

## なかやま交流促進センター指定管理者候補者選定結果

### 1 施設名

なかやま交流促進センター

### 2 施設の概要

- (1) 施設の名称 なかやま交流促進センター
- (2) 位置 愛媛県伊予市中山町中山11号405番地2
- (3) 設置目的 都市住民との交流拠点施設として都市交流を多面的に展開し、地域経済の活性化を図る。
- (4) 敷地面積 1,666㎡
- (5) 施設内容
  - (1) 1階 ラウンジ、レストラン(客席56席)、  
研修室(大広間49畳)、大浴場(男・女)、休憩室
  - (2) 2階 和室(8畳、バス・トイレ付)×5室  
洋室(ツイン、バス・トイレ付)×4室、ラウンジ
  - (3) 3階 和室(8畳、バス・トイレ付)×5室  
洋室(ツイン、バス・トイレ付)×4室、ラウンジ
  - (4) 施設駐車場 普通車25台
  - (5) 臨時駐車場 栗の里公園(ホテル下) 駐車場利用可

### 3 募集の概要

- (1) 受付方法 公募
- (2) 受付期間 令和3年9月27日(水)から令和3年10月20日(水)まで
- (3) 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

### 4 応募の状況

山陽物産株式会社 1者

### 5 審査の概要

- (1) 伊予市公の施設における指定管理者選定委員会において、申請書類の及びプレゼンテーションの内容を選定基準ごとに採点し、総合評価により当該施設の管理者としてふさわしい能力等を有していることを確認した。

(2) 選定委員

役 職	職 名	氏 名
委員長	産業建設部長	武智 年哉
副委員長	総務部長	河合 浩二
委 員	特命プロジェクト推進部長	空岡 直裕
委 員	総務部総務課長	向井 功征
委 員	総務部財政課長	皆川 竜男
委 員	未来づくり戦略室長	西山 安幸
委 員	中山地域事務所長	山岡 慎司
委 員	産業建設部経済雇用戦略課長	小笠原 幸男

(3) 審査基準

審査項目	評価項目	選 定 基 準	評点	係数	配点
指定管理者としての適性	指定管理としての認識	伊予市の方針、当該施設の設置目的等を的確に理解し、公の施設の指定管理者となる意義や責務を認識しているか。また、管理運営に対する熱意やコンプライアンスを遵守する意識を十分に持っているか。	1~5	2	10
	管理運営実績	同種・類似施設の良い管理運営実績があり、また、今後もその実績を生かすことができるか。 ※同種施設はホテル、類似施設は、旅館、その他宿泊施設等とする。	0~5	1	5
	経営基盤の安定性	経営が安定しており、当該施設の管理を継続的・安定的に行う財務能力を有しているか。	1~5	1	5
当該施設の管理運営に対する基本的な考え方	当該施設の設置目的の達成に向けた取組み	当該施設の設置目的や管理運営方針を十分理解しているか。また、それらを達成するのにふさわしい経営理念や方針を確立しているか。	0~5	1	5
	施設計画（施設構成、施設内容）	当該施設の設置目的や管理運営方針に見合った具体的な施設計画の提案となっているか。 その施設計画にある各施設について、サービス内容等、現実的で魅力的な提案になっているか。 また、市民等の交流を深め、地域経済の活性化に寄与する施設計画内容になっているか。	0~5	2	10

	利用者の満足度向上	利用者からの相談、苦情等に迅速に対応するとともに、利用者ニーズをサービスの改善や向上に反映する体制が整備されているか。	0～5	1	5
管理運営体制	組織体制	当該施設の管理体制が明確に示されており、人員体制や配置は妥当か。 加えて、労働基準法の遵守や職員の労働環境に十分配慮がなされる体制であるか。 新たに応募する事業者は、現在の従業員の雇用継続についてどのように考えるか。	0～5	1	5
	支配人選定	支配人に関して、知識と経験を有した人材を配置しているか。	0～5	1	5
	維持管理	清掃や警備、設備の保守点検等を含めた当該施設の維持管理業務について、基本的な考えができていないか。	0～5	2	10
	各種感染症に対応した施設運営	新型コロナウイルス感染症や各種感染症等が拡大した際の対策の実施について、宿泊客や施設利用者が安心できる取組みがなされているか。	0～5	2	10
	地域貢献	地元団体、企業、学校との連携、市内からの積極的な雇用について、具体的に提案がなされているか。	0～5	2	10
	危機管理体制	事故防止及び発生した場合の対応、防犯、防災対策や非常災害時、新型コロナウイルス感染症等の各種感染症発生時などの危機管理体制及び対応方法などが十分に考えられているか。	0～5	1	5
	当該施設にふさわしい地域経済活性化の取り組み	地域特産品の活用	独自のレストランのメニュー開発など、地域特産物の活用策について、実現性が高く、市内外から集客が期待できる魅力的な提案がなされているか。	0～5	2
情報発信及び他施設との連携		当該施設の情報発信方法が、適切かつ市内外からの集客が期待できるだけでなく、伊予市の知名度や認知度向上に寄与するものであるか。 市内の他の施設と連携し、集客を向上させる提案となっているか。	0～5	2	10
集客方法について		集客方法について、実現可能かつ魅力的な提案がなされているか。また、その提案が市内外からの集客を期待させるものであるか。	0～5	2	10

収支計画等	収支計画	売上・経費等の妥当性を示す積算根拠が明確に示されており、事業収入の増大、支出の縮減など事業的に成長が見込まれており、伊予市の財政負担が軽減される収支計画になっているか。	0～5	2	10
	指定管理料	指定管理料縮減の提案がなされており、適正かつ効果的であるか。	0～5	1	5
	納付金	納付金の提案がなされており、その内容と計算方法が妥当であるか。	0～5	1	5
総合評価	他施設との差別化	特色ある企画や自主事業など、他施設との差別化を図り、より集客に取組む提案内容であるか。	1～5	3	15
合 計					150

#### (4) 審議経過

令和3年9月27日から市のホームページにより指定管理者を募集し、令和3年10月20日の募集締切までに1者からの申請があった。

申請は1者のみであったが、なかやま交流促進センター指定管理者募集要項第5項の規定に基づき、当該施設の管理を行うにふさわしい者であるか確認・審議するため、プロポーザルを実施した。

令和3年10月29日開催の選定委員会にあたっては、委員8名の出席があり、伊予市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則第9条の規定により選定委員会の成立を確認した。

申請者から提出のあった申請書類、プレゼンテーション及び質疑応答の内容をもとに審査を行い採点し、8人の委員の総計得点が1,200点満点の中で6割となる720点以上獲得したことを確認した。

## 6 審査結果

### (1) 指定管理者の候補者

山陽物産株式会社 代表取締役 武内 英治

### (2) 評価結果

審査項目	配点	取得点	得点率(%)
指定管理者としての適性	160	126	79%
当該施設の管理運営に対する基本的な考え方	160	121	76%

管理運営体制	360	270	75%
当該施設にふさわしい 産業の振興等の取組み	240	172	72%
収支計画等	160	76	48%
総合評価	120	87	73%
合 計	1,200	852	71%

以上により、山陽物産株式会社を指定管理者の候補者として選定した。