

松 塩 地 区 広 域 施 設 組 合
「ラーラ松本」及び「平瀬運動公園」
指定管理者候補者選定審議結果報告書

令和5年8月

松 塩 地 区 広 域 施 設 組 合
公の施設指定管理者選定審議会

松塩地区広域施設組合「ラーラ松本」及び「平瀬運動公園」の
指定管理者の候補者選定に係る審議結果について

松塩地区広域施設組合（以下「組合」という。）では、「ラーラ松本」及び「平瀬運動公園」（以下「ラーラ松本等」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2及び松塩地区広域施設組合公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成26年条例第3号）第3条に基づき、指定管理者を募集したところ1団体（以下「応募者」という。）から応募がありました。

松塩地区広域施設組合公の施設指定管理者選定審議会（以下「選定審議会」という。）は、応募者について提出書類と応募者のプレゼンテーション及び質疑応答を基に総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定しましたので、その結果について次のとおり報告します。

令和5年8月1日

松塩地区広域施設組合
管理者 松本市長 臥雲義尚様

松塩地区広域施設組合
公の施設指定管理者選定審議会

会長 山本綾子

1 施設の名称（「松塩地区広域施設組合」を省略）

ラーラ松本及び平瀬運動公園

2 主な募集条件

(1) 指定期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日

(2) 管理経費

利用料金制委託料併用方式

指定期間中の委託料上限額 152,400千円

(3) 管理運営方針

ア 施設の設置目的を最大限に発揮することを目指し、適切な管理運営に努めること。

イ 公の施設としての役割を認識して公平な管理運営を行うこととし、特定のものに有利に、あるいは、不利になる運営を行わないこと。

ウ 利用者が清潔、安全かつ快適な環境で利用できるよう各種設備の適切な保守点検を行い、適正な維持管理に努めること。

エ 多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応できるよう創意工夫のうえ、質の高いサービスの提供に努めて利用者へのサービスの向上を図るとともに、経費削減等の効率的な管理運営に努めること。

オ 利用者等の意見、要望を管理運営に反映させること。

カ 利用者、地域住民等と良好な関係を維持すること。

(4) 特記事項

ア ラーラ松本等を一体的に管理すること。

イ 公の施設の指定管理者としてプール管理の実績があり、安全かつ円滑に指定管理対象施設を管理運営できる団体等であること。

ウ 管理業務を適正に遂行するため、次の資格を有する者を配置すること。
ただし、業務を委託する場合は、受託者がその資格を有すること。

(ア) プール施設管理士（公益社団法人日本プールアメニティ協会又は同等）

(イ) プール衛生管理者（ // ）

(ウ) 第1種圧力容器取扱作業責任者又は2級ボイラー技士

(エ) 特定化学物質等作業主任者

(オ) 酸素欠乏、硫化水素危険作業主任者

(カ) 電気主任技術者又は第2種電気工事士

(キ) 防火管理者

(ク) 食品衛生責任者

エ ごみ焼却施設の余熱利用施設として建設された公の施設であることを踏まえ、近隣住民、事業者等と良好な関係の維持に努め、特に次の点について配慮すること。

- (ア) ラーラ松本を利用した地域づくり活動への協力
- (イ) 施設使用料の減免など、地域住民の利用への理解
- オ 管理業務の実施に際し、物品を購入し、若しくは業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、組合構成市村内に事務所を有する事業所、団体を積極的に活用すること。
- カ 本業務の範囲又は業務実施条件の変更、これに伴う指定管理期間や管理料の変更等が必要となった場合は、組合と指定管理者の協議において決定する。
- キ 累計利用者数1000万人達成記念イベント等の開催を要望する。
- ク 使用料等のキャッシュレス対応を条件とする。
- ケ レストランは指定管理業務として通年営業とする。
- コ 松本市保健所への公衆浴場法第2条第1項の経営許可申請をすること。
- サ 年度決算において、収入額の4%を超える剰余金が生じた場合は、次年度の指定管理料について協議すること。
- シ 現在、ラーラ松本の管理運営に従事する職員で今後も継続して勤務を希望する職員については、事業の安定性及び継続性などを図る観点から、なるべく継続して雇用すること。

3 募集の主な経過

(1) 募集要項の配布開始、ホームページ掲載	令和5年 5月15日
(2) 説明会	令和5年 5月23日
(3) 質問受付	令和5年 5月24日 ～5月30日
(4) 質問回答	令和5年 6月 6日
(5) 申請書類提出締切	令和5年 6月20日

4 指定管理者応募団体名

ラーラ松本マネジメントグループ

代 表 者 静岡ビル保善株式会社

代表取締役 石井 宏 司

所 在 地 静岡県静岡市葵区鷹匠二丁目23番9号

共同体構成団体 静岡ビル保善株式会社

株式会社東京ドームスポーツ

株式会社王滝

従 業 員 数 3,314人（共同体合計）

資 本 金 60,000千円（共同体合計）

主たる業務 不動産管理、清掃、警備、建築物維持管理、建築物の各種設備機器の点検・保守・管理、一般労働者派遣、各

種体育の技術指導、各種体育施設の管理・運営、体育器具の製造・販売、飲食店経営、パーキングエリア・職員食堂・ドライブインの受託運営、旅館経営、ケータリングサービス

5 選定審議の内容

(1) 選定審議会を開催

ア 開催日

令和5年7月13日（木）【於：松本クリーンセンター大会議室】

イ 出席委員（五十音順）

金井俊道 委員、喜多村博章 委員、澤田若菜 委員、羽田野雅司 委員、百瀬一典 委員、山本綾子 委員

(2) 選定審査の方法

ア 書類審査

団体からの申請書類について、施設所管課の総務課長から次の報告を受け、質疑を行いました。

(ア) 募集要項に定める申請資格等を満たしていること。

(イ) 選定審査基準（別紙1）に基づく第1次評価

イ 団体によるプレゼンテーション及び質疑応答

団体に対し、あらかじめ選定審議会への出席を求め、団体から提案内容等についての説明を受けた後、質疑を行いました。

ウ 一次評価

申請書類、総務課による第1次評価結果報告を基に、選定審査基準に掲げる審査項目について評価を行いました。

エ 二次評価

団体のプレゼンテーション及び質疑応答に対して、選定審査基準に掲げる審査項目について評価を行いました。

オ 最終審議

一次評価、二次評価で得られた評価結果を踏まえ、総合的な観点から協議し、団体ごとに総合評価を行い、最高得点団体を候補者として選定しました。

なお、評価表の作成は、採点要領（別紙2）に基づき行いました。

6 選定結果

指定管理者候補者 ラーラ松本マネジメントグループ

7 選定結果の概要

応募団体名		ラーラ松本 マネジメントグループ	
区分	配点等		
一次評価		100	66.00
大項目	適性	適/否	適
	団体の管理能力	30	16.40
	施設の運営	45	27.10
	経済性	25	22.50
二次評価		12 (2点×6人)	9.65
合計		112	75.65
順位		1	

※ 施設分類・・・【B a】事業実施型×稼働率重視

※ 団体の審査評価総括表は、別紙3のとおりです。

8 審議講評及び付帯意見

ラーラ松本マネジメントグループは、現指定管理者としての管理運営実績やプール、保養施設等の類似施設について豊富な管理実績を有していることから、プールの安全確保はもとより、構成企業が有する専門的ノウハウを生かした利用者サービスの向上策や広報活動、情報発信など、事業計画のプレゼンテーションが高く評価されました。

審議の結果、ラーラ松本マネジメントグループを指定管理者候補者として選定いたしました。

最後に、指定管理者候補者への委員の付帯意見は以下のとおりです。

- ・ 新型コロナウイルスによる利用者の減少は避けられない状況であるが、それを補う多くの良い提案をプレゼンテーションされたので、提案を着実に実行し、利用者の増加に引き続き努められたい。

以上

(別紙 1)

(ラーラ松本及び平瀬運動公園)
指定管理者選定審査基準

施設分類
【Ba】事業実施型×稼働率重視

I 一次評価(書類審査)

大項目	中項目	事業計画書項目	審査基準	配点等	事業計画書	中項目	大項目		
				配点等	配点等	配点	配点		
適性	管理基準への対応	市民の平等利用	1 市民の平等利用の確保に対する考え方及び方策	適/否	適/否	適/否	適/否		
		経営理念等	2 公共の仕事という倫理性の認識があり、経営理念、方針は指定管理者として相応しいか	適/否	適/否				
		職員の労働条件	3 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の適正な労働条件を確保しているか	適/否	適/否				
		危機管理対策	4 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	適/否	適/否				
			5 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応できるか	適/否	適/否				
		個人情報保護等の管理	6 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護についての適切な管理体制	適/否	適/否				
		情報公開	7 情報公開や監査請求に対する考え方	適/否	適/否				
基本的事項	団体の概要	主たる業務内容 従業員数、経営実績	8 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	5	8	8	30		
			9 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	1					
		類似施設・関連業務等の実績	10 類似施設(当該施設を含む)や関連業務の管理運営実績はあるか	2					
	管理運営	管理運営方針	11 組合が示す施設運営方針を理解し、仕様書に示す業務を適切に行うことができるか	3	5	22			
			12 組合や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組む姿勢があるか	2					
		組織・体制	13 職員体制や配置人員は適切であるか	3	6				
			14 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	3					
		働き方改革の推進	15 働き方改革を進めるために具体的な取組みが行われているか	1	1				
		職員研修・人材育成	16 職員研修計画や業務指導に関する方針は示されているか	2	2				
			経理及び事務処理等	17 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理ができるか	2			6	
		18 業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適当であるか		2					
		19 業務報告や事業報告を適切に作成することができるか		2					
		安全管理	20 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練の実施計画はあるか	2	2				
	施設の運営	施設の運営	管理運営希望理由	21 施設の設置目的、業務等を的確に理解し、指定管理者となる意義や責務を認識しているか	3	11		16	
			業務内容	22 管理区域、業務範囲を的確に把握し、管理運営業務を適切に行うことができるか	4				
				23 施設の設置目的に合致し、施設の効用が最大限発揮される内容となっているか	4				
				24 年間の事業量を適切に把握し、実行できる計画内容になっているか	3				
		地域との連携	25 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組む姿勢があるか	2	2				
		利用者への対応	利用促進	26 施設の利用率の向上を図る方策等があるか	3	3		14	45
			利用者サービス向上	27 利用者の利便性や満足度を高めるための方策が講じられているか	3	3			
障害者等への配慮			28 障害者、子ども、高齢者等の利用に配慮した提案がなされているか	2	2				
苦情・要望への対応			29 利用者の苦情や要望、意見等に適切に対応できるか	3	3				
セルフモニタリング			30 セルフモニタリングの具体的方法を定めているか	3	3				
環境対策		環境への配慮	31 エネルギー削減等について具体的な目標を定め、その達成に向けた取組みが講じられているか	1	1	1			
自主事業		自主事業計画	32 サービスの向上につながり、かつ実施可能な計画であるか	2	4	4			
			33 必要な経費を計上し、バランスのとれた収支計画となっているか	2					
特記事項	特記事項への対応	34 募集要項における特記事項について考慮されているか	2	2	2				
自主事業	家族連れ利用者への対応	35 家族連れ利用者へのサービス向上策があるか	8	8	8				
経済性	経済性	経費節減・業務効率化	36 経費節減や業務効率化を継続的に提供する方策等はあるか	3	25	25	25		
		事業計画書及び収支予算書	37 施設の管理運営にかかる経費が適正に見込まれ、収支のバランスがとれているか	2					
		提案価格	38 配点×(最低提案価格/当該提案価格)	20					
【一次評価】 評価基準点合計点				100	100	100	100		

II 二次評価(プレゼンテーション及び質疑応答評価)

区分	審査基準	配点等
プレゼンテーションに対する評価	1 事業計画及び提案価格に実行性が感じられるか	0.5/委員1人
	2 施設の有効活用に創意工夫が認められるか	0.5/委員1人
	3 指定管理者となる熱意や意欲が感じられるか	0.5/委員1人
	4 質疑応答での回答は明確であったか	0.5/委員1人
【二次評価】 評価基準点合計点		2/委員1人

(別紙 2)

松塩地区広域施設組合公の施設指定管理者選定審議会における採点要領

I 採点

採点	係数	評価
A	1.0	特に優れている
B	0.7	優れている
C	0.5	標準を満たしている
D	0.3	劣る
E	0.0	特に劣る

II 採点方法

- 1 一次評価の採点は、施設所管課による評価をもとに、委員の協議により行う。
- 2 二次評価は、出席委員全員が評価・採点して評価表に記入し、その合計点を算出して二次評価得点とする。

【一次評価、二次評価共通】

- 3 採点は、審査基準に基づき、団体ごとに行う。
- 4 採点は、「標準」に対する5段階評価とし、各項目の配点にA～Eの係数を乗じて点数化する。
- 5 点数は、小数点以下第2位まで算出する。
- 6 一次評価（基本的事項）と二次評価の合計点が第1位の団体を、指定管理者候補者とする。

【失格について】

- 7 一次評価：適否審査において、「否」と判定された項目が1つでもあれば失格とする。
- 8 一次評価：基本的事項の提案価格を除いた配点中、4割に満たない団体は失格とする。

(別紙 3)

(ラーラ松本及び平瀬運動公園)
団体の審査評価総括表

区 分		配点	ラーラ松本 マネジメントグループ
一次評価	適性	適/否	適
	基本的事項	100	66.00
二次評価	プレゼンテーション等評価 (2点/委員1人)	12 (出席委員6名)	9.65
合 計		112	75.65
提案価格を除く点数(x) > 失格判定(32.0/80点)		x > 32.0	46.00

<一次評価：基本的事項の内訳>

大項目	中項目	事業計画書項目	配点	ラーラ松本 マネジメントグループ
団体の 管理 能力	団体の概要	主たる業務内容、従業員数、経営実績	6	2.00
		類似施設・関連業務等の実績	2	2.00
	管理運営	管理運営方針	5	2.50
		組織・体制	6	3.00
		働き方改革の推進	1	0.50
		職員研修・人材育成	2	1.40
		経理及び事務処理等	6	3.00
安全管理	2	2.00		
施設 の 運 営	施設の運営	管理運営希望理由	3	1.50
		業務内容	11	6.90
		地域との連携	2	1.00
	利用者への 対応	利用促進	3	2.10
		利用者サービス向上	3	1.50
		障害者等への配慮	2	1.00
		苦情・要望への対応	3	1.50
		セルフモニタリング	3	2.10
	環境対策	環境への配慮	1	0.50
	自主事業	自主事業計画	4	2.40
	特記事項	特記事項への対応	2	1.00
自主事業	家族連れ利用者への対応	8	5.60	
経 済 性	経済性	経費節減・業務効率化	3	1.50
		事業計画書及び収支予算書	2	1.00
		提案価格	20	20.00
基本的事項合計			100	66.00
提案価格 (5年間総額：円)				152,400,000

<二次評価：プレゼンテーション等評価の内訳>

評価項目	配点	ラーラ松本 マネジメントグループ
事業計画及び提案価格に実行性が感じられるか	3	2.25
施設の有効活用に相違工夫が認められるか	3	2.40
指定管理者となる熱意や意欲が感じられるか	3	2.45
質疑応答での回答は明確であったか	3	2.55
プレゼンテーション等評価合計	12	9.65