

丘の公園指定管理者募集要項の概要

■ (P1) 第1の4 施設の規模等

① ゴルフ関連施設

敷地面積 751,907㎡

施設 ゴルフ場（富士山コース、駒ヶ岳コース）18ホール、ゴルフ練習場、レストラン等

※旧八ヶ岳コース（約28万㎡）9ホールは、平成31年3月末に廃止し、現在は「無料開放施設」として一般開放するとともに、収益を目的としないイベント等の開催申請があった場合は、審査のうえ利用承認している。

② レジャー関連施設

敷地面積 490,742㎡

施設 アクアリゾート清里（レストラン含む。）、オートキャンプ場、パターゴルフ場、グラウンド・ゴルフ場、テニスコート等

※テニスコート、パターゴルフ場の一部（八ヶ岳コース）、屋内プール（アクアリゾート清里内）については、令和5年4月から廃止し、他の収益事業へ転用する。

③ まきばレストラン

敷地面積 16,917㎡（内企業局分5,835㎡）

施設 まきばレストラン、売店等

※山梨県農政部が管理する畜産PR室、畜産資料展示室、事務室（農政部）及び物品庫を除く。

※ゴルフ場レストラン、アクアリゾート清里レストランと併せて、レストラン事業として運営している。

■ (P2) 第1の5 所有者

土地：山梨県（恩賜県有財産）

土地以外：企業局

■ (P2) 第2の1 基本方針

丘の公園は、子どもからお年寄りまで、県民各層が楽しめる総合スポーツ・レクリエーション施設として、地域振興事業の一環により、地域の観光振興や県民福祉の増進に寄与することを目的に、設置された施設です。

この施設の設置目的を十分に理解した上で、安心安全で利用者が満足できるよう適正な管理運営を行うものとします。

■ (P2) 第2の2 施設の維持管理方針

施設の維持管理については、別添「丘の公園管理運営業務の内容及び基準」を基に、施設の特色を考慮し、より質の高い維持水準を保てるよう、必要かつ適正な管理を行うものとします。

また、施設の老朽化対策としては、収益的収支黒字を確保する中で、令和元年度から令和10年度までの間に計画的に修繕を実施していくこととしており、令和3年度までに約1億1千万円程度の修繕を実施しました。

■ (P2) 第2の3 施設の運営方針

令和3年度、企業局では、丘の公園の新たな付加価値の創出や地域内施設との連携等により、高い収益性を実現することで、丘の公園の資産価値を最大化し、八ヶ岳南麓地域の活性化と地域振興事業の収益的収支の黒字の継続を可能とする方策について、「丘の公園の収益最大化に向けた調査検討業務」を実施しました。

本調査結果を踏まえ、収益を生み出すことが困難な機能を収益性の高い事業に転用するとともに、ゴルフ場では若年者層の開拓や初心者利用促進、オートキャンプ場では平日稼働率の向上や冬季営業の実施、まきばレストランでは新メニューの開発やSNS等を活用した情報発信など、効果的な利用者増加対策を行いながら、収益性の向上を図る予定であり、この方針の実現に向けて、指定管理者は企業局と連携しながら進めていくこととします。

■ (P3) 第3の2 自主事業

(1) 指定管理者は、指定管理業務以外に、施設の設置目的に合致し、かつ、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、利用者の利便性向上に資することを目的として、指定管理の対象となる敷地及び施設内で自らの責任と費用により自主事業を行うことができます。

(2) 指定管理者は、施設運営に際して次に提示する課題の解決に繋がる自主事業を積極的に提案することとします。

○八ヶ岳南麓地域全体の観光振興および地域連携

○丘の公園の利用者増加及び収益向上

■ (P6) 第3の5 指定期間等（予定）

令和5年4月1日から令和9年3月31日まで（4年間）

この期間は、県議会議決後、正式に指定期間となります。

■ (P6) 第3の6 指定管理者の収入

丘の公園の管理運営に係る全ての経費は、条例第11条に規定する利用料金及び下記の(2)に記載する収入をもって充てることとします。また、自主事業を実施する場合は、実施により得られる収入をもって充てることも可能とします。よって、企業

局から指定管理業務に係る委託料を支払うことはなく、赤字であっても補填しません。

また、指定管理者は、丘の公園の管理運営における収入の一部を、納入金として企業局に納入するものとします。

■ (P7) 第3の7 指定管理者から企業局への納入金

丘の公園の管理運営における収入の一部を納入するものとし、納入金は年額1億1千2百万円(税別)を下限額とします。なお、納入金は毎年度同額とします。また、提案価格を基に指定期間を通じた総額及び支払方法等を基本協定に記載するとともに、指定管理者は年度ごとに企業局に納入するものとします。

指定管理者が企業局の示した水準どおり業務を確実に実施したと認められる場合、6(1)の利用料金収入又は6(2)のその他の収入の増加、支出の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、納入金の増額は行いません。

また、利用料金収入の大幅な増減、物価変動等に伴う大幅な費用の増減、多額な収支差額の発生、又はそのおそれがあると認められる場合などに起因する不足額が生じた場合も、納入金の減額は行いません。

■ (P7) 第4の1 指定管理者の申請資格

指定管理者の指定を申請することができるものは、法人その他の団体(以下「法人等」という。)又はその共同体であって次の(1)及び(2)の条件を満たすものとします。

- (1) 登記事項証明書に記載されている本店若しくは主たる事務所又は団体の規約若しくは定款等に記載されている活動の本拠地(以下「主たる事務所等」という。)を山梨県内に置く又は置こうとする法人等であること。また、共同体を構成して申請する場合は、共同体の主たる事務所等を山梨県内に置くとともに、山梨県内に主たる事務所等を置く又は置こうとする団体のうちから代表する法人等(以下「代表団体」という。)を定めること。

■ (P8) 第4の2 申請手続等

(1) スケジュール

月 日	内 容
6月27日(月)から9月13日(火)まで	募集要項の配付
7月15日(金)	業務説明会及び現地見学会
①7月25日(月)から7月29日(金)まで	募集に関する質問書の受付
②8月15日(月)から8月19日(金)まで	
①8月 5日(金)まで	質問に対する回答
②8月26日(金)まで	
9月 6日(火)から9月13日(火)まで	申請書類の受付

■ (P10) 第4の3 指定管理業務の実施に関する計画書の作成

(1) 指定管理業務の実施に関する計画書

指定管理業務の実施に関する計画書の作成に当たっては、「募集要項」、「丘の

公園管理運營業務の内容及び基準」等に記載されていることを遵守し、以下の項目に沿った内容としてください。

② ゴルフ場（ゴルフ練習場を含む）、オートキャンプ場、テニスコート、パターゴルフ場、アクアリゾート清里、まきばレストランの運営管理に関する提案及び計画、無料開放施設の利活用に関する提案及び計画を企画し、様式2の該当様式により提出してください。なお、テニスコート、パターゴルフ場の一部（八ヶ岳コース）、屋内プール（アクアリゾート清里内）については、令和5年4月から廃止しますので、当該施設を利活用した他の収益事業を実施する提案及び計画の内容としてください。

■ (P11) 第4の4 自主事業に関する提案及び事業実施に関する計画書の作成

指定管理業務以外に、施設の設置目的に合致し、かつ、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、利用者の利便性向上に資することを目的として、自らの責任と費用により自主事業を行うことができます。

施設の利用率向上、利用者サービスの向上等に貢献できる自主事業に関する提案があれば、様式2-②により事業計画を提出してください。

■ (P11) 第5の1 選定委員会

選定委員会開催結果の公表を山梨県企業局総務課ホームページに掲載します。

<https://www.pref.yamanashi.jp/kigyosom/index.html>

また、選定委員は、次期指定管理者の候補者が決定された後に公表を行います。

■ (P12) 第5の2 審査基準

別添「資料4」のとおり

■ (P13) 第5の3 一次審査

提出された「法人等概要書」等により資格審査を行います。一次審査の結果は、令和4年9月22日（木）までに申請者に文書で通知します。申請状況については、一次審査終了後に申請者数を山梨県企業局総務課のホームページで公表します。

■ (P13) 第5の4 二次審査

一次審査通過団体による書類審査及びヒアリングを実施します。ヒアリングは、提出された「指定管理業務の実施に関する計画書」の内容を選定委員に説明し、選定委員の質問に回答するという形式で行います。この際、「指定管理業務の実施に関する計画書」に記載していないことは説明できません。

申請者から提出された「指定管理業務の実施に関する計画書」等を審査した結果、高位の評価を得た順に順位を決定します。ただし、二次審査において総得点が一位であっても一定基準に満たない場合、又は得点が著しく低い審査項目がある場合は候補者に選定しないことがあります。

■ (P13) 第6の1 指定管理者の候補者の決定

指定管理者選定委員会による選定結果に基づき、公営企業管理者が候補者を決定し、二次審査を受けた団体に対して令和4年10月21日(金)頃までに選定結果を通知し、追って申請者名(共同体の場合は、構成団体名、代表団体名、構成員名)、提案価格、審査点数、選定理由を公表します。

■ (P13) 第6の2 候補者との協議

候補者と指定管理業務の細目について協議を行い、この内容を仮協定(確認書)として締結します。

■ (P15) 第7の8 キャッシュレス決済の導入

指定管理者は、原則として、全ての利用料金においてキャッシュレス決済を導入することとし、令和5年4月末までに多様な決済手段(クレジットカード、電子マネー、コード決済)に対応することとします。

■ (P16) 第7の10 備品等

企業局は指定管理者に、丘の公園で管理・運営に必要となる備品等(別添の「主な設備等・備品等一覧表」参照)を貸与します。

「主な設備等・備品等一覧表」のうち「取扱欄」に「故障即除却」と記載のある備品等については、企業局では、故障し、修繕不能となった場合は、これに代わる備品等を貸与しません。

指定管理者が管理運営費(第3の6(1)及び(2)の収入)で購入した備品等は、指定期間中又は当該期間終了後には企業局に帰属することとします。

指定管理者が自ら所有する備品等を持ち込んだ場合及び指定管理者が管理運営費以外の費用により購入した備品等については、指定管理者に帰属し、指定期間終了時には指定管理者が自らの費用と責任で撤去・撤収してください。ただし、企業局と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者は、企業局又は企業局が指定する者に対して引き継ぐことができます。

■ (P17) 第9の1 審査の対象又は候補者からの除外

申請者が次に掲げる場合に該当したときは、その者を審査の対象又は候補者から除外します。

- (1) 選定委員会の委員又は申請に関する業務に従事する企業局職員若しくは関係者に対し、申請について不正な接触をし、又は接触を求めた場合、その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った事実が認められた場合
- (2) 申請書類に虚偽記載又は不正行為があった場合
- (3) 第4の1に示す指定管理者の申請資格を満たしていないことが判明した場合又は満たさなくなった場合
- (4) 申請者による指定管理業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (5) 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として相応しくな

いと企業局が認めた場合

(6) その他不正な行為があったと企業局が認めた場合

■ (P18) 第9の5 その他

(3) 丘の公園では、現在、新たな財源を確保し、もって県民サービスの維持・向上を図るため、ネーミングライツスポンサーを随時募集しており、今後、ネーミングライツ制度が適用され、愛称が付与される可能性があります。指定管理者は、ネーミングライツの導入に関する企業局の検討・実施に協力することとします。

※ ネーミングライツ制度とは、施設等の名称に「愛称」として団体名・商品名等を付与していただき、ネーミングライツスポンサー（施設命名権者）から対価を得るものです。