

令和 5 年第 4 回 廿日市市議会

(第 3 回定例会)

公の施設の指定管理者の指定について

議案第 7 1 号	廿日市市あさはらまちづくり交流センター	1
議案第 7 2 号	廿日市市スポーツセンター、峰高公園多目的 広場、佐伯総合スポーツ公園体育館、佐伯総 合スポーツ公園野球場、佐伯総合スポーツ公 園陸上競技場及び佐伯総合スポーツ公園テニ スコート並びに廿日市市サッカー場	5
議案第 7 3 号	国民宿舎（みやじま杜の宿）	9

公の施設の指定管理者の指定について（廿日市市あさはらまちづくり交流センター）

1 施設の概要

- (1)名称 廿日市市あさはらまちづくり交流センター
- (2)所在地 廿日市市浅原2654番地3
- (3)設置目的 地域資源を活用した産業の振興及び交流の促進を図り、あわせて市民の生涯学習、地域福祉等の諸活動を通して活力に満ちた農山村地域づくりを推進するため
- (4)事業概要
- ・農山村の産業振興に関すること。
 - ・移住及び定住の促進並びに地域内外との交流に関すること。
 - ・生涯学習の推進に関すること。
 - ・まちづくり活動の支援に関すること。
 - ・健康増進及び地域福祉の推進に関すること。
 - ・その他廿日市市あさはらまちづくり交流センターの目的を達成するために必要な事業に関すること。
- (5)年間利用者数 41,700人 ※令和8年度見込み

2 指定管理者として指定する団体の概要

別紙①のとおり

3 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間

4 選定結果

別紙②のとおり

5 収支計画

(単位：千円)

項 目	金額（消費税及び地方消費税を含む。）			
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	合計
収 入	34,994	34,054	37,122	106,170
指定管理料	34,000	33,000	36,000	103,000
利用料金	171	160	201	532
その他の収入	823	894	921	2,638
支 出	34,994	34,054	37,122	106,170
収支の差	0	0	0	0

団体概要書

ふりがな 団体名	とくていひえいりかつどうほうじん えぬびーおーあさはら 特定非営利活動法人 NPOあさはら		
ふりがな 代表者氏名	さかい とよひろ 酒井 豊裕	設立年月日	令和5年2月20日
事務所の 所在地	〒738-0223 広島県廿日市市浅原 2662 番地 3		
役員数	12人	事業費	(R5) 12,886,100円
設立理念	浅原の地域住民や浅原に魅力を感じてくれている人たちに対して、交流と生活の質を高める事業を行い、誰もが安心して暮らし続けられる浅原のまちづくりに寄与する。		
主な 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 公共施設の運営管理 ② 生涯学習の学びと実践活動の場づくり ③ 浅原地区のまちづくり活動団体の支援 ④ 地域福祉の推進 ⑤ 農山村の地域資源を活用したコミュニティビジネス ⑥ 地域情報の発信 ⑦ 移住・定住・地域内外との交流 ⑧ その他この法人の目的を達成するために必要な事業 		
事業方針	施設の指定管理者として、法令や廿日市市の条例を遵守し、施設を適正に管理運営する。また、廿日市市あさはらまちづくり交流センター設置及び管理条例に定める事業を具体的に進め、いきがづくりや生活の質を高める事業を主な事業計画とし、穏やかで誰もが安心して暮らし続けられる浅原のまちづくりの拠点となるよう施設を着実に執行管理する。		
当該事業の 受託等実績	令和5年度に浅原交流拠点施設企画運營業務を受託		

廿日市市あさはらまちづくり交流センターに係る指定管理者候補者の選定について

地域振興部中山間地域振興室

廿日市市あさはらまちづくり交流センターの指定管理者候補者を選定した。

1 募集の概要

○ 募集期間

令和5年4月12日（水）から令和5年6月16日（金）まで

○ 申請者

特定非営利活動法人NPOあさはら（廿日市市浅原2662番地3 理事長 酒井 豊裕）

2 審査の概要と結果

(1) 審査の方法

廿日市市指定管理者選定委員会において、申請者からの申請書類の審査やヒアリングをもとに、各委員が適否の判定を行い、その結果により指定管理者の候補者として選定する。

(2) 審査基準

審査基準	審査の項目	配点
1 平等な利用の確保	(1) 施設利用の偏りはないか (2) 高齢者や障がいのある人等への施設利用の配慮	適
2 施設の効用を最大限に発揮するための提案、管理経費の縮減	(1) 施設の設置目的の理解 (2) 利用者のサービス向上（自主企画事業以外） (3) 幅広い利用者の確保 (4) 多様な学習機会の提供 (5) 地域資源を活用した農山村地域づくりの取組 (6) 指定管理料	適
3 物的能力・人的能力、持続性	(1) 生活拠点管理運営するための意欲や熱意 (2) 人員体制、組織体制の確保 (3) 職員の指導・育成や研修体制 (4) 危機管理対策 (5) 個人情報等の適正な管理体制等の確保 (6) 自主財源確保の積極的な姿勢	適
4 自主企画事業の提案	(1) 自主企画事業の提案は、地域住民の生活の質の向上が図られるか (2) 中山間地域における行政課題の解決に資する提案か	適
総合判定		適 ※否は失格

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、特定非営利活動法人NPOあさはらを本施設の指定管理者の候補者として選定した。

申請者	特定非営利活動法人NPOあさはら	【評価した点】
総合判定	適	・地域運営組織である「特定非営利活動法人NPOあさはら」が主体となって施設の管理運営を行うことで、中山間地域における「小さな拠点」の形成や地域住民の生活基盤づくり、農山村の生活拠点機能の発揮に取り組まれること。 ・地域住民へのアンケートやワークショップ等により作成された、「あさはらビジョン」の実現に向けて取り組まれること。
【内訳】 審査基準① 審査基準② 審査基準③ 審査基準④	適 適 適 適	

3 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで

公の施設の指定管理者の指定について（廿日市市スポーツセンター等）

1 施設の概要

- (1) 名称 廿日市市スポーツセンター、峰高公園多目的広場、佐伯総合スポーツ公園体育館、佐伯総合スポーツ公園野球場、佐伯総合スポーツ公園陸上競技場及び佐伯総合スポーツ公園テニスコート並びに廿日市市サッカー場
- (2) 所在地 廿日市市スポーツセンター、峰高公園多目的広場：廿日市市串戸六丁目1番1号
佐伯総合スポーツ公園：廿日市市津田545番地
廿日市市サッカー場：廿日市市地御前北一丁目2番1号
- (3) 設置目的 市民の健康増進及び競技力の向上に寄与するため
- (4) 事業概要 スポーツ推進に関する各種事業の実施及び施設の管理運営
- (5) 年間利用者数 446,447人（令和4年度）
- (6) 現在の指定管理者 イズミテクノ・シンコースポーツ共同企業体
株式会社 イズミテクノ
シンコースポーツ中国株式会社
- (7) 現在の指定管理料 1,056,487千円（5年間の計）

2 指定管理者として指定する団体の概要

別紙①のとおり

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

4 選定結果

別紙②のとおり

5 収支計画

（単位：千円）

項 目	金額（消費税及び地方消費税を含む。）					
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計
収 入	334,900	337,100	339,200	341,300	342,900	1,695,400
指定管理料	216,000	216,000	216,000	216,000	216,000	1,080,000
利用料金	70,000	71,000	72,000	73,000	74,000	360,000
その他の収入	48,900	50,100	51,200	52,300	52,900	255,400
支 出	334,900	337,100	339,200	341,300	342,900	1,695,400
収支の差	0	0	0	0	0	0

6 主な提案内容 【公募施設のみ】

- ・施設の維持管理に、ISO品質マネジメントシステムを導入
- ・利便性の向上として、新受付システムの導入、キャッシュレス化
- ・供用日は毎日（スポーツセンターに限り毎月1回は休館）
- ・供用時間は条例どおり（スポーツセンターに限り30分早く開館）
- ・利用料金は現行どおり
- ・峰高公園駐車場混雑緩和として、系列のショッピングセンターを臨時駐車場として利用
- ・利用促進として、系列のネットワークの活用、利用者増としてデジタルサイネージの導入、神楽やアーバンスポーツの体験等のイベントを実施
- ・佐伯総合スポーツ公園の管理における地域の活性化やまちづくりへの貢献
- ・けん玉ワールドカップ、トライアスロン大会その他の大規模イベントへの協力

団体概要書

ふりがな 団体名	かぶしがいしゃ いずみてくの 株式会社 イズミテクノ		
ふりがな 代表者氏名	ほんだ まさひこ 本田 雅彦	設立年月日	平成3年3月1日
事務所の 所在地	〒733-0833 広島県広島市西区商工センター二丁目3番1号		
職員数	2,007名（8時間換算）	売上高	16,328,919千円（令和4年度）
経営理念	社員が誇りと喜びを感じ、地域とお客様の生活に貢献し続ける。		
主な 業務内容	総合ビルメンテナンス業（施設管理部門、工事部門、警備部門、クリーンサービス部門、指定管理・営業部門）		
経営方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. お客様第一を実践する 2. 予算を責任を持って実行する 3. カイゼンをし続ける 4. 明るく、風通しの良い職場を作る 5. 働くスタイルは「率先垂範」「愚直に 地道に 徹底的に」 		
類似事業の 受託等実績	<p>管理実績</p> <p>広島県民文化センター（平成25年4月～現在、3期目）</p> <p>広島市安佐北区民文化センター（平成27年4月～現在、2期目）</p> <p>広島県立美術館（平成20年4月～現在、5期目）</p> <p>広島県縮景園（平成20年4月～現在、5期目）</p> <p>鳥取砂丘砂の美術館（平成30年1月～現在、2期目）</p> <p>広島県立びんご運動公園（平成28年4月～現在、2期目）</p> <p>東広島市立美術館（令和元年11月～現在、1期目）</p> <p>廿日市市スポーツ施設（平成31年4月～現在、1期目）</p> <p>米子市体育施設及び米子市都市公園（令和3年4月～現在、1期目）</p> <p>広島県立ふくやま産業交流館（令和3年4月～現在、1期目）</p> <p>岩国運動公園ほか5施設（令和5年4月～現在、1期目）</p>		
主な 担当業務	<p>（コンソーシアムで申請する場合のみ記載）</p> <p>統括管理・経理・企画・維持管理業務</p>		

団体概要書

ふりがな 団体名	しんこーすぽーつちゅうごくがぶしがいしゃ シンコースポーツ中国株式会社		
ふりがな 代表者氏名	いしざき けんた 石崎 健太	設立年月日	平成 28 年 4 月 1 日
事務所の 所在地	〒732-0055 広島県広島市東区東蟹屋町 5 番 5 号		
職員数	社員 62 名、パート 252 名 (2023 年 6 月現在)	売上高	797, 105 千円
経営理念	<p>【私たちの役割】 スポーツ・文化施設の管理運営専門会社として、私たちプロ集団は、創意・工夫を合言葉によりよい人間形成の場とし地域社会に貢献していきます。</p> <p>【私たちの目指す企業像】 『社員の活力が^{みなぎ}漲る会社で健全な会社』を目指します。</p> <p>社員の活力が漲る会社とは…全ての社員が会社の目的と目標を理解し、その達成に向け日々情熱と責任を持って行動している会社。社会に信頼され、従業員も家族も胸を張って誇れる会社 健全な会社とは…未来を創造（夢を実現）しようと努力することで、適正な利潤を上げ社会に貢献する会社</p>		
主な 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設管理運営（スポーツ施設・福祉施設・温浴施設等） ・ 各種スポーツ教室指導業務 ・ 介護予防運動指導業務 ・ スポーツ用品販売・リース 		
経営方針	私たちシンコースポーツ中国は、これまで培った公共スポーツ施設のマネジメント・指定管理者制度のスペシャリストとして「創意・工夫」を重ねこの事業を通じてお客様の健康と笑顔を創造してまいります。		
類似事業の 受託等実績	広島県立びんご運動公園 指定管理者業務受託 岩国運動公園 指定管理者業務受託 米子市体育施設 指定管理者業務受託 呉市営プール 指定管理者業務受託 その他指定管理者業務受託（9 施設）		
主な 担当業務	（コンソーシアムで申請する場合のみ記載） 運営担当（総合受付、トレーニング室、プール、教室事業等）		

廿日市市スポーツ施設に係る指定管理者候補者の選定について

〔地域振興部スポーツ推進課〕

廿日市市スポーツ施設の指定管理者候補者を選定した。

1 募集の概要

○ 募集期間

令和5年6月12日（月）から令和5年7月12日（水）まで

○ 申請者（受付順）

イズミテクノ・シンコースポーツ共同企業体

代表構成員

株式会社イズミテクノ（広島市西区商工センター二丁目3番1号 代表取締役 本田 雅彦）

2 審査の概要と結果

(1) 審査の方法

廿日市市指定管理者選定委員会において、申請者からの申請書類の審査やヒアリングを実施し、総合点数方式（あらかじめ定めた審査項目を評価し、審査基準ごとに総合評価し採点する方式）により採点を行い、合計点数の最も高い者を指定管理者の候補者として選定する。

(2) 審査基準

審査基準	審査の観点	配点ウェイト
1 市民の平等な利用が確保されていること。	利用者の平等な利用の確保	確保されない場合は失格
2 施設の効用を最大限発揮するものであること。	(1) 施設の設置目的に沿った事業提案 (2) 施設の維持管理及び利用者に対するサービスの向上についての提案 (3) 利用促進や利用者増への取り組みの提案 (4) 利用料金設定額及び理由・考え方 (5) その他（自主事業と市民・市民団体利用のバランス、魅力的な提案等） (6) スポーツの推進に対する熱意及び提案した事業の実現性	95点
3 管理に係る経費の縮減	(1) 指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画 (2) 管理経費の縮減に関する方針や創意工夫	5点
4 管理を安定して行う人的及び物的能力	(1) 実績（類似施設の運営実績、ノウハウ等） (2) 人的能力（組織体制、有資格者の確保、人材育成方針等） (3) 応募者の安定性、信頼性 (4) 「管理を安定して行う人的及び物的能力」及び提案した事業の実現性	60点
価格審査		40点
合計点数		200点

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、イズミテクノ・シンコースポーツ共同企業体を指定管理者の候補者として選定した。

団体名 (点数)	イズミテクノ・シンコースポーツ 共同企業体 (155.6)
総評	<ul style="list-style-type: none"> 審査基準1は、適正と評価された。 審査基準2は、施設の効果を最大限に発揮するための具体的な提案がなされていた。 審査基準3は、管理経費の縮減に関する方針や創意工夫について具体的な提案が評価された。 審査基準4は、類似施設の運営実績、ノウハウを有しており、財務状況も良好であったため、高く評価された。 価格審査は、適正と評価された。

※点数は各委員の平均値

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

公の施設の指定管理者の指定について(国民宿舎(みやじま杜の宿))

1 施設の概要

- (1) 名称 国民宿舎みやじま杜の宿
 (2) 所在地 廿日市市宮島町大元公園内
 (3) 設置目的 市民及び一般観光客の保養並びに健康の増進に寄与し、あわせて観光事業の発展に資するため。
 (4) 事業概要 杜の宿の事業の実施に関する業務、利用の許可、利用促進、施設・設備の維持管理
 (5) 年間利用者数 宿泊19,027人、休憩・会議2,483人、入浴2,843人、食堂8,012人(令和4年度)
 (6) 現在の指定管理者 合人社・東洋観光グループ
 (7) 現在の指定管理納付金 税込売上額に対応して変動する納付率を税込売上額に乗じて納付額を算出する。(令和4年度15,228,693円)

2 指定管理者として指定する団体の概要

別紙①のとおり

3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

4 選定結果

別紙②のとおり

5 収支計画

(単位:千円)

項 目	金額(消費税及び地方消費税を含む。)*					
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	合計
収 入	234,500	292,000	292,000	292,000	292,000	1,402,500
利用料金	104,500	129,840	129,840	129,840	129,840	623,860
その他の収入	130,000	162,160	162,160	162,160	162,160	778,640
支 出	234,400	290,900	290,900	290,900	290,900	1,398,000
指定管理納付金	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000
その他の支出	232,400	288,900	288,900	288,900	288,900	1,388,000
収支の差	100	1,100	1,100	1,100	1,100	4,500

※ 現時点の消費税及び地方消費税で積算

6 主な提案内容

- ・ 利用者のニーズに合わせたサービスプランの提供
- ・ 高齢者や障害のある方への配慮
- ・ 婚礼事業の開拓

団体概要書

ふりがな 団体名	かぶしがいいしやごうじんしゃけいかくけんきゅうしよ 株式会社合人社計画研究所		
ふりがな 代表者氏名	代表取締役 福井 滋	設立年月日	昭和 55 年 1 月 9 日
事務所の 所在地	〒730-8570 広島市中区袋町 4 番 31 号		
職員数	270 名	売上高	284 億 4761 万円
経営理念	“高品質・低価格の管理サービスを追求”		
主な 業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンション、リゾートマンション、プール、アスレチックジム、コンドミニ アム、市街地再開発ビル等区分所有建物の企画立案及び管理受託 ・ P F I 事業における公共建築物の企画・立案と管理・運営受託 ・ 建築設計・監理 ・ 公園緑地設計、地域環境計画 		
経営方針	<p>(1) 経営と技術力に優れた日本一のマンション管理会社を目指す。</p> <p>(2) 営繕工事の事業を拡大し、収益性を向上する。</p> <p>(3) P F I ・ P P P 事業の事業拡大を計る。</p>		
類似事業の 受託等実績	<p>■ホテル運営</p> <p>施設名：HOTEL EMIT UENO 建物概要：敷地面積 49.94 坪、延床面積 361.4 坪、階数地上 10 階 営業施設：シングル 9 室、ダブル 50 室、露天風呂付きツイン 1 室、 ダブル（バリアフリー）1 室、カフェラウンジ</p> <p>■区部ユースプラザ整備等事業</p> <p>施設名：BUMB 東京スポーツ文化館 受託内容：スポーツ施設・レストラン・温浴施設を含む宿泊施設の設備整備及び 施設全体の運営・維持管理 受注額：約 1,900,000 千円</p> <p>■総合健康ゾーン整備運営事業</p> <p>施設名：ウェルストーク豊岡 受託内容：屋内温水プール・フットサルコート・クライミングウォール・ スタジオ・温浴施設用の施設整備及び施設全体の運営・維持管理 受注額：約 560,000 千円</p>		
主な 担当業務	<p>(コンソーシアムで申請する場合のみ記載)</p> <p>社の宿の施設及び設備の維持管理に関する業務 共同企業体のマネジメント業務</p>		

団体概要書

ふりがな 団体名	とうようかんこうかぶしがいいしゃ 東洋観光株式会社		
ふりがな 代表者氏名	いまい まさのり 今井 誠則	設立年月日	昭和 29 年 7 月 27 日
事務所の 所在地	〒733-0026 広島市中区田中町 2 番 10 号		
職員数	320 名	売上高	23 億 6 千万円
経営理念	<p>「感謝と笑顔でご奉仕」を基本に下記の経営理念があります。</p> <p>一、森羅万象に深く感謝いたします。</p> <p>二、お客様の喜びが、喜びとなる喜びを求めて頑張ります。</p> <p>三、仕事の垣根を越えてご奉仕致します。</p> <p>四、世の進運に魁け豊かな社会の実現に貢献いたします。</p> <p>五、手のひらをあわせて明るい職場を創り目標を達成いたします。</p>		
主な 業務内容	<p>ホテル事業（ひろしま国際ホテル）</p> <p>料飲事業部（芸州・豆匠・えびすの宴・SABA・いっちょう）</p> <p>デリカ事業部（宅配弁当・学校給食など施設内食堂業務委託）</p> <p>関連会社 日本基準寝具、西日本リネンサプライ、お好み焼き徳川等 11 社</p>		
経営方針	東洋観光グループスローガンである「感謝と笑顔でご奉仕」を基本に 5 つの経営理念のもと、地域を愛し、人を愛し、人に愛される心の琴線に触れる事業を展開しております。		
類似事業の 受託等実績	<p>広島市国民宿舎湯来ロッジ</p> <p>広島サンプラザ本館</p> <p>広島市神田山荘（レストラン業務）</p>		
主な 担当業務	（コンソーシアムで申請する場合のみ記載） 宿泊業務・飲食業務		

国民宿舎みやじま社の宿に係る指定管理者候補者の選定について

〔 産 業 部 観 光 課 〕

国民宿舎みやじま社の宿の指定管理者候補者を選定した。

1 募集の概要

○ 募集期間

令和5年7月14日（金）から令和5年7月31日（月）まで

○ 申請者（受付順）

合人社・東洋観光グループ

代表構成員

株式会社公人社計画研究所（広島市中区袋町4番31号 代表取締役 福井 滋）

2 審査の概要と結果

(1) 審査の方法

廿日市市指定管理者選定委員会において、申請者からの申請書類の審査やヒアリングを実施し、総合点数方式（あらかじめ定めた審査項目を評価し、審査基準ごとに総合評価し採点する方式）により採点を行い、合計点数の最も高い者を指定管理者の候補者として選定する。

(2) 審査基準

審 査 基 準	審 査 の 観 点	配点ウェイト
1 市民の平等な利用が確保されていること。	(1) 利用者の平等な利用の確保 (2) 高齢者や障がいのある人等への配慮	5点 (1)が確保されない場合は失格
2 事業計画書の内容が、杜の宿の公用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	(1) 施設の設置目的に沿ったものであるか (2) 利用者に対するサービス向上を図れるものであるか (3) 利用促進のための取組みは効果的か (4) 利用料金の設定等は、利用者サービスを考慮し適切に設定されているか (5) 提案額等	55点
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。	(1) 物的能力・人的能力（意欲や熱意、人員体制及び組織体制、緊急事態や苦情処理等への対応、個人情報等の適正な管理体制等） (2) 安定性、実績等（財政基盤、実績等）	50点
4 観光事業の発展と推進を図るための施設としての杜の宿の役割に適合した事業を行う能力を有しているものであること。	観光事業の発展と推進（観光客の滞在時間の延伸等の提案、宿泊業その他観光関連事業者等と相互発展）	15点
5 その他、杜の宿の設置の目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。	(1) パートナーシップ（市との信頼関係に基づくパートナーシップ） (2) 災害等の発生時の協力	5点 (1)が適切でない場合は失格
工事の評価	(1) 現在設置されている設備等と比較して同等以上の性能を有しているか (2) 工事計画は適切な時期・期間、また効率的なものとなっているか	10点
合 計 点 数		140点

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、合人社・東洋観光グループを指定管理者の候補者として選定した。

順位	1
団体名 (点数)	合人社・東洋観光グループ (99.2)

総 評	<ul style="list-style-type: none">・審査基準 1 は、適正と評価された。・審査基準 2 は、施設の効果を最大限に発揮するための具体的な提案がなされていた。・審査基準 3 は、管理経費の縮減に関する方針や創意工夫について具体的な提案が評価された。・審査基準 4 は、類似施設の運営実績、ノウハウを有していることが評価された。財政状況も適正と評価された。・審査基準 5 は、適正と評価された。・工事の評価については、適正と評価された。
-----	---

※点数は各委員の平均値

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで