

令和6年度奥物部ふるさと物産館指定管理者の  
選定に係る審査について（答申）

令和6年10月22日

奥物部ふるさと物産館指定管理者選定評価委員会

## 目次

|   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| 1 | 審査概要                       | 1 |
|   | (1) 公募及び申請概要               | 1 |
|   | (2) 審査経過                   | 1 |
|   | (3) 選定基準                   | 1 |
|   | (4) 評価方法                   | 2 |
|   | (5) 審査結果                   | 4 |
| 2 | 審査詳細                       | 4 |
|   | (1) 応募団体                   | 4 |
|   | (2) 審査結果                   | 4 |
|   | (3) 評価                     | 4 |
|   | (4) 附帯意見                   | 4 |
|   | 奥物部ふるさと物産館指定管理者選定評価委員会委員名簿 | 6 |

## 1 審査概要

### (1) 公募及び申請概要

奥物部ふるさと物産館の指定管理者の募集及び申請の概要は、下記のとおり。

#### ア 募集要項配布期間

令和6年7月8日から令和6年8月20日まで

#### イ 現地説明会

令和6年9月2日午前10時から

(5団体10名が参加)

#### ウ 応募受付期間

令和6年9月2日から令和6年9月24日まで

#### エ 応募結果

2団体

### (2) 審査経過

#### ア 令和6年6月13日 第1回選定委員会

指定管理者の公募に先だって、事務局（物部支所）から業務仕様書の説明を受け、募集要項（案）及び選定審査要綱（案）提案内容の評価基準表（案）、各様式について審議した。

#### イ 令和6年10月22日 第2回選定委員会

選定審査要綱に基づき、指定管理者の選定について審議した。

まず、応募者から提出された申請書類一式について、書類審査を実施し、その後、応募者からプレゼンテーション及び質疑応答により、審査（書類審査で行った評価の再確認）を実施した。

その結果をもとに、最優秀者及び次点者を決定した。

### (3) 選定基準

| 分類      | 評価大項目 | 書類審査 |
|---------|-------|------|
| 提案内容    | 申請団体  | 10   |
|         | 基本方針  | 10   |
|         | 事業計画  | 60   |
|         | 収支計画  | 20   |
|         | 小計    | 100  |
| 提案指定管理料 |       | 10   |

|         |       |      |
|---------|-------|------|
| 分類      | 評価大項目 | 書類審査 |
| 総合評価合計点 |       | 110  |

\* 63点以上の者がいない時は、選定者なしとする。

#### (4) 評価方法

##### ア 提案内容及び価格

(ア) 評価基準 下表に掲げる評価項目ごとに各委員が判定し、順位付けを実施した。

##### 評価基準

| 評価項目                             |                          | 評価の視点  |
|----------------------------------|--------------------------|--|
| 大項目                              | 小項目                      |  |
| 申請団体<br>配点<br>10点                | 団体の規模<br>(必須項目)          | 団体として、施設管理運営をサポート、バックアップする体制や従業員の労務管理等を評価する        |
|                                  | 経営状況<br>(必須項目)           | 不測の事態や資金需要の集中への余裕はあるか、指定管理料頼みの運営とならないかを評価する        |
|                                  | 事業経験                     | 早期に安定した事業が展開できるかを評価する                              |
| 基本方針<br>配点<br>10点                | 施設の性格や目的等との整合性<br>(必須項目) | 施設の性格、設置目的、業務内容を的確に理解しており、市側の意図を正確に把握しているかを評価する    |
|                                  | 施設の利用促進                  | 年間を通して、施設の利用を促進する対策の有無、実現性を評価する                    |
|                                  | 施設利用の公平性<br>(必須項目)       | 公の施設であることを理解し、市民、利用者が公平に利用できるかを評価する                |
| 事業計画<br>事業計画<br>(1)<br>配点<br>10点 | 人員体制・労務管理                | 業務の遂行に必要な職員体制や配置となっているか、従業員に対して適正な労務管理を実行できるかを評価する |
|                                  | 利用料の徴収                   | 適正な現金管理、キャッシュレス化など利用者の利便性を評価する                     |
|                                  | 施設管理                     | 施設の清掃及び維持管理業務について、共有部分も含めた維持管理について評価する             |
|                                  | 安全管理                     | 施設を管理運営していくうえでの安全管理対策について評価する                      |
|                                  | 情報管理                     | 指定管理業務をしていくうえでの情報管理対策について評価する                      |

|                          |                   |   |
|--------------------------|-------------------|---|
| 事業計画<br>(2)<br>配点<br>50点 | 観光情報発信・広報活動       | 季節に応じた近隣の観光情報等の発信及び案内について、また施設の利用促進のための広報活動を評価する    |
|                          | イベント              | 集客・地域活性化を目的としたイベントについて評価する                          |
|                          | 飲食の提供             | 週5日以上営業で、メニューの種類や開発への取組、地場製品の活用、地域との関りなどの有無について評価する |
|                          | 体験メニュー等の受発信及び地域交流 | 物部町内各地区や各団体等と連携可能な体験メニューへの取組や地域交流について評価する           |
|                          | 自主事業              | 顧客サービス向上や収益確保するための自主事業について評価する（独自アクティビティなど含む）       |
| 収支計画<br>配点<br>20点        | 収支計画              | 指定管理業務を適正に実施していくうえで、効率的且つ効果的な収支計画となっているかを評価する       |
| 提案指定管理料 配点 10点           |                   | 提案された指定管理料（3年）を評価する                                 |

(イ) 提案指定管理料

提案指定管理料については、次式に基づく点数換算を行った。

(提案指定管理料の計算)

$$\text{提案指定管理料} = 10 \text{点} \times (1 - a / b)$$

a : 提案指定管理料の3年間合計額

b : 指定管理料上限額の3年間合計額

なお、提案指定管理料が0円の場合は、10点とする。

## イ プレゼンテーション及び質疑応答

### (ア) 評価結果の再確認

各委員が、プレゼンテーション及び質疑応答を踏まえて、自らの評価の再確認を実施した。

### (5) 審査結果

各委員の順位付けを平均し、その結果をもとに審議した結果、以下の通り、平均順位が最も高い者を最優秀者、2位を次点者と決定した。

最優秀者：集落活動センター奥物部推進協議会

次点者：合同会社 和田屋

## 2 審査詳細

### (1) 応募団体

①集落活動センター奥物部推進協議会 (香美市物部町大柵 1390 番地 1)

②合同会社 和田屋 (香美市物部町仙頭 3338 番地 3)

### (2) 審査結果

最優秀者：集落活動センター奥物部推進協議会

次点者：合同会社 和田屋

### (3) 評価

委員が評価基準に沿って評価した順位の平均は、下表のとおり。

| 分類      | 評価大項目 | 配点  | 集落活動センター奥物部推進協議会 | 合同会社 和田屋 |
|---------|-------|-----|------------------|----------|
| 提案内容    | 申請団体  | 10  | 1位               | 2位       |
|         | 基本方針  | 10  | 1位               | 2位       |
|         | 事業計画  | 60  | 1位               | 2位       |
|         | 収支計画  | 20  | 1位               | 2位       |
|         | 小計    | 100 | 1位               | 2位       |
| 提案指定管理料 |       | 10  | 1位               | 2位       |
| 総合評価合計点 |       | 110 | 1位               | 2位       |

### (4) 附帯意見

最優秀者である集落活動センター奥物部推進協議会の提案について、選定評価委員会と

して以下の意見を付する。

1. 「VR事業」について、事業効果や必要経費が不明であるため、再検討すること。
2. 2階部分について、部屋割りや用途を固定するような利用は避けるべきであり、再検討すること。
3. 集落活動支援センターの運営と奥物部ふるさと物産館の指定管理業務は、明確に区別すべきであり、事業開始までに、物部支所をはじめ、県や市定住推進課と十分調整すること。
4. 施設の経営について、より一層の精査をすること。
5. 上記を踏まえ、事業開始までに市と十分協議して協定を締結すること。

奥物部ふるさと物産館指定管理者選定評価委員会委員名簿

| 役職   | 氏名     | 所属         | 任期                        |
|------|--------|------------|---------------------------|
| 委員長  | 村上 真祥  | 香美市副市長     | 令和5年8月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 副委員長 | 片岡 亮   | 香美市物部支所長   | 令和5年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 黍原 美貴子 | 香美市企画財政課   | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 門脇 正人  | 香美市商工観光課   | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 和田 祐臣  | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 藤原 文久  | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 小松 梨恵  | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 吉村 宏   | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 吉井 清   | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |
| 委員   | 長山 哲雄  | 市長が必要と認める者 | 令和6年4月1日から<br>令和7年3月31日まで |