

## 八ヶ岳荘の指定管理者の公募及び選定について

八ヶ岳荘の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、平成18年4月から指定管理者制度を導入し、民間事業者が運営している。指定期間は5年間で、今年度は四期目の指定期間の最終年となるため、八ヶ岳荘条例第15条及び八ヶ岳荘条例施行規則第9条により、次期指定管理者を公募及び選定する。

## 1 対象施設、現指定管理者及び現指定期間

- (1) 名 称 板橋区立八ヶ岳荘
- (2) 所在地 長野県諏訪郡富士見町立沢字広原1番1322
- (3) 既指定管理者 八ヶ岳フィールドパートナーズ  
(代表団体：特定非営利活動法人 国際自然大学校)
- (4) 既指定期間 令和3年4月1日～令和8年3月31日(5年間)

## 2 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者候補団体の選定に関する要綱 . . . . 別紙1

- (1) 選定委員会の設置
- (2) 選定委員会の組織及び委員構成
- (3) 選定基準
- (4) 審査方法

## 3 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者候補団体の選定に関する要領(案) . . . . 別紙2

- (1) 第一次審査
- (2) 第二次審査
- (3) 選定基準(別表1・2)
- (4) 採点表(第1・2号様式)
- (5) 集計表(第3号様式)

## 4 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日(5年間)

## 5 スケジュール

内 容	月 日
公募要項等の公表（ホームページ・広報いたばし）	6月21日(土)
現地説明会の開催	7月18日(金)
公募要項に関する質問の受付	7月22日(火)～7月28日(月)
公募要項に関する質問の回答（現地説明会・HP）	7月下旬・8月上旬
応募書類の受付締切	8月8日(金)
第一次審査(書類審査)	8月中旬
第二次審査(プレゼンテーション)	8月29日(金)
審査（選定）結果の通知	9月下旬(予定)
区議会による議決・指定管理者の指定・指定通知	令和7年第四定例会(12月予定)
協定書・事業計画書の協議	令和8年1月
指定管理者との協定締結	令和8年3月

## 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者候補団体の選定に関する要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、板橋区立八ヶ岳荘（以下「八ヶ岳荘」という。）の指定管理者となるべき団体（以下「指定管理者候補団体」という。）の選定について必要な事項を定めることを目的とする。

### (選定委員会の設置)

第2条 指定管理者候補団体を選定するため、板橋区立八ヶ岳荘指定管理者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

### (選定対象)

第3条 委員会は、東京都板橋区立八ヶ岳荘条例（昭和57年板橋区条例第17号。以下「条例」という。）第15条第2項の規定により申請した団体（以下「申請団体」という。）の中から指定管理者候補団体の選定を行うものとする。

### (組織及び委員の構成)

第4条 委員会は、次に掲げる者につき、板橋区教育委員会（以下「教育委員会」という。）が委嘱し、又は任命する委員7人をもって組織する。

- |     |               |           |
|-----|---------------|-----------|
| (1) | 板橋区立中学校PTA連合会 | 代表        |
| (2) | 青少年健全育成地区委員会  | 代表        |
| (3) | 板橋区立中学校校長会    | 移動教室担当 代表 |
| (4) | 板橋区教育委員会      | 教育委員      |
| (5) | 教育委員会事務局      | 地域教育力担当部長 |
| (6) | 教育委員会事務局      | 指導室長      |
| (7) | 教育委員会事務局      | 生涯学習課長    |

2 委員会に委員長を置き、委員長は教育委員会事務局地域教育力担当部長をもって充てる。

3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

4 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員のうちから委員長が予め指名したものがその職務を代理する。

5 委員の任期は、委嘱し、又は任命された日から、指定管理者候補団体の選定を行う日の属する年度の末日までとする。

### (委員会)

第5条 委員会は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員長は、委員定数の半数以上の委員の出席がなければ委員会を開くことができない。

- 3 委員長は、必要に応じ委員以外の者を委員会に出席させることができる。
- 4 委員会は非公開とする。

(委員の責務)

第6条 委員は、公正かつ公平に審査を行わなければならない。

- 2 委員は、直接間接を問わず、申請団体による申請に関与してはならない。
- 3 委員が、申請団体の申請に関与したことが判明したときは、委員会は、当該委員を当該申請に係る選定から除外することができる。
- 4 委員は、審査の過程において知り得た情報を公表してはならない。ただし、教育委員会が公表した情報及び委員会が公表した情報については、この限りではない。

(所掌事務)

第7条 委員会は、次条の選定項目に照らし申請団体を審査し、八ヶ岳荘の管理を行わせることが最も適当と認められる申請団体を指定管理者候補団体として選定するものとする。

- 2 委員会は、前項の規定による選定の結果を、教育委員会に報告するものとする。
- 3 委員会は、前項の規定により報告するもののほか、必要があると認めるときは、教育委員会に意見を述べることができる。

(選定項目)

第8条 指定管理者候補団体の選定は、条例第15条第3項各号に掲げる基準に応じ、次の各号に掲げる審査において、当該各号に定める選定項目により行うものとする。

(1) 第一次審査

- ア 参加資格要件
- イ 経営基盤

(2) 第二次審査

- ア 管理運営の妥当性
  - (ア) 民間能力の活用及び住民サービスの向上
  - (イ) 管理運営経費の節減
- イ 管理運営主体の適格性
  - (ア) 団体の経営方針、管理運営能力、実績・専門性等
  - (イ) 行動規範、社会的責任・貢献等

(審査方法)

第9条 委員会は、前条の選定に係る審査を次の各号に定めるところにより行うものとする。

(1) 第一次審査

- ア 前条の選定項目を申請団体が提出する決算書類その他の書面により審査する。
- イ アによる審査の結果、前条第1号に規定する選定項目の要件を満たしている

団体を、第一次審査通過団体とする。ただし、当該要件を満たしている団体が5団体を超える場合は、同条第2号に規定する選定項目に基づいて評価し、評価点の高い団体から順に5団体以内を第一次審査通過団体とする。なお、当該評価点は、次号の第二次審査の評価に加算又は減算することはない。

(2) 第二次審査

ア 前号の規定により選定された団体による提案内容について、プレゼンテーションにより審査する。

イ アによる審査の結果、評価点の最も高い団体を指定管理者候補者団体として、次いで評価の高い団体を次点として選定する。

(庶務)

第10条 委員会の庶務は、教育委員会事務局生涯学習課が処理する。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は別に定める。

付則

この要綱は、平成27年5月22日から施行する。

付則（令和2年4月9日教育長決定）

この要綱は、教育長決定の日から施行する。



## 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者候補団体の選定に関する要領（案）

### （趣旨）

第1条 この要領は、指定管理者候補団体の選定手続き等について、必要な事項を定めることとする。

### （守秘義務）

第2条 選定委員は、選定の過程を通じて知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、任期が終了した後も同様とする。

### （第一次審査）

第3条 第一次審査は、指定管理者応募団体から提出された書類及び外部専門家による財務状況点検結果（以下、「応募書類等」という。）により選考を行う。

- 2 第一次審査の書類審査にあたっては、選定委員が応募団体の名称を知ることがないよう、応募書類に記載された団体名等を削除するなどの措置をとるものとする。
- 3 選定委員は、「別表1」の選定基準に基づいて応募書類等を審査し、第一次審査に係わる採点表（第1号様式）により採点するものとする。
- 4 前項に規定する選定資料に基づいて審査し、指定管理者となるに相応しいと思われる団体を5団体以内の範囲で選出する。
- 5 応募多数の場合は、「別表2」の選定基準に基づいて評価し、評価点の高いものから順に第一次審査通過者とする。また、満点の6割を最低基準点とする。なお、第一次審査の評価点は、第二次審査評価点に加点しないものとする。
- 6 選定委員会は、第一次審査を通過した団体に対して、第二次審査の詳細について通知するものとする。
- 7 第一次審査の審査結果は、公表しないものとする。
- 8 選定項目（第一次審査）において、一つでも「×」がある場合は、第一次審査不通過とする。

### （第二次審査）

第4条 第二次審査にあたっては、第一次審査を通過した団体によるプレゼンテーション及び質疑を行う。

- 2 プレゼンテーション及び質疑は、候補団体ごとに個別に行う。
- 3 プレゼンテーション及び質疑は、1団体あたり説明者を含め4人以内（共同事業体の場合は6人以内）で臨むものとする。
- 4 選定委員は、プレゼンテーション及び質疑の内容を考慮し、事業計画等について、「別表2」の選定基準に基づいて審査し、第二次審査に係る採点表（第2号様式）により採点するものとする。
- 5 第二次審査は、各委員あたり100点満点で評価するものとする。

- 6 プレゼンテーション及び質疑の後、最終選定会議を開くものとする。
- 7 庶務担当課は、第二次審査において各選定委員が採点した点数を集計した集計表（第3号様式）を作成する。
- 8 最終選定会議は、前項に規定する選考資料に基づいて審議し、指定管理者に最も相応しいと思われる団体（指定管理者候補団体）を1団体、2番目に相応しいと思われる団体（次点）を1団体選出する。選定は各委員の祭典の合計点により行うものとし、満点の6割を最低基準点とする。
- 9 候補団体が、選定項目ごとの得点を合算した全体の合計点が評価の最低基準点（満点の5割）に達しなかった場合は、候補団体として選出できないものとする。
- 10 第一次審査通過団体が1団体の場合は、当該団体に対する各委員の採点の合計が前項に定める最低基準点を上回った場合、指定管理者候補団体として選定するものとする。
- 11 評価の結果、候補者となることができる最低基準点以上の団体が存在しなかった場合は、再度公募を行う。
- 12 第二次審査及び最終選定会議は、非公開とする。

（審査結果の公表等）

第5条 選定委員会における審査の結果は、公表する。

付則

この要領は、平成27年5月22日より適用する。

付則（令和2年6月3日地域教育力担当部長決定）

この要領は、地域教育力担当部長決定の日から施行する。



## 選定基準

## 一次審査：書類審査

選定項目	
1	参加資格要件を満たしているか 【参加資格有「○」、参加資格無「×」】
2	安定的な管理運営を行える経営基盤を有しているか 【財務諸表審査の5段階評価において3以上「○」、2以下「×」】

※1、2の項目で一つでも「×」がある場合は、第二次審査へは進めない。

※応募多数の場合は、第二次審査の選定項目に基づいて評価し、評価点の高いものから順に第一次審査通過者としてできる。なお、第一次審査の評価点は第二次審査の評価点に加算しないものとする。

## 1 参加資格要件に関する事項

- ① 法人その他の団体又は複数の団体により構成されるグループであって、次の要件を満たす団体であること。
  - (ア) 施設管理運営業務の経験や知識を有する法人又は団体であること。
  - (イ) 業務を円滑に遂行するための安定かつ健全な財務能力を有する法人又は団体であること。
  - (ウ) 団体又はその代表者が破産者で復権を得ない者でないこと。
  - (エ) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定により、本区における一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
  - (オ) 募集に対し、申込時点から議会において指定が議決されるまでの間に板橋区の入札参加資格停止措置を受けていないこと。
  - (カ) 会社更生法に基づき、更生手続開始の申立てがなされていないこと。
  - (キ) 民事再生法に基づき、再生手続開始の申立てがなされていないこと。
  - (ク) 税等を滞納していないこと。
  - (ケ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本区及び他の地方公共団体から指定の取消し又は停止を受けていないこと。
  - (コ) 労働基準法等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を受けていないこと。
- ② 指定管理者になろうとする法人及びその役員が、次の要件を満たすこと。
  - (ア) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
  - (イ) 板橋区議会議員、区長、副区長が代表者その他の役員でないこと。  
※ただし、区長、副区長については、区が資本金その他これに準ずるものの1/2以上出資している団体を除く。
  - (ウ) 当該教育委員会の職務については、教育委員会委員が代表者その他の役員でないこと。  
※ただし、区が資本金その他これに準ずるものの1/2以上出資している団体を除く。

## 2 財務諸表審査に関する事項

東京税理士会板橋支部の経営状況分析・評価による（5段階評価）

- 5点…最適
- 4点…適合
- 3点…普通
- 2点…やや不適合
- 1点…不適合

## 選定基準

## 二次審査：プレゼンテーション

## I 管理運営の妥当性 70点

## 1 民間能力の活用、住民サービスの向上 50点

小項目	視点	配点	合計
① 設置目的を達成するための管理運営に係る経営方針、SDGsの理念を踏まえた区の施策との整合性、当該施設を取り巻く環境やニーズに対する理解・対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公の施設の指定管理者として、基本理念等に沿った明確な管理・運営方針や熱意・意欲を持っているか。</li> <li>・施設の設置目的への理解度は高いか。</li> <li>・利用者のニーズや要望を把握し、管理運営に反映できる体制が示されているか。</li> </ul>	5点	50点
② 安全配慮・危機管理対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害や事故を未然に防ぐための体制や、発生時を想定した非常時の体制（訓練・BCP・備蓄計画等）が示されているか。</li> <li>・利用者にケガ人や急病人等が発生した場合の緊急時の体制は万全か。</li> </ul>	5点	
③ 備品管理・設備保守計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設設備の保守点検計画は万全か。</li> <li>・修繕の迅速かつ適切な対応は可能か。</li> <li>・荘内外を清潔に保つ清掃体制が構築され、利用者が快適に過ごせるような取組の提案か。</li> </ul>	5点	
④ 魅力ある食事内容の提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の嗜好に配慮した対応が可能か。</li> <li>・季節ごとにバリエーション豊かな食事を提供できるか。</li> </ul>	5点	
⑤ 食物アレルギー対応における安全性及び衛生管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食物アレルギー事故を防ぐための方策の徹底が実践できるか、食物アレルギーへの個別対応は十分か。</li> <li>・食品管理や調理場環境などの衛生管理体制は万全か。</li> </ul>	10点 (5点×2)	
⑥ 学校及び青少年健全育成団体等との事業連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施にあたり、学校や青少年健全育成団体等と事前の情報交換や打合せ等が取れる体制か。</li> <li>・学校等団体のニーズに合わせて、臨機応変に適切な対応ができる体制か。</li> </ul>	10点 (5点×2)	
⑦ 野外施設の有効活用、サービス向上につながる自主事業等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・野外炊飯施設及び野外宿泊施設を活用し、施設の魅力が伝わるような独創性のある自主事業等が企画されているか。</li> <li>・アウトドアに関する専門的な知識や利用者のニーズを踏まえた自主事業等が企画されているか。</li> <li>・施設の認知度を高め、利用者の増加が見込める広報活動が提案されているか。</li> </ul>	10点 (5点×2)	

## 2 管理運営経費の節減 20点

小項目	視点	配点	合計
⑧ 提案金額（※価格評価点）	配点×（提案金額のうち最低金額／提案金額）※小数点以下は四捨五入。	10点	20点
⑨ 収支計画の妥当性、利益や還元方法に対する考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収入計画における積算金額が、具体性、実現性のあるものか。</li> <li>・各支出項目の算定金額は妥当であるか。</li> <li>・施設管理運営を効果的、効率的に実施できる適正な予算額であり、かつ、配分がされているか。</li> <li>・支出額に占める利益等（営業利益＋本社経費）の割合は適正であるか。</li> </ul>	10点 (5点×2)	

※最低金額が想定する下限額を下回った時は、従事職員配置の労働条件や事業の実現性・継続性等が適正に行われることを追加資料等を求めるなどして確認、検証する。

## Ⅱ 管理運営主体の適格性 30点

### 1 団体の経営方針、理運営能力、実績・専門性等 25点

小項目	視点	配点	合計
⑩ 経営方針、管理運営能力、同種施設の管理運営実績、専門性の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営及び事業の実施に対する明確なビジョンを持っているか。</li> <li>・施設の管理運営や現地の状況について豊富な知識と経験があるか。（これまでの活動・事業実績）</li> <li>・水準書業務を適正に遂行できるか。</li> </ul>	15点 (5点×3)	25点
⑪ 職員の雇用方針や労働環境、職員配置、研修・支援体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間を通して円滑な管理運営が行える適正な人員配置や無理のない勤務体制がとられ、かつ、各業務の管理系統が明確か。</li> <li>・職場内の情報共有や伝達体制が整っているか。また、従業員の能力向上及び人材育成のための研修が充実しているか。</li> <li>・施設を総合的かつ安定的に管理運営していくことのできるバックアップ体制が整っているか。</li> </ul>	10点 (5点×2)	

### 2 行動規範、社会的責任・貢献等 5点

小項目	視点	配点	合計
⑫ 法令遵守、透明性、情報公開・個人情報保護、高齢者・障がい者雇用への取組、SDGsを含めた環境への配慮等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・板橋区情報公開条例に基づくことはもとより、区民から見て透明性が確保されているような公開体制が示されているか。</li> <li>・個人情報取扱いの重要性を認識し、保護管理体制が確立されているか。また、意識啓発がされているか。</li> <li>・区的环境施策を理解し、省エネ・省資源に積極的に取り組む姿勢があるか。</li> </ul>	5点	5点
		合計	100点

#### 採点方法

①各採点項目につき、5段階で採点する。

②採点の目安

《5点満点の項目》

5点…要求水準を上回っている

4点…要求水準を満たしている

3点…工夫の余地はあるが、要求水準を概ね満たしている

2点…要求水準を満たしていない

1点…要求水準を著しく下回っている

《10点満点の項目》

5点満点の項目×2として採点する。

《15点満点の項目》

5点満点の項目×3として採点する。

③Ⅰ－2－⑨提案金額（価格評価点）に関する事項

価格評価点 = 配点×（提案金額のうち最低金額／提案金額）

なお、算出された点数は、小数点以下を四捨五入する。

## 採点表（一次審査）

一次審査：書類審査

選定項目	候補団体				
	A	B	C	D	E
1 参加資格要件を満たしているか 【参加資格有「○」、参加資格無「×」】					
2 安定的な管理運営を行える経営基盤を有しているか 【財務諸表審査の5段階評価で3以上「○」、2以下「×」】					

※1、2の項目で一つでも「×」がある場合は、第二次審査へは進めない。

※応募多数の場合は、第二次審査の選定項目に基づいて評価し、評価点の高いものから順に第一次審査通過者とすることができる。なお、第一次審査の評価点は第二次審査の評価点に加算しないものとする。

## 採点表（二次審査）

採点者：

二次審査：プレゼンテーション

## Ⅰ 管理運営の妥当性 70点

## 1 民間能力の活用、住民サービスの向上 50点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
① 設置目的を達成するための管理運営に係る経営方針、SDGsの理念を踏まえた区の施策との整合性、当該施設を取り巻く環境やニーズに対する理解・対応	5点					
② 安全配慮・危機管理対策	5点					
③ 備品管理・設備保守計画	5点					
④ 魅力ある食事内容の提案	5点					
⑤ 食物アレルギー対応における安全性及び衛生管理	10点 (5点×2)					
⑥ 学校及び青少年健全育成団体等との事業連携	10点 (5点×2)					
⑦ 野外施設の有効活用、サービス向上につながる自主事業等	10点 (5点×2)					

## 2 管理運営経費の節減 20点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
⑧ 提案金額（※価格評価点）	10点					
⑨ 収支計画の妥当性、利益や還元方法に対する考え方	10点 (5点×2)					

## Ⅱ 管理運営主体の適格性 30点

## 1 団体の経営方針、理運営能力、実績・専門性等 25点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
⑩ 経営方針、管理運営能力、同種施設の管理運営実績、専門性の有無	15点 (5点×3)					
⑪ 職員の雇用方針や労働環境、職員配置、研修・支援体制	10点 (5点×2)					

## 2 行動規範、社会的責任・貢献等 5点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
⑫ 法令遵守、透明性、情報公開・個人情報保護、高齢者・障がい者雇用への取組、SDGsを含めた環境への配慮 等	5点					
	100点					

委員所見（一位とした団体の評価できる点）

--

※最低金額が想定する下限額を下回った時は、従事職員配置の労働条件や事業の実現性・継続性等が適正に行われることを追加資料等を求めるなどして確認、検証する。

## 集計表（二次審査）

## 二次審査：プレゼンテーション

## Ⅰ 管理運営の妥当性 490点

## 1 民間能力の活用、住民サービスの向上 350点

選定項目		候補者団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
① 設置目的を達成するための管理運営に係る経営方針、SDGsの理念を踏まえた区の施策との整合性、当該施設を取り巻く環境やニーズに対する理解・対応	5点×7名 (35点)					
② 安全配慮・危機管理対策	5点×7名 (35点)					
③ 備品管理・設備保守計画	5点×7名 (35点)					
④ 魅力ある食事内容の提案	5点×7名 (35点)					
⑤ 食物アレルギー対応における安全性及び衛生管理	10点×7名 (70点)					
⑥ 学校及び青少年健全育成団体等との事業連携	10点×7名 (70点)					
⑦ 野外施設の有効活用、サービス向上につながる自主事業等	10点×7名 (70点)					

## 2 管理運営経費の節減 140点

小項目	配点	A	B	C	D	E
⑧ 提案金額（※価格評価点）	10点×7名 (70点)					
⑨ 収支計画の妥当性、利益や還元方法に対する考え方	10点×7名 (70点)					

## Ⅱ 管理運営主体の適格性 210点

## 1 団体の経営方針、理運営能力、実績・専門性等 175点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
⑩ 経営方針、管理運営能力、同種施設の管理運営実績、専門性の有無	15点×7名 (105点)					
⑪ 職員の雇用方針や労働環境、職員配置、研修・支援体制	10点×7名 (70点)					

## 2 行動規範、社会的責任・貢献等 35点

選定項目		候補団体				
小項目	配点	A	B	C	D	E
⑫ 法令遵守、透明性、情報公開・個人情報保護、高齢者・障がい者雇用への取組、SDGsを含めた環境への配慮 等	5点×7名 (35点)					
合計	700点					
順位						