

鳥取県観光交流局指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会 審査報告書 (鳥取県立夢みなとタワー)

鳥取県観光交流局指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会（以下「審査・評価委員会」という。）として、次のとおり鳥取県立夢みなとタワーの指定管理者候補者を鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第5条の基準に基づいて審査・選定した。

1 指定管理候補者

一般財団法人鳥取県観光事業団 理事長 衣笠 克則

2 指定期間 平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年間）

3 委託料の額

622,000,000円……（1）（債務負担行為額 622,895,000円）

[参考] 単年度指定管理料の額

平成31年度：123,492千円、平成32年度以降：124,627千円

※平成31年10月に実施予定の消費税増税を踏まえ、額に差が生じている。

4 選定理由

鳥取県立夢みなとタワーの指定管理者の指定に当たっては、1団体から応募があり、審査・評価委員会において鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（以下「指定手続条例」という。）第5条の基準に基づき総合的に審査した結果、上記の団体が適当であるとして選定した。

[選定理由]

管理運営の基本的な考え方が当該施設の管理者としてふさわしく、利用者サービスの向上のための具体的な取組が見られるとともに、収支計画も堅実であると認められる。また、これまでの3期にわたる指定管理に際し、瑕疵なく事業実施されていることから、指定管理候補者として選定した。

5 公募の経緯

(1) 募集期間（募集要項配布から募集締め切りの日まで）

平成30年9月21日(金)から平成30年10月22日(月)まで（現地説明会10月5日(金)）

(2) 応募者（受付順）

応募者	所在地	代表者
(一社)鳥取県観光事業団	鳥取市相生町四丁目411	理事長 衣笠 克則

6 審査・評価委員会の選定経緯

(1) 審査委員

氏名	所属等
竹田 洋志	鳥取大学 准教授
竹下 純子	竹下純子税理士事務所 税理士
増谷 立夫	境港商工会議所 副会頭
市村 節子	山陰インバウンド機構 事務局長
門脇 誠司	鳥取県観光交流局 局長

(2) 開催経緯

ア 第1回審査・評価委員会：平成30年9月7日（金）

募集要項・審査項目等の審議

イ 第2回審査・評価委員会：平成30年11月8日（木）

面接審査の実施後、採点及び採点結果の審議、指定管理候補者の選定

(3) 選定基準

指定管理候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行う。

	選定基準	審査項目	配点
1	施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第5条第1号)	・ 管理の基本的な考え方の適合性 〔 施設設置目的の理解 指定管理者を希望する理由 管理運営の方針 〕 ※平等な利用が確保できないと認められる場合は失格	配点なし
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 設置目的を踏まえた方針・ビジョンの妥当性 (イ) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容（サービス向上策、利用促進策等） (ウ) 施設管理の妥当性（施設設備の維持管理、衛生管理等） (エ) 料金設定等の妥当性（開館時間、休館日、利用料金等） (オ) 事故・事件の防止措置、緊急時の対応の妥当性 (カ) 個人情報保護及び利用者等への情報公開に関する対応の妥当性	45点
3	管理に係る経費の効率化が図られるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 収支計画、支出計画及び見積内容の妥当性等 (イ) 県の委託料額の多寡	30点
4	管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第5条第3号)	(ア) 法人等の財政基盤、経営基盤の妥当性 (イ) 組織及び職員の配置等の妥当性 (ウ) 現在の施設職員の継続雇用への配慮 (エ) 関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況 (オ) 法人等の社会的責任の遂行状況（障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO・TEASの認証等） (カ) 当該施設の管理運営状況の実績評価 ※申請者が当該施設の現在の指定管理者の場合のみ審査項目とする。	27点
5	その他（指定手続条例第5条第4号）	(ア) ネーミングライツに係る提案の妥当性	4点
合計			106点

(4) 審査結果（面接審査及び書類審査）

（失格要件）

- ・ 応募要件を満たしていない。
- ・ 管理の基本的な考え方を理解していないと評価した委員が1名以上いる。
- ・ 「施設の効用を最大限に発揮させるものであること」、「管理に係る経費の効率化が図られるものであること」の全審査項目及び「管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有している、又は確保できる見込みがあること」のうち（ア）法人等の財政基盤、経営基盤の妥当性・（イ）組織及び職員の配置等の妥当性・（カ）当該施設の管理運営状況の実績評価の三つの審査項目で最低評価をと付した委員が1名以上いる。
- ・ 委員が協議し、総合得点にかかわらず候補者として選定することができないと判断された。



- ・失格要件に該当する項目はなかった。
- ・各選定基準に基づき各委員が審査した後、協議を行い、一般財団法人鳥取県観光事業団を指定管理候補者として選定した。

(採点結果)

	配点	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計
失格要件	—	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
選定基準1	適/不適	適	適	適	適	適	適
選定基準2	45	40	45	36	28	31	180
選定基準3	30	20	24	16	18	20	98
選定基準4	27	20	23	19	21	17	100
選定基準5	4	0	0	0	0	0	0
合計	106	80	92	71	67	68	378

(主な審査項目について)

○選定基準1【施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること】

施設の平等な利用を確保できるものであった。

○選定基準2【施設の効用を最大限に発揮させるものであること】

①設置目的を踏まえた方針・ビジョン

申請者は、「施設機能の活性化とサービス向上を図り、イベントや情報の発信等を通じて地域に貢献していくとしている。また、隣接地に建設中の竹内南貨客船ターミナルの完成（平成31年度中）を踏まえた人の交流しやすい環境づくり」に取り組むとしており、具体的に、「外国人観光客対応、クルーズ客船への対応、国際交流の日の設定による関連諸国の文化・歴史の紹介」の提案があった。

②施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容

申請者からは、利用者に対するサービス向上策として「外国人観光客対応へのサービス充実（接客向上）・利用者の満足度向上（接客向上）・館内案内サービス（接客向上）・展望の日サービス（観光組織との連携）・映画上映会の開催（顧客開拓）・貸館ニーズへの対応（顧客開拓）・シャトルバスの運行等（観光組織との連携）」、施設の利用促進・利用者増に向けた取組として「環日本海交流室の充実・企画展の実施・連携イベントの実施等の営業活動、顧客開拓、接客向上、観光組織との連携等多岐にわたる18の取組」の提案があった。

さらに、飲食関係の取組として「レストランと自動販売機の設置及び地元食材の活用」のほか、自主業務として「展望喫茶や直営イベント等10の取組及び37のイベント」の提案があった。

委員からは、「新たな事業について積極的に進めてほしい」という意見があった。

③開館時間・料金設定等

営業時間・休館日・利用料金及び利用料金の減免について、現指定管理の内容と同等かそれを上回る条件が提示された。

④施設管理

⑤事故・事件の防止措置と緊急時の対応

申請者は、施設整備の維持管理業務について「清掃体制・設備等故障時の対応・日常点検・喫煙対策・授乳室整備・環境に配慮した運営等を現行どおり実施する」、外部委託について「鳥取県の委託契約手続に準じて実施する」、火災・盗難・災害などの事故・事件の防止策・緊急時の

体制・対応について「法令の規定及び鳥取県からの指導に基づき実施する」としている。

また、利用者の苦情等トラブルの未然防止と対処方法について「日常的な巡回による施設機能の水準維持と利用者からの意見への速やかな対応等を実施する」としている。

⑥個人情報保護及び利用者等への情報公開に関する対応

申請者は、個人情報保護について「法人の個人情報保護規程に基づき実施する」とし、情報公開に関する対応について「鳥取県情報公開条例に基づき情報公開するとともに利用者の要望については、様々なルートで把握し、内容に応じ速やかに対応する」としている。

○選定基準3【管理に係る経費の効率化が図られるものであること】

①収入の見積もり、考え方は適切か

申請者は、収支計画書において、収入を現指定管理の実績額とほぼ同額としており、現指定管理の実績と比較して今回の提案における減収要因は10名以上の団体に1割引きする項目のみである。

②支出計画の見通しは適切か

申請者は、収支計画書において、支出を現指定管理の実績額から増額しているが収支は整合している。

③県の委託料額の多寡

申請者は、収支計画書において、5年合計で622,000千円としている。
提案額 622,000千円 / 予算額 622,895千円 = 99.9% (予算内)

○選定基準4【管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること】

①法人等の財政基盤、経営基盤は安定しているか

財政基盤はおおむね問題ない。

②組織及び職員の配置等

管理運営の組織・職員の職種等は「これまでの運営体制と同等の組織体制・資格を持つ職員の配置」し、日常の職員配置は、「常時勤務している場所3カ所及び事業における役割分担4項目について職員の配置」を設定している。また、人材育成について「法人として実施している職階別研修・接遇研修・人権研修のほかタワー特有の業務に活用するためにAED・救命講習や外国語講座による人材育成を行う」計画にしている。

③現在の施設従業者の継続雇用に配慮されているか

申請者は、「継続雇用によりスキルアップを継続し蓄積したノウハウ・スキルを活用した事業実施をしていく」としている。現在、各部門に勤続年数5年を超えるスタッフを最低1名配置している。

④関係法令にかかる監督行政機関からの指導等を受けていないか

「該当事項はない」

⑤法人の社会的責任の遂行状況

「法定雇用率を達成しており、平成25年に全国社会就労センター協力企業として表彰されている」

「男女共同参画推進企業として認定されており、平成24年に鳥取県から表彰されている」

「TEASⅡ種認証登録事業者である」

⑥管理運営実績評価

また、平成29年に実施した管理運営評価において、以下の評価となっている。

- ・管理運営 +1 (優れている)
- ・施設の維持管理 +1 (優れている)
- ・事業実施 +0.7 (優れている～標準的の間)
- ・利用状況・収支状況 ±0 (標準的)

○選定基準5【ネーミングライツ】

①ネーミングライツにかかる提案はあるか

提案はない

