

秦野市表丹沢野外活動センターの民間事業者による運営手法
(指定管理者制度等)の導入に向けたサウンディング型市場調査
対話結果の公表について

令和3年2月19日
秦野市政策部行政経営課

秦野市では表丹沢野外活動センターについて、新たに民間事業者による運営手法(指定管理者制度等)の導入を検討するに当たり民間事業者との対話を実施しましたので、その結果を公表します。

1 調査対象施設

秦野市表丹沢野外活動センター

2 実施スケジュール

日 程	内 容
令和2年12月 3日(木)	調査実施の公表
令和2年12月15日(火)	現地見学会・説明会の開催 ※ 参加事業者数：10者
令和3年 1月12日(火) 1月14日(木) 1月18日(月)	サウンディングの実施 ※ 参加事業者数： 7者

3 主な意見等

1 指定管理者制度による施設運営について

(1) 参入の意向

- ・他施設との回遊性を実現させ、観光客人口、関係人口増を図りたい。
- ・きれいに管理された施設を活用し、地域の拠点として魅力を感じる。
- ・幅広い利用者に向けたサービスの提供で利用者増加及び満足度向上に寄与できると考える。

(2) 参入形態

- ・単独での運営が可能だが、地元企業と協業しながら管理運営することを考えている。
- ・幅広い業務を実施できる体制のもと、単一団体として責任を持ってソフト（運営）とハード（維持管理）の両方を行なうことができると考える。維持管理を自社で網羅する強みを生かし、市や利用者、地域住民からの意見や要望にもワンストップで対応する。

(3) 市場性

- ・新東名開通による市外からの利用者増が見込まれ、既存観光施設との連携性を強めることで利用者にとっての魅力度アップを高め、それを周知させることを前提に、市場性はあると考える。
- ・公共的サービス部分を指定管理料で賄いつつ、サービス部分の改善や一部施設の変更などを行えば、十分に他キャンプ場やレジャー観光施設等と渡り合えるポテンシャルはあると考える。
- ・施設のクオリティが高く、アイデアと運営次第で広域からの集客も可能であると考ええる。
- ・建物の整備が行き届いており、清潔感のある施設であることや昨今の感染症事情からも屋外施設の重要性が増して来ていると感じるため、市場性はあると考える。
- ・築年数が浅い施設なので、維持管理の負荷は高くないため、市場性は少しあると考える。
- ・丹沢の豊かな自然を擁し、都心から約100分、横浜から約80分の立地を生かし、豊かな自然を題材とした体験学習や都市間交流、多世代交流の可能性を有しており、市場性はあると考える。

(4) 指定管理期間

- ・長期の管理運営により、職員の安定した雇用を確保するとともに、利用者意見を反映したサービスの提供や地域住民の管理運営への参加促進など地域の公共施設として、ソフト面の充実を図ることが可能になると考える。
- ・ハード面においてもきめ細やかなサービス提供を展開しやすい、5年以上の長期間にわたる指定管理期間を希望する。

2 指定管理者の公募条件について

(1) 応募に必要な検討期間

- ・指定管理業務開始が4月の場合、9月又は12月議会にて、指定管理者指定について諮っていただくことを希望する。
- ・円滑な移行のために、十分な準備期間を確保していただけるようお願いしたい。
- ・質問回答日から申請書受付期限までの期間については特に期間を設けてほしい。

(2) 自由提案

- ・利用頻度の低い設備を見直し、施設を最大限活用できるよう無駄を省く。
- ・自主事業の施設使用料は免除としていただくことを希望する。
- ・自動販売機の設置について、指定管理者の自主事業に含めていただくことを希望する。

3 運営手法等について

- ・投資を考えた場合、PFIでの運営も考えられるが、コロナで先が読めない現在では、先に3年程度の指定管理者で運営し、新東名の利用状況を把握後、PFIに移行する考えもあるのではないかな。
- ・施設の老朽化や更新を考える場合、財政負担の軽減を目指すのであれば、指定管理者制度の中で自主事業やサービスを育て地域活性ののち、運営権制度に移行しても十分収益が見込める体制にするのが望ましい。
- ・運営だけではなく、設計も含めてトータルで施設計画を立案したい。
- ・独立採算に近い形での運営方法。ただ、学校利用などで料金を現状と同程度とする場合は、金銭的な補助（指定管理料金等）が必要であると

考える。

- ・施設・設備の大規模な改修や増築など、施設の魅力を飛躍的に向上させるプランを取り入れる場合は、コンセッション方式など、長期間の契約形態とされることが望ましいと考える。

4 施設整備について

(1) 市民サービスの向上及び集客数増に資する施設整備等

- ・キャンプエリア及び研修棟前の部分での火の使用許可。
- ・様々な対象者が利用しやすい備品、消耗品。
- ・冷蔵庫の増設。

(2) 公民の役割分担

- ・（公が）全体の統制、調整及び方針、方向性の周知などを行うと具体的な案や改善といったものを提案しやすい。
- ・公：大規模修繕、資産の保有、市全体の販促（市内観光との連携）、民：運営（利用者の獲得）、日常メンテナンス。
- ・インフラ部分などの投資は市が担当し、運営者が変わったら動かせるものなどに関しては民が担当するような住み分け。
- ・コロナ禍においては、リスク分担が応募意思を左右するため、市がどのような条件で考えているのか、公募時に明示する必要があると考える。
- ・市直営から指定管理者に移行する場合、管理者が切り替わることで、これまでと何が変わるのか、利用者や地域住民は不安に感じると耳にする。市の高い信頼性のもと、変更点の有無に関わらず、利用者説明会を開き、引き続き安心して利用していただけるよう説明していただきたい。

5 市内事業者の活用について

- ・地域性が伴う施設運営のため積極的な活用を目指したい。
- ・食材の調達について可能な範囲で地産地消とする。
- ・外部に委託を出す必要があるものについては市内事業者を活用。
- ・地元関係団体との共同でのイベント開催や講師派遣の依頼。
- ・近隣の農家などと連携した食材提供。
- ・工作の材料、食材は、市内で調達。

- ・地域の指導者を養成し、事業の講師として活躍する場を提供。
- ・保守点検等は、地域経済の活性化に寄与するため、市内事業者への委託を優先的に採用する。

6 施設の特性を生かした地域活性化について

- ・地域食材を利用したレストラン運営（農業レストラン）。
- ・地域農家や施設での農・林業体験。
- ・地域を構成する一企業市民として連携を図り、多くの方の賛同と協力を得ながら施設設置目的に沿った事業を展開する。

7 事業全般に関する提案・課題・問題点等について

- ・表丹沢魅力づくり構想を網羅的に把握し魅力情報発信（PR）するのであれば、統括・調整する組織や事業体が情報発信をした方がうまくいくのではないかと考える。
- ・施設の価値を高め、利用料のバランスを見直す必要がある。
- ・利用料金制度の導入を検討してほしい。
- ・避難所運営について、施設・設備の情報や対応体制を地方公共団体と指定管理者が事前に共有することで、住民や利用者の円滑な避難・受入が可能になると考える。

8 秦野市への希望・要望等について

- ・既存施設との連携を支援していただきたい。
- ・コロナ禍の潮流では、指定管理者の減収リスクの排除と、集客努力の維持を両立する、インセンティブ型を導入されるよう希望する。
- ・配置する職員の多能化や繁閑に応じた柔軟な配置を通じてサービス向上を図るために、ポジションごとの職員配置に定数を設けないことを提案する。
- ・配置職員に関する資格要件を厳しくすることは、事業者が応募を断念する要因となるため、最低限の設定としていただくことを希望する。
- ・公平・平等を旨とした提案に対する評価を重点的に行うことで、施設を私物化する指定管理者の排除につながると考える。
- ・事業展開（ソフト）や維持管理（ハード）など、市が施設ごとに重要視しているポイントに対して配点を多くするなど、応募者から具体的な提案を多く集められる条件を整備されることを期待する。

4 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、民間事業者の皆様が持つ豊富な知識や経験、ノウハウに基づき、サービス向上や施設全体の運営効率化等につながるさまざまな御意見・御提案をいただきました。

また、事業全般に係る課題や問題点、本市への希望・要望等を直接お聞きしたことで、新たな運営手法の導入に向けて、本市が取り組むべき内容を洗い出すことができました。

今回のサウンディング結果を踏まえて、令和5年度からの民間事業者による運営手法（指定管理者制度等）の導入に向けた公募条件や事業方式等の整理・検討を進めていきます。