

指定管理者指定議案 説明資料

**令和 3 年 12 月
浜田市議会定例会議**

目 次

議案第 92 号	指定管理者の指定について（浜田市東公園運動施設等）	1
議案第 93 号	指定管理者の指定について（サンマリン浜田）	4
議案第 94 号	指定管理者の指定について（浜田市金城資料館）	6
議案第 95 号	指定管理者の指定について（浜田市総合福祉センター）	7
議案第 96 号	指定管理者の指定について （浜田市病児・病後児保育室）	9
議案第 97 号	指定管理者の指定について （浜田市金城高齢者生活福祉センター）	11
議案第 98 号	指定管理者の指定について（リフレパークきんたの里）	12
議案第 99 号	指定管理者の指定について（森の公民館）	14
議案第 100 号	指定管理者の指定について （浜田市地域材利用促進交流館）	15
議案第 101 号	指定管理者の指定について（岡見漁業振興会館）	16
議案第 102 号	指定管理者の指定について （浜田市波佐地場産業技術研修センター）	17
議案第 103 号	指定管理者の指定について （浜田市縁の里地域振興施設）	18
議案第 104 号	指定管理者の指定について（浜田市地域交流プラザ）	19
議案第 105 号	指定管理者の指定について（旭温泉あさひ荘）	20
議案第 106 号	指定管理者の指定について（黒川改良住宅等）	21

議案第 107 号	指定管理者の指定について（浜田市地域定住住宅）	・・・	23
議案第 108 号	指定管理者の指定について（浜田市特定公共賃貸住宅）	・・・	26
議案第 109 号	指定管理者の指定について（浜田市集団移転住宅）	・・・	28

（参考）指名理由区分

ア	施設の管理運営に必要な専門的かつ高度な技術を有する者が客観的に特定され、その者を指名する場合
イ	地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
ウ	公募に応じる者が無かった場合又は応募者全員が選定基準を満たさなかった場合
エ	現在の指定管理者が、当該施設を管理することを目的に設立された法人であり、かつ、モニタリングによる評価が特に高いと認められる場合であって、次期指定管理期間においても、これまでと同等以上の評価が期待できるとき
オ	その他指定管理者制度推進本部が指名によることが特に必要であると認めた場合

議案第 92 号 指定管理者の指定について（浜田市東公園運動施設等）

〔施設所管課〕 教育委員会 文化スポーツ課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	北陽ビル管理株式会社	北陽ビル管理株式会社
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	71,260,000 円（5 年間の合計金額）	80,050,000 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 6 月 11 日現在）

名称	北陽ビル管理株式会社（代表取締役 幡 宏明）
所在地	島根県松江市片原町 62 番地 1
設立	昭和 44 年 4 月 19 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	410 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市東公園運動施設等
所在地	①浜田市陸上競技場 浜田市黒川町 3739 番地 ②浜田市野球場 浜田市黒川町 3738 番地 1 ③浜田市庭球場 浜田市黒川町 3735 番地 1 ④浜田市ふれあい広場 浜田市黒川町 3738 番地 1
敷地面積	①21,800 m ² ②16,430 m ² ③3,231.78 m ² ④9,483.81 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造 ほか
延床面積	①1 階 345.28 m ² 、2 階 572.10 m ² ②メインスタンド部 710.10 m ² ③クラブハウス 34.00 m ²
施設内容	①第 4 種公認 400m 8 コース、メインスタンド部（鉄筋コンクリート：収容 1,000 人）、芝スタンド（収容 4,000 人）、サッカー場（100m×68m）、写真判定機器室、会議室、救護室、更衣室、放送室、器具庫、便所 ②グラウンド 12,000 m ² 、中堅 120m、両翼 90m、メインスタンド（鉄筋コンクリート：収容 1,600 人）、内野スタンド（コンクリート：収容 1,200 人）、外野スタンド（芝生：収容 1,200 人）、電光掲示板（鉄骨造：高さ 4.5m・巾 17.0m）、夜間照明 30 灯用 4 基、事務室（管理人室）、会議室、救護室、シャワー室、電気室、審判控室、放送室、器具庫、便所、廊下、屋外便所 ③コート 4 面、練習コート半面（アンツーカ舗装）、夜間照明 3 灯用 4 基・6 灯用 6 基、クラブハウス（更衣室、便所） ④競技場 7,781.7 m ² 、休憩所、便所、手洗、足洗場、街灯 5 基（2 種類 旧型 2 基・新型 3 基）

開設年月	①昭和 24 年 9 月（昭和 56 年 3 月全面改修） ②昭和 23 年 8 月（昭和 56 年 3 月全面改修） ③昭和 29 年 5 月（昭和 53 年 4 月全面改修） ④昭和 58 年 4 月
設置目的	スポーツの振興及び文化の向上を図り、市民の心身の健全な発達に寄与する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募　　〔公募期間〕 令和 3 年 4 月 26 日～同年 6 月 11 日 〔申請者〕　1 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 7 月 5 日に開催し、委員 8 人（識見者 5 人、受益者及び関係団体代表者 3 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位　北陽ビル管理株式会社　595 点/800 点満点（平均 74.4 点）
選定理由	浜田市指定管理者選定委員会の答申を踏まえて提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 8 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	北陽ビル管理
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項 ◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。	15 点	12.0 点
2 利用者の平等な利用の確保のための方策 ◆平等な利用が確保されているか。	5 点	3.8 点
3 施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策 ◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。 ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。	15 点	11.6 点
4 施設の管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安定しているか。 ◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。 ◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。 ◆現在、施設に従事している従業員の雇用に配慮したものか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	15 点	12.0 点
5 各種業務の計画 ◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。 ◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。	10 点	7.5 点
6 安全管理のための方策 ◆利用者や従業員の事故防止等の安全確保に関する予防策や体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は確実に整備されているか。	10 点	7.3 点
7 収支計画の妥当性及び指定管理料（納付金） ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料の提案額	30 点	20.3 点
合 計	100 点	74.4 点

[得点の考え方]

得点の考え方	5 点満点	10 点満点	15 点満点	30 点満点
特に優れている	5 点	10 点	15 点	30 点
優れている	4 点	8 点	12 点	24 点
普通	3 点	6 点	9 点	18 点
やや劣る	2 点	4 点	6 点	12 点
劣る	1 点	2 点	3 点	6 点
未記入、審査基準を満たしていない	0 点	0 点	0 点	0 点

議案第 93 号 指定管理者の指定について（サンマリン浜田）

〔施設所管課〕 教育委員会 文化スポーツ課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	北陽ビル管理株式会社	北陽ビル管理株式会社
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	23,085,000 円（5 年間の合計金額）	39,820,000 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 8 月 27 日現在）

名称	北陽ビル管理株式会社（代表取締役 幡 宏明）
所在地	島根県松江市片原町 62 番地 1
設立	昭和 44 年 4 月 19 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	410 人

3 施設の概要

施設の名称	サンマリン浜田
所在地	浜田市原井町 3050 番地 9
敷地面積	3,361.00 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造平家建
延床面積	1,359.40 m ²
施設内容	体育館（ステージ有）、研修室（会議室）3室、小会議室、和室2室、エントランスホール、事務室 他
開設年月	昭和 63 年 11 月（昭和 63 年 10 月築）
設置目的	スポーツの振興及び文化の向上を図り、市民の健全な心身の育成に寄与する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募 〔公募期間〕 令和 3 年 7 月 19 日～同年 8 月 27 日 〔申請者〕 1 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 10 月 12 日に開催し、委員 9 人（識見者 6 人、受益者及び関係団体代表者 3 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位 北陽ビル管理株式会社 677 点/900 点満点（平均 75.2 点）
選定理由	浜田市指定管理者選定委員会の答申を踏まえて提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 9 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	北陽ビル管理
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項 ◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。	15 点	11.3 点
2 利用者の平等な利用の確保のための方策 ◆平等な利用が確保されているか。	5 点	3.8 点
3 施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策 ◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。 ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。	15 点	11.3 点
4 施設の管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安定しているか。 ◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。 ◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。 ◆現在、施設に従事している従業員の雇用に配慮したものか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	15 点	12.3 点
5 各種業務の計画 ◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。 ◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。	10 点	8.2 点
6 安全管理のための方策 ◆利用者や従業員の事故防止等の安全確保に関する予防策や体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は確実に整備されているか。	10 点	6.9 点
7 収支計画の妥当性及び指定管理料（納付金） ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料の提案額	30 点	21.3 点
合 計	100 点	75.2 点

[得点の考え方]

得点の考え方	5 点満点	10 点満点	15 点満点	30 点満点
特に優れている	5 点	10 点	15 点	30 点
優れている	4 点	8 点	12 点	24 点
普通	3 点	6 点	9 点	18 点
やや劣る	2 点	4 点	6 点	12 点
劣る	1 点	2 点	3 点	6 点
未記入、審査基準を満たしていない	0 点	0 点	0 点	0 点

議案第 94 号 指定管理者の指定について（浜田市金城資料館）

〔施設所管課〕 教育部 文化スポーツ課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	西中国山地民具を守る会	西中国山地民具を守る会
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	4,647,636 円（5 年間の合計金額）	4,865,000 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 4 月 1 日現在）

名称	西中国山地民具を守る会（会長 隅田 正三）
所在地	浜田市金城町波佐イ 394 番地
設立	昭和 43 年 12 月 1 日
資本金	—
従業員数	会員 17 人、非常勤学芸員 3 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市金城資料館 ①金城民俗資料館 ②金城歴史民俗資料館
所在地	① 浜田市金城町波佐イ 426 番地 1 ② 浜田市金城町波佐イ 438 番地 1
敷地面積	① 861 m ² ② 167 m ²
建物構造	① 鉄筋コンクリート造 2 階建 ② 木造 2 階建
延床面積	① 268.2 m ² ② 174.22 m ²
施設内容	① 展示室、事務室、収蔵庫 ② 展示室、収蔵庫、事務倉庫
開設年月	① 昭和 48 年 11 月（昭和 48 年 5 月築） ② 昭和 53 年 11 月（江戸時代の蔵を改装）
設置目的	郷土の歴史、民俗、考古等に関する資料を収集し、保存し、及び展示し、市民文化向上に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	ア 施設の管理運営に必要な専門的かつ高度な技術を有する者が客観的に特定され、その者を指名する場合
選定理由	この団体は昭和 43 年に発足し、現在まで民俗文化財の調査、収集、啓発等の活動を行い、資料館に収集している。山村生活民具についても同会が収集したものであり、豊富な知識を有し、資料管理や運営に長く携わり業務に精通しているため。

議案第 95 号 指定管理者の指定について（浜田市総合福祉センター）

〔施設所管課〕 健康福祉部 地域福祉課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	166,336,000 円（5 年間の合計金額）	162,283,000 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要 （令和 3 年 10 月 12 日現在）

名称	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会（会長 中島 良二）
所在地	浜田市野原町 859 番地 1
設立	平成 17 年 9 月 30 日
基本財産	7,488,717 円
従業員数	135 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市総合福祉センター
所在地	浜田市野原町 859 番地 1
敷地面積	5,585.46 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 2 階建
延床面積	3,356.03 m ²
施設内容	1F：ロビー、リハビリ室、デイサービスセンター、事務室、ラウンジ、健康相談室、洗濯・消毒室、トイレ、更衣室、倉庫等 2F：浴室（男・女）、会議室1～3、和室1～3、研修室1～2、ボランティア交流室、調理実習室、事務室、トイレ、倉庫等 地階：車庫等
開設年月	平成 8 年 4 月（平成 8 年 3 月築）
設置目的	浜田市における老人、身体障がい者等の福祉の向上及び健康づくりを図り、保健福祉施策を推進するとともに、民間地域福祉活動の活発化を図る。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	ア 施設の管理運営に必要な専門的かつ高度な技術を有する者が客観的に特定され、その者を指名する場合

選定理由	<p>施設の設置目的「老人・障がい者等の福祉向上及び民間地域福祉活動の活発化等」と、社会福祉法に定義される社会福祉協議会の目的「社会福祉を目的とする事業の企画及び実施、社会福祉に関する活動への住民の参加のための援助等」を鑑み、本市における地域福祉活動の拠点和管理する者としてふさわしいと判断。</p> <p>また、これまでの実績や災害ボランティアセンターの機能を有するという点からも積極的な運営が期待できるため。</p>
------	--

議案第 96 号 指定管理者の指定について（浜田市病児・病後児保育室）

〔施設所管課〕 健康福祉部 子育て支援課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	—	株式会社 From ハート
指定の期間	—	令和 4 年 1 月 4 日～ 令和 7 年 3 月 31 日（3 年 3 か月）
指定管理料	—	50,452,000 円（3 年 3 か月の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 8 月 27 日現在）

名称	株式会社 From ハート（代表取締役 吉田 一也）
所在地	浜田市田町 1466 番地 1
設立	平成 23 年 2 月 1 日
資本金	1,000,000 円
従業員数	48 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市病児・病後児保育室
所在地	浜田市田町 757 番地 3
敷地面積	964.96 m ² （浜田市休日応急診療所と共用部分あり）
建物構造	木造折板葺平家建
延床面積	90.00 m ²
施設内容	保育室、観察室、洗濯室、湯沸室、更衣室など
開設年月	令和 4 年 1 月（令和 3 年 12 月築）
設置目的	病児及び病後児を一時的に保育することにより、保護者の子育てと就労の両立を支援する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募 〔公募期間〕 令和 3 年 7 月 19 日～同年 8 月 27 日 〔申請者〕 2 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 10 月 12 日に開催し、委員 8 人（識見者 5 人、受益者及び関係団体代表者 3 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位 株式会社 From ハート 513 点/800 点満点（平均 64.1 点） 2 位 A 者 461 点/800 点満点（平均 57.6 点）
選定理由	浜田市指定管理者選定委員会の答申を踏まえて提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 8 人の平均点

審査項目（審査基準）	配点	Fromハート	A者
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	10点	6.3	6.3
◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。			
2 利用児童等の平等な利用の確保のための方策	5点	3.1	3.0
◆平等な利用が確保されているか。			
3 施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策	20点	14.0	10.5
◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。			
◆利用児童等に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用児童等の保護者のニーズを的確に把握し、反映できるものか。			
4 施設の管理運営を安定して行うための方策	40点	26.0	23.0
◆申請団体の経営は安定しているか。			
◆病児・病後児保育施設や保育所、幼稚園等 類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。			
◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。			
◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。			
◆現在、浜田市病後児保育室に勤務している職員の雇用に配慮したものか。			
◆個人情報保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用児童等及び保護者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。			
5 各種業務の計画	5点	3.0	2.9
◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。			
◆保安警備計画は、平常時から利用児童等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の準備計画は、円滑に業務を開始できる内容か。			
6 安全管理のための方策	10点	6.3	6.0
◆利用児童等や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか。			
7 収支計画の妥当性及び指定管理料	10点	5.5	6.0
◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料の提案額			
合計	100点	64.1点	57.6点

[得点の考え方]

得点の考え方	5点満点	10点満点	20点満点	40点満点
特に優れている	5点	10点	20点	40点
優れている	4点	8点	16点	32点
普通	3点	6点	12点	24点
やや劣る	2点	4点	8点	16点
劣る	1点	2点	4点	8点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点

議案第 97 号 指定管理者の指定について（浜田市金城高齢者生活福祉センター）

〔施設所管課〕 金城支所 市民福祉課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	72, 287, 000 円（5 年間の合計金額）	73, 513, 000 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要 （令和 3 年 10 月 14 日現在）

名称	社会福祉法人浜田市社会福祉協議会（会長 中島 良二）
所在地	浜田市野原町 859 番地 1
設立	平成 17 年 9 月 30 日
基本財産	7, 488, 717 円
従業員数	135 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市金城高齢者生活福祉センター
所在地	浜田市金城町下来原 1541 番地 20
敷地面積	7, 717. 83 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平家建
延床面積	2, 296. 718 m ²
施設内容	ロビー、多目的ホール、研修室、会議室、便所、居住棟（13部屋） 宿直室 他
開設年月	平成 7 年 4 月（平成 7 年 3 月築）
設置目的	在宅の高齢者等の自主的生活の助長、社会的孤立感の解消及び心身機能の維持向上を図るとともに、その家族の身体的及び精神的な労苦の軽減を図り、もって地域社会福祉の向上に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	ア 施設の管理運営に必要な専門的かつ高度な技術を有する者が客観的に特定され、その者を指名する場合
選定理由	施設の設置目的（在宅の高齢者の自主的生活の助長、社会的孤立感の解消及び心身機能の維持向上、その家族の身体的及び精神的な苦労の軽減等）と社会福祉協議会の社会福祉法に定義される目的（社会福祉を目的とする事業の企画及び実施、社会福祉に関する活動への住民の参加のための援助等）を鑑み、金城地域における地域福祉活動を推進していく拠点としていくには、指名したほうが良いと判断。また、これまでの実績や福祉避難所指定を受けている施設であるという側面も勘案。

議案第 98 号 指定管理者の指定について（リフレパークきんたの里）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	株式会社かいげつ	株式会社かいげつ
指定の期間	平成 31 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（3 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	0 円	0 円

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 1 日現在）

名称	株式会社かいげつ（代表取締役 齋藤 敦夫）
所在地	兵庫県洲本市海岸通 1 丁目 3 番 11 号
設立	平成 20 年 7 月 1 日
資本金	0 円
従業員数	606 人

3 施設の概要

施設の名称	リフレパークきんたの里
所在地	浜田市金城町七条イ 980 番地 1
敷地面積	15,122.40 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート造平家建、鉄骨造平家建（宿泊棟増築分）他
延床面積	2,500.96 m ² （屋外施設を除く）
施設内容	レストラン、宿泊施設（定員67人）、温泉入浴施設、 ふるさと交流室、売店、駐車場（90台）他
開設年月	平成 10 年 4 月（平成 10 年 3 月建築）
設置目的	温泉入浴や安全で健康的な農畜産物の提供を通して都市住民との交流を推進することにより市のイメージアップを図るとともに、都市と農村の共生による農業農村の活性化及び農業その他地場産業の振興に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募 〔公募期間〕 令和 3 年 4 月 26 日～同年 6 月 11 日 〔申請者〕 1 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 7 月 15 日に開催し、委員 9 人（識見者 6 人、受益者及び関係団体代表者 3 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位 株式会社かいげつ 710 点/900 点満点（平均 78.9 点）
選定理由	提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 9 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	かいげつ
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	20 点	16.4 点
◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。		
2 利用者の平等な利用の確保のための方策	5 点	3.6 点
◆平等な利用が確保されているか。		
3 施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策	20 点	16.9 点
◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。		
◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。		
4 施設の管理運営を安定して行うための方策	20 点	16.4 点
◆申請団体の経営は安定しているか。		
◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。		
◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。		
◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。		
◆現在、施設に従事している従業員の雇用に配慮したものか。		
◆個人情報保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。		
5 各種業務の計画	5 点	4.1 点
◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。		
◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。		
6 安全管理のための方策	5 点	4.0 点
◆利用者や従業員の事故防止等の安全確保に関する予防策や体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は確実に整備されているか。		
7 地域との連携及び協働の方策	10 点	7.8 点
◆地産地消や地域からの原材料調達を図る内容か。 ◆他施設との連携及び地域活性化を図る内容か。		
8 収支計画の妥当性及び納付金	15 点	9.7 点
◆収支計画の内容は妥当か。 ◆納付金の提案の有無及び提案額		
合 計	100 点	78.9 点

[得点の考え方]

得点の考え方	5 点満点	10 点満点	15 点満点	20 点満点
特に優れている	5 点	10 点	15 点	20 点
優れている	4 点	8 点	12 点	16 点
普通	3 点	6 点	9 点	12 点
やや劣る	2 点	4 点	6 点	8 点
劣る	1 点	2 点	3 点	4 点
未記入、審査基準を満たしていない	0 点	0 点	0 点	0 点

議案第 99 号 指定管理者の指定について（森の公民館）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	サウンドファイブ夢の音会	サウンドファイブ夢の音会
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	0 円	0 円

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 1 日現在）

名称	サウンドファイブ夢の音会（代表 河野 文影）
所在地	浜田市金城町久佐ハ 295 番地 13
設立	昭和 59 年 12 月 1 日
資本金	200,000 円
会員数	41 人

3 施設の概要

施設の名称	森の公民館
所在地	浜田市金城町久佐ハ 295 番地 13
敷地面積	6,186.00 m ²
建物構造	研修棟 木造 2 階建 バンガロー（2 棟） 木造平家建 屋外便所 木造平家建 屋外ステージ物置 コンクリート造木造瓦葺平家建
延床面積	研修棟 222.40 m ² バンガロー（2 棟） 41.40 m ² /1 棟 屋外便所 18.38 m ² 屋外ステージ物置 10.50 m ²
施設内容	研修棟、バンガロー2棟、屋外ステージ、屋外ステージ物置、屋外便所
開設年月	平成 8 年 10 月（平成 8 年 9 月築）
設置目的	農山村地域が持つ自然環境を生かした都市住民との交流、ふれあい及び都市情報の受信並びに山村情報の発信等の市民活動を推進し、山村地域の活性化と公共の福祉の増進に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	イ 地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
選定理由	施設整備以来、当該団体により施設の維持管理が行われており、これまで、都市住民との交流事業、学校等の宿泊研修の受け入れを数多く実施するなど、設置目的の達成に取り組まれてきた実績を評価し、引き続き当該法人を選定する。

議案第 100 号 指定管理者の指定について（浜田市地域材利用促進交流館）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	今井産業株式会社	今井産業株式会社
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	0 円	0 円

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 1 日現在）

名称	今井産業株式会社（代表取締役 今井 久師）
所在地	江津市桜江町川戸 472 番地 1
設立	昭和 24 年 8 月 31 日
資本金	200,000,000 円
従業員数	277 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市地域材利用促進交流館
所在地	浜田市金城町下来原 232 番地 77
敷地面積	680.20 m ²
建物構造	木造瓦葺平家建
延床面積	237.19 m ²
施設内容	集会室、談話室、調理実習室、和室、便所、玄関
開設年月	平成 13 年 10 月（平成 13 年 9 月築）
設置目的	住民が地域のシンボリックの木造公共施設を、交流及び研修の活動の場として活用することにより木の良さを再認識し、地域材を利用した木造建築の促進と地域材の需要拡大に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	イ 地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
選定理由	当該法人が金城ニュータウンの造成を行い、平成 13 年度から本施設を使用しながら、住宅フェアを開催する等関連が深く、施設目的である木造建築の推進及び地域材の利用促進を行いながら、効率的に維持管理ができるため。 また、施設の利用主体は集会所として地元自治会であるが、施設の適切な維持管理の実績を評価し、引き続き当該法人を選定する。

議案第 101 号 指定管理者の指定について（岡見漁業振興会館）

〔施設所管課〕 産業経済部 水産振興課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	須津青浦地区自治会	須津青浦地区自治会
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	250,000 円（5 年間の合計金額）	254,625 円（5 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 31 日現在）

名称	須津青浦地区自治会（自治会長 木村 正典）
所在地	浜田市三隅町岡見 1935 番地
設立	－
資本金	－
従業員数	144 世帯

3 施設の概要

施設の名称	岡見漁業振興会館
所在地	浜田市三隅町岡見 6270 番地 1
敷地面積	662 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート 2 階建
延床面積	523 m ²
施設内容	1階 （普通財産で漁業協同組合 J F しまねへ貸付） 2階 大会議室、小会議室、和室、炊事室
開設年月	昭和 62 年 4 月
設置目的	漁業の振興及び漁業経営と漁家生活の改善向上を図る。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	イ 地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
選定理由	地域団体である能力を活用し、きめの細かい効率的な管理運営を実施することで、地域住民等に対するサービスの充実と向上、地域活性化が期待できるため。

議案第 102 号 指定管理者の指定について（浜田市波佐地場産業技術研修センター）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	社会福祉法人いわみ福祉会	社会福祉法人いわみ福祉会
指定の期間	平成 31 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（3 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 7 年 3 月 31 日（3 年間）
指定管理料	2,087,000 円（3 年間の合計金額）	2,097,000 円（3 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要 （令和 3 年 10 月 28 日現在）

名称	社会福祉法人いわみ福祉会（理事長 室崎 富恵）
所在地	浜田市金城町七条ハ 559 番地 2
設立	昭和 48 年 9 月 11 日
資産	3,711,795,766 円
従業員数	528 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市波佐地場産業技術研修センター
所在地	浜田市金城町波佐イ 425 番内 1 地
敷地面積	4,760.00 m ²
建物構造	鉄筋コンクリート（一部鉄骨）造平家建瓦葺（講習室、実習室、事務室、展示ホール）、木造 2 階建瓦葺（紙工芸実習室、作業場）他
延床面積	899.64 m ²
施設内容	講習室、実習室、展示ホール、紙工芸実習室、作業場、その他
開設年月	昭和 61 年 12 月（昭和 61 年 11 月築）
設置目的	地域の伝統的な生産技術の保存、伝承を行うことにより、地場産業の育成、振興を図り、もって地域経済の活性化に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	イ 地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
選定理由	この法人は、障がい者の就労継続支援 A 型事業所として当該施設を運営し、域伝統芸能である石見神楽に係る神楽面、和紙製品等などの製作事業を行っており、雇用創出及び障害者の就労支援等により地域経済の発展に貢献している。

議案第 103 号 指定管理者の指定について（浜田市縁の里地域振興施設）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	特定非営利活動法人えにしの里	特定非営利活動法人えにしの里
指定の期間	平成 31 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（3 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 7 年 3 月 31 日（3 年間）
指定管理料	1, 101, 500 円（3 年間の合計金額）	1, 143, 600 円（3 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 28 日現在）

名称	特定非営利活動法人えにしの里（理事長 塚本 守）
所在地	浜田市金城町波佐イ 267 番地 10
設立	平成 21 年 10 月 15 日
資本金	0 円
従業員数	11 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市縁の里地域振興施設
所在地	浜田市金城町波佐イ 267 番 10
敷地面積	873.40 m ²
建物構造	木造平家建瓦棒葺
延床面積	210.00 m ²
施設内容	多目的交流室、地域情報展示室、事務室、倉庫、公衆用便所
開設年月	平成 23 年 4 月（平成 23 年 3 月築）
設置目的	地元産品の展示販売及び地域情報の発信等により交流人口の拡大を図り、もって地域の活性化に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	イ 地域との結びつきが強い施設で、当該地域の町内会等を指名することが合理的である場合
選定理由	この法人は、地域住民で構成する地域コミュニティの維持対策組織「縁の里づくり委員会」が当該施設の管理を目的に設立した特定非営利法人であり、当該施設の開設時から指定管理者として管理運営し、地域活性化に資する取り組みを行っていることから、引き続いてこの法人が施設運営することが適当であるため。

議案第 104 号 指定管理者の指定について（浜田市地域交流プラザ）

〔施設所管課〕 旭支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	株式会社未来販売堂	株式会社未来販売堂
指定の期間	平成 29 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（5 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 9 年 3 月 31 日（5 年間）
指定管理料	0 円	0 円

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 29 日現在）

名称	株式会社未来販売堂（代表取締役 岡村 宏）
所在地	浜田市旭町丸原 1529 番地 11
設立	平成 20 年 10 月 7 日
資本金	15,000,000 円
従業員数	15 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市地域交流プラザ
所在地	浜田市旭町丸原 1529 番地 11
敷地面積	6,204.00 m ²
建物構造	木造平家建鉄板葺
延床面積	581.75 m ²
施設内容	地域新鮮市場、交流ふれあい市場、多目的ステージ、駐車場 他
開設年月	平成 21 年 4 月（平成 21 年 3 月築）
設置目的	地元産品の展示販売により地産地消を推進するとともに、伝統芸能の公演等により交流人口の拡大を図り、もって地域経済の活性化に資する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	エ 現在の指定管理者が、当該施設を管理運営することを目的に設立された法人であり、かつ、モニタリングによる評価が特に高いと認められる場合であって、次期指定管理期間においても、これまでと同等以上の評価が期待できるとき。
選定理由	現指定管理者は、当該施設の管理運営を目的に設立され、平成 21 年度から指定管理者として施設の管理運営を行っており、今後もこれまでに培ったノウハウを最大限に活かし、施設の設置目的に沿った管理運営が期待できるため。

議案第 105 号 指定管理者の指定について（旭温泉あさひ荘）

〔施設所管課〕 旭支所 産業建設課

1 指定管理者及び指定の期間等

	現 在	次 期
指定管理者	株式会社はまだ温泉プロジェクト	旭温泉旅館組合
指定の期間	平成 31 年 4 月 1 日～ 令和 4 年 3 月 31 日（3 年間）	令和 4 年 4 月 1 日～ 令和 5 年 3 月 31 日（1 年間）
指定管理料	18,688,000 円（3 年間の合計金額）	9,943,000 円（1 年間の合計金額）

2 次期指定管理者の概要

（令和 3 年 10 月 29 日現在）

名称	旭温泉旅館組合（組合長 西田 恭志）
所在地	浜田市旭町木田 952 番地 1
設立	平成 6 年 4 月 28 日
資本金	—
組合員数	4 人

3 施設の概要

施設の名称	旭温泉あさひ荘
所在地	浜田市旭町木田 954 番地 3
敷地面積	3,578.00 m ²
建物構造	本館 木造平家建垂鉛鉄板瓦棒葺、休憩棟 木造平家建瓦葺
延床面積	520.71 m ²
施設内容	男女浴室、休憩所2室、駐車場、駐輪場 他
開設年月	平成 26 年 8 月（平成 26 年 6 月築）
設置目的	旭温泉を活用し、市民の心身の健康の増進を図るとともに、地域経済の活性化に寄与する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	オ その他指定管理者制度推進本部が指名によることが特に必要があると認めた場合
選定理由	同組合は以前もあさひ荘の指定管理者だったこともあり、管理運営に必要なノウハウを有しているため。

議案第 106 号 指定管理者の指定について（黒川改良住宅等）

〔施設所管課〕 都市建設部 建築住宅課

1 指定管理者及び指定の期間等

現在(平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日)			次期(令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日)		
区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)	区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)
黒川改良住宅	島根県住宅供給公社	34,363,264 円	黒川改良住宅等	島根県住宅供給公社	41,057,500 円
【金城地区】 特定公共賃貸住宅 地域定住住宅	有限会社中田工務店	1,439,722 円			

2 次期指定管理者の概要

(令和 3 年 11 月 2 日現在)

名称	島根県住宅供給公社（理事長 山口 和志）
所在地	島根県松江市古志原 4 丁目 1 番 1 号
設立	昭和 40 年 12 月 1 日
資本金	10,000,000 円
従業員数	72 人

3 施設の概要

施設の名称	黒川改良住宅等
所在地	浜田市黒川町番地 3747 番地 2 他
敷地面積	5,853.00 m ²
建物構造	中層耐火構造 4 階建 他
延床面積	5,488.55 m ²
施設内容	賃貸住宅
開設年月	昭和 56 年 4 月（昭和 6 年 3 月築）～平成 7 年 4 月（平成 7 年 3 月築）
設置目的	低廉な家賃の住宅を供給することにより、地域の定住化及び活性化を図る。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	指名
指名の理由区分	ア 施設の管理運営に必要な専門的かつ高度な技術を有する者が客観的に特定され、その者を指名する場合

選定理由	<p>島根県住宅供給公社は、公営住宅法に基づく管理代行を行うことができる県内唯一の法人であり、現在、本市の公営住宅の管理代行を受託している。</p> <p>本件、改良住宅は公営住宅法の準用により管理運営を行っている住宅であり、島根県住宅供給公社は指定管理者に最も適切な団体であるため。</p>
------	--

議案第 107 号 指定管理者の指定について（浜田市地域定住住宅）

〔施設所管課〕 都市建設部 建築住宅課

1 指定管理者及び指定の期間等

現在(平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日)			次期(令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日)		
区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)	区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)
【旭地区】 特定公共賃貸 住宅 <u>地域定住住宅</u>	有限会 社中田 工務店	14,008,945 円	地域定住住宅	有限会 社中田 工務店	21,300,000 円
【弥栄地区】 <u>地域定住住宅</u>	有限会 社中田 工務店	13,633,007 円			
【三隅地区】 <u>地域定住住宅</u> 集団移転住宅	株式会 社コム サ	3,208,489 円			

2 次期指定管理者の概要

(令和 3 年 8 月 27 日現在)

名称	有限会社中田工務店（代表取締役 中田 幸助）
所在地	浜田市金城町下来原 185 番地 9
設立	昭和 59 年 5 月 2 日
資本金	20,000,000 円
従業員数	9 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市地域定住住宅
所在地	浜田市弥栄町大坪 159 番地 3 他
敷地面積	15,220.60 m ²
建物構造	木造平家建 他
延床面積	30.00 m ² /戸～140.00 m ² /戸
施設内容	賃貸住宅
開設年月	昭和 56 年 4 月（昭和 56 年 3 月築）～平成 27 年 4 月（平成 27 年 3 月築）
設置目的	低廉な家賃の住宅を供給することにより、地域の定住化及び活性化を図る。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	<p>公募 〔公募期間〕 令和3年7月19日～同年8月27日 〔申請者〕 2者</p>
選定委員会の審査結果	<p>浜田市指定管理者選定委員会を本年10月29日に開催し、委員6人（識見者4人、受益者及び関係団体代表者2人）で審査が行われた。</p> <p>〔採点結果〕</p> <p>1位 有限会社中田工務店 426点/600点満点（平均71.0点） 2位 A者 311点/600点満点（平均51.8点）</p>
選定理由	<p>提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため</p>

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 6 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	中田工務店	A者
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な方針 ◆地域の特性や住宅の設置目的を理解し指定管理業務を実施できるか。 ◆窓口業務は問合せ等に迅速な対応が可能な内容か。 ◆住宅及び設備の維持管理は適正な内容か。	20点	14.0点	10.7点
2 管理運営の体制 ◆管理運営に関する組織体制は適切であるか。 ◆管理運営の準備計画は円滑に業務を開始できる内容か。 ◆従業員への研修棟の人材育成の取組は確保されているか。 ◆巡回や緊急時の体制は適切か。 ◆入居者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。	40点	32.0点	18.7点
3 入居者のサービス向上を図るための方策 ◆入居者に対するサービス向上の工夫があるか。 ◆入居者ニーズを的確に把握し反映できるものか。	20点	10.7点	11.3点
4 管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安全であるか。 ◆賃貸住宅の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆入居者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	15点	11.0点	8.5点
5 収支計画の妥当性及び指定管理料 ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料	5点	3.3点	2.7点
合計	100点	71.0点	51.8点

[得点の考え方]

得点の考え方	5点満点	15点満点	20点満点	40点満点
特に優れている	5点	15点	20点	40点
優れている	4点	12点	16点	32点
普通	3点	9点	12点	24点
やや劣る	2点	6点	8点	16点
劣る	1点	3点	4点	8点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点

議案第 108 号 指定管理者の指定について（浜田市特定公共賃貸住宅）

〔施設所管課〕 都市建設部 建築住宅課

1 指定管理者及び指定の期間等

現在(平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日)			次期(令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日)		
区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)	区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)
【旭地区】 <u>特定公共賃貸住宅</u> 地域定住住宅	有限会社中田工務店	14,008,945 円	特定公共賃貸住宅	有限会社中田工務店	13,000,000 円

2 次期指定管理者の概要

(令和 3 年 8 月 27 日現在)

名称	有限会社中田工務店（代表取締役 中田 幸助）
所在地	浜田市金城町下来原 185 番地 9
設立	昭和 59 年 5 月 2 日
資本金	20,000,000 円
従業員数	9 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市特定公共賃貸住宅
所在地	浜田市旭町今市 1131 番地 11 他
敷地面積	7,253.20 m ²
建物構造	鉄骨造 2 階建 他
延床面積	37.77 m ² /戸～85.90 m ² /戸
施設内容	賃貸住宅
開設年月	平成 8 年 4 月（平成 8 年 3 月築）～平成 19 年 4 月（平成 19 年 3 月築）
設置目的	中堅所得者等の居住の用に供する住環境が良好な賃貸住宅を供給する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募 〔公募期間〕 令和 3 年 7 月 19 日～同年 8 月 27 日 〔申請者〕 2 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 10 月 29 日に開催し、委員 6 人（識見者 4 人、受益者及び関係団体代表者 2 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位 有限会社中田工務店 429 点/600 点満点（平均 71.5 点） 2 位 A 者 317 点/600 点満点（平均 52.8 点）
選定理由	提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 6 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	中田工務店	A者
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な方針 ◆地域の特性や住宅の設置目的を理解し指定管理業務を実施できるか。 ◆窓口業務は問合せ等に迅速な対応が可能な内容か。 ◆住宅及び設備の維持管理は適正な内容か。	20点	14.7点	10.7点
2 管理運営の体制 ◆管理運営に関する組織体制は適切であるか。 ◆管理運営の準備計画は円滑に業務を開始できる内容か。 ◆従業員への研修棟の人材育成の取組は確保されているか。 ◆巡回や緊急時の体制は適切か。 ◆入居者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。	40点	29.3点	20.0点
3 入居者のサービス向上を図るための方策 ◆入居者に対するサービス向上の工夫があるか。 ◆入居者ニーズを的確に把握し反映できるものか。	20点	13.3点	11.3点
4 管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安全であるか。 ◆賃貸住宅の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆入居者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	15点	11.0点	8.0点
5 収支計画の妥当性及び指定管理料 ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料	5点	3.2点	2.8点
合計	100点	71.5点	52.8点

[得点の考え方]

得点の考え方	5点満点	15点満点	20点満点	40点満点
特に優れている	5点	15点	20点	40点
優れている	4点	12点	16点	32点
普通	3点	9点	12点	24点
やや劣る	2点	6点	8点	16点
劣る	1点	3点	4点	8点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点

議案第 109 号 指定管理者の指定について（浜田市集団移転住宅）

〔施設所管課〕 都市建設部 建築住宅課

1 指定管理者及び指定の期間等

現在(平成 29 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日)			次期(令和 4 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日)		
区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)	区分	指定管理者	指定管理料 (5 年間の合計)
【三隅地区】 地域定住住宅 <u>集団移転住宅</u>	株式会社 コムサ	3,208,489 円	集団移転住宅	有限会社 矢富 石油店	815,000 円

2 次期指定管理者の概要 (令和 3 年 8 月 27 日現在)

名称	有限会社矢富石油店（代表取締役 矢富 崇稔）
所在地	浜田市三隅町三隅 1062 番地
設立	昭和 24 年 5 月 31 日
資本金	6,000,000 円
従業員数	10 人

3 施設の概要

施設の名称	浜田市集団移転住宅
所在地	浜田市三隅町三隅 334 番地 4 他
敷地面積	5,614.23 m ²
建物構造	コンクリートブロック造 2 階建、平家建
延床面積	1,525.5 m ²
施設内容	賃貸住宅
開設年月	昭和 48 年 4 月（昭和 48 年 3 月築）
設置目的	被災等により住宅に困窮した市民の住宅を確保する。

4 指定管理者の選定方法等

選定方法	公募 〔公募期間〕 令和 3 年 7 月 19 日～同年 8 月 27 日 〔申請者〕 2 者
選定委員会の審査結果	浜田市指定管理者選定委員会を本年 10 月 29 日に開催し、委員 5 人（識見者 4 人、受益者及び関係団体代表者 1 人）で審査が行われた。 〔採点結果〕 1 位 有限会社矢富石油店 356 点/500 点満点（平均 71.2 点） 2 位 A 者 259 点/500 点満点（平均 51.8 点）
選定理由	提案内容や経営状況等を総合的に勘案し、この申請者が適していると判断したため

■採点結果（参考）

得点は選定委員会委員 5 人の平均点

審査項目（◆審査基準）	配点	矢富石油店	A者
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な方針 ◆地域の特性や住宅の設置目的を理解し指定管理業務を実施できるか。 ◆窓口業務は問合せ等に迅速な対応が可能な内容か。 ◆住宅及び設備の維持管理は適正な内容か。	20点	13.6点	10.4点
2 管理運営の体制 ◆管理運営に関する組織体制は適切であるか。 ◆管理運営の準備計画は円滑に業務を開始できる内容か。 ◆従業員への研修棟の人材育成の取組は確保されているか。 ◆巡回や緊急時の体制は適切か。 ◆入居者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。	40点	28.8点	19.2点
3 入居者のサービス向上を図るための方策 ◆入居者に対するサービス向上の工夫があるか。 ◆入居者ニーズを的確に把握し反映できるものか。	20点	13.6点	9.6点
4 管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安全であるか。 ◆賃貸住宅の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆入居者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	15点	12.0点	9.6点
5 収支計画の妥当性及び指定管理料 ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆指定管理料	5点	3.2点	3.0点
合計	100点	71.2点	51.8点

[得点の考え方]

得点の考え方	5点満点	15点満点	20点満点	40点満点
特に優れている	5点	15点	20点	40点
優れている	4点	12点	16点	32点
普通	3点	9点	12点	24点
やや劣る	2点	6点	8点	16点
劣る	1点	3点	4点	8点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点