

広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者の選定結果について

令和4年7月27日に実施した広島県立もみのき森林公園運営事業予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、広島県立もみのき森林公園の指定管理者及び貸付事業者（以下「運営事業予定者」という。）の選定を行った結果は次のとおりである。

1 選定結果

(1) 運営事業予定者

| 申 者 名 | 所 在 地 | 代表者名 | 評点 |
|---------------------------|---------------------------|-------|-------------------|
| (共同企業体) もみのき森林公園管理グループ | 広島市中区大手町5丁目3-12 | 杉川 聡 | 1734.6点 /2100点 |
| 株式会社第一ビルサービス | 広島市中区大手町5丁目3-12 | 杉川 聡 | |
| 株式会社 Recamp | 東京都目黒区中目黒 3-3-2 EGビル8階 | 丹埜 倫 | |
| 株式会社ステップアウト | 東京都豊島区南池袋1-16-15 | 後藤 修久 | |

(2) 次点運営事業予定者

| 申 者 名 | 所 在 地 | 代表者名 | 評点 |
|-------------------------------------|----------------------------------------|-------|-------------------|
| (共同企業体) もみのきアクティビティパークマ ネジメント | 長野県北安曇郡白馬村北城 2937番地767 | 辻 隆 | 1659.6点 /2100点 |
| 株式会社クロスプロジェクト グループ | 長野県北安曇郡白馬村北城 2937番地767 | 辻 隆 | |
| 株式会社アウトドアプロジェクト | 福岡県福岡市城南区鳥飼六丁 目10番7号ファミリー鳥飼 305号 | 樋口 正輝 | |
| アドバンス株式会社 | 兵庫県豊岡市日高町栗栖野 60 番地 | 鷺尾 晋 | |

(3) 運営事業予定者、次点運営事業予定者以外の者

| 申 者 名 | 所 在 地 | 代表者名 | 評点 |
|----------------------|------------------------------|-------|-------------------|
| (共同企業体) MOMINOKI | 廿日市市吉和 291-10 | 渡部 彰 | 1142.1点 /2100点 |
| 有限会社ジャパנקリーンサ ービス | 三次市十日市東二丁目3-8 | 渡部 彰 | |
| 梶広建設株式会社 | 廿日市市吉和 291-10 | 梶本 正五 | |
| 株式会社日本斎苑 | 広島市中区本川町2丁目 1-9 日宝本川町ビル8階 | 渡部 彰 | |

2 審査の講評

今回の応募があった3グループの提案については、「いつでもだれでもふらっと体験，広大な自然と欲張りな休日」を実現するため，公共施設としての公益性や安定性を確保しながら，民間事業者のノウハウや創意工夫を活用し，公園の魅力向上に取り組むという県のコンセプトに沿った優秀な提案が提案されたところである。

特に，新たな魅力創出にあたっては，提案者それぞれ異なる自由な発想により，これまでの運営にない魅力的な取組が提案されたところである。

具体的には

- 「もみのき森林公園管理グループ」の提案は，「自然と人との距離を縮め新たな関係を築く」をコンセプトに，宿泊の選択肢を増やすためのタイニーハウス，LANDPOD，ドッグラン付きキャンプサイトの整備，アウトドア体験をプラスした宿泊プランの提供に加え，充実した地域事業及び環境学習イベントを，年間を通じて開催していくなどを内容とするものであった。

この提案については，自らで公園内のエリアを広範囲に活用し，民間事業者主体で新たなサービス展開を行うこと，自然体験・環境学習プログラムの実施や地域の方と連携したイベントの開催など15年間にわたり集客を行うための具体的な施策が提案されたこと，日本最大級のキャンプ場予約サイトやアウトドア専門メディアなどを活用した効果的な広報活動を行うことなどが高く評価された。

- 「もみのきアクティビティパークマネジメント」の提案は，「DAY&NIGHT 昼も！夜も！丸一日楽しめる通年型アクティビティパーク」をコンセプトに，ウォーターアスレチックや天空のトランポリン，雪の遊園地，グランピング，ドッグランサイトなどの施設を整備するとともに，照明を活用した夜のアクティビティを提供するなどを内容とするものであった。

この提案については，四季を通じ，昼夜楽しめるアクティビティパークとして，来園者目標，投資額，売上，人員配置数となる提案が，提案者中最も高く積極的であったこと，指定管理者制度を中心とした魅力向上策の提案がなされたとともに大規模投資を行い話題性・新規性のあるアクティビティを提供することなどが評価された。

- 「MOMINOKI」の提案は，「自然，人，まち」がもみの木の下でみんながつながり，元気になる公園」をコンセプトに，オートキャンプ場の拡充，トレーラーハウス，RVパーク，高付加価値キャンプサイトの整備に加え，ワークスペースやサウナ，ジップライン，フロートレイルなどを整備し，新たな魅力創出を行うなどを内容とするものであった。

この提案については，規模拡張によるオートキャンプ場を核とした公園の利用促進策や多様なニーズに対応するアクティビティの提供，初心者や親子など幅広い方を対象にしたキャンプや自転車のセミナーの開催など利用者の裾野を広げる取組が提案されたことが評価された。

いずれの提案についても，魅力的な提案であり各社の評価がきつ抗したものの，各委員からの積極的な質疑や提案内容の細部までの審査を行ったうえで，提案内容が総合的に評価された「もみのき森林公園管理グループ」が運営事業予定者として選定された。

3 提案の評価

申請者区分欄は、次の通り表記（①：運営事業予定者（もみのき森林公園管理グループ）②：次点運営事業予定者（もみのきアクティビティパークマネジメント）③：MOMI NOK I）

| 審査の観点 | | 配点 | 申請者 | | | 評価及び選定理由 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | ① | ② | ③ | |
| 目指す姿 | <ul style="list-style-type: none"> ○目指す姿 ・ 目指す公園の姿は、「見直しコンセプト」及び「3つの視点」を踏まえたものになっているか。 ・ 現状、課題の認識は適切か。 | 350 | 280 | 290 | 200 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ①は、アウトドアを中心としたアクティビティやサービス提供により、小さな「挑戦」を後押しする公園の姿が評価された。 ・ ②は、四季を通じ、丸一日楽しめるアクティビティパークという新たな公園の姿が評価された。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○基本戦略 ・ 課題等の認識に基づく効果的な戦略となっているか。 ・ 達成目標は、目指す姿や現状を踏まえた設定となっているか。また、実現性が高いものであるか。 ・ 基本戦略実行のためのステップの設定は妥当なものであるか。 | 350 | 300 | 270 | 180 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ①は、初期の施設リニューアル後においても、イベントやアクティビティなどプラスし、効果的な広報を行っていくことにより目標（来客数 25 万人）を達成する戦略の実現性の高さが評価された。 ・ ②は、積極的な目標（来客数 31 万人）の実現に向け、新規性のあるコンテンツの提供を行い地元メディアと連携した情報発信が行う戦略が評価された。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○新たな魅力創出 ・ ニーズに沿った魅力的なアクティビティを提供する提案となっているか。また、実現性が高いものであるか。 ・ 多くの人を呼び込む仕掛けや利用しやすいサービスが提案されているか。また、実現性が高いものであるか。 | 490 | 406 | 434 | 266 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ①は、公園を広く活用した宿泊の選択肢を増やす施設整備についての提案が評価された。 ・ ②は、照明を活用した夜のアクティビティの提供や、高い集客効果が期待できる施設整備についての提案が評価された。 |
| 実行計画 | <ul style="list-style-type: none"> ○公の施設としての利用確保・施設の維持管理 ・ 利用者の平等かつ公平な利用を確保された運営が提案されているか。 ・ 自然体験や環境学習など、公園の豊かな自然を活かした提案がされているか。 ・ 適切に維持管理できる計画になっているか。 | 140 | 112 | 104 | 100 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ①は、年間を通じた環境学習関連行事や自然を活用したオリジナル体験プログラムなど充実したイベント提案などが評価された。 ・ ②は、環境教育の代表的な場になるような受け入れ体制づくりなどが評価された。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○地域への貢献 ・ 県内企業の活用など、地域経済等への貢献について具体的に提案されているか。 ・ 地域の賑わいづくりや価値向上に寄与する提案となっているか。 | 70 | 64 | 52 | 50 | <ul style="list-style-type: none"> ・ ①は、近隣地での食材調達等、アウトドア施設の強化による地域への間接的な経済効果や地域の事業者と公園利用者のつながりをつくるイベント開催などによる地域の賑わいづくりが評価された。 ・ ②は、廿日市市で発足予定のDMOへ参画し、地域全体の活性化を目指すとともに、地元メディアと連携した地域のイベント開催を行う提案が評価された。 |

①：運営事業予定者（もみのき森林公園管理グループ）②：次点運営事業予定者（もみのきアクティビティパークマネジメント）③：MOMINOKI

| | 審査の観点 | 配点 | 申請者 | | | 評価及び選定理由 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------|
| | | | ① | ② | ③ | |
| 実施・運営体制等 | ○実施・運営体制 ・ 確実に実行できる十分な業務実施体制を構築しているか。 ・ ビジネスプランの確実な遂行を期待できる優れた実績を有しているか。 ・ 障害者雇用の促進が図られているか。 | 280 | 224 | 224 | 128 | ・①②ともに、全国で培った施設運営ノウハウを活かした安定的な実施運営体制が評価された。 |
| | ○財務計画 ・ 堅実な収支計画及び資金計画となっているか。 ・ 収入及び費用の積算は、具体的かつ適切か。 | 210 | 156 | 156 | 84 | ・①は、集客目標達成に向け、堅実な財務計画になっており、評価された。 ・②は、3者中最大の投資額・売上高になっており、積極的な計画が評価された。 |
| | ○リスク管理 ・ 社会経済情勢の変化、不測の事態発生時などでも安定的に運営するためのリスク管理や方策が考慮されているか。 | 70 | 54 | 54 | 48 | ・①②ともに、時代ニーズに対応した柔軟なサービス提供を行う提案が評価された。 |
| 指定管理料・貸付料 | ○指定管理料 $\frac{\text{①最低提案金額}}{\text{②申請者の提案金額}} \times 10$ ※ 少数点第1位まで求める。少数第2位切捨て ※ 最低提案額は、申請があった事業者の中で、最も低い金額を提案した者の提案額 | 70 | 68.6 | 68.6 | 70 | ・③が3者中最低提案額であった。 ① 237,555,000円 ② 237,550,000円 ③ 232,803,900円 |
| | ○貸付料 $\frac{\text{②申請者の提案金額}}{\text{①最高提案金額}} \times 10$ ※ 少数点第1位まで求める。少数第2位切捨て ※ 最高提案額は、申請があった事業者の中で、最も高い金額を提案した者の提案額 | 70 | 70 | 7 | 16.1 | ・①が3者中最高提案額であった。 ① 4,277,500円 ② 445,500円 ③ 1,011,810円 |
| | 計 | 2100 | 1734.6 | 1659.6 | 1142.1 | |