

指定管理者候補者の選定について [ふじのくに千本松フォーラム]

静岡県スポーツ・文化観光部観光交流局観光政策課
沼津市産業振興部観光戦略課

1 指定管理者制度の導入

静岡県及び沼津市は、総合コンベンション施設「ふじのくに千本松フォーラム」の設置目的を効果的に達成するため指定管理者制度を導入している。また、利用者の利便性の向上と施設の効率的な運営を図るため、県の会議場施設と市の展示施設について、同一の指定管理者により、一体的に運営している。

令和5年度末をもって第2期指定管理期間が満了となることから、このたび、令和6年度からの第3期指定管理期間の指定管理者を公募し、候補者の選定を行った。

2 施設の概要

名 称	ふじのくに千本松フォーラム（愛称：プラサヴェルデ）
設 置 目 的	多様で先進的な人、物及び情報が交流する優れたコンベンションの開催の場を提供することにより、人々の来訪や交流の促進を図り、もって経済の活性化及び文化の向上を図る。
供 用 開 始	会議場施設：平成26年8月 展示施設：平成25年7月
所 在 地	沼津市大手町一丁目1番4号
規 模 等	会議場施設：鉄骨造 敷地面積 8,095 m ² 延床面積 15,509 m ² 展示施設：鉄骨造 敷地面積 13,864 m ² 延床面積 18,641 m ²
施 設 概 要	【会議場施設 主要施設】 <ul style="list-style-type: none">・大ホール：平土間 約 931 m² シアター形式 約 1,100 人・中ホール：平土間 約 451 m² シアター形式 約 400 人・会議室(中) 1～5：141～149 m²・会議室(小) 1～7：61～66 m² 【展示施設 主要施設】 <ul style="list-style-type: none">・多目的ホール 3,875 m²（可動間仕切りにより3分割可能）・市民ギャラリー 576 m²・市民サロン 153 m²・会議室1 34 m²・会議室2 32 m² 【 駐 車 場 】 西側駐車場：159 台 東側駐車場：446 台

3 指定管理者の募集

募 集 方 法	公募	
申 請 期 間	(募集要項配付開始) 令和5年9月20日 (申請受付期間) 令和5年10月12日～10月18日正午	
募 集 内 容	事業計画書等の提出	「ふじのくに千本松フォーラム指定管理者募集要項」に基づき、事業計画書その他要項に定める書類を提出する。
	指定の方法	指定管理者選定委員会により、最も適切に当該施設の管理を行うことができると認められるものを選定基準に基づき候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定する。
	業務内容	(1)会議場施設及び展示施設の管理に関する業務 (2)会議場施設及び展示施設の運営に関する業務 (3)会議場施設及び展示施設の維持管理に関する業務 (4)その他、施設の設置目的を達成するために必要な業務
	指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日（5年間）
	県及び市の委託料	申請者による提案。各年度の上限額は以下のとおり。 令和6年度 : 74,800千円 令和7年度 : 75,600千円 令和8年度 : 76,400千円 令和9年度 : 77,200千円 令和10年度 : 78,000千円
	利用料金制度	・利用料金は条例の定める範囲内において、指定管理者があらかじめ知事及び市長の承認を得て定めるものとする。 ・利用料金は、指定管理者の収入とする。

4 選定方法

指定管理者選定委員会の設置	学識経験者及び施設利用者等からなる「ふじのくに千本松フォーラム指定管理者選定委員会」を設置し、指定管理者としての適性を審査する。																							
委員	<p>〈委員長〉 中山 勝 (一般財団法人企業経営研究所 常務理事)</p> <p>〈委員〉 岡田 卓治 (沼津市産業振興部 部長)</p> <p>影島 英一郎 (静岡県スポーツ・文化観光部観光交流局 局長)</p> <p>宍戸 学 (日本大学国際関係学部 教授)</p> <p>杉山 金芳 (沼津商工会議所 専務理事)</p> <p>鈴木 素子 (鈴木素子税理士事務所 所長)</p> <p>関 有美 (株式会社静岡新聞社東部ビジネスセンター 副部長)</p> <p>東條 秀彦 (大阪ウェディング&ホテル専門学校 MICE ビジネス概論 講師)</p>																							
選定基準	<table border="1" data-bbox="411 685 1390 1883"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 685 678 723">評価項目</th> <th data-bbox="678 685 1278 723">評価の視点</th> <th data-bbox="1278 685 1390 723">配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 723 678 898">1. 基本要件</td> <td data-bbox="678 723 1278 898"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的の理解度 ・ 施設特性や地域特性の理解度 ・ 目的実現のための取組方針 ・ 運営上の課題の正しい認識 ・ 運営上の適切な目標指標 </td> <td data-bbox="1278 723 1390 898">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 898 678 1037">2. 平等利用の確保とサービス向上</td> <td data-bbox="678 898 1278 1037"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の満足度を向上させるための取組 ・ 利用料金の設定と割引設定 ・ 駐車場の利用料金の設定と割引設定 ・ その他の評価すべき提案 </td> <td data-bbox="1278 898 1390 1037">12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1037 678 1245">3. 安定的で効率的な経営管理能力</td> <td data-bbox="678 1037 1278 1245"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 同種施設の運営実績 ・ 人員配置、人材育成計画 ・ 利用者の安全確保や防犯、防災対策 ・ 収支計画と指定管理料 ・ 経費縮減に対する取組 ・ 自主モニタリングの方法と業務改善策 </td> <td data-bbox="1278 1037 1390 1245">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1245 678 1592">4. 施設の効用を最大限発揮する営業力</td> <td data-bbox="678 1245 1278 1592"> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンベンションの誘致ターゲット ・ 地域波及効果と賑わいを創出するコンベンションの誘致の取組 ・ 地域での営業力と実績 ・ 国際学会や会議の誘致に向けた取組 ・ 施設の利用拡大に向けた広報、情報発信 ・ イベント開催件数や稼働率の適切な目標値 ・ 稼働率やリピート利用の向上に向けた取組 ・ 自主事業等の施設の活用方法 ・ その他の評価すべき提案 </td> <td data-bbox="1278 1245 1390 1592">32</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1592 678 1839">5. 地域貢献</td> <td data-bbox="678 1592 1278 1839"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域経済の振興及び地域活性化の考え方 ・ コンベンションの企画・運営に係る地域の関係団体、関連企業の参画に関する取組 ・ 地域の魅力を活かした「おもてなし」の取組 ・ 県産品の活用による賑わい創出 ・ 地域情報の提供 ・ その他の評価すべき提案 </td> <td data-bbox="1278 1592 1390 1839">26</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="411 1839 1278 1883" style="text-align: center;">合計</td> <td data-bbox="1278 1839 1390 1883" style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>			評価項目	評価の視点	配点	1. 基本要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的の理解度 ・ 施設特性や地域特性の理解度 ・ 目的実現のための取組方針 ・ 運営上の課題の正しい認識 ・ 運営上の適切な目標指標 	10	2. 平等利用の確保とサービス向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の満足度を向上させるための取組 ・ 利用料金の設定と割引設定 ・ 駐車場の利用料金の設定と割引設定 ・ その他の評価すべき提案 	12	3. 安定的で効率的な経営管理能力	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同種施設の運営実績 ・ 人員配置、人材育成計画 ・ 利用者の安全確保や防犯、防災対策 ・ 収支計画と指定管理料 ・ 経費縮減に対する取組 ・ 自主モニタリングの方法と業務改善策 	20	4. 施設の効用を最大限発揮する営業力	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンベンションの誘致ターゲット ・ 地域波及効果と賑わいを創出するコンベンションの誘致の取組 ・ 地域での営業力と実績 ・ 国際学会や会議の誘致に向けた取組 ・ 施設の利用拡大に向けた広報、情報発信 ・ イベント開催件数や稼働率の適切な目標値 ・ 稼働率やリピート利用の向上に向けた取組 ・ 自主事業等の施設の活用方法 ・ その他の評価すべき提案 	32	5. 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域経済の振興及び地域活性化の考え方 ・ コンベンションの企画・運営に係る地域の関係団体、関連企業の参画に関する取組 ・ 地域の魅力を活かした「おもてなし」の取組 ・ 県産品の活用による賑わい創出 ・ 地域情報の提供 ・ その他の評価すべき提案 	26	合計		100
評価項目	評価の視点	配点																						
1. 基本要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的の理解度 ・ 施設特性や地域特性の理解度 ・ 目的実現のための取組方針 ・ 運営上の課題の正しい認識 ・ 運営上の適切な目標指標 	10																						
2. 平等利用の確保とサービス向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の満足度を向上させるための取組 ・ 利用料金の設定と割引設定 ・ 駐車場の利用料金の設定と割引設定 ・ その他の評価すべき提案 	12																						
3. 安定的で効率的な経営管理能力	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同種施設の運営実績 ・ 人員配置、人材育成計画 ・ 利用者の安全確保や防犯、防災対策 ・ 収支計画と指定管理料 ・ 経費縮減に対する取組 ・ 自主モニタリングの方法と業務改善策 	20																						
4. 施設の効用を最大限発揮する営業力	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンベンションの誘致ターゲット ・ 地域波及効果と賑わいを創出するコンベンションの誘致の取組 ・ 地域での営業力と実績 ・ 国際学会や会議の誘致に向けた取組 ・ 施設の利用拡大に向けた広報、情報発信 ・ イベント開催件数や稼働率の適切な目標値 ・ 稼働率やリピート利用の向上に向けた取組 ・ 自主事業等の施設の活用方法 ・ その他の評価すべき提案 	32																						
5. 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域経済の振興及び地域活性化の考え方 ・ コンベンションの企画・運営に係る地域の関係団体、関連企業の参画に関する取組 ・ 地域の魅力を活かした「おもてなし」の取組 ・ 県産品の活用による賑わい創出 ・ 地域情報の提供 ・ その他の評価すべき提案 	26																						
合計		100																						

5 指定管理者候補者の選定

(1) 指定管理者候補者

<p>指定管理者候補者</p>	<p>プラサヴェルデ運営共同事業体 以下の3者により構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 株式会社コンベンションリンケージ（代表団体） ② 株式会社サン（構成団体） ③ 鹿島建物総合管理株式会社（構成団体） 										
<p>団体の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 株式会社コンベンションリンケージ 東京都に本社を置く平成8年に設立されたコンベンションの企画・運営を専門とする企業（PCO）。多数のコンベンション施設の指定管理実績を持つ。本指定管理業務では、管理運営統括、受付・問合せ対応等を行う。 ② 株式会社サン 静岡市に本社を置く昭和46年に設立された建物維持管理業務を行う企業。本指定管理業務では、清掃や植栽管理、警備等を行う。 ③ 鹿島建物総合管理株式会社 東京都に本社を置く昭和60年に設立された建物維持管理業務を行う企業。本指定管理業務では、設備維持管理、環境衛生管理等を行う。 										
<p>提案の内容</p>	<p>○ 主な提案内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者ファーストの受付・施設運営 ・ 新たに県内メディアや交通事業者等を加えた ALL 静岡体制の構築 ・ ワンストップサービスの拡大 ・ 集客サポートプログラムの取組 ・ キャッシュレス決済、AI 導入による利用者サービスの向上 ・ 国際会議割引等新規制度の導入 ・ MICE 誘致強化と人材育成を見据えた組織体制 ・ 平時の研修と防災・防犯プログラム ・ 省エネルギー化のさらなる取組 ・ 国際会議（富士山 MICE の推進）や全国規模の会議の誘致 ・ 企業のインセンティブツアーや大規模社員研修の誘致 ・ 認知度向上・誘致のためのプロモーション ・ 自主事業の実施方針と開催ラインナップ ・ 地元在住者・企業・団体との連携 ・ 館内外緑化によるおもてなし <p>○ 指定管理料の提示額</p> <table border="1" data-bbox="448 1503 1043 1693"> <tr> <td>令和6年度</td> <td>62,716 千円</td> </tr> <tr> <td>令和7年度</td> <td>62,292 千円</td> </tr> <tr> <td>令和8年度</td> <td>62,292 千円</td> </tr> <tr> <td>令和9年度</td> <td>62,292 千円</td> </tr> <tr> <td>令和10年度</td> <td>62,292 千円</td> </tr> </table>	令和6年度	62,716 千円	令和7年度	62,292 千円	令和8年度	62,292 千円	令和9年度	62,292 千円	令和10年度	62,292 千円
令和6年度	62,716 千円										
令和7年度	62,292 千円										
令和8年度	62,292 千円										
令和9年度	62,292 千円										
令和10年度	62,292 千円										

(2) 選定経過

申請者	団体名称	所在地	代表団体	構成団体									
	ANTS プラサヴェルデ	東京都 目黒区	アクティオ(株)	特定非営利活動法人 沼津観光協会									
				(有)タビーナ静岡									
				静岡ビル保善(株)									
	プラサヴェルデ運営共同事業体	東京都 千代田区	(株)コンベンションリンクージ	(株)サン									
鹿島建物総合管理(株)													
緑の交流広場創造グループ	静岡市 駿河区	(株)SBSプロモーション	日本メックス(株)										
株式会社イノウエテクニカ	静岡県 沼津市	(株)イノウエテクニカ											
選定経過	<p>令和5年9月6日から12日までの期間で、全委員による第1回指定管理者選定委員会を書面により開催し、公募の概要や選定基準等を協議した。</p> <p>9月20日から募集要項を配布し、10月12日から10月18日正午まで申請を受け付けたところ、4者からの応募があった。</p> <p>10月25日、7名の委員（関委員欠席）による第2回指定管理者選定委員会において、応募者によるプレゼンテーション、質疑応答を経て、選定基準に基づき委員による評価を行った結果、プラサヴェルデ運営共同事業体を指定管理者の候補者として選定した。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開催日</th> <th>委員会</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>書面開催 9月6日～ 12日</td> <td>第1回委員会</td> <td>公募の概要や選定基準等を協議</td> </tr> <tr> <td>10月25日</td> <td>第2回委員会</td> <td>応募者によるプレゼンテーション、質疑応答を行い、審査の結果、プラサヴェルデ運営共同事業体を選定</td> </tr> </tbody> </table>				開催日	委員会	内容	書面開催 9月6日～ 12日	第1回委員会	公募の概要や選定基準等を協議	10月25日	第2回委員会	応募者によるプレゼンテーション、質疑応答を行い、審査の結果、プラサヴェルデ運営共同事業体を選定
開催日	委員会	内容											
書面開催 9月6日～ 12日	第1回委員会	公募の概要や選定基準等を協議											
10月25日	第2回委員会	応募者によるプレゼンテーション、質疑応答を行い、審査の結果、プラサヴェルデ運営共同事業体を選定											

評価項目 \ 団体名	配点	プラサヴェルデ運営共同事業体	緑の交流広場創造グループ	ANTSプラサヴェルデ	株式会社イノウエテクノカ
基本要件	10 点	8.3 点	7.3 点	7.0 点	6.3 点
平等利用の確保とサービス向上	12 点	8.7 点	8.2 点	6.8 点	6.9 点
安定的で効率的な経営管理能力	20 点	13.6 点	12.4 点	11.7 点	10.7 点
施設の効用を最大限発揮する営業力	32 点	21.3 点	18.7 点	17.0 点	13.8 点
地域貢献	26 点	17.1 点	15.7 点	14.2 点	13.0 点
合 計	100 点	69.0 点	62.3 点	56.7 点	50.7 点

指定管理者候補者の評価	<p>プラサヴェルデ運営共同事業体は、豊富な施設運営実績とコンベンション運営のノウハウを活かし、施設利用者の立場に立ったサービスの展開やサービス向上のための仕組みづくりを提案した。</p> <p>次期指定管理期間の重点施策として、大型 MICE の誘致件数、県東部の地域力、自主事業開催件数、施設機能の向上を掲げ、幅広い事業提案を行った。</p> <p>豊富な国際会議の誘致や運営の実績を持ち、新たな国際会議の割引制度や県内企業との連携拡大を通じて、県東部における国際会議を開催できる施設として、MICE 誘致のための具体的かつ実現可能性が高い提案を行った。</p> <p>自主事業等の施設の活用方法においては、開館 10 周年記念イベントとして、地域との連携を強化し、協力団体のノウハウやリソースを活用しながら、広範囲で多彩な新しい取組が提案された。</p> <p>経費削減など安定的で効率的な経営管理、利用者へのサービス向上についても前向きな提案をした。</p> <p>以上の点を総合的に判断して、本委員会は、当該提案を優れた提案であると評価し、プラサヴェルデ運営共同事業体を指定管理者の候補者として選定した。</p>
-------------	---