

さいたま市ホテル南郷の指定管理者に関する審査結果

- 1 対象施設
 - (1) 名称 さいたまホテル南郷
 - (2) 所在地 福島県南会津郡南会津町界454番地

- 2 申請(応募)団体等の名称(2団体)

みなみやま観光株式会社
株式会社グリーンハウス

- 3 候補者として選定すべきとした団体
 - (1) 名称 みなみやま観光株式会社
 - (2) 所在地 福島県南会津郡南会津町田島字後町甲3973-1
 - (3) 代表者 代表取締役 渡部 龍一

- 4 指定しようとする期間

平成24年4月1日から平成28年3月31日まで (4年間)

5 審査項目、配点及び各団体の得点

審査項目	配点 (満点)	みなみやま 観光株式会社	株式会社グリー ンハウス
1 市民の平等な利用の確保ができるものであること	75点	58点	56点
指定管理者としての適正			
法令を遵守し、公平性を維持する考え方と方策を持っているか	50点	38点	36点
利用者ニーズに対応できる体制となっているか	25点	20点	20点
2 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること	625点	537点	384点
(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み			
施設の設置目的にあった理念・運営方針を持っているか	25点	21点	18点
施設管理手法及び維持管理体制が明確であるか	25点	18点	17点
施設の設置目的にあった広報活動に関する提案がされているか	75点	60点	60点
(2)サービス向上に向けた取組み			
自主事業の企画が優れ、施設の効用を最大限に発揮する内容となっているか			
ア サービス向上のための具体的提案	75点	60点	60点
イ 独自性・独創性・実現性	25点	20点	19点
ウ 熱意・意欲	25点	21点	20点
施設の利用率を向上させる提案がされているか			
ア 利用率向上のための具体的提案	75点	69点	63点
イ 施設の特徴や地域性を活かした具体的提案	25点	21点	19点
ウ 独自性・独創性・実現性	25点	20点	21点
(3)指定管理業務に係る経費			
提案額は市が認定する上限額を下回っているか	150点	150点	19点
経費の縮減をするための提案がされているか	25点	22点	15点
経費縮減によってサービス低下を招いていないか	25点	18点	18点

(4)収支計画の取組み				
	収支の計画が適正か	25点	18点	17点
	収支の計画が実現可能か	25点	19点	18点
3 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること		650点	487点	517点
(1)管理運営体制				
	経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行う能力を有しているか	25点	21点	24点
	ホテル南郷に類似した宿泊を目的とした施設の管理運営実績があるか	50点	40点	46点
	施設の安全管理への配慮が具体的になっているか	75点	51点	57点
	緊急時の対応など危機管理体制が講じられているか	75点	60点	63点
(2)食事及び衛生管理体制				
	食料と食事提供（厨房・配膳業務）について提案されているか			
	ア 食料とメニューの具体的提案	75点	63点	63点
	イ 食事提供方法の具体的提案	25点	18点	20点
	ウ 独自性・独創性・実現性	25点	20点	18点
	食品及び施設の衛生管理への考え方と方策について提案されているか			
	ア 食品衛生管理の考え方と方策が示されているか	50点	36点	38点
	イ 施設の衛生管理の考え方と方策が示されているか	50点	36点	36点
	ウ 浴室等お風呂の衛生管理の考え方と方策が示されているか	75点	54点	57点
(3)職員体制				
	施設の管理を行うにあたり適切な人員配置がなされているか	75点	54点	54点
	職員の教育・研修の実施など資質向上の提案がされているか	25点	18点	22点
(4)情報セキュリティ				
	情報公開、情報セキュリティ体制及び個人情報保護条例への対応について十分な配慮があり、必要な措置を講ずる提案がされているか	25点	16点	19点
合 計		1,350点	1,082点	957点
4 現指定管理者の実績評価			34点	
総 合 計		1,350点	1,116点	957点
(参考)100点換算割合		100点	82.67点	70.89点

6 申請者の指定管理料提示額

申請者の名称	指定管理料提示額	備 考
みなみやま観光株式会社	164,000,000 円	
株式会社グリーンハウス	218,500,000 円	

(参考)市の募集時の指定管理料価格 230,000,000 円

7 選定するべきとした理由

候補者とされた団体は、施設の現状や課題等を把握しその中で実現性のある光熱水費の具体的な削減策や、食材等も地元農家から仕入れるなど経費の縮減策が提案されると共に、応募団

体の中で指定管理料の積算額が一番安価であった。また、施設の設置目的を理解し、さいたま市民との交流や地元団体・関連施設と連携した各種プランなど、利用率を向上させる自主事業が具体的に示されていた。

採点結果も、1,082点と最低制限基準(810点)を超え、実績評価点を加算した合計点も1,116点と2団体中最高得点と総合的に評価を得たことから指定管理者候補者として選考するものである。

8 今後の予定

平成23年さいたま市議会12月定例会に、指定管理者の指定に係る議案を提出する予定です。

9 審査選定委員会

(1) さいたま市指定管理者審査選定委員会

開催日 平成23年10月26日(水)

出席委員 五味委員長(副市長)

島田委員 (行財政改革推進本部長)

大野委員 (公認会計士)

木下委員 (中小企業診断士)

中村委員 (自治会連合会副会長)

齋島委員 (政策局長)

安田委員 (財政局長)

(2) 市民・スポーツ文化局指定管理者審査選定小委員会

開催日 平成23年10月7日(金)

出席委員 小山委員長(市民・スポーツ文化局長)

大矢委員 (市民生活部長)

野間委員 (スポーツ文化部長)

坂本委員 (施設利用者代表)

石田委員 (施設利用者代表)

10 担当所管名

さいたま市市民・スポーツ文化局市民生活部市民総務課

電話 048-829-1214