

## 隠岐広域連合公の施設に係る指定管理者候補者の選定について

平成 29 年 11 月 15 日 隠岐広域連合

### 1 施設の名称

レインボープラザ

### 2 指定の期間

平成 30 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日まで（5 年間）

### 3 指定管理者候補者選定結果

株式会社 隠岐商事を候補者に選定しました。

### 4 指定管理者候補者の概要

本法人は隠岐の島町に本社を置き、主に建設業及び環境事業を営み、グループ企業において宿泊業等を営む法人です。

### 5 募集及び選定の経過

- |                 |                                   |
|-----------------|-----------------------------------|
| (1) 募集の公告       | 平成 29 年 9 月 1 日～平成 29 年 10 月 31 日 |
| (2) 現地説明会       | 平成 29 年 9 月 15 日                  |
| (3) 指定申請書提出期限   | 平成 29 年 10 月 31 日                 |
| (4) 応募資格審査結果の通知 | 平成 29 年 11 月 1 日                  |
| (5) 選定委員会の開催    | 平成 29 年 11 月 9 日                  |

### 6 指定管理者申請団体

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| (1) 株式会社 隠岐商事     | (隠岐の島町原田 422 番地)    |
| (2) イコール 株式会社     | (岡山県苫田郡鏡野町奥津 196-5) |
| (3) 株式会社 隠岐プラザホテル | (隠岐の島町港町天神原 11-1)   |

### 7 選定の方法

- (1) 選定委員会委員の構成

役職	氏名	団体名等	備考
委員長	中林 孝	外部有識者（中小企業診断士）	
副委員長	吉田 隆	隠岐の島町 観光課長	
委員	原 五月	利用者代表（隠岐観光協会）	
委員	青山 富寿生	海士町 交流促進課長	
委員	福間 章仁	西ノ島町 観光定住課長	欠席
委員	崎 博一	知夫村 地域振興課長	
委員	川崎 康久	隠岐広域連合 事務局長	

## (2) 提出書類の確認

申請団体からの提出書類については、公告に定める応募の資格等を満たし、適正に記載されていることを確認しました。

## (3) プレゼンテーション及びヒアリング

申請団体に対し、提案内容等について 30 分間の説明を求め、その後、各委員との間で 25 分間の質疑応答を行いました。

## (4) 審査内容

提案内容の審査については、各申請団体の指定申請書等書類及びヒアリングの内容を基に、選定委員会において、以下の評価項目ごとに評価を行い、選定基準（61 点）以上で最も評価の高い団体の選定を行いました。

評価項目	評価基準	配点
管理運営方針	① 公の施設の管理運営にふさわしい理念・意欲を持っているか	5.0
	② 施設の設置目的を十分に理解し、目的に沿った経営方針であるか	10.0
	③ 施設の現状分析及び将来展望は適切なものであるか	5.0
施設の管理運営の体制等	① 管理運営に際し、適切な人員配置であり、責任ある管理体制であるか	5.0
	② 職員の採用、育成確保の方策は適切で実現可能であるか	5.0
	③ 個人情報の保護措置は的確なものであるか	5.0
	④ 緊急時の対応は、適切なものであるか	5.0
施設の管理運営の内容	① 自主計画の内容は、施設目的に沿った魅力的なもので施設の効用を発揮できるものであるか	10.0
	② サービス向上のための方策は適切で実現可能なものであるか	5.0
	③ 利用者の視点や要望に対応できる取り組みなどサービス向上が図られる提案であるか	10.0
	④ 利用者のトラブル未然防止、苦情やトラブルへの対応は適切なものか	5.0
	⑤ 地域等との連携が図られ、地域から愛され魅力ある施設の実現が可能か	5.0
	⑥ 施設、付属施設及び備品の維持管理は適切に行われる計画になっているか	5.0
財政基盤及び収支計画	① 法人の財政基盤や状況は安定し、管理運営等の確実性が保てるか	5.0
	② 管理運営に係る経費は適正に見積もられ、収入増加及び経費縮減の創意工夫がなされているか	5.0
	③ 収支計画は、実現可能なものであり、かつ提案事業の内容を反映したものであるか	5.0
	④ 類似施設を良好に運営した実績があるか	5.0
総合評価（61点以上を選定基準とする）		100.0

## 8 委員による評価の結果

7-(4)による各委員の点数を平均した結果、最も評価の高い団体は以下のとおりとなりました。

	団体名	総合評価点
最優秀提案団体	株式会社 隠岐商事	69.0 点

## 9 評価の総評

「レインボープラザ」は、隠岐島民の松江市における各種交流、研修の推進を図り、隠岐島の活性化と効果的な定住促進に寄与するための拠点として設置した施設です。

候補者の選定にあたっては、サービスの向上及び施設効用を発揮するための管理運営方法、財政基盤及び収支計画や指定管理料に対する考え方について審査を行いました。

株式会社隠岐商事は、隠岐島を地盤に建設業及び環境事業を中心に事業を行っているため、今回の申請は異業種参入の試みとなります。現在、松江にも支店を有し事業を営んでいますが、今回、ホテル経営経験者を新たに配置することで、これまでの島内外の幅広い人脈と取引先を活かし、高い稼働率、収益率を目指すと共に、島民に質の高い安心安全な宿泊施設を提供するという経営方針が示されました。また、企業責任において収支管理を行いながら適切な利益を上げ、経営コンサルタント及び税理士による監査体制の充実を図りながら管理運営の継続性を確保することでした。収入増加及び経費縮減の創意工夫により指定管理料なしで運営していく提案が高い評価を得ました。

株式会社隠岐プラザホテルは、長年隠岐島において安定した経営状況で宿泊業を営んでおり、その実績に基づいたノウハウと島内外の関係機関とのコネクションを活かしたサービスの向上及び施設効用を発揮するための管理運営の内容が全般的に高い評価を得ました。

イコール株式会社は、旧経営陣を中心に施設の状況を理解し、岡山本社との連携を十分に活用しながら、ネット予約の強化によって効果的な経営を行うことができるという提案がありました。

しかし、現状以上に新たな魅力を付加した運営方針については乏しく、低い評価となりました。

以上を受けて、選定委員が合議の結果、イコール株式会社は最下位であり、株式会社隠岐プラザホテルは、業務の範囲である宿泊事業と自主事業の経費が不明である点や収支計画及び指定管理料の点について提案内容で劣ったため僅差の次点となり、隠岐広域連合が目指す、大規模改修工事後の収支黒字化という点で株式会社隠岐商事が一番優れた提案内容であったことを重視し、指定管理者として最もふさわしいと評価されました。