

県営国民宿舎高千穂荘の指定管理候補者の選定について

宮崎県商工観光労働部観光推進課

1 施設の概要

施設の名称	県営国民宿舎高千穂荘
所在地	宮崎県西臼杵郡高千穂町大字三田井 1037 番地の 4
竣工年月日	平成 11 年 7 月
設置目的	国民の健全なレクリエーションの健康増進に資するための施設
施設概要	鉄筋コンクリート 3 階、一部地下 1 階 39 部屋、延定員 110 名
主な施設利用状況	宿泊者数 ・令和 4 年度 23,861 人 ・令和 3 年度 16,399 人 ・令和 2 年度 270 人 ※ 令和 2 年 5 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで休業
現在の管理運営方法	・指定管理者 株式会社ケイメイ ・指定期間 令和 3 年度～令和 5 年度（3 年間）

2 指定管理者公募の概要

募集期間	令和 5 年 7 月 3 日～令和 5 年 9 月 4 日
指定管理者が行う業務の概要	・施設の利用に関する業務（利用料金の収受を含む。） ・施設の維持及び保全に関する業務 ・施設に係る事業計画、決算等の業務 ※詳細は、募集要領等に定めるところによる。
施設の管理運営の基本方針	・県営国民宿舎高千穂荘の設置目的に沿った効率的で効果的な管理運営を行う。
指定管理者の選定基準	・利用者の平等な利用が確保されていること。 ・施設の効用を最大限に発揮する事業計画であること。 ・施設の管理運営に係る経費の縮減等が図られる事業計画であること。 ・事業計画を確実に実施するために必要な経理的基礎及び管理能力に関する能力を有するものであること。 ・地域への貢献及び地域との連携を考慮した事業計画であること。
指定期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日（5 年間）
納付金	・基本納付金年額 0 円 ・追加納付金年額 年間所得額×1/2 ※指定管理料は、支払いません。

3 審査方法等

審査の流れ	(書類審査) ・提出された申請書等について、県が募集要領に示した資格要件の適否を審査する。	
	(指定管理候補者選定委員会による審査) ・外部委員のみで構成する指定管理候補者選定委員会を開催する。選定委員会では、書類審査を通過した応募者を対象に、各応募者のプレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査を実施する。	
	(指定管理候補者選定会議による確認) ・県の施設所管部局等で構成する指定管理候補者選定会議を開催する。選定会議では、指定管理候補者選定委員会の審査結果を、施設所管課において選定基準等に基づき評価した結果と照らし合わせ、確認を行う。	
	※指定管理候補者選定会議の確認後、県が指定管理候補者を選定する。	
指定管理候補者 選定委員会 委員	委員長	田爪 広志 (宮崎県ホテル旅館生活衛生同業組合事務局長)
	委員	竹井 倫世 (宮崎県観光審議会委員)
		糸山 秀彦 (税理士)
		安在 隆 (高千穂町企画観光課長)
		木原 俊一郎 (えびの市観光商工課長)
指定管理候補者 選定会議 委員	議長	商工観光労働部長
	副議長	観光経済交流局長
	委員	商工政策課長
		観光推進課長
		行政改革推進室長

審査項目・配点	選定基準	審査項目	配点
	①住民の 平等な利 用の確保	施設運営に関する基本方針	10
		県が示した管理基準に対する理解及び対応	
		管理運営上の現状と課題の認識	
	②公の施 設の効用 を最大限 に発揮す る事業計 画	利用者サービスの向上に関する提案	36
		利用者満足度把握や苦情・要望対応、運営改善への反映	
		利用者増への取組に関する提案	
		指定管理者の業務に対する意欲	
	③経費の 縮減等	管理業務の効率化と経費の縮減に関する計画	6
		業務遂行のための適切な経費の積算	
④事業計 画を着実 に実施す るための 管理運営 能力	必要な体制の確保（適正な組織、人員配置、責任体制）	40	
	職員の能力育成（研修体制）		
	継続的に安定した運営が可能な財政的基盤（財務状況）		
	過去の類似事業の実績、評価		
	事業計画と収支計画の具体性、的確性、実現可能性		
	施設及び設備の修繕等の負担区分への対応		
	リスク管理と責任分担への対応		
	個人情報保護、情報公開等への対応		
	安全管理、危機管理への対応		
	内部モニタリングの実施		
⑤地域へ の貢献等	環境保全への対応	8	
	地域経済等への配慮		
	障がい者等への就労等への対応		
合 計		100	

4 審査結果等

<p>申請者（応募者）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社クリル ・株式会社ケイメイ ※申し込み順 				
<p>審査結果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・書類審査を行った結果、全ての申請者（上記2者）が資格要件を満たしていることが認められた。 ・指定管理候補者選定委員会を令和5年10月4日に開催し、書類審査を通過した3者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査を行った。 審査結果は次のとおり。 1位：418点（株式会社ケイメイ） 最低基準点（委員合計500点満点の6割（300点））以上である。 ・指定管理候補者選定会議を令和5年10月11日に開催し、選定委員会の審査結果を、施設所管課において選定基準等に基づき評価した結果と照らし合わせ、確認を行った。 選定会議の確認結果は次のとおりであり、選定委員会の審査結果と相違がないことを確認した。 1位：81点（株式会社ケイメイ） 最低基準点（満点の6割（60点））以上である。 				
<p>選定結果</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="325 1099 475 1196" style="width: 15%; text-align: center;"> <p>指定管理候補者</p> </td> <td data-bbox="475 1099 1431 1196"> <p>株式会社ケイメイ（宮崎市）</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="325 1196 475 1895" style="width: 15%; text-align: center;"> <p>選定理由</p> </td> <td data-bbox="475 1196 1431 1895"> <ul style="list-style-type: none"> ・選定委員会の審査において、採点結果が最低基準点を満たしていること、また、選定会議で審査結果は適当と確認したこと。 ・施設の管理運営を適正かつ着実に実施する能力を有していることが認められること。 ・現在の指定期間における管理運営実績を踏まえ、具体的な事業計画及び収支計画が立てられており、施設の効用を発揮しつつ、指定期間を通じて安定した運営が見込まれること。 ・利用者の平等な利用など公の施設としての基本認識を有しており、適切な利用者サービスの提供が期待できること。 <p><主な提案内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・キッズスペース、家族連れ向けのイベントや、館内での夜の過ごし方の創出などの取組による満足度の向上 ・高千穂の地場産品や観光資源の積極的な活用など、地域と連携した魅力的な宿泊プランの造成 ・宴会・会食利用の強化による集客・収益の向上 </td> </tr> </table>	<p>指定管理候補者</p>	<p>株式会社ケイメイ（宮崎市）</p>	<p>選定理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・選定委員会の審査において、採点結果が最低基準点を満たしていること、また、選定会議で審査結果は適当と確認したこと。 ・施設の管理運営を適正かつ着実に実施する能力を有していることが認められること。 ・現在の指定期間における管理運営実績を踏まえ、具体的な事業計画及び収支計画が立てられており、施設の効用を発揮しつつ、指定期間を通じて安定した運営が見込まれること。 ・利用者の平等な利用など公の施設としての基本認識を有しており、適切な利用者サービスの提供が期待できること。 <p><主な提案内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・キッズスペース、家族連れ向けのイベントや、館内での夜の過ごし方の創出などの取組による満足度の向上 ・高千穂の地場産品や観光資源の積極的な活用など、地域と連携した魅力的な宿泊プランの造成 ・宴会・会食利用の強化による集客・収益の向上
<p>指定管理候補者</p>	<p>株式会社ケイメイ（宮崎市）</p>				
<p>選定理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・選定委員会の審査において、採点結果が最低基準点を満たしていること、また、選定会議で審査結果は適当と確認したこと。 ・施設の管理運営を適正かつ着実に実施する能力を有していることが認められること。 ・現在の指定期間における管理運営実績を踏まえ、具体的な事業計画及び収支計画が立てられており、施設の効用を発揮しつつ、指定期間を通じて安定した運営が見込まれること。 ・利用者の平等な利用など公の施設としての基本認識を有しており、適切な利用者サービスの提供が期待できること。 <p><主な提案内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・キッズスペース、家族連れ向けのイベントや、館内での夜の過ごし方の創出などの取組による満足度の向上 ・高千穂の地場産品や観光資源の積極的な活用など、地域と連携した魅力的な宿泊プランの造成 ・宴会・会食利用の強化による集客・収益の向上 				