

「福島市地域振興施設道の駅」指定管理者候補者の選定結果について

1 選定経過

	期日	項目	内容
1	7月28日	現場説明会	9団体参加 ・時間：午前10時～ ・内容：募集要項・仕様書の説明、質問受付
2	7月29日～8月1日	質問書の受付	質問件数：21件
3	8月6日	質問書に対する回答	市ホームページにて回答
4	8月11日～18日	指定申請書受付 (道の駅整備室)	4団体申請 ・申請書類の内容等点検、受付
5	8月28日	面接審査 (キョウワグループ・テルサホール 3階「しのぶ」)	4団体面接 ・時間：午前10時～ ・内容：プレゼンテーション、質疑応答
6	9月28日	第1次審査 (商工観光部指定管理者管理運営委員会)	評価項目：6項目 ・各評価項目について評価（配分等詳細は「評価の基準」による） ・委員持点：各評価項目それぞれ10点
7	10月13日	第2次審査 (福島市指定管理者選定委員会)	・商工観光部指定管理者管理運営委員会第1次審査の結果報告 ・第1次審査の時点で第1位の申請団体およびその団体との得点差が10点差未満の申請団体を対象に、第1次審査同様の評価項目・配分を用いて再度審査（第2次審査）を実施 ・指定管理者候補者の順位を決定

2 審査結果

交渉 順位	申請団体名	第1次 審査結果	第2次 審査結果
		※100点満点換算	
第1位	(株)ファーマーズ・フォレスト	81.86点	77.70点
第2位	A団体	76.71点	75.00点
第3位	B団体	55.43点	— 点
第4位	C団体	50.29点	— 点

※第1次審査を行った商工観光部指定管理者管理運営委員会と、第2次審査を行った指定管理者選定委員会においては委員数に違いがあるため、評価点数は全て100点満点に換算して算出。

3 評価の基準

評 価 項 目		配 分 (%)
理 解 度	ア 施設の設置目的の理解	10
実 績	イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等	10
現実的な計画	ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進	20
	エ 収支計画及び安定した施設運営	20
独自の企画	オ 地域との連携策	20
	カ 市への貢献策	20
合 計		100

ア 施設の設置目的の理解

- ① 本市の現状分析を踏まえた、本施設の運営方針等が施設の設置目的に沿っているか。

イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等

- ① 類似施設の施設管理の実績があり、十分なものか。
- ② 団体の経営状況は良好か。
- ③ 個人情報保護及び秘密漏洩防止について理解され、組織として適正な対策が講じられているか。
- ④ 雇用や労働条件等に配慮した取り組みを行っているか。

ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進の考え方

- ① 目標値及び重視するサービス項目の設定が的確であるか。
- ② 上記ウー①を踏まえ、利用者に対するサービス向上が見込まれる提案となっているか。

エ 収支計画及び安定した施設運営

- ① 屋内こども遊び場を含めた適正な職員計画や、売上・経費等の妥当性を示す算出根拠が示されており、成長が見込まれる収支計画になっているか。

オ 地域との連携策

- ① 本施設の実施する事業が本施設周辺地域に与える効果と懸念される影響を的確に認識しているか。
- ② 上記オー①の影響を踏まえ、地域との連携した取組内容が妥当なものか。

カ 市への貢献策

- ① 事業により生じた収益の活用方法及び市への貢献策は、現実的かつ効果的なものか。

4 評価コメント

■第1位：㈱ファーマーズ・フォレスト

ア 施設の設置目的の理解
<ul style="list-style-type: none">・本市の地勢的特徴や農業の現状などの強み・弱み及び施設設置目的も概ね理解し、「地域振興施設」としての意義を十分理解している。・多角的・総合的な分析判断の上で、大笹生HUB&GATEを創造し先鋭的的地方創生モデルを目指すとともに、地域諸課題を解決する次世代地域拠点として地元の人たちと創造していくという考え方の整理については、非常に説得力がある。・地元の産業育成と雇用による地域経済の活性化を重視している。・道の駅の運営に大きく関連する農業、観光について、現状分析を行い、高齢化対策の集荷配送機能など課題解決の手法をより具体的に捉えている。一方、近年の人口動態、少子化に対する問題認識は十分でない。
イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等
<ul style="list-style-type: none">・栃木県をはじめ、東日本を中心に地域の振興施設やアンテナショップを運営しており、実績は申し分ない。また、法令順守や雇用に関わるマネジメントにも期待できる。・各地で道の駅及び類似施設の施設管理や総合プロデュース事業を主要事業としており、DMOや買い物難民対策事業機能など地域諸課題解決にも目を向けた運営等の実績もあり、当該業務に関する造詣が非常に深いという印象で、高く評価する。・個人情報保護及び秘密漏洩防止について、データベースとネットワークとの分断管理など具体的な取り組み内容になっている。・地域商社機能の実現には「地域知識」が求められるとの視点から、地域を理解した従業員育成に配慮している点は、高く評価する。・地域雇用率及び従業員満足度などの取り組みも問題ない。
ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進
<ul style="list-style-type: none">・子ども遊び場の運営も基本直営であり、道の駅と連携した事業にも工夫が見られる。また、子ども遊び場の会員制の検討など、通年利用の誘導と、利用者にとってのメリットと双方に利する内容であり評価できる。・地域の特徴、特色を最優先にしたサービス項目が多彩に設定されており、複合的に展開することで利用者へのサービス向上が期待できる。・初年度売り上げ8億、10年目9億は目標としては妥当。また、年度ごとに重視するサービス項目を設定し進捗管理を具体的に考えている点については、評価できる。・多言語対応、キャッシュレス対応、三層にわたる各種催事、クロスメディア対策、地域商社機能・集荷配送機能などを裏付けとした独自の農産物直売所運営システム、オリジナル商品開発案、VMDを重視した売り場づくり、レストラン等フロアレイアウト案の提示、店舗等運営のイメージの提示、DMC機能等、網羅的かつ具体的に提示できる能力は、実績に裏付けされたノウハウの蓄積を感じさせ、非常に高く評価する。・物産の催事や通販、他地域への販路を広げる地域商社としての提案は興味深い。・webや雑誌広告がどのように道の駅への集客につながるのか説明がない。また、様々なイベント催事企画が説明されているが道の駅ふくしまで実施する企画として提案されていない。
エ 収支計画および安定した施設運営
<ul style="list-style-type: none">・収支計画は妥当であり、成長が見込まれる。・フードコートの売上を過少に計上している一方で物販が過剰と思われる。ただし、コロナ禍における今後の観光を踏まえ、堅実な売り上げ目標になっている。・福島支店の設置等具体的内容が示され、人材育成・人員配置等もしっかりした内容となっており、安定した施設運営に繋がると思われる。・原則直営による採算性の向上は理解するが、一方では地元関係事業者の事業参加の機会を制限する。子ども遊び場の事業収入の説明がないが、やや過大ではないか。
オ 地域との連携策
<ul style="list-style-type: none">・周辺地域へ与える効果・影響ともに多角的に把握しており、特に地元観光農園やJAとの関係性に配慮している点が評価できるが、市内産業界に良い刺激を与え、相乗効果が期待できる一方で、県外の事業者であるため、土地勘が無く、地域との連携には相当の時間がかかると思われる。・他の道の駅等の実績を踏まえ、周辺地域には寧ろ相乗効果・期待効果のほうが高いとしつつも、観光農園やその他直売所等への影響懸念への配慮、取り組み、対策が提示されていることは高く評価する。・周辺道の駅にはない特徴的な取り組みとして、地域資源総合プロデュース、地域課題解決の仕組みづくり、地域コミュニティ浸透型企画プランニング、各種アクティビティの展開など周辺地域との共存繁栄を念頭に置いた取り組み、対策が具体的に提示されていることは、非常に高く評価する。・緊急物流、医療搬送、防災備蓄等の機能について配慮されており高く評価する。
カ 市への貢献策
<ul style="list-style-type: none">・収益の一部納付のほか、地域の振興策支援やまちづくり事業への参加など多角的に検討されている。就農者支援や地域交通対策など具体的展開に期待が持てる。・収益の一部を納付金、振興策への直接支出、協賛・寄付の形で検討されており、市の財源確保が期待される。一方で、毎年の経営状況を踏まえて協議のうえ市への支出額を決定するのは、不確定要素が多く懸念がある。

■第2位：A団体

ア 施設の設置目的の理解
<p>・人口減少を課題と捉え、雇用創出を方針に据えている点は評価できるが、課題及び課題解決に向けた具体的手法では福島市の特徴を捉えきれておらず、他都市の施設との差別化が明確になっていない。</p> <p>・市の魅力を全国発信しつつ市民にも再認識してもらうこと、雇用を創出し各産業の振興すること、これらを目指して道の駅を運営するという考え方の整理については、強い説得力がある。</p> <p>・賑わいの拠点として、地域の交流や活性化を持続しようとする事業コンセプトは本施設の目的に沿うが、本市の現状と課題、それらを踏まえた運営方針への理解がもう少しあればよいと思う。</p>
イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等
<p>・各地で道の駅及び類似施設の施設管理に加えて設計・デザイン業務等の実績もあり、当該業務に関する造詣が非常に深いという印象で、高く評価する。</p> <p>・雇用等について、関連する地域内事業者に配慮した内容になっている。また、65歳以上の就労が可能となることが評価できる。</p> <p>・法令順守や労働環境の面で問題は見られず、適正である。</p> <p>・個人情報保護及び秘密漏洩防止について、人に対する教育等が主な取り組みになっており、システム的にミスをなくすための具体的取組が明確でない。</p>
ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進
<p>・Web、SNS等での情報発信、マスメディア対策、ツアーバス誘致、独自ツアー造成、オリジナル商品開発案、独自の農産物直売所運営システム、レストラン等フロアレイアウト案の提示、店舗等運営のイメージの提示など、網羅的かつ具体的に提示できる能力は、実績に裏付けされたノウハウの蓄積を感じさせ、高く評価する。</p> <p>・自社事例等による試算に基づき、初年度売り上げ10億、10年目14億、さらに16億も可という意欲的な目標設定、東北NO.1の道の駅にできるとの目標設定はチャレンジ精神にあふれており、賑わいの創出に期待できる。</p> <p>・コンセプトがしっかりしており、取扱い商品のアイテム数の多さは利用者にとってメリットが大きいと思われる。また、山の幸と海の幸が味わえる場合は、内陸の盆地に住む市民には魅力である。</p> <p>・福島県産物へのネガティブなイメージを一掃するという思いは、地元の思いと相違があるのではないかと。本市本来の魅力が集積された施設とするのが第一義ではないかと考える。</p> <p>・事業者の他の施設での実績を踏まえた提案であり、実現性が見込まれるが、本市施設の独自性ある取組内容が弱い。</p>
エ 収支計画および安定した施設運営
<p>・新会社設立等具体的内容が示されるとともに、他施設事例を参照するなど分かりやすい。また、具体的運営パートナーの提示があった点も高く評価できる。</p> <p>・圧倒的な売り上げ目標となっている。他の施設の実績からの目標達成の可能性を感じる。</p> <p>・職員計画は適正であり、収支計画も持続性や成長が期待できる。一方で、冬場の体制や地理的にパート・アルバイトの雇用に不安が残る。</p> <p>・収支計画は妥当であるが、こども遊び場を全て委託することによる事業効果と責任の所在が不明。</p>
オ 地域との連携策
<p>・地域産業へ与える相乗効果が期待でき、生産者の収益向上を目指すのが、観光果樹園やJA等との連携は提案されているものの、関係構築に言及がない。</p> <p>・取り組み内容は妥当であるが、提案内容が一般的である。</p> <p>・懸念事項がフルーツラインの渋滞というのは表面的であり、周辺観光農園や飲食店との共存への提案がない。道の駅の経営が軌道にのことは重要だが、トリクルダウンの考え方に偏っている。</p> <p>・ゲートウェイ及びハブという考え方は評価できるが、県外の事業者であるため、土地勘が無く、地域との連携には相当の時間がかかると思われる。</p>
カ 市への貢献策
<p>・新会社設立など地元定着を掲げ、売上の1%（1,000万円/年を想定）を納付する計画はこれまでの実績からも評価できる。</p> <p>・税抜売上1%の市納付は評価されるが、地元生産者や出荷団体との連携も含めた地域振興が他都市での実績の例示にとどまり、具体的とは言えない。PB商品もアイスクリームは国内大手との協力など、提案の内容がどこまで地域に利益をもたらすか説明不足。</p> <p>・10年間で1.2億円程度の寄附と法人としての納税を提案している点が評価できる。</p>

■第3位：B団体

ア 施設の設置目的の理解
<ul style="list-style-type: none">・震災の影響やコロナウイルスの流行等による観光事業の厳しい落ち込みに関する視点には共感できるので、評価できる。「実・湧・満・彩」の地域振興の拠点づくりというコンセプトも視点としては評価できる。・運営方針は、概ね設置目的には沿っているが、課題解決策が弱い。・現状分析がやや不足気味。
イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等
<ul style="list-style-type: none">・経営状況等は良好といえるが、自社で類似施設の管理実績が無く、企画力が十分に備わっているか未知数である。・施設管理業務委託は多いが、指定管理業務については施設規模が小さいため、実績としてはあまり十分ではない。・道の駅類似施設の実績はないが、ファシリティマネジメント事業を全国展開している企業として安心感があり、評価できる。・各種ISO取得の実績があり、個人情報保護及び秘密漏洩防止について理解され、組織として対策が講じられている。・10年という長期契約を前提に、地元企業であるという責任感、コンプライアンスの重視、時代や環境変化に対応できる組織マネジメント体制の構築等を重視する姿勢がうかがわれることは評価できる。
ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進
<ul style="list-style-type: none">・地産地消を構想に掲げ、地元出身者を主軸とした事業のため、地元との協力関係が得られやすい。一方で、地元食材の活用や駅弁の販売などは他の道の駅でも見られる取り組みである。・集約企画が一般的で効果や特徴を認めることができない。・オリジナル商品について、具体性や提案が弱い。・初年度売り上げ8.5億、10年目10.2億は目標としては手堅く妥当である。・年度ごとに重視するサービス項目を設定し進捗管理を具体的に考えている点については評価できる。・利用者からの苦情等に関するマニュアルやデータベースの構築、施設責任者会議などサービス向上に関する具体的なかつ有効な提案については評価できる。・賑わい創出に関する考え方が整理され、集い交流するスペースの展開は共感できる。
エ 収支計画および安定した施設運営
<ul style="list-style-type: none">・右肩上がりの収支計画となっているが、明確な理由等は説明されていない。・売上目標は適正だが具体的な集客方法が説明されていない。・こども遊び場の運営と道の駅との関係性が整理されている。
オ 地域との連携策
<ul style="list-style-type: none">・地元農家や関係機関との連携を主軸に据えている点で評価できる。一方で、温泉街や市内事業者への相乗効果についてより具体的な提案が欲しい。・地元を理解しているため、効果的な連携策といえる。・大笹生地区という視点、地元根差した責任者等の存在は、地域との連携策の具体的な構築において信頼感・安心感を生み出すので評価できるが、具体的な施策については若干弱い。
カ 市への貢献策
<ul style="list-style-type: none">・市、地域、指定管理者の三位一体による、桜の木1万本の植樹、市主催イベントへの積極的参加、周辺自主清掃の提案が具体的であることは、評価できる。・桜の木1万本の植樹提案は、特筆すべきアイデアであり魅力的であるが、道路管理者の了解やその後の維持管理を考慮する必要がある。・実現がやや難しい案件が含まれているように思う。

■第4位：C団体

ア 施設の設置目的の理解
<ul style="list-style-type: none">・課題を人口減少と経済縮小、農業後継者問題と捉え、共存共栄を謳う方針が評価できる。・農業に関する視点には共感できるので、評価できる。具体策として生産組織立ち上げ、新規就農者募集窓口設置に触れていることも視点としては評価できる。・運営方針は、概ね設置目的には沿っているが、課題解決策がやや具体性に欠ける。
イ 類似施設の管理実績及び団体の経営状況等
<ul style="list-style-type: none">・自社で類似施設の管理実績に乏しく、企画力が十分に備わっているか未知数である。・道の駅類似施設の実績はないが、食品・食材販売、飲食店経営のノウハウはある。・法令順守や労働環境の面で問題は見られず、適正である。・個人情報保護及び秘密漏洩防止について理解され、組織として対策が講じられている。・地元雇用を前提に、雇用や労働条件等に配慮した取り組みを行っている。
ウ 施設利用者サービスの観点に立った施設利用促進
<ul style="list-style-type: none">・地元企業との連携を主軸とした事業のため、安定的な利用者サービスが見込まれる。一方で、グループ会社のノウハウ等で、他の道の駅との差別化がどの程度図れるかが課題。・地域との連携によるオリジナル商品開発は利用者増につながると思うが、具体性や提案が弱い。・初年度売り上げ8.5億、10年目12.7億は目標としては妥当。・年度ごとに重視するサービス項目を設定し進捗管理を具体的に考えている点については評価できる。・利用者の拡大に向けた具体的な提案がなかった。・新しい企画が欲しい。
エ 収支計画および安定した施設運営
<ul style="list-style-type: none">・右肩上がりの収支計画となっているが、明確な理由等は説明されていない。・収支計画の目標は理解できたが、売り上げ拡大に関する具体的な提案がなく、実現可能性に不透明さが残る。・考え方については共感できる部分もあるが、具体性に欠けており、実現性が見えない。
オ 地域との連携策
<ul style="list-style-type: none">・周辺地域へ与える影響、特に周辺観光農園等への回遊の必要性に言及している点で評価できる。一方で、温泉街や市内事業者への相乗効果についてより具体的な提案が欲しい。・懸念事項に対し回遊を中心とした取り組みとなっており、不足していると考える。・一般的な企画が多く、オリジナル性が感じられない。取り組みも効果に疑問がある。・道の駅により増加する交流人口を効果的に周辺地域に回遊させ、周辺地域に賑わいを創出する必要性、地域全体の価値を押し上げていくWinWinの関係の構築を図るという視点は評価でき、また、地域連合で作る福島の未来というコンセプトも評価できるが、これらの視点に基づく具体的な施策について若干弱い。
カ 市への貢献策
<ul style="list-style-type: none">・市の財政や子育て支援に対する貢献、農業振興策は評価できるが効果は標準的である。・利益の一部の市事業への充当、食育プログラム提供等の提案は評価できるが、具体性に欠けており、効果の実効性・現実性が見えない。