

観音山ファミリーパーク 設置等予定者候補選定について

1. 選定委員会 開催日時

開催日：令和2年6月23日（火） 13時30分～

場所：群馬県庁昭和庁舎3階34会議室

主な議事：設置等予定者候補の選定

2. 選定委員会 構成委員

- ・大学教授
- ・大学教授
- ・中小企業診断士
- ・公認会計士
- ・社会保険労務士
- ・報道関係者
- ・弁護士

3. 選定委員会 議事概要

1 開会

（事務局） 略

2 事務局説明

- 応募状況及び事業概要等について

（事務局） 略

- 選定手続きについて

（事務局） 略

- 第1次・第2次審査方法について

（事務局） 略

3 第1次審査

- 事務局による事前審査結果について

- 財務関係委員による事前審査結果について

（事務局）

公募設置等指針に基づき、以下の点を確認し全ての項目で条件を満たしていることを確認した。

- ・公募設置等計画が公募設置等指針に照らし適切なものであること
- ・公募対象公園施設の設置が都市公園法第5条第2項各号のいずれかに該当するものであること
- ・公募設置等計画を提出した者が不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者でないこと

- ・認定期間中の建設・運営の確実性が提出された客観的な資料により見込めるか
(財務委員に専門審査をいただき「普通」の評価をいただいた)

(委員)

人件費の設定が低いのでこの条件で雇用が確保されるか、ヒアリングの中で確認したい。

(委員)

資金計画については、自己資金で支出は可能と思われる。

投資及び収支計画については、開園日数359日に対し応募事業者の出店計画は月・火曜休業として
いるため260日であるが、月・火曜の来園者数も多い場合もあるので、法令規則に抵触しない限り、
月・火曜の営業を柔軟に検討するのがよい。

土日も、来園者数が非常に多い時があるが、可能な範囲でそのような機会を逃さないように工夫をす
るべきであろう。

商品については、食中毒などに気を付けて食品ロスが生じないような経営が必要となるだろう。

人件費率が低いのは営業時間が短いことに起因すると思われる。営業時間から計算すると収支計画の
金額を超えることも想定されるが事業継続という点では問題ないと思われる。

(委員)

その他、何か意見はあるか。

(各委員)

異議なし。

(委員)

それでは、事前審査を踏まえ、株式会社ヒロミヤ住建は条件を満たしていると認められるため、第1
次審査通過としてよいか。

(各委員)

異議なし。

(委員)

それでは第2次審査に進みます。

4 第2次審査

●第2次審査方法について

(事務局) 略

●応募者プレゼンテーション

(ヒロミヤ住建) 略

●ヒアリング

(委員)

計画の人件費関連について、常駐するスタッフは2名か。

(ヒロミヤ住建)

専属スタッフのほかに2名が常駐する。

イベントの有無で利用者数が大きく違うため、通常のカフェ・レストランの経営とは考え方が違うが、
スキルの異なるスタッフ2名と専属スタッフが常駐する。繁忙期は、本社の社員がカバーする予定。

(委員)

提案施設の建築デザインが斬新で、公園に適している。

提案施設の利用者が使えるような手洗い場やトイレの計画はないのか。既存の手洗い場やトイレからは距離があるようだが、食品を扱う計画のため、保健衛生の観点からもあった方がよいと思う。

(ヒロミヤ住建)

現時点で提案施設として計画していない。

手洗い場は導入可能だが、トイレは難しい。保健所からの指導が必要であれば検討するが、基本的には既存のものを利用していただくことを想定している。

ただ、雨の日の対応もあるため、既存トイレまでの距離を勘案し今後検討したい。

(委員)

トイレは不可能としても、手洗い場はぜひ検討いただきたい。

また、提案場所に近接して休憩所（類似施設）があるようだが。

(ヒロミヤ住建)

ベンチと四阿があるのみで夏の暑い時期は日陰の取り合いになってしまっている。日陰が不足する当公園には、休憩スペースはもっと多い方が良く考えている。

(委員)

提案施設の経営情報（客単価とか売上など）について、本社との報告・連絡・相談によりどのように把握するか。

(ヒロミヤ住建)

経営情報等は、Web を介して iPad で毎日報告をする予定。在庫管理や日々の決算などの状況も含め報告を行う予定。

(委員)

（今回の審査対象ではないが）事業の継続に影響を考慮し、御社の外注費率が高いことが気になった。経営の不安定を招くことはないか。

(ヒロミヤ住建)

従業員数を少なくし外注が多いことは逆に固定費が下がるという利点となっている。

(委員)

定款への提案事業の明記はどのように対応する予定か。

(ヒロミヤ住建)

事業実施に際しては、速やかに変更する予定である。

(委員)

計画中に、歴史的遺産である寺尾中城の記述がないが、歴史的価値がないと判断したか。

(ヒロミヤ住建)

提案場所については歴史的資産のない場所なので提案書では触れていないが、そうしたものと連動が必要であれば計画を変更するなどして対応したい。

(委員)

食残渣の処理についての考えはあるか。産業廃棄物か、事業系一般廃棄物か、生活系一般廃棄物か等。

(ヒロミヤ住建)

県や指定管理者と協議のうえ、その指導に従いたい。園内の他の施設とも対応を統一したい。

(委員)

一般の公園利用者が出すゴミについては、原則持ち帰りという考え方であるが、ごみの処理についてはどのように考えているか。

(ヒロミヤ住建)

設置する施設にはゴミ箱を設置したい。

(委員)

基本的には全て持ち帰りという運用のため、よく検討いただきたい。

提案施設利用者以外の方が、単に日陰を求めて提案施設内の休憩スペースを利用したい場合、その方への対応はどのように考えているか。

(ヒロミヤ住建)

公園と提案施設をあまり区別せず飲食を購入しない方でも休憩できるようにしたい。空調設備のある施設内も同様な運用としたい。

休憩スペースの取り合いにならないようスタッフが配慮しつつ利用者のみなさんでうまくシェアして使っていただく場としたい。

(委員)

もし設置等予定者として選定された場合、植栽について明確な計画を検討していただきたい。

(ヒロミヤ住建)

専門家の意見も取り入れ、この場にあったものを計画し、メンテナンス（灌水、利用者の安全面など）も考慮した計画とする。

(委員)

提案場所は、排水の配管について難しい場所である。下水などは、マンホールまでのつなぎ込みが必要であるので、配慮していただきたい。

また、公園の管理棟と離れているため、緊急事態が発生した場合の連絡体制の確立や AED の配置も十分検討いただきたい。場合によっては WIFI の有効活用も検討して欲しい。

園内の放送設備は情報発信機能も担うことになるので、活用について検討いただきたい。

さらに、現指定管理者が設置している監視カメラ等の監視システムと協調できる体制を整えていただきたい。

仮設のテントやパラソルの管理はどのように考えているか。

(ヒロミヤ住建)

毎日撤収・収納する予定。

(委員)

パーゴラなどの計画もあるが、現指定管理者が所有しているパーゴラなどがあれば、それとのデザイン的な統一を図っていただきたい。

施設の活用例として、夏に子供が水遊びをして着替える場所としての利用など、提案施設の飲食を伴わない利用者も多くなることも想定されるが、そのような利用者が出すゴミと提案施設利用者が出すゴミとの区別は難しいため処分方法について現指定管理者と十分に協議してほしい。

(委員)

従業員の配置体制について、会社から繁忙期に人員を送ることは可能か。

(ヒロミヤ住建)

普段は接客や調理のスキルのある者（本社の社員とは別）が常駐し、あくまで繁忙期に本社の社員が

手伝うこととなる。

(委員)

収支計画のイベント催事費と広告宣伝費に予算が計上してあるが、何か具体的な計画があるのか。

(ヒロミヤ住建)

まだ具体的な計画があるわけではないが、SNS の運用等、その詳細についても指定管理者等と協議したい。

(委員)

現指定管理者や近隣の高崎市営公園の管理をしている時をつむぐ会などへのヒアリングは実施したか。

(ヒロミヤ住建)

実施していない。

ヒアリング以上

●評価集計結果の報告

(事務局) 略

5 設置等予定者候補の選定

(委員)

集計結果は選定基準をクリアしているので、本委員会では株式会社ヒロミヤ住建を設置等予定者候補として選定することとなるのだが、本日の委員会内では各委員より出た意見がまとめきれない。

そのため、後日事務局でまとめたものを各委員に確認していただき、それを踏まえて最終的に予定者候補として選定することとしたい。

各委員に確認いただき、その結果を私と事務局で最終的に判断して答申書の作成をする。その答申書も各委員に確認いただいたものを、最終的に委員会の答申とすることでよいでしょうか。

(各委員)

異議なし。

6 事務連絡

(事務局) 略

7 開会

(事務局) 略

4. 応募事業者の評価点

応募事業者名：株式会社ヒロミヤ住建

評価項目	評価の視点	配点	評価点
事業の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「第1章 事業概要」の内容に則し、当該公園にふさわしい提案となっているか ・公園利用者の利便性を向上し、また、公園および地域の価値・魅力を高める提案となっているか 	20	13.7
事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・長期にわたる事業を実施するために、十分に実行力を備えた業務実施体制を構えているか ・(実績がある場合) 事業責任者の提案事業または同種の事業に携わった実績は十分か ・(実績がある場合) 環境配慮の取組を実施しているか。 	20	7.3
公募対象公園施設の建設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者の利便性を向上し、また、当該公園のポテンシャルを活かし、公園および地域の価値を高め、広域から来園したくなるような魅力を創出する計画となっているか ・当該公園に相応しい景観に配慮したデザイン・素材・色彩を用いる計画となっているか ・安全性・防犯性に配慮する計画となっているか ・遊歩道の通行に配慮する計画となっているか ・公募予定範囲内に現存する歴史的価値のある資産、希少・重要な動植物等を保全する計画になっているか 	30	19.3
公募対象公園施設の管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・「事業の実施方針」に寄与する計画となっているか ・利用者及び地域住民の安全・安心に配慮した計画となっているか（排水、喫煙、周辺地域の環境への配慮等） ・持続的に運営可能な計画となっているか ・ホスピタリティのある計画となっているか ・公園及び地域との協働や連携を促進する計画となっているか ・地元事業者・生産者との連携および県産品の使用について配慮する計画となっているか ・災害・事故発生時や夜間閉場時の危機管理に対応した施設・管理体制となっているか ・施設利用者のアクセス、誘導について提案がされているか ・事業撤退等に至ると想定されるリスクと対応方針が検討されているか 	50	30.4
特定公園施設の建設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設と一体となって都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与する内容になっているか ・利用者の安全・安心に配慮した設計となっているか 	10	6.6
事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・持続的な資金計画及び収支計画となっているか 	10	6.0
価額提案	<ul style="list-style-type: none"> ・公募対象公園施設の設置許可使用料の提案額 	15	15.0
	計	155	98.3

5. 選定された設置等予定者候補の名称

名称：株式会社ヒロミヤ住建