

指定管理者指定議案 説明資料

**令和 7 年 12 月
浜田市議会定例会議**

目 次

議案第 88 号	指定管理者の指定について（浜田市有料駐車場）	1
議案第 89 号	指定管理者の指定について（浜田市あさひやすらぎの家）	3
議案第 90 号	指定管理者の指定について （浜田市かなぎウェスタンライディングパーク）	4
議案第 91 号	指定管理者の指定について（浜田市ふるさと体験村施設）	5
議案第 92 号	指定管理者の指定について（浜田市三隅特産品展示販売センター） ..	6

(参考 1) 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があると認めた場合

(参考 2) 公募の場合の得点の考え方

得点の考え方	5 点満点	10 点満点	15 点満点	20 点満点	25 点満点	30 点満点	35 点満点	40 点満点
特に優れている	5 点	10 点	15 点	20 点	25 点	30 点	35 点	40 点
優れている	4 点	8 点	12 点	16 点	20 点	24 点	28 点	32 点
普通	3 点	6 点	9 点	12 点	15 点	18 点	21 点	24 点
やや劣る	2 点	4 点	6 点	8 点	10 点	12 点	14 点	16 点
劣る	1 点	2 点	3 点	4 点	5 点	6 点	7 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	0 点	0 点	0 点	0 点

※得点は、各委員（持ち点を 100 点とする）が採点した審査項目ごとの最高点と最低点を除いた得点を合算したものとする。

議案第 88 号 指定管理者の指定について（浜田市有料駐車場）

〔施設所管課〕 総務部 行財政改革推進課

1 施設概要

施設名称	浜田市有料駐車場（①栄町駐車場、②道分山立体駐車場）
設置目的	道路交通の円滑化及び自動車を利用する者の利便に資する。
所在地	①浜田市新町33番地、②浜田市黒川町4181番地
面積	敷地面積 ①1,341.42㎡、②1,406.95㎡ 延床面積 ①－㎡、②6,458.44㎡
施設内容	収容台数 ①40台、②244台
開設年月	①昭和46年3月、②平成16年4月（平成3年1月築）

2 現在の管理方法（指定管理者名）

管理方法	指定管理（浜田ビルメンテナンス株式会社）
指定期間	令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日（3年間）
納付金	55,866,000円（指定期間中の合計金額）

3 次期指定管理者及び指定の期間等

指定管理者	浜田ビルメンテナンス株式会社 代表取締役 石井 信幸
住所	浜田市港町299番地17
設立	昭和59年11月29日
資本金	10,000,000円
従業員数	120人
指定期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日（3年間）
納付金	50,970,000円（指定期間中の合計金額）

4 選定方法等

選定の方法	公募 〔公募期間〕 令和7年7月1日 ～ 同年8月8日 〔申請者数〕 1者
選定委員会の審査結果	〔開催日〕 令和7年10月8日 〔委員〕 9人（識見者 6人、受益者等 3人） 1位 浜田ビルメンテナンス株式会社 547点（700点満点） ※得点は700点満点（各委員100点満点）で、委員9人が採点した審査項目ごとの最高点と最低点を除いた得点を合算して算出した得点の合計による。
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、適していると判断したため。

(参考) 採点結果

審査項目 (◆審査基準)	配点	浜田ビルメンテナンス株式会社
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	20点	14.9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	16.6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	16.0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。		
5 各種業務の計画	5点	4.3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	10点	7.4点
◆ 利用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。		
◆ 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納付金	20点	15.4点
◆ 収支計画の内容は妥当か。		
◆ 納付金の提案額		
合計	100点	78.1点

※得点結果における各項目ごとの平均点

※各審査項目で端数処理をしているため合計額と一致しないことがあります。

議案第 89 号 指定管理者の指定について（浜田市あさひやすらぎの家）

〔施設所管課〕 旭支所 市民福祉課

1 施設概要

施設名称	浜田市あさひやすらぎの家
設置目的	日常生活に不安を持つ高齢者への生活指導及び生活支援を行うことにより介護予防を推進し、高齢者の健康を保持するとともに、共同生活を通じて社会的孤立感の解消を図る。
所在地	浜田市旭町本郷362番地23
面積	敷地面積 545.06㎡ 延床面積 162.35㎡
施設内容	玄関ホール、事務室、居室6、ダイニング、キッチン、浴室、便所
開設年月	昭和15年4月（平成15年2月築）

2 現在の管理方法（指定管理者名）

管理方法	指定管理（社会福祉法人旭福社会）
指定期間	令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日（3年間）
指定管理料	1,509,000円（指定期間中の合計金額）

3 次期指定管理者及び指定の期間等

指定管理者	社会福祉法人 旭福社会 理事長 大倉 美知男
住所	浜田市旭町本郷362番地6
設立	平成12年11月
基本財産	701,250,331円
従業員数	76人
指定期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日（3年間）
指定管理料	1,763,400円（指定期間中の合計金額）

4 選定方法等

選定の方法	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	この法人は、隣接する特別養護老人ホームを運営する法人で、平成21年度からやすらぎの家の管理運営に携わり、業務に精通している。 また、地理的条件も優位であることから施設管理を常に容易にでき、緊急時も迅速に対応できるため。

議案第 90 号 指定管理者の指定について（浜田市かなぎウェスタンライディングパーク）

〔施設所管課〕 金城支所 産業建設課

1 施設概要

施設名称	浜田市かなぎウェスタンライディングパーク
設置目的	地域の豊かな自然環境を活かし、乗馬、自然体験等を通じたレクリエーション活動及び憩いの場を提供することにより、交流人口の拡大による地域の活性化を図るとともに、高齢者、障害者等の社会参画の場を提供することにより、ノーマライゼーション社会の実現を図る。
所在地	浜田市金城町久佐イ1390番地8
面積	敷地面積 136,436.00㎡
施設内容	乗馬施設、体験農園施設、食事施設、研修施設、その他
開設年月	平成7年4月（平成6年3月築）

2 現在の管理方法（指定管理者名）

管理方法	指定管理（社会福祉法人いわみ福祉会）
指定期間	令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日（5年間）
指定管理料	105,625,000円（指定期間中の合計金額）

3 次期指定管理者及び指定の期間等

指定管理者	社会福祉法人いわみ福祉会 理事長 室崎 富恵
住所	浜田市金城町七条ハ559番地2
設立	昭和48年9月11日
基本財産	2,709,837,280円
従業員数	480人
指定期間	令和8年4月1日 ～ 令和13年3月31日（5年間）
指定管理料	107,358,000円（指定期間中の合計金額）

4 選定方法等

選定の方法	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	これまでの収益事業に加え、地域振興、福祉や教育の向上に資する公益事業の拡充、障がい者の社会参画の促進といった多岐にわたる施設運営であることから、確かな運営能力、強固な経営基盤、地域との共創という点から当該法人が最も適しているため。

議案第 91 号 指定管理者の指定について（浜田市ふるさと体験村施設）

〔施設所管課〕 弥栄支所 産業建設課

1 施設概要

施設名称	浜田市ふるさと体験村施設
設置目的	豊かな自然環境を活かした農山村文化の体験による田舎暮らしの魅力を市内外に発信する拠点とするとともに、地域資源の保存及び継承を図る。
所在地	浜田市弥栄町三里ハ257番地4 他
面積	敷地面積 37,580.00㎡ 延床面積 2,167.53㎡
施設内容	管理棟、宿泊施設（古民家2棟、ログハウス5棟）、駐車場 他
開設年月	平成3年3月

2 現在の管理方法（指定管理者名）

管理方法	指定管理（弥栄のみらい創造会議）
指定期間	令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日（3年間）
指定管理料	28,473,000円（指定期間中の合計金額）

3 次期指定管理者及び指定の期間等

指定管理者	株式会社やさかプロダクツ 代表取締役 太田 章彦
住所	浜田市弥栄町木都賀イ506番地8
設立	令和7年2月28日
資本金	150,000円
従業員数	4人
指定期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日（3年間）
指定管理料	31,438,000円（指定期間中の合計金額）

4 選定方法等

選定の方法	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	現指定管理者である「弥栄のみらい創造会議」は任意団体であり、酒類製造免許を要する「どぶろく製造」事業を実施することができない。 このため、当該団体の有志が中心となって新たに「株式会社やさかプロダクツ」を設立し、弥栄のみらい創造会議が第三者割当増資により同社株式の3分の2を取得し、経営権を保持している。 これにより、実質的には従来と同一の体制のもとで、地域と一体となった施設運営が継続されることが担保されている。 よって、体験村の運営に必要な地域ネットワークやノウハウを継承しつつ、「どぶろく製造」など新たな展開を図る観点からも、公募によらず現体制を継承する法人を指名することが最も適当であると判断した。

議案第 92 号 指定管理者の指定について（浜田市三隅特産品展示販売センター）

〔施設所管課〕 三隅支所 産業建設課

1 施設概要

施設名称	浜田市三隅特産品展示販売センター
設置目的	特産品の展示販売と地域情報の発信を通し、地域産業経済の振興と交流人口拡大を目指す。
所在地	浜田市三隅町折居220番地1
面積	敷地面積 7,939.56㎡ 延床面積 460.55㎡ (敷地面積の内、浜田市所有 912.14㎡、国土交通省所有 7,027.42㎡)
施設内容	浜田市所有施設：特産品展示販売センター、屋外アーケード 国土交通省所有施設：公衆便所、駐車場
開設年月	平成6年6月（平成6年3月築）

2 現在の管理方法（指定管理者名）

管理方法	指定管理（橋本商店株式会社）
指定期間	令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日（5年間）
指定管理料	50,833,000円（指定期間中の合計金額）

3 次期指定管理者及び指定の期間等

指定管理者	C r e a t e F o u n d 共同企業体 【代表者】 浜田市三隅町岡見6198番地5 株式会社 S . F o u n d（代表取締役 山本 晴代） 【構成員】 浜田市三隅町岡見6198番地5 橋本商店株式会社（代表取締役 橋本 隆幸）
住 所	浜田市三隅町岡見6198番地5
設 立	令和7年6月
資 本 金	33,000,000円
従業員数	37人
指定期間	令和8年4月1日 ～ 令和13年3月31日（5年間）
指定管理料	55,360,000円（指定期間中の合計金額）

4 選定方法等

選定の方法	公募 〔公募期間〕 令和7年7月1日 ～ 同年8月8日 〔申請者数〕 1者
選定委員会の審査結果	〔開催日〕 令和7年10月8日 〔委員〕 9人（識見者 6人、受益者等 3人） 1位 Create Found 共同企業体 558点(700点満点) ※得点は700点満点（各委員100点満点）で、委員9人が採点した審査項目ごとの最高点と最低点を除いた得点を合算して算出した得点の合計による。
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、適していると判断したため。

(参考) 採点結果

審査項目 (◆審査基準)	配点	C r e a t e F o u n d 共同企業体
1 指定管理業務実施にあたっての基本的な事項	20点	16.6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	4.1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	16.6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	15.4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		
5 各種業務の計画	5点	3.9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	10点	7.7点
◆ 利用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。		
◆ 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納付金	20点	15.4点
◆ 収支計画の内容は妥当か。		
◆ 指定管理料の提案額		
◆ 納付金の提案の有無及び提案額		
合計	100点	79.7点

※得点結果における各項目ごとの平均点

※各審査項目で端数処理をしているため合計額と一致しないことがあります。