

( 非 公 募 )

## 国民宿舎秋穂荘指定管理者候補者審査結果

- 1 施設の名称 国民宿舎秋穂荘
- 2 指定の期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日
- 3 指定管理者候補者特定団体名  
株式会社あいお  
代表取締役 上村 浩司  
山口市秋穂東10768番地13
- 4 団体の概要（目的、事業内容、事業実績等）  
本法人は、宿泊施設、飲食店及び温泉浴場の経営を通じて、観光振興及び地域経済の発展に寄与することを目的として設立され、秋穂地域の住民等が構成員となっている。
- 5 非公募施設とした理由  
国民宿舎秋穂荘の運営にあたっては、施設の老朽化や社会情勢の変化に伴い、今後の施設としての方向性や機能の検討を進める中で、建物の底地の所有権の整理や変動料金制等、経営の改善に向けた新たな仕組の導入など、今後の施設の管理運営に大きな変化が生じる可能性があり、このような状況を踏まえて当該施設の維持管理を着実に実行できる団体が他にないことから、非公募により当団体を指定管理候補者とするのが適切であると判断した。
- 6 審査の経過  
仕様書の決定 令和6年10月18日（金）  
指定申請提出期間 令和6年10月21日（月）～令和6年11月 1日（金）  
選定委員会によるヒアリング及び審査 令和6年11月11日（月）
- 7 審査の方法
  - (1) 選定委員会委員  
岡村 萬利雄 山口市交流創造部長（委員長）  
中村 武司 山口市交流創造部次長  
藤山 正直 山口市交流創造部観光交流課長  
吉谷 由紀恵 一般社団法人山口県観光連盟ゼネラルマネージャー  
齋藤 英智 国立大学法人山口大学経済学部准教授  
吉本 康治 湯田温泉旅館協同組合専務理事兼事務局長
  - (2) 提出書類の確認  
特定団体からの提出書類については、募集要項に定める応募の資格等を満たし、適正に記載されていることを確認しました。
  - (3) 特定団体ヒアリング  
特定団体に対し、ヒアリングへの出席を求め、提案内容等についての説明及び質疑応答を行いました。  
実施日 令和6年11月11日（月）  
場 所 山口市役所 会議室棟A会議室

#### (4) 審査内容

非公募による特定団体からの提案内容については、指定申請等の提出書類やヒアリングの内容に基づき、選定委員会において、公募施設と同様に選定基準〔別紙1〕に掲げる評価項目ごとに評価を行い、各委員の点数を合算したものを得点とし、総配点合計の6割（基準点）以上であることを確認しました。

また、施設の更なるサービスの向上や効率的な運営等への努力の観点から、各委員の意見を付して審査意見としました。

#### 8 選定結果の概要

選定基準	配点	委員数	総配点	株式会社あいお
利用者の公平性・平等性の確保	10	6	60	41
施設の効用の最大限の発揮	40		240	165
施設運営経費の縮減	15		90	55
管理を安定して行う体制	15		90	52
市の施策への貢献度	20		120	92
総計	100		600	405
基準点	100		360	

#### 9 審査意見

株式会社あいおは、当該施設の指定管理者として15年以上施設の管理運営を担い、現在の施設の老朽化の状況を熟知し、利用者の安全性を確保した維持管理ができる事業者であり、また、車海老等の地元地域の食材を活用するなど、地元の事業者や関係者等とのネットワークを生かした事業運営を行い、地域に密着した関係に基づく観光客の周遊促進、消費拡大に取り組んでいる点が高く評価できます。

以上、総合的に判断して、株式会社あいおは、国民宿舎秋穂荘の指定管理者の特定団体として、この度の必要な条件を満たしており、適当であるものと認めます。

別紙1 指定管理者候補者選定基準

選 定 基 準		配点
1	利用者の公平性・平等性の確保	10
	①公の施設を運営するにあたっての基本的な考え方 ②利用者の公平・平等な利用を確保するための方策	
2	施設の効用の最大限の発揮	30
	①施設管理の運営方針	
	②閑散期対策を含めたに利用促進に向けた方策	
	③採算性を意識した（持続可能な）地元食材を活用した特色ある食事の提供	
	④利用者ニーズの把握とサービス向上のための方策	
	⑤苦情対応のための方策	
3	施設運営経費の縮減	15
	①施設維持管理のための方策	
	②効率的・経済的な施設管理	
	③収支予算書の妥当性	
4	管理を安定して行う体制	15
	①適切に管理運営を行える職員体制	
	②職員の指導育成・研修体制	
	③危機管理、安全管理体制	
5	市の施策への貢献度	20
	①提案内容の市の施策への貢献度	
	②地域団体や近隣施設等との連携	