

**あぐりの丘指定管理者候補者
選定審査会審査報告書**

令和4年4月

令和4年4月25日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市あぐりの丘
指定管理者候補者選定審査会
会長 鎌田 英一郎



長崎市あぐりの丘指定管理者候補者選定審査会における審査結果について（報告）

長崎市あぐりの丘の指定管理者の指定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

1 指定管理者候補者の名称

第一順位 グロウスピア 共同事業体
第二順位 NBCソシア・シンコー 共同事業体
第三順位 プレイヒルマネジメント 共同事業体

2 選定審査会の構成

会 長 鎌田 英一郎（長崎大学教育学部）
職務代理者 中村 重遠（長崎青年会議所）
委 員 小疇 覚（九州北部税理士会長崎支部）
委 員 田崎 飛鳥（長崎市PTA連合会）
委 員 吉村 正春（長崎市レクリエーション協議会）

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容や面接に基づき審査を行いました。

また、施設を管理運営する安定した経営能力を有するかについて、応募団体の財務諸表等により審査を行いました。

なお、審査にあたっては、公平性及び公正性を確保するため、全ての団体名を伏せて実施しました。

4 審査の経緯

| 回数 | 開催日 | 内容 |
|-----|------------|--|
| 第1回 | 令和3年12月13日 | ・会長及び職務代理者の選出 ・あぐりの丘の概要説明 ・募集要項等の説明及び協議 ・選考方法、選定基準の説明及び協議 |
| 第2回 | 令和4年3月23日 | ・現地視察 |
| 第3回 | 令和4年4月25日 | ・書類及び面接審査 ・採点、指定管理者候補者の選定 ・審査報告書の協議 |

5 申請団体（届出順）

(1) プレイヒルマネジメント 共同事業体

| | |
|------|---------------|
| 代表団体 | 有限会社 三季クリエート |
| 構成団体 | 株式会社 水樹 |
| 構成団体 | 有限会社 緑清園 |
| 構成団体 | 有限会社 あい緑化 |
| 構成団体 | 一般社団法人 長崎市保育会 |

(2) NBCソシア・シンコー 共同事業体

| | |
|------|-------------|
| 代表団体 | 株式会社 NBCソシア |
| 構成団体 | 株式会社 シンコー |

(3) グロウスピーア 共同事業体

| | |
|------|---------------|
| 代表団体 | 株式会社 KTNソサエティ |
| 構成団体 | 株式会社 大和総業 |
| 構成団体 | 株式会社 松田久花園 |
| 構成団体 | 株式会社 森谷商会 |

6 審査結果（採点結果は別紙のとおり）

安定した経営能力については、第一順位、第二順位及び第三順位の各事業体を構成する各団体の財務諸表等により、自己資本、直近の損益、財務状況を審査した結果、各事業体とも施設の管理運営に支障をきたすような経営状況でないと判断できる。

また、各共同事業体の評価については次のとおりです。

(1) 第一順位 グロウスピーア 共同事業体

ア 基本事項について

施設の管理・運営については、あぐりの丘の自然を感じるという理念が具体的な事例として明確となっており、あぐりの丘の地形、自然を十分に生かした提案と

なっており、高く評価できる。

また、コロナ対策についても専門の業者がおり、安心して施設を利用できる環境が構築される。さらに、集客方法について長けていることに加え、各専門分野の企業協力体制が構築されており、第二順位及び第三順位と比較すると優れている。

イ 事業計画について

施設の設置目的に沿った、年間を通じて、多世代が楽しめる様々な企画が盛り込まれた提案となっており、多くの集客を呼び込む工夫がされ、施設全体を活性化する提案であり、高く評価できる。また、マスメディアにおける情報の拡散やWeb等を活用した広報・情報発信の取り組みによる施設利用者の増加や1年を通じた花マップの作成などによる利用者のサービス向上を図るための取り組みについても高く評価できる。

ウ 管理運営体制について

全天候型子ども遊戯施設には、保育士資格を有し、かつ一定の業務経験がある子どもの遊びに精通した者の配置や安全安心に遊ばせるための人員確保など、管理運営体制については、各業務の専門性を有する者による運営とし、無駄を省いた管理体制となっている。また、職員への研修・講習の実施によるスタッフの能力向上の取組や花壇・花畑などの施設の維持管理の年間スケジュールの提案がなされるなど、しっかりとした管理運営が期待できる。

さらに、協力団体のボランティア活動による委託料縮減の取り組みが計画されており、高く評価できる。

エ 価格について

指定管理委託料の上限額である868,431千円に対し、提案額は837,419千円であったことから、31,012千円の経費削減に努めている。

(2) 第二順位 NBCソシア・シンコー 共同事業体

ア 基本事項について

施設の管理・運営については、施設の設置目的に沿った方針となっており、また、他の公共施設（「長崎市科学館」、「長崎市恐竜博物館」など）と連携した取り組みの提案については将来性を感じさせ、高く評価できる。

イ 事業計画について

施設の設置目的に沿った様々な企画を取り入れたマンスリープログラムは、多くの集客を呼び込む工夫がされた提案となっており、スケールも大きく、ワクワクする内容であるが、幅広い年齢を対象としたプログラムや施設全体を活性化させる提案が不足していた。

情報発信については、WEB等での発信などに取り組み、施設利用者の増加への取組について、高く評価できる。

ウ 管理運営体制について

全天候型子ども遊戯施設に子どもの遊びに精通したプレイリーダーの配置や職員の研修の実施に対する方針が明確に示されており、しっかりとした管理運

営が期待できる。また、あぐりの丘を利用したことがない人への情報発信に努め、心を動かすイベントを実施し、リピーターを増やしていくという取り組みについては評価できる。

エ 価格について

指定管理委託料の上限額である 868,431 千円に対し、提案額は 860,000 千円であったことから、8,431 千円の経費削減に努めている。

(3) 第三順位 プレイヒルマネジメント 共同事業体

ア 基本事項について

あぐりの丘の自然という場を里山ととらえ、四季に応じて緑の中での体験を重視した提案であるが、保育所をメインに集客を考えており、中・高校生なども含めた幅広い世代をターゲットとした集客ができるかどうか懸念される。

イ 事業計画について

事業体の特性を活かした計画であるが、多世代が利用できる取り組み、保育所以外からの集客力を向上させるための情報発信の取り組み、及び自主事業の取り組みの量及び質について、不足している。

ウ 管理運営体制について

自然環境等の管理運営体制について適切であると評価できる。一方、常に保育に携わっている団体が含まれている事業体であることが強みであるが、多世代が楽しめる施設となる提案が少なく、また、全天候型子ども遊戯施設に配置する運動保育士の役割をはじめ、企画・運営について説明できない点があった。

エ 価格について

指定管理委託料の上限額である 868,431 千円に対し、提案額は 859,803 千円であったことから、8,628 千円の経費削減に努めている。

7 審査会総評

(1) 総括的な講評

業務が多岐にわたるあぐりの丘の管理運営を行ううえで、グループを組み、各専門分野のノウハウやアイデアを活用し、業務の効率化が図られるとともに、確実な管理体制の構築が期待される。

各応募団体から、基本事項、事業計画、管理運営体制の具体的な取り組みが提案されたが、第一順位の団体の提案が、第二順位及び第三順位の団体と比較して全ての取り組みにおいて評価が高い又は同じであり、また、価格においても、最も経費の縮減努力が見込まれることから、第一順位の団体である「グロウスピーア 共同事業体」をあぐりの丘の指定管理者候補者に選定する。

(2) 選定審査委員からの要望・意見

・あぐりの丘の自然の良さ、ゴーカートなどの人工物の良さ双方のメリットを生か

し、幅広い世代の多くの人が多様に楽しめる運営をやっていただきたい。

・事業計画が多岐に渡っており、事業の絞り込みが必要かもしれない。

(別紙)

採点結果

| 区分 | 評価項目 | | | 配点 | | | 採点 | | | | | | |
|-------|--------|------------|--|-----|-----|-----|-------------|-------------------|------------------|----|------|----|----|
| | 大項目 | 中項目 | 詳細 | 各委員 | 全体 | 計 | 第一順位 | | 第二順位 | | 第三順位 | | |
| | | | | | | | グロウスピア共同事業体 | NBC ソシア・シンコー共同企業体 | プレイヒルマネジメント共同事業体 | | | | |
| 技術点 | 基本事項 | 基本方針 | ・施設の管理、運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針、理念を持っているか ・新型コロナウイルス感染症拡大防止策はとられているか | 4 | 20 | 60 | 19 | 17 | 54 | 17 | 52 | 12 | 36 |
| | | 平等利用の確保 | 施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか | 4 | 20 | | 17 | 17 | | 11 | | | |
| | | 個人情報の保護 | 施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か | 4 | 20 | | 18 | 18 | | 13 | | | |
| | 事業計画 | 施設の設置目的と計画 | 施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られる事業計画（施設の設置目的を達成するためのプログラムの提案を含む）であるか | 12 | 60 | 120 | 57 | 54 | 113 | 54 | 110 | 30 | 64 |
| | | サービスの向上 | 利用者が快適に施設を利用できる取組み、情報発信（広告・宣伝）の取組み、自主事業（整備資産を除く）などが、年間を通じて施設利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか | 8 | 40 | | 40 | 40 | | 24 | | | |
| | | 評価と改善 | 事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか | 4 | 20 | | 16 | 16 | | 10 | | | |
| | 管理運営体制 | 人員配置 | 職員配置は、施設の業務を行うのに適切か（配置人数、管理組織の構成、施設管理に必要な知識・経験を有する者、全天候型子ども遊戯施設に子どもの遊びに精通したスタッフの配置など人材の確保状況など） | 8 | 40 | 100 | 36 | 36 | 84 | 36 | 81 | 26 | 68 |
| | | 収支計画 | 施設の業務に係る収支計画は、事業計画等との整合性が図られているか、また、経費削減の取組みはなされているか | 4 | 20 | | 16 | 14 | | 13 | | | |
| | | 施設管理 | 施設及び設備の維持管理業務に係る基本的事項（清掃、点検業務、備品管理、職員研修など）は適切に遂行できるか | 4 | 20 | | 15 | 15 | | 15 | | | |
| | | 緊急時の対応 | 緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か | 4 | 20 | | 17 | 16 | | 14 | | | |
| 技術点 計 | | | | 56 | 280 | | 251 | | 243 | | 168 | | |
| 価格点 | 価格 | 経費 | 経費は適正か | 24 | 120 | | 95 | | 90 | | 90 | | |
| 合計 | | | | 80 | 400 | | 346 | | 333 | | 258 | | |