお、評価表の作成は、採点要領（別紙2）に基づき行いました。

6 選定結果

指定管理者候補者 社団法人 梓川ふるさと振興公社

7 選定結果の概要

| 応募団体名 | | 配点 | 梓川ふるさと 振興公社 | Fun Space |
|--------------------|---------|-----|----------------|-----------|
| 区分 | | | | |
| 大 項 目 | 団体の管理能力 | 30 | 14.80 | 14.20 |
| | 施設の運営 | 40 | 21.40 | 22.20 |
| | 経済性 | 30 | 25.00 | 25.00 |
| 小計 | | 100 | 61.20 | 61.40 |
| 施設タイプ別事項配点加算点（ア・エ） | | 10 | 5.00 | 4.80 |
| 委員加算点 | | 14 | 4.00 | 0.00 |
| 合計 | | 124 | 70.20 | 66.20 |
| 順位 | | | 1 | 2 |

団体の審査評価総括表は、別紙3のとおりです。

8 審議講評及び付帯意見

梓川ふるさと振興公社は、本施設における現在の指定管理者であり、これまでの実績や管理運営のノウハウをもとに、事業計画書では細部にわたり丁寧な記述がなされています。

管理運営の基本方針として、施設の設置目的を損ねることなく、経済性に優れた運営を行うことにより、地域の振興・発展に寄与することを掲げ、特に地域との連携という点において、さまざまな実績を有していることは高く評価します。

また、現状の問題点として、梓水苑の客室料金の設定のあり方や、市内同種の他施設に比べ安価な梓川地域休養施設（松香寮）の入浴料金を取り上げ、その改善策を提示していることは、施設の利用促進と経営の安定化の両面から検討がなされたものと判断します。

両施設のうち、梓川地域休養施設（松香寮）は、これまでの委託料方式から梓水苑と同様の利用料金制となり、指定管理者として安定した運営を行う必要性は十分理解するところですが、入浴料金の値上げは、利用に影響が及ぶため懸念する意見が委員から出されています。

モニタリング結果においては、季節や地域の特性を活かした独自プランの展開やホームページの充実などの自主的なPRにより利用者が増加した点や、大幅な原油価格変動の中でも松本市からの委託料予算内で燃料費を賄うなどの経費節減努力が高く評価されました。他方、事務処理面では若干の指摘もあり、改善が望まれます。

全体として、指定管理者としての標準的な水準を満たしており、採点の結果は、基本的事項の得点は、僅差で第2位ではありましたが、地域との連携を評価して委員4人が合計4点の加算を行った結果、梓川ふるさと振興公社が最高得点団体として、指定管理者候補者に選定されました。

次に、Fun Space は、指定管理者制度による公の施設の運営を専門として、県内を含め全国で19施設を運営し、本施設と同様の施設運営も手がけるなど、その実績を踏まえた具体的な提案がなされています。

特に、利用促進では、多彩な催しや効果的なPRにより、運営初年度から10万人の利用を達成するとの計画や、地域の特性や魅力を目に見える形にすることにより、「地域力」を本施設の魅力の核として全国へ発信したいとの提案は、意欲的で具体性もあり、高く評価します。

また、市への納付後利益の10%を地域貢献基金と位置づけ、地域ブランドの構築や関連地域団体等の開発支援金として使用するとの提案も斬新な発想によるものと評価します。

そのほか、サービス向上のための多様なプランやクレームに対する考え方なども、現状の改善に向けた積極的な提案として評価に値するものです。

しかし、現在の指定管理者である梓川ふるさと振興公社に代えて同社を選定するほどの評価を得ることはできませんでした。

なお、審議の過程において、Fun Space が運営を担っている施設に関し、当該自治体における同社への評価について、委員から問題が提起されたことを付言します。

以上の点を踏まえた採点の結果、基本的事項の得点では、第1位となりましたが、委員の加算点を得られなかったことにより、合計点では第2位となりました。

最後に、指定管理者候補者として選定した梓川ふるさと振興公社に対する委員の付帯意見は下記のとおりです。

- 1 職員研修を充実し、観光ホスピタリティとしての「おもてなしの心」の醸成やマナー教育に十分努められたい。
- 2 本施設の立地条件を生かし、上高地方面の観光ベース基地として、市と連携した積極的な観光事業の推進を図られたい。
- 3 事務処理の一層の適正化を図られたい。

以 上

選定審査基準

| 大項目 | 中項目 | 事業計画書項目 | 審査基準 | 基本的事項 | | | |
|---------|--------------------------------------|---|--|---|-------|-----|-----|
| | | | | 配点 | 事業計画書 | 中項目 | 大項目 |
| | | | | | 配点 | 配点 | 配点 |
| 団体の管理能力 | 団体の概要 | 主たる業務内容 従業員数、経営実績 | 1 団体の経営状況は良好か。 | 1 | 3 | 3 | 30 |
| | | | 2 過去の決算や業績等から経営の安定性を欠く点はないか。 | 1 | | | |
| | | | 3 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか。 | 1 | | | |
| | 団体の理念 | 経営理念等 管理運営希望理由 | 4 団体の経営理念や経営方針は指定管理者として相応しいものか。 | 2 | 2 | 4 | |
| | | | 5 市の方針、施設の設置目的、業務等を的確に理解し、指定管理者となる意義や責務を認識しているか。 | 2 | 2 | | |
| | 管理運営方針 | 管理運営方針 | 6 市が示す施設運営方針や管理の基準等に適合しているか。 | 1 | 3 | | |
| | | | 7 公共の仕事という倫理性や法令遵守について認識し、対応しているか。 | 1 | | | |
| | | | 8 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組む姿勢があるか。 | 1 | | | |
| | | 市民の平等利用 | 9 施設運営は市民の平等な利用について考慮されているか。 | 0.5 | 1 | | |
| | | | 10 正当な理由なく一部の市民に利用制限や優遇を行うことはないか。 | 0.5 | | | |
| | | 組織・体制 | 職員研修・人材育成 | 11 事業内容に偏りがあり、利用者が限られることはないか。 | 2 | 6 | |
| | | | | 12 職員体制や配置人員は適切であるか。 | | | |
| | | | | 13 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか。 | | | |
| | | | | 14 労働関係法令等を遵守した労務管理規程等を整備し、業務従事者の適正な労働条件を確保しているか。 | | | |
| | | | 経理及び事務処理等 | 15 職員研修計画や業務指導に関する方針は示されているか。 | 2 | 2 | |
| | 16 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理ができるか。 | | | 1 | 5 | | |
| | 17 経理帳簿や台帳等を整備し、情報公開や監査請求に適切に対処できるか。 | | | 1 | | | |
| | 18 必要に応じパソコン等IT機器を活用できるか。 | 1 | | | | | |
| | 安全管理 | 安全管理 | 19 施設や附属設備の保守点検作業は必要な基準や仕様を満たしているか。 | 1 | 4 | | |
| | | | 20 業務報告や事業報告を適切に作成することができるか。 | 1 | | | |
| | | 緊急時対応 | 21 安全対策は明確で、職員の教育・訓練の実施計画はあるか。 | 1 | | 2 | |
| | | | 22 施設、警備体制等は適切であるか。 | 1 | | 2 | |
| | 情報管理 | 個人情報保護 業務上知り得た秘密の保護 | 23 事故や災害時等緊急時の連絡体制が十分に示されているか。 | 1 | 2 | | |
| | | | 24 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等リスクに対応できるか。 | 1 | 2 | | |
| 施設の運営 | 業務内容 | 25 個人情報等の具体的管理方法(書類・電子データ等)においてセキュリティ対策を講じているか。 | 1 | 1 | 2 | | |
| | | 26 職員が業務上知り得た秘密について漏洩防止対策を講じているか。 | 1 | 1 | | | |
| | | 業務の第三者委託 | 27 業務について処理・対応を適切に行うことができるか。 | 3 | 12 | | |
| | | | 28 管理区域、業務範囲について漏れなく的確に把握しているか。 | 3 | | | |
| | 29 事業の提案内容や施設の有効利用に創意工夫や斬新さが認められるか。 | | 3 | | | | |
| | 経費節減・業務効率化 | 30 年間の事業量を適切に把握し、実行できる計画内容になっているか。 | 3 | 2 | | | |
| | | 31 業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適当であるか。 | 1 | | 1 | | |
| | 利用者への対応 | 利用促進 | 32 経費節減や業務効率化を継続的に提供する方策等はあるか。 | 2 | 2 | | |
| | | | 33 施設の利用を促進させる方策等はあるか。 | 3 | 3 | | |
| | | 利用者サービス向上 | 34 利用者サービスの向上に対する方策等はあるか。 | 3 | 3 | | |
| | | | 障害者等への配慮 | 35 障害者、子ども、高齢者等の利用に配慮した提案がなされているか。 | 2 | 2 | 13 |
| | 36 利用者の苦情や要望、意見等に適切に対応できるか。 | 2 | | 2 | | | |
| | 苦情・要望への対応 | セルフモニタリング | 37 セルフモニタリングの具体的方法を定めているか。 | 3 | 3 | | |
| | | | 38 省エネ等環境負荷の軽減や周辺環境に配慮するとともに、廃棄物は適切に処理できるか。 | 1 | 1 | 1 | |
| | 環境対策 | 環境への配慮 | 39 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組む姿勢があるか。 | 2 | 2 | 2 | |
| 自主事業 | 自主事業計画 | 40 積極的かつ実施可能な計画か。 | 0.5 | 2 | 2 | | |
| | | 41 サービスの向上につながり、かつ収入増が期待できる計画か。 | 0.5 | | | | |
| | | 42 収支のバランスはとれているか。 | 0.5 | | | | |
| | | 43 必要な経費は漏れなく計上してあるか。 | 0.5 | | | | |
| 過去の実績 | 類似施設・関連業務等の実績 | 44 類似施設(当該施設を含む)や関連業務の管理運営実績はあるか。 | 3 | 3 | 3 | | |
| 特記事項 | 特記事項への対応 | 45 募集要項における特記事項について考慮されているか。 | 4 | 4 | 4 | | |
| 経済性 | 経済性 | 46 提案価格は仕様内容や水準を満たし、より安価な設定であるか。 | 8 | 30 | 30 | | |
| | | 47 収支のバランスはとれているか、収入や経費は漏れなく計上してあるか。 | 1 | | | | |
| | | 48 過小又は過大な見積もりはなく、積算根拠や方法は適切であるか。 | 1 | | | | |
| | | 49 配点×(当該納付金額/最高納付金額) | 20 | | | 20 | |
| 合計 | | | | 100 | 100 | 100 | 100 |

(別紙2)

松本市公の施設指定管理者選定審議会における採点要領

I 採点

| 採点 | 係数 | 評価 |
|----|-----|-----------|
| A | 1.0 | 特に優れている |
| B | 0.7 | 優れている |
| C | 0.5 | 標準を満たしている |
| D | 0.3 | 劣る |
| E | 0.0 | 特に劣る |

II 採点方法

- 1 採点は、申請書類、施設所管課による第1次評価、団体のプレゼンテーション等を基に、委員の協議により行う。
- 2 採点は、選定審査基準に基づき、団体ごとに行う。
- 3 基本的事項の採点は、提案価格点を除き、「標準」に対する5段階評価とし、各項目の配点にA～Eの係数を乗じる。
- 4 点数は、小数点以下第2位まで算出する。
- 5 施設の性格等により重視するポイントが異なるため、施設タイプに応じて基本的事項の配点に加算を行う。
Ⅲの施設タイプ（ア～オ）の5項目の中から2項目を選択、加算する配点は1項目5点、計10点満点とする。
採点は、配点に基本的事項で選択したA～Eの係数を乗じて算出する。
- 6 提案価格点は、最高納付金額に対する各団体の納付金額の割合を配点に乗じて算出する。
$$\text{提案価格点} = \text{当該納付金額} / \text{最高納付金額} \times \text{配点} (20点)$$
- 7 選定審査基準で判定しがたい要素、その他特に考慮すべき要素が認められる場合、委員による加算を行う。
委員の加算は、1団体に付き、一人2点以内とし、加算の理由を明確にする。
- 8 基本的事項、施設タイプ別事項配点加算及び委員加算の合計点が第1位の団体を、指定管理者候補者とする。
- 9 基本的事項の提案価格点を除く80点中、4割(32点)に満たない団体は、第1位であっても失格とする。

III 施設タイプ別事項配点加算

| タイプ | 施設の性格等 | 配点加算項目 |
|-----|-------------------------|--------------------|
| ア | 特に質の高い人的サービスを要する施設 | 組織・体制、職員研修・人材育成 |
| イ | 施設の維持管理が中心となる施設 | 経済性（収支計画、提案価格等） |
| ウ | 自主事業により施設の活性化を図る施設 | 自主事業計画 |
| エ | 収益性が高い、又は規模が大きくリスクの高い施設 | 団体の概要（経営状況等）、団体の理念 |
| オ | 安全管理が重要となる施設 | 安全管理・緊急時対応 |

(別紙3)

団体の審査評価総括表

| 区 分 | 配点 | 梓川ふるさと 振興公社 | Fun Space |
|---------------------------|------|----------------|-----------|
| 基本的事項 | 100 | 61.20 | 61.40 |
| 施設タイプ別事項配点加算(ア・エ) | 10 | 5.00 | 4.80 |
| 委員加算 | 14 | 4.00 | 0.00 |
| 合 計 | 124 | 70.20 | 66.20 |
| 提案価格を除く点数(x)>失格判定(32/80点) | x>32 | 41.20 | 41.40 |

<基本的事項の内訳>

| 大項目 | 中項目 | 事業計画書項目 | 配点 | 梓川ふるさと 振興公社 | Fun Space | |
|---------------|-------------------|------------------------|----------|----------------|-----------|------|
| 団体の 管理能力 | 団体の概要 | 主たる業務内容、従業員数、 経営実績等 | 3 | 1.50 | 1.50 | |
| | | 団体の理念 | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| | 管理運営方針 | 管理運営希望理由 | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| | | 管理運営方針 | 3 | 1.50 | 1.50 | |
| | | 市民の平等利用 | 1 | 0.50 | 0.50 | |
| | | 組織・体制 | 6 | 3.00 | 2.60 | |
| | | 職員研修・人材育成 | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| | | 経理及び事務処理等 | 5 | 2.30 | 2.30 | |
| | 安全対策 | 安全管理 | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| | | 緊急時対応 | 2 | 1.00 | 0.80 | |
| | 情報管理 | 個人情報保護 | 1 | 0.50 | 0.50 | |
| | | 業務上知り得た秘密の保護 | 1 | 0.50 | 0.50 | |
| | 施設 の 運 営 | 施設の運営 | 業務内容 | 12 | 6.00 | 6.00 |
| | | | 業務の第三者委託 | 1 | 0.50 | 0.50 |
| 経費節減・業務効率化 | | | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| 利用者への対応 | | 利用促進 | 3 | 1.50 | 1.50 | |
| | | 利用者サービス向上 | 3 | 1.50 | 2.10 | |
| | | 障害者等への配慮 | 2 | 1.40 | 1.00 | |
| | | 苦情・要望への対応 | 2 | 1.00 | 1.40 | |
| | | セルフモニタリング | 3 | 1.50 | 2.10 | |
| 環境対策 | | 環境への配慮 | 1 | 0.50 | 0.50 | |
| 地域との連携 | | 地域との連携 | 2 | 1.40 | 1.00 | |
| 自主事業 | | 自主事業計画 | 2 | 1.00 | 1.00 | |
| 過去の実績 | | 類似施設・関連業務等の実績 | 3 | 2.10 | 2.10 | |
| 特記事項 | | 特記事項への対応 | 4 | 2.00 | 2.00 | |
| 経 済 性 | 経済性 | 事業計画書及び収支予算書 | 10 | 5.00 | 5.00 | |
| | | 提案納付金額 | 20 | 20.00 | 20.00 | |
| 合 計 | | | 100 | 61.20 | 61.40 | |
| 提案納付金額 (年額:円) | | | | 2,000,000 | 2,000,000 | |