

神奈川県立芦ノ湖キャンプ村
指定管理者選定外部評価委員会
審査報告書

平成22年 7 月

1 審査報告書作成の経緯

神奈川県立芦ノ湖キャンプ村の指定管理者の選定にあたり、神奈川県立芦ノ湖キャンプ村指定管理者外部評価委員会（以下「委員会」という。）は、応募団体から提出された申請書の書面審査及び面接審査による審査を行った。

このたび、委員会による審査が終了したので、ここに審査結果を報告する。

2 委員会委員（ は座長）

委員名	職業等	委員区分
岡本 由美子	公認会計士・税理士	経理識見者
田口 努	(財)横浜YMCA 総主事	類似施設事業精通者
根本 祐二	東洋大学大学院経済学研究科 (公民連携専攻) 教授	学識者
吉田 一郎	(社)日本キャンプ協会 事務局長	利用者代表

3 選定の経過

平成22年4月6日	募集要項配布開始
平成22年4月20日	募集説明会 参加団体5団体
平成22年6月11日	募集受付終了 応募団体6団体
平成22年6月8日	委員会現地視察開催
平成22年7月6日	委員会開催（提案書の確認及び質問事項等の抽出）
平成22年7月21日	委員会開催（面接審査の実施、各提案の採点）

4 審査基準

選定基準		審査の基準		配点	指定の基準（条例、規則）	審査の対象とする申請書類の該当箇所
(大項目)	(小項目)	審査項目	審査の視点			
サービスの向上	指定管理業務実施にあたっての考え方	施設運営の基本的な考え方	指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方の状況	5	条例第5条第1号及び第3号	提案書 - 1(1)、(2)
			神奈川県民の優先的利用と、利用者決定の公平性に対する考え方の状況			
		委託の考え方	業務の一部を委託する場合の業務内容等の状況			
	運営計画	運営計画の考え方	近隣類似施設の動向や利用者ニーズを踏まえた適正な運営計画の構築状況	5	条例第5条第7号 規則第3条第2号	提案書 - 2
	施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に関する業務	施設及び設備の保守点検、施設の清掃等の維持管理業務についての取組状況	5	条例第5条第7号 規則第3条第2号	提案書 - 3
	利用者への対応	利用促進及びサービス向上のための取組	より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等の状況	15	条例第5条第7号 規則第3条第2号	提案書 - 4(1)
			より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の状況			
			サービス向上のために行う利用者ニーズの把握及び事業等への反映の状況			
	利用者からの苦情処理やトラブルへの対応状況					
		利用者の利便性の向上及び利用促進を図るための予約・受付方法、キャンセル防止等に対する考え方の状況				
	利用料金	利用料金設定の考え方の状況	5		提案書 - 4(2)	
	自主事業の実施	施設の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の状況	5		提案書 - 4(3)	
安全管理	日常時の安全管理	通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組の状況	5	条例第5条第7号 規則第3条第2号	提案書 - 5(1)	
	緊急時の対応	災害・事故等の緊急事態が発生した場合の対応の状況			提案書 - 5(2)	

	その他	地域との連携	近隣住民、団体、施設等との連携・協力の状況	5	条例第5条第7号 規則第3条第2号	提案書 - 6
管理経費の節減等	適切な積算	事業計画等との関係	指定管理業務を行うための経費の積算、管理経費等の合理的節減の考え方の状況	10	条例第5条第5号	提案書 - 1
	納付金提案	提案額	提案された納付金の増額割合	20		
団体等の業務遂行能力	人的な能力	執行体制等	指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況	5	条例第5条第4号及び第7号 規則第3条第1号	提案書 - 1(1)ア
			業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況			提案書 - 1(1)イ
	人材育成等	指定期間を通じて安定した指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	提案書 - 1(2)			
	財政的な能力	財務状況	安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、継続性・安定性及び信頼性の度合い	5	条例第5条第5号	団体等の事業計画書、収支予算書、事業実績書及び決算諸標等
	法令等を遵守する能力	諸規程の整備	指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備の状況	5	条例第5条第3号	団体等の諸規定類
			法令遵守の徹底に向けた取組の状況			
		個人情報保護の考え方	個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況			
その他	その他	指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況			提案書 - 2(2)	
その他	これまでの実績	指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	条例第5条第4号及び第7号 規則第3条第2号	提案書 - 3	

5 審査の実施方法

(1) 委員会の運営

神奈川県立芦ノ湖キャンプ村指定管理者外部評価委員会の設置及び運営に関する要綱に基づき、会議は公開とした。また、会議記録については、発言者名は匿名とし、発言内容は要約して公表することとした。

(2) 審査の実施状況

ア 書類審査

(ア) 日時 平成22年7月6日(火) 10:00～14:30

(イ) 場所 神奈川県庁新庁舎12B会議室

(ウ) 方法 申請団体からの提案書の内容について協議、質問事項の抽出等を行った。

イ 面接審査

(ア) 日時 平成22年7月21日(水) 10:00～14:00

(イ) 場所 神奈川県庁本庁舎商工労働局会議室

(ウ) 方法 面接審査による提案内容の確認の後、各委員の意見を集約し、委員会として申請団体の評価得点を決定した。

6 審査結果

審査委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を優秀提案者と決定した。

Fun Space株式会社

7 審査得点（ 受付順に記載）

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査得点
			審査項目		
社団法人神奈川県 観光協会	サービスの向上	指定管理業務実施にあ たっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4
			委託の考え方		
		運営計画	運営計画の考え方	5	4
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に 関する業務	5	3.5
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上 のための取組	15	9
			利用料金	5	3.5
			自主事業の実施	5	3
	安全管理	日常時の安全管理	5	3.5	
		緊急時の対応			
	その他	地域との連携	5	3.5	
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	8
		納付金提案	提案額	20	20
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	3.5
			人材育成等		
		財政的な能力	財務状況	5	3.5
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	4.5
			個人情報保護の考え方		
	環境への配慮				
	その他	これまでの実績	5	4	
	合計				100

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査 得点
			審査項目		
特定非営利活動法人 Woodcraft	サービスの向上	指定管理業務実施にあ たっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4
			委託の考え方		
		運営計画	運営計画の考え方	5	4
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に 関する業務	5	3.5
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上 のための取組	15	10.5
			利用料金	5	4
			自主事業の実施	5	4.5
		安全管理	日常時の安全管理	5	3.5
	緊急時の対応				
	その他	地域との連携	5	3.5	
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	6
		納付金提案	提案額	20	12
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	3
			人材育成等		
		財政的な能力	財務状況	5	2.5
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	4
			個人情報保護の考え方		
	その他	環境への配慮	5	3.5	
	合計			100	68.5

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査 得点	
			審査項目			
株式会社フォレスト	サービスの向上	指定管理業務実施にあたっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4.5	
			委託の考え方			
		運営計画	運営計画の考え方	5	4	
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に関する業務	5	4.5	
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上のための取組	15	10.5	
			利用料金	5	4	
			自主事業の実施	5	4	
		安全管理	日常時の安全管理	5	4	
			緊急時の対応			
	その他	地域との連携	5	4		
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	7	
		納付金提案	提案額	20	10	
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	3.5	
			人材育成等			
		財政的な能力	財務状況	5	3.5	
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	4	
			個人情報保護の考え方			
		その他	環境への配慮	5	4	
	その他	これまでの実績				
	合計				100	71.5

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査 得点	
			審査項目			
Fun Space 株式会社	サービスの向上	指定管理業務実施にあ たっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4.5	
			委託の考え方			
		運営計画	運営計画の考え方	5	5	
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に 関する業務	5	5	
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上 のための取組	15	13.5	
			利用料金	5	4.5	
			自主事業の実施	5	5	
		安全管理	日常時の安全管理	5	5	
			緊急時の対応			
	その他	地域との連携	5	5		
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	8	
		納付金提案	提案額	20	20	
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	4.5	
			人材育成等			
		財政的な能力	財務状況	5	4	
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	5	
			個人情報保護の考え方			
		環境への配慮				
	その他	これまでの実績	5	5		
	合計				100	94

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査 得点	
			審査項目			
有限会社富士荘	サービスの向上	指定管理業務実施にあたっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4	
			委託の考え方			
		運営計画	運営計画の考え方	5	4	
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に関する業務	5	3.5	
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上のための取組	15	10.5	
			利用料金	5	3.5	
			自主事業の実施	5	3.5	
		安全管理	日常時の安全管理	5	3.5	
			緊急時の対応			
	その他	地域との連携	5	4.5		
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	7	
		納付金提案	提案額	20	10	
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	3.5	
			人材育成等			
		財政的な能力	財務状況	5	4	
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	3.5	
			個人情報保護の考え方			
		環境への配慮				
	その他	これまでの実績	5	3.5		
	合計				100	68.5

団体名	選定基準	選定基準 (細目)	審査基準	配点	審査 得点
			審査項目		
芦ノ湖キャンプ村 活性化共同企業体 株式会社JTB法人東 京と新東産業株式会社の グループ申請	サービスの向上	指定管理業務実施にあ たっての考え方	施設運営の基本的な考え方	5	4
			委託の考え方		
		運営計画	運営計画の考え方	5	4.5
		施設の維持管理	施設及び設備の維持管理に 関する業務	5	4
		利用者への対応	利用促進及びサービス向上 のための取組	15	12
			利用料金	5	4
			自主事業の実施	5	4.5
		安全管理	日常時の安全管理	5	3.5
	緊急時の対応				
	その他	地域との連携	5	3.5	
	の管理 節減等 経費	適切な積算	事業計画等との関係	10	7
		納付金提案	提案額	20	15
	団体の 業務 遂行 能力	人的な能力	執行体制等	5	3.5
			人材育成等		
		財政的な能力	財務状況	5	5
		法令等を遵守する能力	諸規程の整備	5	4.5
			個人情報保護の考え方		
	その他	環境への配慮			
	その他	これまでの実績	5	4.5	
	合計				100

8 提案の概要及び審査講評（委員会としての講評）

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
<p>社団法人 神奈川県観光協会</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 芦ノ湖キャンプ村は、「季節変動が大きい」「平日の利用が少ない」「天候に左右される」施設であり、更なる顧客管理の有効利用や営業活動の強化等により、繁忙期のリピート率向上及び新規顧客獲得を目指す。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の維持管理において日常的な点検及び法定点検を行い、安全面・衛生面・機能面の確保に努める。 ・ これまでの体験型プログラムに加え、新規プログラムを設定する。 ・ 施設の認知度を高めるため、これまで掲載している媒体を活用した広報や、「じゃらんnet」による予約等を継続して行う。 ・ 予約方法は従来通りインターネット及び電話による予約とする。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 冬季利用率を向上させるため、ケビン棟において、冬季（1～2月）の料金を現状よりも廉価に設定する。 ・ 従前の利用促進のための減免基準及びキャンセル時期に応じた減免基準を継続する。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 見回り等により日常の危機管理を行うほか、利用者に対する火気取扱い時の注意・アドバイス等を行う。 ・ 緊急時には、業務管理マニュアルにより対応する。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>これまでの施設運営実績を踏まえ、利用者サービスの向上により毎年50万円の収入増を図る。 県への納付金 年額2,000万円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>受付方法から緊急時の対応方法まで、詳細を定めた芦ノ湖キャンプ村独自の業務管理マニュアルをすでに作成している。 平成18年度からの当該施設運営実績がある。</p>
	<p>審査講評</p>	<p>当該施設におけるこれまでの運営実績を生かし、実現性の高い提案内容となっている。また、施設の公共性を十分理解し、施設の目的に則した運営計画を提案している点は評価できる。</p> <p>一方、運営上の一番の課題である利用率の向上に向け、これまでの実績を踏まえた抜本的な運営方針等の見直しを期待したが、従来の取組みを継続する内容の提案が多く、運営改善が実現されるという心象を形成できなかった。</p>

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
特定非営利 活動法人 W o o d c r a f t	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「地域ブランド強化」「ベーシックサービスの質的向上」「ターゲット層ごとへのアプローチ」を基本方針とする。 ・ 認知度やサービス向上の観点から、IT環境の整備を強く進める必要がある。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 組織内に、宿泊・施設管理を担当する「アメニティ課」やイベントを担当する「コンテンツ課」等を設ける。 ・ ホームページのリニューアル、周辺自治体への広告掲載、旅行会社とのタイアップ等によりPRを図る。 ・ 会員登録制を導入し、利用内容・頻度に応じて予約時期や減免による特典を設定する。 ・ ボランティア団体等の協力による体験プログラム等により、ターゲット層ごとへのアプローチを図る。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用料金額は従来の設定を継続する。 ・ キャンセル時期に応じた減免基準や、会員、身体障害者及び高齢者を対象とした減免基準を設定する。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 日常的な施設内の安全状況把握を行うほか、職員に必要な緊急時対応の講習を受講させる。 ・ 食品調理・管理においても、必要に応じて講習会を受講させるほか、日常的に清潔・整頓を心がける。 ・ 地元自治体等と連携し、地域の災害対応拠点としての役割を果たす。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>宿泊施設等の収入において毎年3%増を目標に金額設定 県への納付額 年額平均1,822万4,000円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>現在、横浜市富岡八幡公園こどもログハウスの指定管理を行っている。</p>
	審査講評	<p>ターゲット層ごとへのアプローチやIT環境の整備等、サービス向上の面において効果的と考えられる新たな提案が多く見られ、評価できる。</p> <p>一方、極めて広い年齢層を対象とし様々な業務が必要とされる当該施設の指定管理者としての能力は、団体の財務基盤やこれまでの実績等をみる限り不足しており、計画実現の確実性に欠ける。</p>

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
株式会社 フォレスト	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「宿泊客の安全確保」「年齢層にあった質の高い旅館サービスの提供」「宿泊施設運営の経験を生かしたサービスの提供」「地元密着」「建物資産価値の維持」「環境に配慮した地球に優しい施設づくり」を基本方針とする。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自社が扱う他施設と共同の会員制度を導入する。 ・ 冬季の一定期間、利用がほとんどないキャンプサイトを閉鎖する。 ・ 貸別荘の専門誌等への広告掲載や、アウトドア商品取扱店への紹介促進等を行う。 ・ 予約受付時間や売店営業時間を拡大する。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2シーズン制の料金体制とするほか、オフシーズン平日の連泊料金を低く設定する。 ・ キャンセル時期に応じた減免基準や、会員を対象とした減免基準を設定する。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 代表取締役による100項目に及ぶ業務監査を年2回実施し、管理体制等を総合的にチェックする。 ・ 緊急連絡網を作成するとともに、職員に必要な緊急時対応の講習を受講させる。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>初年度は平成20年度並みの収入、次年度は5%の収入増を目標、3～5年目は初年度の10%収入増を目標とする。 県への納付金 年額1,700万円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>60年を超える宿泊施設運営経験があり、神奈川県下で運営する4箇所の宿泊施設(旅館)においては、高い稼働率を保持している。 運営する施設内でのキャンプサイトの運営実績がある。</p>
	審査講評	<p>旅館運営の経験を生かし、料金体制の変更や営業時間の拡大等、様々な工夫が見られる。また、植栽における具体的な提案や安全管理体制においても、実績に基づいた提案がされており、評価できる。</p> <p>ただし、提案全体を通して、問題と考えられる内容が少ない一方、他団体からの提案との比較において、特出する優位性も認められなかった。</p>

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
F u n S p a c e 株式会社	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P P P (Public Private Partnership) の視点から、県、観光協会及び指定管理者の3者が専門性を発揮し、共に地域を元気にすることを目指す。 ・ 機能別に施設ごとのコンセプトを定めることで、イメージを明確化、具体化していく。 ・ メインターゲットであるファミリー層のニーズに応えるサービスを提供することが必要。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理計画及びマニュアルを作成する。 ・ 体験型プログラムやイベントを多数設定する。 ・ 自社運営施設利用者年間約250万人を対象としたコミュニティポータルサイトを開発中であり、情報発信、会員制度、物販等を行う。 ・ ネーミングライツの購入を積極的に検討する。 ・ 利益の一部を、地域力向上のための事業資金として、関連地域団体の活動や協賛金・寄付金等に使用する。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 季節別、曜日別の柔軟な価格設定のほか、従来の利用料金の引き下げを行う。 ・ キャンセル時期に応じた減免基準、長期宿泊者や団体利用者等に対する減免基準を設定する。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急時は、危機管理マニュアルにより対応する。 ・ 食の安全確保を最重要事項として徹底管理する。 ・ 現場と本社の経理処理を体系化するなど、現場と本社の連携を図る。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>施設稼働率を5年間で約5%向上させることを目標とする。</p> <p>県への納付金 年額平均22,019,400円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>指定管理者と自治体コンサルティングの専門企業であり、全国17施設で指定管理の実績がある。</p>
	審査講評	<p>提案全体が具体的な内容により構成されており、高い評価となった。また、全国17箇所における指定管理の実績や、団体としての安定した財務状況からも、運営にあたっての問題点は少ないと考える。</p> <p>今後、提案内容の実行を見極めていく必要はあるが、総合的に判断して、最も優秀な提案者とした。</p>

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
有限会社 富士荘	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「顧客満足度の向上」「多様化する集客チャネルへの最適対応」「運営の効率化による収益改善」を基本方針とする。 ・ 施設の清掃、整理整頓といった基本的事項を見直すとともに、スタッフのサービス向上とマインドの構築を図る。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市制記念日等を絡めた優遇特別プラン等を導入する。 ・ 地産地消を推進するとともに、レストランをオープンカフェに変更していく。 ・ 市町村の広報誌・ネット等への掲載を依頼するほか、タウン誌や地域新聞等を活用する。 ・ 利用者とのコミュニケーションを基本として、利用者ニーズの把握等を行う。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用料金額は従来の設定を継続し、初年度の運営において変更の必要性を検討する。 ・ 従前の利用促進のための減免基準及びキャンセル時期に応じた減免基準を継続する。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急事態対応マニュアルを作成し職員に徹底させる。 ・ 緊急時は、箱根町が策定する防災計画に基づき行動する。 ・ 近隣自治会への積極的な参加を行い地域貢献する。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>3年目から宿泊施設利用率約60%増を目指す 県への納付金 年額1,700万円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>旅館経営の実績あり。 経営する旅館運営を基に、人材の確保や委託業者の管理当を行う。</p>
	審査講評	<p>旅館経営者として、宿泊施設の運営向上について高度なノウハウと実績を備えている。</p> <p>ただし、他の提案者に比べて「今後検討する」といった提案が多く、具体的内容が不十分であった。</p>

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
<p>芦ノ湖キャンプ村活性化共同企業体</p> <p>株式会社 JTB 法人東京と新東産業株式会社のグループ申請</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <p>基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 豊かな自然との調和と、多様化する消費者ニーズへの対応が必要である。 ・ 「利用者の視点にたったサービス提供」「積極的な広報・営業活動の展開」「地域との連携」「豊かな自然の恵みと大切さを体感できる施設運営」「安心・安全・快適で環境に優しい施設管理の実施」「合理的な業務体系で無駄のない施設管理の実施」を基本方針とする。 <p>運営計画等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JTBグループが発行するホームページ(るるぶ)等への情報掲載を行う。 ・ 定期的なセルフモニタリングとPDCAサイクルに基づいたサービス向上を行う。 ・ 産官学連携による、企業の社員研修のための自然体験等各種プログラムを行う。 ・ 「心にも身体にも優しい自然食レストラン」をコンセプトに特色あるレストランを目指す。 <p>利用料金等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用料金額は従来の設定を継続し、初年度の運営において変更の必要性を検討する。 ・ 県内の学校が行う行事及び公共的団体が行う行事について減免対象とする。 <p>安全管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内パトロールの実施及び職員を対象とした講習会等を実施する。 ・ マニュアル及び対応体制を整備して、迅速かつ確実な対応を図る。 <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>初年度は平成20年度と比較して3%の収入増、次年度以降は前年度の3%の収入増を目標とする。</p> <p>県への納付金 年額平均1,900万円</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <p>自社で採用している人材育成プログラムによる人材育成を図る。</p> <p>数箇所の施設において指定管理業務実績あり。</p>
	<p>審査講評</p>	<p>大手企業が参画しており、広報や人材育成等の面で、非常に高いネットワークやノウハウを備えている。また、提案団体の中で一番安定した財務状況であると判断した。</p> <p>一方、これまでの主な実績が施設管理のみであることや、提案内容において一部具体性に欠けており、施設の個々の特性に合わせた対応ができるのかといった部分が不明確であった。</p>

9 議事概要（主要論点）

（「7 審査得点」・「8 提案の概要及び審査講評」だけでは把握できない評価委員会での論点を県民等に十分に理解いただくため、評価委員会での重要な質疑や意見交換の内容について、わかりやすく記載する。）

（掲載する議事概要の選定については、施設・委員会によって重要な審査項目、質疑は異なることが想定されるので、充分検討すること。）

< 審査項目「運営計画の考え方」についての審査過程 >

（委員）Fun Spaceの運営計画は、近隣施設の分析もしっかりされており、よくできていると感じた。

（委員）フォレスト、富士荘は地元の団体であり、分析において、地元の事情はよく知っていると思う。それに対し、Fun Spaceや共同企業体は、組織としてこれまでの運営実績に基づいた分析を行っている。県観光協会の運営計画は、近隣施設等の分析力はあるが、その分析に基づく積極的な提案に欠けると感じた。総合すると、私もFun Spaceの運営計画が一番しっかりしていると感じた。

（委員）ユニークな運営計画を期待できるのはWoodcraftと感じる。ただし、規模の小さなNPO法人ということから、これだけの規模の施設において安定した経営を行えるか不安な点もある。

（委員）私としても、Woodcraftは野外活動等の実績に基づいたユニークな提案を出していると感じた。また、県観光協会は、天候に左右されるキャンプサイトにおいて利用者の立場に立った柔軟なキャンセルの仕組みをとっており、これは他の団体には見られないものだった。そして、フォレスト、Fun Space、共同企業体は、現状を見た上で、より具体的な提案が出されていると感じた。

< 審査項目「施設及び設備の維持管理に関する業務」についての審査過程 >

（委員）実際に現地を視察して、植栽の面は場内の景観を保つために必要と感じた。私としては、そういう部分にしっかり手を入れた提案がよいと考える。

（委員長）その観点で、良い提案はあるか。

（委員）フォレスト、Fun Spaceは植栽について具体的な提案がされていると感じた。

（委員）Woodcraftは、必要な資格を適宜取得すると書かれていたので、これから取得するのかという部分で不安がある。

（委員長）維持管理の取組みについて意見はあるか。

（委員）県観光協会は、現状を超える点検内容になっていないことが残念。フォレストは、100項目のチェックシートによる監査等を実施するとしており、積極性を感じる。また、Fun Spaceは湖畔の植栽等についても具体的に書かれており評価できる。その他旅館業を営む団体においては、旅館経営の観点から具体的な提案がなされている。こういった様々な観点による提案をどのような基準で評価するかが難しいところでもある。

< 審査項目「自主事業の実施」についての審査過程 >

（委員）自主事業においては「食」にポイントを置き、レストラン運営を重視すべきと考える。現地視察をして、現在のレストランメニューは少し寂しいと感じた。県観光協会の提案は、そういった現状を超えるものとなっておらず残念。そういった観点で見ると、Fun Spaceは、レストランも特徴的なものとして打ち出していくという内容となっており、良い提案と考える。

（委員）同感である。共同企業体もレストランに力を入れているが、これから委託先

を選定するとしており、委託先によって内容が変わる可能性があるので、不安定さを感じる。

< 提案全体に対する委員意見 >

(委員) 全体を通して、Fun Spaceは、現在の施設のコンセプトを変えてリニューアルを図るといった内容になっており、意欲的であると感じた。提案を実現する財力等が必要となるが、提案内容が実現できれば、非常に魅力的な施設になるのではないかと考える。

(委員) 共同企業体は、大手企業として広報等の面で強みがあるが、一方で、個々の特性に合わせた対応ができるのかといった不安点や、これまでの実績は施設管理のみであることから、実際のキャンプ場運営ができるのかという不安点がある。

また、現在の指定管理者である県観光協会からは斬新な内容の提案がなく、残念であった。

(委員) Woodcraftからはおもしろい提案が多く出されていると感じた。ただし、提案を実現するための財務力において不安がある。

(委員) Woodcraftの、ターゲットごとへのアプローチといった提案は良いと思うが、団体としてこれまで、主に子供を対象とした取組みが主力となっているため、幅広い年齢層が利用する当該施設への対応が可能かといった不安がある。

(委員) フォレスト、富士荘は地元の団体であるが、フォレストは委託や指定管理に近い施設運営といった公共性のある仕事の経験があり、地元においても経験の差はあると感じた。また、Fun Spaceは指定管理の専門業者ということで実績に基づいた提案能力が非常に高い。

実行力の面で言えば、私としては、県観光協会、フォレスト、Fun Spaceに実行力があると思う。共同企業体も実行力はあるが、大手企業であることで、若干具体的な提案に欠ける部分を感じた。

10 その他（該当する場合）

(委員会として、県が審査を行うにあたり、特に留意すべきと考える点等を記載)

1位提案団体は、すべての要素で高い得点をあげており、協定の締結に至るよう努力されたい。ただし、万一当該協定が不調となった場合は、他の得点の高い団体から順次指定管理者候補としての選定を検討されたい。