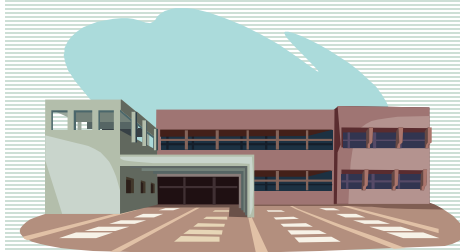


（仮称）山の駅飯綱高原整備 運営事業の優先交渉権者の 選定及び指定期間等について

総務部公有財産活用局
公共施設マネジメント推進課

商工観光部観光振興課



1. 書類審査について

委員会の開催 令和元年12月17日（火） 10：00～

（1）企画提案書

応募者から提出された企画提案書は、市への提出後、各委員に郵送します。

（2）審査の流れ

事業主務課からの説明（企画提案の内容、比較、市の評価等）

委員から事業主務課へ質疑

委員会での協議

（3）応募者多数の場合の取扱

応募が4者以上の場合は、プレゼンテーションを実施する事業者を3者以内で選定

2-1. プレゼンテーション及びヒアリング（1）

3

委員会の開催

令和2年1月7日（火）15：00～

14：00～
に調整中

（1）流れ

- ①事業者自己紹介（2分以内）
- ②プレゼンテーション（パワーポイント又は紙面資料等）
- ③ヒアリング（委員から応募者へ）

スクリーン投影

（2）プレゼンテーション

応募者の参加人数：説明者2名以内、同席者含め4名以内
持ち時間：15分（3分前、1分前にタイマーを鳴らします）

時間で打ち切り

※応募者数により変更の場合あり（詳細は通知）

【プレゼンの内容例】

- 全体計画（事業のコンセプト、全体計画、実施体制など）
- （仮称）山の駅飯綱高原の整備内容（施設の魅力、運営者の意向を取り入れた部分、創意工夫の内容など）
- 山の駅以外の整備内容（同上）
- 管理運営（魅力あるサービスの提供、適正な維持管理、施設の有効活用、魅力ある自主事業など）

（3）ヒアリング（質疑応答）

プレゼンに引き続き実施
持ち時間：15分（3分前、1分前にタイマーを鳴らします）
※応募者数により変更の場合あり（詳細は通知）

時間で打ち切り

【ヒアリングについて】

進行は事務局

各委員から応募者に質問 ⇔ 応募者が返答

（4）採点

応募者のプレゼン及びヒアリング終了後、各委員の採点

（5）委員会協議

委員会で協議

（6）選定

優先交渉権者の選定

2-3. プレゼンテーション及びヒアリング（3）

5

（7）時間割案（2パターン）

プレゼンテーション15分、ヒアリング15分

プレゼンテーション等	時間
事業者①（入室準備、プレゼン、ヒアリング）	14:00～14:45
事業者②（入れ替え、プレゼン、ヒアリング）	14:45～15:30
事業者③（入れ替え、プレゼン、ヒアリング）	15:30～16:15
採点	16:15～16:30
協議、選定	16:30～17:00

プレゼンテーション10分、ヒアリング10分

プレゼンテーション等	時間
事業者①（入室準備、プレゼン、ヒアリング）	14:30～15:05
事業者②（入れ替え、プレゼン、ヒアリング）	15:05～15:40
事業者③（入れ替え、プレゼン、ヒアリング）	15:40～16:15
採点	16:15～16:30
協議、選定	16:30～17:00

3-1. 指定期間について（1）

（1）指定期間（管理運営期間）の案

キャンプ場等 令和3年4月1日～令和13年3月31日（10年間）

山の駅 引き渡し日（令和4年1月頃）～令和13年3月31日

（2）指定期間の考え方（指定管理ガイドライン）

（4）指定期間の設定

指定期間については、長期間とした場合、指定管理者の長期的な事業計画や設備投資が可能となり、安定した経営が期待できる一方で、新規参入の阻害による競争性の低下やマンネリ化が懸念されます。また、短期間とした場合、競争原理が確保でき、社会情勢等に対応しやすい一方で、サービスの質や地域との連携の低下が懸念されます。

以上のことから、それぞれの長所を生かせるよう、指定期間は原則5年とします。ただし、施設独自の事情がある場合には5年以外とすることもできますが、その際は個別の事情に対して合理的な指定期間を設定することとします。

例) ・公民館／初回は3年とする。

・PFI事業／事業期間（契約期間）に合わせる。

3-2. 指定期間について（2）

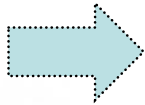
（3）他の事例

特定目的会社

事例	期間	SPC
長野市：湯～ぱれあ	15年	設置
前橋市：前橋市新設道の駅整備事業	15年	設置
垂水市：南の拠点整備事業（B棟）	15年	設置（任意）
函南町：函南「道の駅・川の駅」PFI事業	15年	設置
音更町：音更町道の駅整備事業	10年	未設置

（4）10年とする理由

- 新規施設のため、一定の初期投資を求めており、5年では回収期間が短く運営リスクと考えられる。
- 一定程度の期間を認めることが参入のインセンティブになる。



他の事例も参考に、10年程度が適当と判断



SPCを設置しないため、さらに長期とした場合、運営リスクが大きくなる。

4-1. 指定の取り消し（1）

（1）長野市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例

地方自治法（第二百四十四条）の規定に基づき制定

（業務報告の聴取等）

第8条 市長は、公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対し、その管理の業務及び経理の状況に関し定期的に、又は必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

（指定の取消し等）

第9条 市長は、指定管理者が前条の指示に従わないとき、その他の指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4-2. 指定の取り消し（2）

（2）指定管理基本協定

第10章 指定期間満了前の指定の取り消し等

【市による取消】第35条

- (1) 指定管理者が法令、協定に違反
- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により履行しない、見込みがない
- (3) 指定管理者が暴力団との関与が認められるなど
- (4) 指定管理者が次条に規定する以外の事由により指定の取り消しを長野市に申し出たとき。
- (5) その他指定管理者が指定管理者としての管理を継続することが適当でないとき。

(4) (5)のみ原文

【指定管理者からの取り消しの申し出】第36条

- (1) 長野市が法令、協定に違反
- (2) 長野市の責めに帰すべき事由により履行しない、見込みがない

4-3. 指定の取り消し（3）

（3）想定されるリスク（制度上消せないリスク）

運営状況の悪化（赤字）によるもの

- 指定管理者は継続したいが、長野市が困難と判断
- 指定管理者からの申し出により、協議し判断

定期的なモニタリングによる運営状況の把握

毎年の財務書類の確認により早期に協議

新たな指定管理者募集等も含め早めの対応が必要

管理運営は
継続しながら
対応



運営事業者の突然の倒産

- 何の前触れもなく管理運営の不履行

一時的に直営（当面の休止も含む）

新たな指定管理者選定等の早急な対応が必要

どちらも協定第
35条の取り消し



➡ 長期の運営に耐えうる事業者が求められる

5. その他条項

（協定の変更）

第43条 長野市又は指定管理者は、必要と認める場合は、相手側に対する通知をもって本協定の規定の変更を求めることができる。

2 長野市又は指定管理者は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 本協定の規定の変更及びそれに伴う管理経費の変更等については、前項の協議において決定するものとする。

（協議事項）

第46条 本協定に定める事項の解釈について疑義を生じたとき、又は、本協定に定めのない事項については、長野市及び指定管理者が誠意をもって協議し処理するものとする。

10年間の管理運営の中で、
必要なら協議により変更も…

