

港区立箱根二コ二コ高原学園 指定管理者候補者選考委員会 報 告 書

令和6年7月11日

港区立箱根二コ二コ高原学園
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について	3
II	選考経過について	4
III	選考対象者について	7
IV	選考結果について	7
V	最終選考結果について	9

はじめに

本報告書は、港区立箱根ニコニコ高原学園の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過及び結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、港区立箱根ニコニコ高原学園の設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めましたが、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立箱根ニコニコ高原学園条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待します。

令和6年7月11日

港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者選考委員会
委員長 井上 文敏

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

名 称	Fun Space 株式会社
代表者	代表取締役社長 鈴木 茂
所在地	東京都新宿区西新宿三丁目2番26号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立箱根ニコニコ高原学園	神奈川県足柄下郡箱根町仙石原 502 番地

3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 施設の設置目的を十分に理解した上で、雨天時のプログラムや宗教食への対応、繁忙期の職員配置など、施設の実情を踏まえた非常に具体的な提案がなされており評価できます。
- (2) 予定されている大規模改修工事に伴う具体的な対応が示されているほか、環境に配慮した施設運営の取組にも積極的な姿勢が伺え、港区の目標を十分に理解しそれを踏まえた提案であったことが評価できます。
- (3) 天候や火山活動だけでなく、道路情報や野生動物の出没状況など、地域の細かな情報を積極的に収集し、行程上の支障となる情報や校外活動予定場所での安全に関する情報を学校に提供するなど施設運営に生かそうとしている点が評価できます。
- (4) 施設を安定的に運営していくという観点で、近隣住民への理解を求めるための取組など、施設を理解してもらうための試みが提案されていたことが評価できます。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として2事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた) 総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

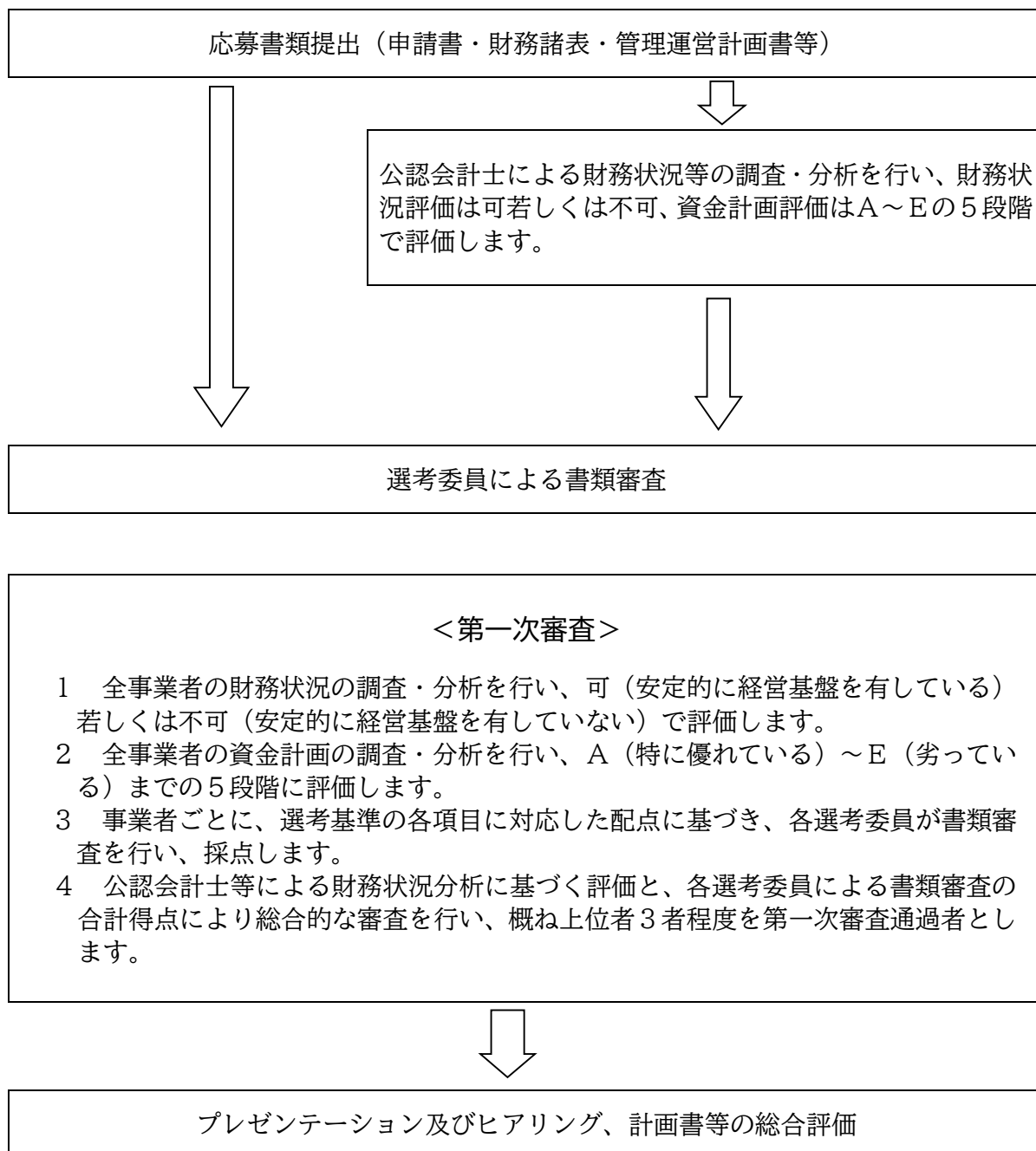
2 選考委員会の構成

委員長	井上 文敏	昭和女子大学 人間社会学部 初等教育学科 研究員
副委員長	吉野 達雄	港区教育委員会事務局 学校教育部長
委員	石井 卓之	帝京大学大学院 教職研究科 准教授
//	油布 佐和子	早稲田大学 教育・総合科学学術院 大学院教育学研究科 教授 (令和6年3月31日まで)
		早稲田大学 教育・総合科学学術院 名誉教授(令和6年4月1日から)
//	井谷 啓人	港区教育委員会事務局 学校教育部 学校施設担当課長

3 公認会計士

坂本 亮	坂本亮公認会計士事務所
------	-------------

4 選考の進め方



<第二次審査>

- 1 第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション（各事業者１０分程度）及びヒアリング（各事業者２５分程度）を行います。
- 2 全てのプレゼンテーションとヒアリングが終了した後、各選考委員による審査項目を中心とした評価を行い、採点します。
- 3 第一次審査と第二次審査の点数を合計し、指定管理者候補者を選考します。

5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時	令和6年1月31日（水曜日）	午前10時～12時
場 所	港区役所7階 教育委員会室	
議 題	委員の委嘱について 候補者の選考方法について 公募要項について 選考基準について	

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会	令和6年3月13日（水曜日）
イ 現地見学会	3月13日（水曜日）
ウ 申請受付	2月19日（月曜日）～5月24日（金曜日）
エ 質問書受付	3月8日（金曜日）～3月19日（火曜日）
オ 質問への回答	4月4日（木曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時	令和6年6月13日（木曜日）	午前10時～12時
場 所	港区役所7階 教育委員会室	
議 題	応募事業者の財務状況等について 第一次審査（書類審査） 第二次審査の方法について	

(4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時	令和6年7月11日（木曜日）	午前10時～12時
場 所	港区役所7階 教育委員会室	
議 題	第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング） 候補者の決定について	

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	A事業者	—
2	B事業者（Fun Space 株式会社）	東京都新宿区西新宿三丁目2番26号

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

（1）財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

各法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積りの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

（2）選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,000点満点)
1	B事業者（Fun Space 株式会社）	可	A	783点
2	A事業者	可	A	651点

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

(3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
A事業者	・ 夏の時期に焦点を合わせて計画されたことが読み取られ安心感がある。 ・ ナイトフロントを置くと明記しており評価できる。 ・ 基本的な考えを明確に示しているが、児童向けの施設という点の理解ができているのかに不安が見受けられる。 ・ 悪くはないが、提案が一般的な内容であり、どこでも通用する感覚を持った。
B事業者 (Fun Space 株式会社)	・ 提案が細かく具体的である。 ・ 道路情報や野生動物の出没状況など、アンテナを高くして地域情報を仕入れようとする姿勢が伺える。 ・ 食事について、対応の具体性・現実性があることに加えて宗教食対応まで踏み込んでいる点で評価できる ・ 予定されている大規模改修工事に伴う対応と提案が非常に具体的であり、環境に配慮した施設運営の取組についても積極的な姿勢が伺える。 ・ 天候不良時における具体的なプログラムが記載されていると感じた。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり2事業者を第一次審査通過者とした。

2 第二次審査

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過2事業者がそれぞれ10分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき25分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

(2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,500 点満点)	第一次審査点数 (1,000 点満点)	第二次審査点数 (500 点満点)
1	B 事業者 (Fun Space 株式会社)	1,165 点	783 点	382 点
2	A 事業者	992 点	651 点	341 点

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過 2 事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
A 事業者	・ 類似施設の経験があり非常に良いが、中学校に対する経験が少し不足しているのがもったいなかったという印象がある。 ・ 熱意は感じたが、説明が概念的で具体性に欠けていた。
B 事業者 (Fun Space 株式会社)	・ 提案内容に具体性があり、区の目標をしっかり意識してそれを踏まえた提案になっていた。 ・ 近隣住民の世代が変わっていく中で、当該施設について理解をしてもらうための試みなどを考えている点が評価できた。 ・ 港区の基本方針を押さえた提案内容となっており評価できる。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「Fun Space 株式会社」です。選考委員会の総意として、「Fun Space 株式会社」を港区立箱根ニコニコ高原学園指定管理者候補者として選考します。