

本郷ふれあい公園

指定管理者選定委員会 選定結果報告書

令和 7 年 11 月

高座清掃施設組合 総務課

1 要旨

本郷ふれあい公園（以下「公園」という。）は、高座清掃施設組合がその施設周辺の環境保全に資するため、また、全ての世代の誰もが集うことにより、世代間の交流や親睦が深められる公園とすることと、レクリエーションの普及振興を図り、海老名市、座間市及び綾瀬市民等の心身の健全な発達に寄与することを目的に設置する。

令和元年12月1日に開園した北エリア（約12,712.20m²）と、令和8年4月1日開園予定である南エリア（約27,168.93m²）を合わせた、総面積、約39,881.13m²となる公園を、令和8年4月から一括での運営開始を予定しており、民間企業のノウハウや創意工夫により、利用者の視点に立った効果的・効率的な運営を期待し、公園の運営及び公園全体の総合管理について指定管理者制度を導入することとした。

指定管理者を公募し、内部委員及び構成三市からの推薦委員並びに外部から招いた学識経験者で構成された高座清掃施設組合指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）により審査した結果、指定管理者候補者を選定した。

審査の結果及び選定の詳細について、以下のとおり報告する。

2 対象施設

施設名	所在地
本郷ふれあい公園	海老名市本郷3611番地1

3 募集期間

令和7年8月18日から令和7年9月19日まで

4 指定管理期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

5 選定委員会

委員長 小川 隆太 委員（高座清掃施設組合 事務局長）
副委員長 菊地 康之 委員（高座清掃施設組合 次長）
委 員 佐藤 広明 委員（海老名市 まちづくり部参事（兼）都市施設公園課長）
委 員 板橋 正明 委員（座間市 都市部 公園緑政課長）
委 員 池之 隆 委員（綾瀬市 都市部 みどり公園課長）
委 員 海老名 司郎 委員（税理士・学識経験者）
委 員 角田 大祐 委員（社会保険労務士・学識経験者）

6 応募者（1者）

F u n S p a c e ・ オーチューライフ運営企業体

代表企業 F u n S p a c e 株式会社

構成企業 株式会社オーチューライフ

7 選定基準

（1）第1次審査（書類審査）

審査内容	法人情報 法人運営に関する基本的な考え方、理念 企業経営状況等の確認 申請書類の記載事項及び書類の不備等の確認
------	--

（2）第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

項目	評価の視点
基本姿勢及び管理運営方針	○指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針 ○公園固有の価値や特性を踏まえた管理運営方針 ○利用者や地域住民、環境等に配慮した管理運営方針 ○業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等（委託先の選定方法、委託の考え方）
都市公園施設及び植物の維持管理業務の実施方針	○公園の特性と課題を踏まえた維持管理の考え方 ○施設保守点検業務、修繕業務等の実施方針 ○清掃業務、受付業務、警備業務等の実施方針 ○樹林地や草地管理、樹木、芝生、草花などの植物管理業務等の実施方針 ○提案内容の実現の見込み
利用促進の取組	○公園の特性や利用状況（繁忙期・閑散期等）、社会状況に応じて、多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 ○公園の利用者増及びサービス向上に資する事業の実施方針、内容 ○多くの利用を図るために行う広報・情報発信の工夫等 ○公園の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等 ○利用料金の設定、減免の考え方 ○提案内容の実現の見込み
利用者対応・サービス向上の取組	○接客や利用者との対話、公園利用ルールの利用者への助言、指導等の考え方

	<ul style="list-style-type: none"> ○サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映の仕組み等 ○外国人、障がい者、高齢者等誰もが円滑に施設利用するための、コミュニケーションにおける工夫及び必要に応じた支援の方針 ○提案内容の実現の見込み
日常の事故防止、緊急時の対応	<ul style="list-style-type: none"> ○指定管理業務を行う際の公園の特性を踏まえた事故防止等の取組内容 ○樹林地の過密化や巨木化等に起因する災害を未然に防止する点検等の考え方 ○事故・不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針
災害への対応（事前、発生前）	<ul style="list-style-type: none"> ○異常気象（大雨、台風、熱中症アラート等）への対応方針（事前、初動、発生時、応急復旧時） ○公園の震災時の初動体制等への対応 ○大規模災害発生時の公園の特性、立地状況等に応じた災害対応の考え方（地域との連携、防災訓練等） ○提案内容の実現の見込み
地域との連携体制、取組	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な主体（地域人材、自治会）との連携、協力体制の構築等の取組内容 ○ボランティア団体等の育成・連携、協働の取組内容 ○周辺施設との交流・連携の内容 ○地元企業への業務委託等による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容 ○提案内容の実現の見込み
管理経費の節減努力等	<p>指定管理料</p> <ul style="list-style-type: none"> ○最低の提案額と積算価格から20%節減した額のうち高い金額での提案額など
人的な能力、執行体制	<ul style="list-style-type: none"> ○指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ○業務の一部を委託する場合の管理・指導体制 ○指定期間を通じて安定した指定管理業務を行うための日々のOJTや研修等の人材育成体制や職員採用の状況、チームワーク保持や労働時間短縮の取組、職場のハラスメント対策など適切な労働環境の確保に係る取組状況
財務状況	<ul style="list-style-type: none"> ○安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団

	体等の経営状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い
コンプライアンス、社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> ○指定管理業務を実施するために必要な団体等の企画倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ○指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ○社会貢献活動等、CSRの考え方と実績SDGsへの取組
事故・不祥事への対応、個人情報保護	<ul style="list-style-type: none"> ○募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故又は不祥事の有無並びに重大な事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ○個人情報保護についての方針・体制、従業員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況
類似施設での管理実績等	<ul style="list-style-type: none"> ○指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況 ○他の自治体における指定取消しの有無

8 選定経過

(1) 第1回選定委員会

日時 令和7年10月6日（月）9：50～10：10

会場 高座クリーンセンター環境プラザ4階 中会議室

内容 第1次審査（書類審査）の審査方法確認及び決定

第1次審査（書類審査）

第1次審査通過者の決定

第2次審査の審査方法及び内容の確認及び決定

(2) 第2回選定委員会

日時 令和7年11月10日（月）10：10～11：50

会場 高座クリーンセンター環境プラザ4階 中会議室

内容 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

総評及び指定管理者候補者の決定

9 選定方法

(1) 第1次審査（書類審査）

第1回選定委員会において実施する。

申請書類により法人情報、法人運営に関する基本的な考え方、理念、企業経営状況等の申請書類の審査を行い、選定委員会にて妥当と判断された応募者を第1審査通過とする。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

第2回選定委員会において実施する。

第1次審査通過者によるプレゼンテーション（20分以内）後、事務局及び委員からのヒアリング（約20分）を行う。

ア 採点表により採点を行う。

イ 審査基準である全委員の合計得点が満点の6割以上を獲得した場合、指定管理者候補者として選定する。

ウ 審査基準の得点に満たない場合は選定されず、再度公募を行う。

10 選定結果

(1) 第1次審査（申請書類の審査により通過）・第2次審査（700点満点）

本郷ふれあい公園指定管理者募集 第2次審査 採点一覧

項目別 委員名	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	F委員	G委員
基本姿勢及び管理運営方針	4	4	4	4	4	4	4
都市公園施設及び植物の維持管理業務の実施方針	8	8	6	8	10	8	10
利用促進の取組	8	8	8	8	6	6	8
利用者対応・サービス向上の取組	3	4	3	4	4	4	4
日常の事故防止、緊急時の対応	6	6	6	8	6	8	10
災害への対応（事前、発生前）	3	3	3	4	4	4	5
地域との連携体制、取組	3	4	4	4	4	5	5
管理経費の節減努力等	12	12	12	12	16	16	16
人的な能力、執行体制	6	6	6	8	8	10	10
財務状況	3	3	3	3	4	5	5
コンプライアンス、社会貢献	3	3	3	3	4	4	5
事故・不祥事への対応、個人情報保護	3	3	3	3	4	4	5
類似施設での管理実績等	3	4	3	4	5	5	4
各委員得点数	65	68	64	73	79	83	91
総合得点数	523点／700点						
平均得点数	74.71点						

（2）指定管理者候補者

F u n S p a c e ・ オーチューライフ運営企業体

代表企業 F u n S p a c e 株式会社

代表取締役 鈴木 茂

東京都新宿区西新宿三丁目2番26号

構成企業 株式会社オーチューライフ

代表取締役 香坂 嘉人

神奈川県横浜市西区南幸二丁目16番20号

11 選定理由

代表企業であるF u n S p a c e 株式会社は、施設運営管理を専門とする企業で、都市公園、道の駅、プール、温浴など、全国で25施設を運営し、また、構成企業である株式会社オーチューライフについても公園等19施設の運営を行っており、実績は充足している。

経営状況については、過去3年間の決算書について重点的に審査が行われたが、一般の中小企業と比して桁外れであり、財務内容もしっかりととしていて収益もあげている。

また、余剰金も毎年出しており、未納の税金がないことも確認され、財務状況等については問題ないと判断された。

労務管理については、人員配置、労働条件・安全管理体制についても指摘事項はなかった。

提案内容は、指定管理者の経験を生かした視点での自主事業等で、サービスの向上、利用促進、地元とのつながりを掲げた数多くの企画を立案しており、施設等の管理経費の縮減等についても、実績に基づいた提案となり、企業努力が見受けられた。

公園の管理運営については構成3市等の25団体から、関心表明書の提出があり、地元との信頼関係の構築が確認された。

地元企業の発展についても提案があり、地元企業やシルバー人材センターとの協働により、地域に根ざした活動をすることで、地域コミュニティの形成につなげる考え方方が示された。

全ての提案において、管理運営実績に基づき、実情に沿った評価の高い提案であり、本組合の施設も含め、様々な公共施設の指定管理者として長年の実績が高く評価された。

現在、指定管理期間中である温水プール及び本郷荘、また、高座クリーンセンター環境プラザの運営についても携わっていることから、公園管理についても指定管理者としての責務を確実に遂行し、各施設の機能を活かした連携による日常的なにぎわいの創出が期待される。

以上のことから、同者が指定管理者候補者として選定された。

12 各委員の総評等

- (1) 利用者満足度の目標が70%以上の数値目標となっており、利用者数については4万人以上と設定され、だいたい400人くらいのサンプルを取るのかと思われる。年1回のアンケートも実施される提案となっていることから、利用者満足度の高い施設を目指していただきたい。
- (2) 利用者数については、自動カウンターを設置とも記載されているので、どのような形になるのか楽しみなところもあり、期待の持てる事業者である。
- (3) 組合の指定管理者として長年の実績がある。自主事業についても多種多様な提案があり候補者として適切である。
- (4) 組合が所有する3つの施設と連携が図れるのは大きなメリットである。
- (5) 今までの過去の実績からみても、色々な公共施設を管理していて、財務内容をみても健全であり問題ない事業者である。
- (6) 人事労務管理を重点的に審査したが特に問題はない。
- (7) 環境プラザ、温水プールと同じ事業者であり、スケールメリットを生かした今後の物価高騰、人件費等の上昇を備えた経費縮減、自主事業の促進に期待する。
- (8) 緊急事態及び管理対応についても提案書にもしっかりと書かれており、問題のない事業者である。
- (9) 公園と温水プール、環境プラザと賑わいの創出に繋がるような複合的な連携を行っていただきながら、より賑わいのある公園事業を進めていただきたい。