

富士市道の駅富士川楽座指定管理者候補者の審査結果について

富士市道の駅富士川楽座の設置目的を十分に理解し、公正かつ適正で、より効果的・効率的に管理運営を行うことができる指定管理者について、審査項目に基づき厳正に審査しました。

1 施設の概要

施設の名 称	富士市道の駅富士川楽座
設 置 目 的	道路利用者等に対し良好な休憩の場を提供するとともに、市民文化の向上及び生涯学習の振興並びに商業の発展、特産品等の地域情報の発信及び周辺地域との交流の促進を図るものとする。
所 在 地	富士市岩淵1488番地の1
施 設 概 要	ア 道の駅本館 鉄骨造5階建（延べ床面積5,703.3㎡） イ 道の駅2号館トイレ 鉄筋コンクリート造2階建（延べ床面積92.8㎡） ウ 道の駅立体駐車場 鉄骨造2階建（2層3段延べ床面積3,111.9㎡） エ 道の駅立体駐車場トイレ 木造平屋建（延べ床面積42.2㎡）

※ア、イの竣工年月日 平成12年3月27日

2 指定管理者候補者の審査方法

指定管理者となる団体の妥当性を判断するため、外部有識者からなる富士市都市基盤施設指定管理者選定評価委員会を設置し、同委員会において書類審査及び面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング形式による質疑応答）により、総合的に審査を行いました。

3 指定管理者選定評価委員会による審査

委員会の開催	第1回選定評価委員会 令和5年7月18日（火） 第2回選定評価委員会 令和5年9月19日（火）
委員構成	委員長 中山 勝（一般財団法人企業経営研究所常務理事） 委員 鈴木 隆史（一般財団法人日本不動産研究所静岡支所長） 小澤 緑（静岡県環境学習指導員、富士市環境アドバイザー） 伊藤 邦光（公認会計士） 三浦 剛（静岡銀行理事富士中央支店長）

申 請 者	富士川まちづくり株式会社										
選定に当たって重視する事項	道路利用者に対し良好な休憩の場を提供するとともに、市民文化の向上及び生涯学習の振興並びに商業の発展、特産品等の地域情報の発信及び周辺地域との交流促進を図ること。										
指定管理者に求めるレベル	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理に係る基本方針として、施設の設置目的を踏まえ、公の指定管理施設の管理運営にふさわしい参加動機や意欲、道路利用者のための良好な休憩場所の提供、市民文化の向上や商業の発展、特産品等の地域情報の発信や周辺地域との交流を促進するための具体的な取組方針を持ち、目標達成のための施設運営を行うことのできる能力を有すること。 ・ 運営管理業務に関することとして、施設利用者の利便性向上や売上向上に繋がる提案や、利用者の増加に繋がる広報や営業活動の方策、観光振興や地域振興に繋がる PR 活動の方策、市民文化の交流を促進する創意工夫のある事業、周辺地域の賑わいを呼び込む事業を提案できる能力を有すること。 ・ 維持管理業務に関することとして、適切な衛生管理、各種保守点検及び維持修繕の実施を行うことができる能力を有すること。 ・ 収支に関することとして、事業運営のための適切な収支計画書や経費削減策、利用者負担料金についての収入計画等に対する考え方を持っていること。 ・ 業務の実施体制に関することとして、業務を確実に実施するための組織体系及び人員配置、職員の質の向上を目指す人材育成の考え方、自然災害に加え感染症対策や様々なリスクマネジメントに関する能力を有すること。 										
審 査 項 目 及 び 配 点	<p>上記「選定に当たって重視する事項」及び「指定管理者に求めるレベル」の充足度を総合的に評価するため、以下のとおり審査項目及び配点を設定しました。</p> <table border="1" data-bbox="469 1615 1382 1935"> <thead> <tr> <th data-bbox="469 1615 715 1671">大項目</th> <th data-bbox="715 1615 1267 1671">審査項目</th> <th data-bbox="1267 1615 1382 1671">配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="469 1671 715 1935" rowspan="3">指定管理に係る基本方針 (配点30点)</td> <td data-bbox="715 1671 1267 1727">事業への参加動機、意欲</td> <td data-bbox="1267 1671 1382 1727">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1727 1267 1832">施設の意義や目的を踏まえた指定管理の取組方針</td> <td data-bbox="1267 1727 1382 1832">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="715 1832 1267 1935">指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方</td> <td data-bbox="1267 1832 1382 1935">10</td> </tr> </tbody> </table>	大項目	審査項目	配点	指定管理に係る基本方針 (配点30点)	事業への参加動機、意欲	10	施設の意義や目的を踏まえた指定管理の取組方針	10	指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方	10
大項目	審査項目	配点									
指定管理に係る基本方針 (配点30点)	事業への参加動機、意欲	10									
	施設の意義や目的を踏まえた指定管理の取組方針	10									
	指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方	10									

審査項目 及び配点	運営管理業務に 関すること (配点20点)	基本的な運営内容	5
		利用者増・売上増の方策	5
		広報・PR活動の方策	5
		自主事業などに係る提案事項	5
	維持管理業務に 関すること (配点15点)	施設の衛生管理の実施方法	5
		施設の保守点検、維持修繕の実施方法	5
		施設利用者の安全確保に関すること	5
	収支に関すること (配点20点)	収入の考え方	5
		支出の考え方	5
		利用料金、自主事業等その他収入の考え方	10
	業務の実施体制 に関すること (配点15点)	適切な管理運営のための組織体系及び人員体制	5
		人材育成に関すること	5
		リスクマネジメントの考え方	5
	合 計		100
	※ 審査項目ごとの評価点数を5点満点評価とし、これに倍率を乗じたものを得点としました。各委員の合計点の平均が60点以上かつ各審査項目の評価点数の平均が3点以上であることを指定管理者候補者決定の可否基準としました。		
審査結果	1 項目ごとの評価 項目ごとの評価点を設定し、採点を行いました。 指定管理者候補者に選定された事業者に対する評価の概要は次のとおりです。		
	(1) 指定管理に係る基本方針（30点中24.0点） ・富士川楽座の運営のために設立された法人であり、公の事業に携わる動機・意欲が十分であること、市の政策的な目的を理解した運営目標を掲げていること等について、高い評価を受けました。 ・施設の設置目的である道路利用者のための良好な休憩場所の提供、市民文化の向上や商業の発展、特産品等の地域情報の発信や周辺地域との交流促進という設置目的を理解しており、公式アプリ導入により得られるデータを活用したマーケティングを実施していくなど具体的な企画や取組が練られており、高い評価を受けました。 ・次期指定管理期間中に累計来館者数1億人を達成するため、常に新たな企画を実施すること、誘客のための各種セールス活動、SNSを活用し		

<p>審査結果</p>	<p>た広告宣伝など、目標を達成するための取り組みが示されており、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。</p>
	<p>(2) 運営管理業務に関すること (20点中15.0点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設運営の基本方針について理解し、道の駅に求められる道路利用者に対し良好な休憩場所を提供することを念頭に置いた運営管理を行っていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・利用者の快適性や満足度の維持に努め、必要に応じ直営売場の施設の改装を行うこと、令和7年の開館25周年企画を計画するなど、利用者・売上増につながる方策が示されていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・各種 SNS を活用した効率的な情報発信、時流に沿った魅力ある企画を積極的に広報するなど、効果的な PR についての考え方が示されており、高い評価を受けました。 ・利用者ニーズを把握、情報発信するための公式アプリの活用、レバンテフジ静岡とのイベントの共催、サイクルロードマップの開発、レンタサイクル関連事業など新規の自主事業の推進が示されていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。
	<p>(3) 維持管理業務に関すること (15点中11.4点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設を清潔に保つための各種清掃に関する具体的な内容や頻度が示されており、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・施設の機能を健全に維持するための各種点検や修繕に関する考え方が明記されていることについて、高い評価を受けました。 ・利用者の安全・安心を最優先に捉え、日頃から点検を行い、特に緊急性のある個所の修繕は自社で速やかに対応することが示されていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。
	<p>(4) 収支に関すること (20点中13.4点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要となる経費は適正に計上されており、直営事業による収入を増やすことで収支のバランスを取り、指定管理料に頼らない経営計画を立てていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・適正な人員配置と人材育成、DX 活用による生産性向上の考え方、経営努力により利益が生じた際に収益還元金を富士市へ還元することが明記されており、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・自主事業に係る料金設定は適切であり、求めるレベルを満たしている

<p>審査結果</p>	<p>との評価を受けました。</p> <p>(5) 業務の実施体制に関すること（15点中10.8点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コストを意識した効率的な組織体制を整備しており、求められる有資格者を適正に配置していることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・適宜配置転換を行い様々な業務を経験、各種社員研修を定期的を開催するなど、人材の育成を念頭に置いた組織運営がなされていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 ・天災、事故、犯罪発生時の対応策として、定期的な訓練と関係機関との連携が徹底されていることについて、求めるレベルを満たしているとの評価を受けました。 <p>2 最終的な審査結果</p> <p>合計得点が評価基準点（60点）以上かつ各審査項目の評価点数の平均が3点以上であることから、指定管理候補者としての適格性を有すると認められたため、指定管理候補者として決定しました。</p>
<p>評価点</p>	<p>74.6点</p>