

議第 1 9 8 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

呉市きんろうプラザの指定管理者を地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により、あらかじめ呉市議会の議決を経て、指定しようとするものです。

2 公の施設の概要

施 設 名	呉市きんろうプラザ		
施 設 所 在 地	呉市中通 1 丁目 1 番 2 号		
設 置 年 月 日	昭和 4 7 年 9 月 1 7 日		
設 置 目 的	勤労者の福祉の増進と教養文化の向上を図るための施設として設置する。		
設 置 条 例	呉市きんろうプラザ条例		
施 設 規 模 等	延 べ 面 積 2, 6 8 8 m ² （呉市専有面積） 構造・規模 ビュー・ポートくれ（鉄骨鉄筋コンクリート造，地下 1 階地上 1 1 階建て）のうち地下 1 階から 4 階までの一部 主 要 施 設 大ホール，大会議室，中会議室，第 1 小会議室，第 2 小会議室，第 1 和室，第 2 和室 附属駐車場 収容台数 2 2 台，機械式立体駐車場（5 2 . 5 0 m ² ）		
利 用 状 況	利用者数	令和 3 年度	1 1 6, 4 3 5 人
		令和 4 年度	1 2 6, 3 5 7 人
		令和 5 年度	1 1 2, 6 8 0 人
	附属駐車場利用台数	令和 3 年度	3, 8 6 3 台
		令和 4 年度	4, 7 4 6 台
		令和 5 年度	4, 8 6 6 台
指 定 管 理 業 務 に 係 る 主 要 な 決 算 の 状 況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 4 1, 2 8 1 千円 使用料収入 1 3, 6 5 5 千円 その他収入（共益費，雑入） 3 2 6 千円 その他収入（起債） 2 7, 3 0 0 千円 歳出 7 9, 8 1 8 千円 指定管理料 4 4, 6 7 8 千円 需用費（修繕料） 1 7, 5 6 0 千円 工事請負費 1 7, 5 8 0 千円 【指定管理者分】 収入 4 4, 6 7 8 千円 支出 4 4, 6 7 8 千円 ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料 1）を参照		
指 定 管 理 実	平成 2 7 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 3 1 日 一般財団法人呉海員会館		

6 団体（候補者）から提出された事業計画書の概要

管理運営上の基本方針	一般財団法人呉海員会館は、呉市と同財団が区分所有する複合施設「ビュー・ポートくれ」が開館した平成8年4月から呉市きんろうプラザの維持管理運営を行い、平成18年度からは指定管理者として維持管理運営を行っている。長年培った施設の維持管理ノウハウを継承し、宿泊業の経営を行っているという利点を生かしつつ、同財団、ビュー・ポートくれ管理組合及び呉市きんろうプラザの業務を兼務し、呉市との基本協定及び関係法令の遵守をできる人員配置を行い、複合施設の利点を生かした効率的な運営を行うことにより、諸経費等の節減を図る。
管理運営体制	(1) 館長を施設の管理運営責任者とし、チーフマネージャーとマネージャーをフロントに1名ずつ配置する。 (2) フロントには臨時職員を含めて9名、事務部門には臨時職員を1名配置し、ホテル受付業務との兼務で呉市きんろうプラザ受付業務を行う。 (3) 立体駐車場には、パート職員3名を配置し、駐車場の入出庫や料金徴収業務を行う。
施設の維持管理	(1) 日常点検の強化等による維持管理を徹底する。 (2) 清掃業務、設備保守点検業務及び環境衛生業務については、コスト削減や経営の安定を図るため外部業者へ再委託する。
利用促進の取組	(1) ホームページ等を活用して施設情報、申込方法の周知等を行い、リピーターの確保に努める。 (2) 業務改善及びサービス向上のため、利用者アンケートの回収率を向上させ、施設の管理運営に生かす。 (3) クレームについては、館長を中心に呉市と協議の上、解決に当たる。
経費縮減の取組	(1) 一般財団法人呉海員会館と一体化した職員配置等を行い、人件費の抑制を図る。 (2) 日常における設備等の定期巡回を行い、修繕費等の節減に努める。
職員の雇用の考え方	離職を少しでも減らすため、有給休暇の取得を促進することで、要員を確保する。

7 団体（候補者）から提出された期間中の収支計画

別添「指定管理業務収支計画書」（参考資料2）のとおり

8 選定委員会による審査結果の概要

(1) 申請者

団体名	団体所在地	代表者氏名
一般財団法人呉海員会館	呉市中通1丁目1番2号	阿原 亨

(2) 審査基準

非公募であったため、申請要項においてあらかじめ示したとおり、各基準ごとにその適否を審査しました。

審 査 基 準		判 定
ア	事業計画書等の内容が，利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 【主な評価の視点】 ・利用者の平等利用が確保される内容	適・否
イ	事業計画書等の内容が，施設の適切な維持及び管理が図られるものであること。 【主な評価の視点】 ・施設の設置目的や性格，関係する法令，条例等についての理解 ・適正に管理を行える体制（人員配置等） ・自主事業の内容 ・苦情への対応や個人情報の取扱いに対する考え方 ・事故等の緊急事態に対応可能な体制	適・否
ウ	事業計画書等の内容が，利用促進が図られるものであること。 【主な評価の視点】 ・施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等） ・利用者数等の数値目標に対する達成可能性 ・利用者の要望（ニーズ）把握に係る具体的な取組	適・否
エ	事業計画書及び収支予算書の内容が，適切かつ管理経費の縮減が図られるものであること。 【主な評価の視点】 ・適切な収支計画書の規模及び内容 ・複数施設の一括管理の場合における施設間の効果的な連携 ・適正な提案額 ・管理経費の縮減のための工夫	適・否
オ	施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。 【主な評価の視点】 ・経営状況 ・安定した管理に必要な人員配置体制 ・同種の施設の管理実績及び管理能力	適・否
カ	その他施設の設置目的又は性格等に応じて別に定める基準 【主な評価の視点】 ・職員の雇用についての考え方	適・否
総 合 判 定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

申 請 者	一般財団法人呉海員会館	【評価した点】 ・ 呉市きんろうプラザを，適切に維持管理するノウハウと実績を有していること。
総 合 判 定	適	

【内 訳】		・ 複合施設であるビュー・ポートくれを一元管理することで、効率的に運営することが図られる内容であること。
審査基準ア	適	
審査基準イ	適	
審査基準ウ	適	
審査基準エ	適	
審査基準オ	適	
審査基準カ	適	

(4) 選定委員会名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	松尾 俊彦	広島文化学園大学 名誉教授
副 委 員 長	桧垣 鋭弘	呉市産業部 副部長
委 員	神藤 敦美	税理士
	木下 正人	広島県中小企業家同友会呉事務所 所長
	重川 智美	特定社会保険労務士

9 選定の理由

(1) 非公募での選定理由

当該施設については、次の理由により、一般財団法人呉海員会館が管理運営をすることが効果的であるため、非公募により選定手続を行ったものです。

ア 併設するビュー・ポートくれホテルを所有する同財団が、呉市きんろうプラザと同ホテルとを一括管理することにより、事務の効率化及び経費の縮減が図られる。

イ 呉市きんろうプラザとビュー・ポートくれホテルの会議室の受付窓口を一本化することにより、市民サービスの向上が図られる。

(2) 選定委員会での審査

公募により指定管理者の候補者選定を行う場合に準じて、民間の専門的な知識を有する有識者等を含む委員をもって組織する選定委員会により、指定管理者としての適否審査を行いました。

その結果、一般財団法人呉海員会館が指定管理者として適当であると認められたため、当該団体を指定管理者の候補者として選定したものです。