

令和4年1月19日

各位

倉敷市長 伊 東 香 織

倉敷市国民宿舎良寛荘の指定管理者（候補者）の選定について

現在、倉敷市国民宿舎良寛荘は、民間の創意工夫を取り入れることにより、利用者の利便性の向上や管理・運営経費の削減が図られ、効果的かつ効率的に施設の設置目的が達成できると考えるため、指定管理者による管理運営を行っております。

当該施設は、令和4年3月31日をもって現管理者による指定期間が満了しますが、令和4年4月1日以降についても、指定管理者制度を引き続き適用することが適切と判断し、事業者を公募しておりました。

この方針に従い、新たな管理者の選定手続きを行った結果、以下のとおり優先交渉団体を決定しました。

記

- 1 施設名 倉敷市国民宿舎良寛荘
- 2 応募団体数 3団体
- 3 優秀提案団体

区分		所在地・名称・代表者
優秀提案団体	優先交渉団体	所在地 岡山県倉敷市中央1丁目1番44号 名称 株式会社倉敷国際ホテル 代表者 代表取締役 山口 勝正
	第2交渉団体	所在地 岡山県倉敷市宮前418-3 名称 株式会社ピアサーティー 代表者 代表取締役 高橋 章之

第3 交渉 団体	所在地 岡山県岡山市北区石関町5-1 名称 株式会社ホテルエクセル岡山 代表者 代表取締役 須藤 桂爾
----------------	---

4 選定基準及び審査結果（得点）

別表のとおり。

5 選定理由

国民宿舎良寛荘の指定管理者の選定にあたり、提出された提案書を審査し、また、応募団体によるプレゼンテーション及び質疑応答を実施し、選定基準に基づいて総合的に評価した。

その結果、3団体とも、その提案のいずれもが優秀と認められたため、優秀提案団体として選定した。なお、優秀と判断した主な理由は、次のとおりである。

○株式会社倉敷国際ホテルは、長年、宿泊施設として安定した経営を行っており、経済・産業界への貢献、財務体制、バックアップ体制が整っている。これまでのホテル事業・旅館事業等での管理運営実績から、業務を任せる上で十分な資質を有すると認められる。また、修学旅行の受入施設としての責務をはじめとする国民宿舎としての性格や設置目的、業務内容を的確に理解しており、提案された事業計画は具体的であり、確実な業務の履行が期待できる。

○株式会社ピアサーティは、施設管理における独創的な取り組み方の提案や、収益を生みながら利用者の利便性向上を図るサービスの提案など、新しい価値の創造を目指した目新しい提案があった。また、全国で展開している飲食業務の実績や、観光行政の向上に資する提案などが高く評価された。しかし、「事業計画」の項目で優先交渉団体と差がついた。

○株式会社ホテルエクセル岡山は、利用者増加に向け、関連事業者と連携した目新しい提案があった。また、多数の宿泊・飲食事業等での管理運営実績を有していることから、安定した管理運営が期待できる。しかしながら、提案書における収支計画について、具体的な記述が少なく、「事業計画」の項目で他の提案者と差がついた。

○結果的に、株式会社倉敷国際ホテルの得点が他の提案者を上回る事となったが、提案のあった3団体ともに、国民宿舎良寛荘の管理運営が可能な団体であると認められる。また、得点によって得られた順位を入れ替える特別な理由は認められないため、最高得点を得た株式会社倉敷国際ホテルを優先交渉団体とし、株式会社ピアースターを第2交渉団体、株式会社ホテルエクセル岡山を第3交渉団体とする。

○国民宿舎良寛荘の設置目的を適正かつ確実に達成するため、優先交渉団体となった株式会社倉敷国際ホテルが業務を実施するにあたり、次の3点について、特に力を入れて取り組むよう要望する。

- ① インターネットやSNS等の情報発信手段を活用し、施設情報や新たな事業の広報PRに力を入れること。
- ② 国民宿舎良寛荘からの美しい眺望を活かした新しいプランを企画すること。
- ③ 地元企業や商工会議所と連携した新しいプランを企画すること。

6 参考

○ 選定までのスケジュール

第1回選定委員会（議長選出，選定基準の確認など）	令和3年7月30日
募集要項の配布開始	12月 1日
現場説明会	12月10日
公募参加表明書提出期限	12月15日
提案書提出期限	12月24日
第2回選定委員会（プレゼンテーション・面接）	令和4年1月 7日