

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者の選定について

上記の議案を提出する。

令和 3 年 11 月 11 日

提出者 立川市教育委員会

教育長 小 町 邦 彦

理由

「立川市公の施設指定管理者の指定の手続き等に関する条例」第 7 条の規定による「立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会」からの答申に基づき、立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者の選定を行いたい。

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者の選定について

「立川市公の施設指定管理者の指定の手続き等に関する条例」第7条の規定による「立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会」からの答申に基づき、立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者を次のとおり選定したい。

記

1 公の施設の名称及び位置

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）

山梨県北杜市高根町大字清里字念場原 3,545 番地の 1

2 法人等の名称及び主たる事務所の所在地

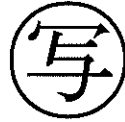
株式会社 レストラン・ピガール

東京都府中市栄町一丁目 28 番地の 20

3 指定の期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

令和3年10月28日



立川市教育委員会 殿

立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会
会長 長 野 基

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）の指定管理者候補者の選定について（答申）

令和3年7月28日付立教生第1334号により貴職から諮問のあった標記の件について、別紙のとおり答申します。

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者
の選定について

答 申

令和3年10月28日

立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会

令和3年7月28日付立教生第1334号により、立川市教育委員会から、「立川市林間施設（八ヶ岳山荘）の指定管理者候補者の選定について」、本審査会会長あてに諮問を受けました。

本審査会では、施設の設置目的を最大限活用し、市民サービスの向上と効果的・効率的な管理運営を行うことを目的とした指定管理者制度の趣旨をふまえ、公平・公正な視点から厳正に審査を進めた結果、下記のとおり指定管理者候補者の選定について答申いたします。

記

1 審査結果

本審査会において、公平・公正な視点から厳正に審査を行った結果、次の団体を指定管理者候補者として選定します。

① 施設の名称及び位置

ア 名称 立川市八ヶ岳山荘

イ 位置 山梨県北杜市高根町大字清里字念場原3,545番地の1

② 指定管理者候補者の団体の名称及び主たる事務所の所在地

(指定管理者候補者)

ア 団体の名称 株式会社レストラン・ピガール

イ 団体の所在地 東京都府中市栄町一丁目28番の20

(次点候補者)

ア 団体の名称

イ 団体の所在地

③ 指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

④ 採点結果

		株式会社 レストラン・ピガール
第一次審査 (1,350点満点) 1人150点満点	819点	1,190点
	2位	1位
第二次審査 (1,000点満点) 1人100点満点	670点	855点
	2位	1位
総合審査 (2,350点満点)	1,489点	2,045点
	2位	1位

(第一次審査では1名の委員が欠席)

なお、付帯意見は特になかった。

2 選定審査経過（審査会日程）

本審査に係るもののみ掲載

回	日 程	主な議事内容
第4回	令和3年7月28日（水） 18時00分から	・ 辞令交付 ・ 諮問 ・ 立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者選定審査基準について
第6回	令和3年10月5日（火） 18時00分から	・ 立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者選定第一次審査
第8回	令和3年10月19日（火） 18時10分から	・ 立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者選定第二次審査、最終審査 ・ 答申案の協議

上記のほか、八ヶ岳山荘の現地視察を3回予定したが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言により実施できなかったため、10月5日（火）に、現地で撮影された施設紹介動画により教育委員会から説明を受けました。

3 選定の経過

（1）募集要項、仕様書等の確認

選定審査基準を決定するうえで、必要な募集要項、仕様書等について、教育委員会より説明を受け、質疑を行いました。

（2）選定審査基準の設定

指定管理者候補者を公平・公正な視点から厳正に選定するため、立川市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則、立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会条例等に基づき、選定審査基準（案）について協議し、第一次審査においては13項目、第二次審査においては4項目の選定審査基準を決定しました。

第一次審査は各委員150点満点、第二次審査は各委員100点満点とし、5段階による加点方式としました。

また、配点については、第一次審査では、13項目の選定審査基準の重要度に応じて配点し、第二次審査では、4項目の選定審査基準の重要度は同様として同じ配点としました。

（3）第一次審査（書類審査）

施設所管課が、市施策の中で八ヶ岳山荘が果たす役割、応募事業者の提案内容の効果及び実現性、その他審査資料を補足する情報について説明を行った後、応募事業者から提出された書類について確認を行いました。その後、応募事業者の財務状況、提案内容の実現性等について議論する時間を設け、それを踏まえ各委員が選定審査基準に基づき採点しました。応募事業者は2者であり、選定審査基準に基づき、当該事業者を第二次審査対象者としました。

（4）第二次審査（面接審査）

プレゼンテーションとそれに対応する質疑応答により、「公共施設であることの理解（設置目的の実現性）」、「指定管理者としての意欲・経営手法」、「誠実な業務履行への姿

勢」、「提案内容の具体性・実現性」の4つの選定審査基準に基づき採点しました。

審査においては、2者に対し、収支計画書、人員配置予定、学校教育への貢献、安定した継続運営等について質問や意見がありました。

最後に、第一次審査結果と第二次審査結果を加点し、順位付けを行った後に、各選定審査基準を合わせた総合的な視点からの協議を行い、1の審査結果に記したとおりとしました。

4 審査会委員名簿

区 分	氏 名	役 職 等
学識経験を有する者	(会長) 長 野 基	大学准教授
〃	(副会長) 駕 海 量 良	公認会計士
〃	坂 井 聖	税理士
〃	田 中 奈々子	社会保険労務士
市 民	杉 田 研 一	公募
〃	武 江 俊 江	公募
〃	宮 本 直 樹	公募
専門委員	檜 崎 茂 彌	生涯学習推進審議会副会長
〃	大 橋 正 則	元小学校長
市 職 員	大 野 茂	教育部長

立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者選定審査基準

この基準は、立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会条例、立川市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則に基づき、立川市公の施設指定管理者候補者選定審査会が立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者を選定する審査について、必要な事項を定めることを目的とする。

記

プロポーザル方式により立川市林間施設（八ヶ岳山荘）指定管理者候補者を厳正かつ公正に選定するため、立川市林間施設指定管理者募集要項第 2 の 5 の（5）に規定する選定基準の適合性について審査するための選定審査基準及び手順を以下のとおり定める。なお、事業者名を明らかにして審査を行うものとする。

1 第一次審査について

応募資格要件を具備した応募者については、書類選考による第一次審査を実施するものとする。

（1）審査基準

応募者から提出される書類から判断できるように、下記の項目及び配点に従って 5 段階の加点方式で審査を行う。

No	選定基準	主な審査項目	主な審査資料
1	団体の概要	・ 安定的な運営が可能となる経営基盤等 ・ 同種事業における実績 ・ 事業者独自の特筆すべき事項	財務関係書類 様式 2
2	施設管理・業務運営の理念	・ 施設の設置目的に沿った管理方針 ・ 施設の管理運営に対する意欲	様式 4-1
3	人員配置計画	・ 安定的な管理運営が可能となる人的能力 ・ 勤務体制・雇用形態 ・ 研修等の充実	様式 4-2
4	サービスの質の確保・向上に関する計画	・ サービス、利便性の向上を図るための具体的手法と期待される効果 ・ 平等利用の確保 ・ 利用者要望の把握と反映策 ・ 苦情等への対応	様式 4-3
5	施設の維持管理に関する計画	・ 施設の維持管理の内容 ・ 機能保全、危険防止及び修繕に対する考え方	様式 4-4

No	選定基準	主な審査項目	主な審査資料
6	経費節減など効率的な運営	・ 経費節減又は収入増のための具体的手法と期待される効果 ・ 利用料金の設定に対する考え方、対応 ・ 施設の管理運営に係る経費の内容	様式4-5
7	食事に関する計画	・ 食事に関する考え方 ・ 安全・衛生管理 ・ メニューの内容、料金設定（原価率）	様式4-6
8	危機管理・安全管理計画	・ 安全・衛生管理 ・ 災害等に対する危機管理体制	様式4-7
9	個人情報保護対策及び情報公開の取組み	・ 個人情報保護への対策 ・ 情報公開に関する考え方や取組	様式4-8
10	学校の校外教育等への対応	・ 学校の校外教育及び青少年団体の研修事業に対する支援・協力体制	様式4-9
11	使用料の取扱い及び休館日の対応	・ 使用料の授受、保管方法 ・ 休館日設定の考え方	様式4-10
12	新たな提案等	・ 応募者の創意工夫による独自の提案による効果・効率の向上 ・ 事業者独自の特筆すべき事項	様式4-11
13	収支計画書	・ 収支計画全体の的確性及び実現可能性 ・ 収入の見込み妥当性 ・ 提案価格(指定管理料)の妥当性	様式6

(2) 審査手順

以下の手順によって応募事業者を相対的に審査する。なお、委員の自由な発言を確保するために審査は非公開とする。

① 採点の際の事前協議、ディスカッション

採点前に、委員間で共通認識等をする。

② 採点

各委員が第一次審査表により提出書類を採点し、全員分の結果を委員に公開する。

③ 最終審査

採点結果を確認し、審査を決する。

《最終審査の決定方法》

ア) 全委員の合計点数から順位付けを行い、上位3者を第一次審査合格者とする。

イ) ただし、合計点数が上位3者であったとしても、著しく点数の低い項目がある場合、特に仕様書の確実な履行が危ぶまれる場合等にはこの限りではない。

ウ) 審査を終えた時点で会長が委員に諮り、出席委員の過半数の承認をもって決定とする。承認が可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

2 第二次審査について

第一次審査合格者のプロポーザル方式による面談に基づき、第二次審査を実施するものとする。なお、以下に定める第二次審査に関する事項は第一次審査合格者に事前に通知する。

(1) プレゼンテーション

説明者は3人以内とし、各者の持ち時間を15分厳守とする。プレゼンテーション用資料や応募書類に基づいてプレゼンテーションを行うこととする。

(2) ヒアリング

応募事業者に対して委員から20分程度の質疑応答を行う。質疑応答は1問1答形式とし、質問者・答弁者ともに簡潔に発言するものとする。特に、答弁者は、聞かれたことだけに簡潔に答えること。

(3) 審査基準

第一次審査の合計点数に以下の4項目の合計点数を加点して審査を行う。

No	選定基準	主な審査項目
1	公共施設であることの理解（設置目的の実現性）	・ 平等かつ公平な施設運営を行う姿勢 ・ 特定の利用者・利用団体と利害を共有していないこと ・ 学校の校外教育及び青少年団体の研修事業に対する支援・協力体制
2	指定管理者としての意欲、経営手法	・ サービス、利便性の向上を図るための具体的手法と期待される効果 ・ 経費節減又は収入増のための具体的手法と期待される効果 ・ 利用者増への取組 ・ その他、創意工夫
3	誠実な業務履行への姿勢	・ 市や地元との協力体制 ・ 仕様書の遵守に向けた取組 ・ 安全・衛生管理及び危機管理体制 ・ モニタリングの実施、協力姿勢
4	提案内容の具体性・実現性	・ プロポーザルの具体性・実現可能性 ・ 提案書の内容との整合性 ・ 提案内容を実現させるだけの、物的・人的能力、ノウハウの有無

(4) 審査手順

以下の手順によって第一次審査合格者を相対的に審査する。なお、委員の自由な発言を確保するために審査は非公開とする。

① 採点の際の事前協議、ディスカッション

採点前に、委員間で共通認識等をする。

② 採点

各委員が第二次審査表により提出書類を採点し、全員分の結果を委員に公開する。

③ 最終審査

採点結果を確認し、審査を決する。

《最終審査の決定方法》

ア) 全委員の合計点数から順位付けを行い、最も高い者を指定管理者候補者とする。

イ) ただし、合計点数が最も高い者であったとしても、著しく点数の低い項目がある場合、特に、仕様書の確実な履行が危ぶまれる場合等にはこの限りではない。

ウ) 審査を終えた時点で会長が委員に諮り、出席委員の過半数の承認をもって決定とする。承認が可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

エ) 選定された事業者の辞退等により候補者が不在となることも予測されるため、次点のものも選定しておくものとする。