

富士市新環境クリーンセンター循環啓発棟指定管理者候補者の審査結果について

富士市新環境クリーンセンター循環啓発棟の設置目的を十分に理解し、公正かつ適正で、より効果的・効率的に管理運営を行うことができる指定管理者について、審査項目に基づき厳正に審査した結果、次のとおり候補者を選定しました。

1 施設の概要

施 設 の 名 称	富士市新環境クリーンセンター循環啓発棟
設 置 目 的	資源循環利用及びエネルギー循環利用について一体的に学習する場として、循環型社会及び低炭素社会の形成に向けた市民の意識の向上を図るとともに、市民の交流及び健康増進に資する。
所 在 地	富士市大淵676番地
建 物 構 造	鉄骨造 地上1階建
面 積	3,488.65㎡
施 設 内 容	余熱利用体験施設 食事処、売店・ロビー、大広間、個室、浴室、休憩コーナー、自販機コーナー、小浴場等 修理再生施設 展示室、修理再生室、食材再生室、展示コーナー、修理工房、リユース食器保管スペース等
竣 工 年 月 日	令和2年9月30日

2 指定管理者候補者の選定方法

公募によることとし、指定管理者となる団体の適格性を判断するため、外部有識者等からなる「富士市都市基盤施設指定管理者選定評価委員会」を開催し、同委員会において、書類審査、プレゼンテーション審査及び質疑応答により、総合的に評価・選定を行いました。

3 指定管理者選定評価委員会による審査

委 員 会 の 開 催	第1回指定管理者選定評価委員会 令和7年7月22日（火） 第2回指定管理者選定評価委員会 令和7年9月16日（火）
委 員 構 成	委員長 中山 勝（静岡産業大学経営学部特任教授 総合研究所所長） 委 員 鈴木 隆史（一般財団法人日本不動産研究所静岡支所長） 委 員 小澤 緑（静岡県環境学習指導員、富士市環境アドバイザー） 委 員 伊藤 邦光（公認会計士） 委 員 遠藤 哲也（静岡銀行理事富士中央支店長）
申 請 者	株式会社クリーン工房
選定に当たって重視する事項	循環型社会及び低炭素社会の形成に向けた市民の意識の向上を図るとともに、市民の交流及び健康増進に資するという施設の設置目的を十分に

	理解し、公正かつ適正な管理運営を効果的、効率的に行うことができること。																																				
指定管理者に求めるレベル	<ul style="list-style-type: none">・指定管理に係る基本方針として、施設の設置目的を踏まえ、公の施設の管理運営に当たりふさわしい参加動機や意欲、目標やその達成に向けた考え方、施設の特性や課題等、市の方針を踏まえた運営方針を持っていること。・運営管理業務に関することとして、利用者サービスの向上につながる提案や利用者からの意見の反映策、利用者拡大や広報・PRについての具体的な方策、施設の目的等を踏まえた自主事業や環境学習・環境啓発事業について提案を持っていること。・維持管理業務に関することとして、浴室におけるレジオネラ属菌等の発生防止を含めた適切な衛生管理、各種保守点検及び修繕等についての具体的な方策及び利用者の安全を確保するための日常点検や警備、巡回についての方策を持っていること。・収支に関することとして、事業運営のための適切な収支計画書や経費削減策、利用者負担料金についての収入計画等に対する考え方を持っていること。・業務の実施体制に関することとして、業務を適切に行える組織体系及び人員配置、有資格者の配置、職員の質の向上を目指す人材育成の考え方、自然災害に加え感染症対策や様々なリスクマネジメントに関する方策を持っていること。																																				
審査項目及び配点	<p>上記「重視する事項」及び「指定管理者に求めるレベル」の充足度を総合的に評価するため、以下のとおり審査項目及び配点を設定しました。</p> <table><tr><th>大項目</th><th>審査項目</th><th>配点</th></tr><tr><td rowspan="3">指定管理に係る基本方針 (配点 15点)</td><td>事業への参加動機、意欲</td><td>5</td></tr><tr><td>施設の特性や課題を踏まえた指定管理の取組方針</td><td>5</td></tr><tr><td>指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方</td><td>5</td></tr><tr><td rowspan="4">運営管理業務に関すること (配点 30点)</td><td>基本的な運営内容</td><td>5</td></tr><tr><td>利用者サービスの向上策</td><td>10</td></tr><tr><td>営業、PR活動の方策</td><td>5</td></tr><tr><td>自主事業等に係る提案事項</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="3">維持管理業務に関すること (配点 25点)</td><td>施設の衛生管理の実施方法</td><td>10</td></tr><tr><td>施設の保守点検、維持修繕の実施方法</td><td>5</td></tr><tr><td>利用者の安全確保策</td><td>10</td></tr><tr><td rowspan="3">収支に関すること (配点 15点)</td><td>支出について</td><td>5</td></tr><tr><td>利用料金、自主事業による収入について</td><td>5</td></tr><tr><td>指定管理料について</td><td>5</td></tr><tr><td>業務の実施体制</td><td>長期間安定的な管理運営のための組織</td><td>5</td></tr></table>	大項目	審査項目	配点	指定管理に係る基本方針 (配点 15点)	事業への参加動機、意欲	5	施設の特性や課題を踏まえた指定管理の取組方針	5	指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方	5	運営管理業務に関すること (配点 30点)	基本的な運営内容	5	利用者サービスの向上策	10	営業、PR活動の方策	5	自主事業等に係る提案事項	10	維持管理業務に関すること (配点 25点)	施設の衛生管理の実施方法	10	施設の保守点検、維持修繕の実施方法	5	利用者の安全確保策	10	収支に関すること (配点 15点)	支出について	5	利用料金、自主事業による収入について	5	指定管理料について	5	業務の実施体制	長期間安定的な管理運営のための組織	5
大項目	審査項目	配点																																			
指定管理に係る基本方針 (配点 15点)	事業への参加動機、意欲	5																																			
	施設の特性や課題を踏まえた指定管理の取組方針	5																																			
	指定管理期間における目標及び達成に向けた考え方	5																																			
運営管理業務に関すること (配点 30点)	基本的な運営内容	5																																			
	利用者サービスの向上策	10																																			
	営業、PR活動の方策	5																																			
	自主事業等に係る提案事項	10																																			
維持管理業務に関すること (配点 25点)	施設の衛生管理の実施方法	10																																			
	施設の保守点検、維持修繕の実施方法	5																																			
	利用者の安全確保策	10																																			
収支に関すること (配点 15点)	支出について	5																																			
	利用料金、自主事業による収入について	5																																			
	指定管理料について	5																																			
業務の実施体制	長期間安定的な管理運営のための組織	5																																			

審 査 項 目 及 び 配 点	に関すること (配点 15点)	体系及び人員体制	
		人材育成の考え方	5
		リスクマネジメントの考え方	5
	合 計		100
審 査 結 果	1 項目ごとの評価 項目ごとに評価点を設定し、採点を行いました。 指定管理者候補者に選定された事業者に対する評価の概要は次のとおりです。		
	(1) 運営管理の基本方針について (15点中 10.6点) ・全国的に類似施設の管理実績があるだけでなく、今後も類似施設への関与を増やしていく全社的な方向性が示されており、事業への継続的な意欲がある点で、高い評価を受けました。 ・修理再生施設及び余熱利用体験施設の特性や基本方針を踏まえ、リピーター継続率向上のための定期イベントやスタンプラリーの実施、新規利用者拡大に向けた地域連携イベントの開催やSNSでの発信の強化等、施設の設置目的を達成するための具体的な取組方針が示されており、また、豊富な実績から得られたノウハウを活かした運営管理が期待できる点が、求める水準を満たしているとの評価を受けました。		
	(2) 運営管理業務に関することについて (30点中 21.0点) ・利用者の意見や時流を反映し、キャッシュレス決済の導入やキッズスペースの運用といった新たな取組みを提案していることや、高齢者目線の配慮に努めており、利用者サービスの向上や多様な利用者への配慮につながる提案がされていることから、求める水準を満たしているとの評価を受けました。 ・営業、PR活動の方策として、紙媒体や各種SNS、地域連携による積極的な情報発信やPR活動が提案されているほか、自主事業により音楽と環境の融合イベントといった新たな発想の事業を行うことにより幅広い層に関心を持ってもらう取組みが提案されており、求める水準を満たしているとの評価を受けました。		
	(3) 維持管理業務に関することについて (25点中 16.4点) ・施設管理の実施方法や、施設の保守点検・維持修繕の実施方法のほか、レジオネラ属菌の発生防止に向けた具体的な方策が示されており、提案内容は利用者の快適性や安全性を確保するための施設の衛生状態の維持に必要な十分な内容であることから、求める水準を満たしているとの評価を受けました。 ・利用者の安全確保策として、安全点検チェックリストに基づく確認や事故に繋がりやすい箇所の重点点検の実施、職員や警備員による2時間ごとの定期巡回と混雑時の重点巡回を組み合わせた施設内巡回の実施といった取組みが提案され、必要十分な方策と人員配置が示さ		

審 査 結 果	<p>れていることから、求める水準を満たしているとの評価を受けました。</p>
	<p>(4) 収支に関することについて (15点中 9.4点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス品質の維持・向上との両立を前提とし、独自の収入確保策として、音楽ライブや落語、健康ストレッチ講座といった施設の特性を活かした多様なプログラムの展開が記載されていることや、指定管理料の上限額内で提案されていること等について、求める水準を満たしているとの評価を受けました。
	<p>(5) 業務の実施体制に関することについて (15点中 10.0点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期間安定的な管理運営のための組織体系及び人員体制について、地元雇用100%による適切な人員体制に加え、全国の類似施設の運営で培った経験と専門知識を活かした本部からの支援体制を構築していること等が示されており、求める水準を満たしているとの評価を受けました。 ・人材育成の考え方について、研修を受ける職員の満足度を考慮した各種研修の計画や、管理職育成研修の一環として類似施設の管理職による月1回のリモート会議の実施により施設の課題解決を図る取り組みが提案されており、求める水準を満たしているとの評価を受けました。 ・リスクマネジメントの考え方について、平常時と非常時のどちらの状況でも活用できる「フェーズフリー」の考え方を導入し、温浴施設特有のリスク対応、食中毒対応、混雑時や環境啓発プログラム実施時のリスク対応等、起こり得るリスクを正確に把握した安全対策が提案されており、求める水準を満たしているとの評価を受けました。
	<p>2 最終的な審査結果</p> <p>申請者1者の審査を実施し、合計得点が評価基準点(60点)を上回り、指定管理者候補者としての適格性を有すると認められたため、株式会社クリーン工房を、指定管理者候補者として決定しました。</p>
評 価 点	67.4点