

# 埼玉県伊豆潮風館指定管理者候補者の選定結果について

埼玉県福祉部障害者福祉推進課

令和2年7月7日から募集を開始した埼玉県伊豆潮風館の指定管理者については、埼玉県議会12月定例会の議決を経て指定しました。

つきましては、指定管理者候補者の選定に当たっての経緯等について公表いたします。

## 1 埼玉県伊豆潮風館指定管理者について

指定管理者：(株)馬淵商事

東京都目黒区平町1丁目16番24号

代表取締役 馬淵 祥正

## 2 指定の期間について

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）

## 3 応募の状況について

### (1) 現地説明会への参加団体数

令和2年8月12日実施 2団体

### (2) 応募申請団体数

・令和2年9月4日締切 1団体

・申請団体の内訳  
フードサービス事業者 1団体

## 4 指定管理者候補者の選定について

### (1) 選定基準

#### 1 審査基準

ア 県民の平等な施設利用を確保することができること。

イ 関係する法令、条例及び規則を遵守し、伊豆潮風館の適正な運営を行うことができること。

ウ 伊豆潮風館の設置目的を達成するため、効果的かつ効率的な運営を行うことができること。

エ 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること。

オ 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保することができること。

#### 2 審査項目

##### ① 公の施設の適切な運営

- ・ 施設の設置目的を理解した適切な運営方針となっているか。
- ・ 安全衛生、防災、防犯等の危機管理対策は適切であるか。

- ② 柔軟なサービスの提供
  - ・ サービス提供に当たっての基本的な考え方は適切か。
  - ・ 具体的なサービスの向上策や対応策が提案されているか。
  - ・ 利用者ニーズの把握及びその実現に向けた創意工夫が行われているか。
  - ・ 利用者トラブルや利用者からの苦情等に適切に対応できるか。
  - ・ 宿泊サービス(食事の提供を含む)の提供は利用者ニーズに対応しているか。
  - ・ 売店、スナック、娯楽室等のサービスの提供は利用者ニーズに対応しているか。
  - ・ その他のサービス提供は利用者ニーズに対応しているか。
- ③ 平等利用の確保
  - ・ 利用受付業務や障害者の対応等を適切に実施できるか。
  - ・ 利用受付業務に創意工夫が認められるか。
  - ・ 施設の設置目的に即し、全体として公平な利用が確保されているか。
- ④ 効果的かつ効率的な管理運営
  - ・ 利用を促進させるための具体的方策が提案されているか。
  - ・ 利用料金設定の基本的な考え方は妥当か。
  - ・ 利用料金の設定に工夫はあるか。
  - ・ 利用促進に向けた効果的な広報・PR計画を提案しているか。
  - ・ 職員配置及び勤務体制は適切か。
  - ・ 職員研修計画は適切か。
  - ・ 施設の認知度向上や施設設備の長寿命化につながる提案はあるか。
- ⑤ 安定した経営基盤
  - ・ 過去3年間の決算状況に問題はないか。
  - ・ 今後5年間の資金繰りに問題はないか。
  - ・ 本社、営業所等の支援体制はあるか。
  - ・ 諸規程が適正に整備され、安定した運営体制が確保されているか。
- ⑥ 個人情報の適正な取扱い
  - ・ 個人情報の取扱いについての基本的な考え方が記載されているか。
  - ・ 適切な情報管理体制が整備されているか。
  - ・ 個人情報の適正な取扱いについて、職員等に対する周知は十分か。
- ⑦ 適切な委託料の算出
  - ・ 収入・支出は適正に見積もりしているか。
  - ・ コスト削減のための創意工夫が認められるか。
  - ・ 収支計画の見込みは妥当性があるか。
  - ・ 指定管理料(委託料)の提案額は、従来と比較し適正な額か。
- ⑧ 県内中小企業者、環境、障害者雇用等への配慮
  - ・ 県内中小企業者、環境、障害者雇用等に配慮した運営方法となっているか。

## (2) 選定委員会の委員

氏名	職業等
玉井 和博	立教大学観光研究所特任研究員
小川 千恵子	公認会計士
谷ヶ崎 清子	社会福祉法人埼玉県身体障害者福祉協会副会長
沢辺 範男	埼玉県福祉部副部長
村瀬 泰彦	埼玉県福祉部障害者福祉推進課長

## (3) 第1次審査について

審査基準に基づき、資格・書類審査を実施しました。

### ○ 審査結果

応募者1団体を第2次審査対象団体としました。

【第2次審査対象の団体内訳】

フードサービス事業者 1団体

## (4) 第2次審査について

プレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング等による審査を実施しました。

### ○ 審査結果

	審査項目	配点	採点結果
1	公の施設の適切な運営	100点	90点
2	柔軟なサービスの提供	300点	248点
3	平等利用の確保	75点	68点
4	効果的かつ効率的な管理運営	225点	180点
5	安定した経営基盤	100点	85点
6	個人情報への適正な取扱い	75点	62点
7	適切な委託料の算出	100点	75点
8	県内中小企業者、環境、障害者雇用等への配慮	25点	21点
	合計点	1000点	829点

※各委員200点満点で5名、1000点満点で実施。

### ○ 株式会社馬淵商事の選定理由

- 株式会社馬淵商事は伊豆潮風館指定管理者として、これまで3期15年の経験豊富な運営実績があることに加え、客室稼働率80%という高い水準を維持しており、利用者からの評価も高い。
- これまでの利用者サービスや施設・設備の維持管理を継続するとともに、バリアフリー化工事や福祉施設を訪問しての営業活動など、施設の利便性向上や利用者増加を実現できる提案内容であった。
- 法人の経営基盤が安定している。

○（参考）選定委員の主な意見

団体名	意見
株式会社馬淵商事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 客室稼働率が80%を超えていることは素晴らしい。</li> <li>・ 指定管理者として十分な運営実績がある。</li> <li>・ 実際に何度も利用しているが、障害者に対するサービスが行き届いていると感じる。</li> <li>・ 利用者の評価が高いことは、これまでの良好な運営を裏付けている。</li> <li>・ 収支は厳しいところはあるが、単にビジネスライクに判断することはできない。</li> <li>・ 新型コロナウイルスの影響がどの程度継続するのかが懸念される。</li> <li>・ 法人の経営基盤は安定している。</li> </ul>

## 5 株式会社馬淵商事の提案の概要

### (1) 指定管理業務を行うに当たっての基本方針

- ・ 宿泊目的の達成や利用率の向上を通じて、伊豆潮風館の評判を向上させ、埼玉県の障害者厚生事業がより一層発展したという評価が受けられるよう、サービスの向上を通じたりピーターの獲得や広報活動による新規お客様の獲得を実現し、事業を繁栄させていく。

### (2) 業務執行体制

- ・ 社員17名、臨時社員24名の計41名体制。

### (3) 利用受付業務（施設利用許可事務）の運営体制

- ・ 毎月初日の予約受付開始日は、電話受付係2名、FAX・メール係1名を配置。
- ・ 電話やインターネットが使用できない障害者には、FAXや手紙で対応。
- ・ 下肢障害者や高齢者は、できる限りエレベーターに近い部屋や大浴場と同じ2階の部屋を用意するなど利用者視点で客室手配。

### (4) 食事の提供体制、売店、スナック、娯楽室等の運営体制

- ・ リピーター利用が多いため、調理技術を常に向上させ、季節と旬の食材の移り変わりに合わせた料理を提供。
- ・ お客様の希望に応じて、刻み食（一口大・粗刻み・極刻み）、おかゆ、減塩食、ベジタリアン、生物否、肉類否、揚げ物否を提供。
- ・ 売店は委託販売方式により、在庫を抱えない方法で運営コストを削減。

### (5) 施設利用の促進、利用者サービスの向上の方策

- ・ 新規顧客獲得のための広報・PR活動など情報発信の充実強化
- ・ 宿泊助成事業参画による利用者の獲得
- ・ 一部宿泊料の引下げの継続
- ・ キャッシュレス決済の増設
- ・ 障害者に優しいさらなるバリアフリー化推進のための施設改修

### (6) リフト付き大型バス（さわやか号、そよかぜ号）の活用方策

- ・ 県内各地から5コースの運行ルート設定。

#### (7) リフト付きマイクロバスの活用方策

- ・ 伊豆高原駅利用者の送迎のため、定期便及びお客様の希望時間に応じた随時便の運行。
- ・ 周辺観光地へのお客様の送りや、特別企画事業で有効活用。
- ・ マイクロバスの定員超過時に備え、10人乗りワンボックスカーを別途用意。

#### (8) 施設の効果的な広報・PR方策

- ・ 埼玉県内全域に渡る広報・営業活動、季節やイベントに連動したタイムリーな情報発信、ターゲットを絞った利用促進及びパンフレットの改訂等。
- ・ 多様な広報・PR方法の活用（障害者関連施設訪問、市町村障害者担当窓口訪問、紙媒体【彩の国だよりほかの広報誌・パンフレット郵送・新聞折り込みチラシ】、WEB）

#### (9) 特別企画事業の実施計画

- ・ 年間を通じて、地域の観光資源を活用した企画や、館内のお楽しみ企画を実施。

#### (10) 施設・設備の維持管理計画

- ・ 設備担当2名と夜間警備員で、24時間体制の維持管理を実施。
- ・ 運転状況の確認により、設備機器の不具合の早期発見・早期改修を行い、長寿命化を図る。
- ・ 利用が多いトイレ、浴室床、1階ロビー・フロア等は、重点的に清掃を実施。
- ・ 男女大浴場への介護リフト取付け、風呂桶置台設置など、今後5年間で施設設備の改修によるバリアフリー化を計画的に推進。

#### (11) 個人に関する情報の取扱いについての基本方針と情報管理

- ・ 個人情報保護法、埼玉県個人情報保護条例及び基本協定書（案）別記2の個人情報取扱特記事項の遵守、伊豆潮風館個人情報保護方針の作成運用。

#### (12) 利用者トラブルの対処方法

- ・ トラブルに対しては、未然防止、発生時の対処、事後処理と再発防止の3段階で適切な対策を講じる。

#### (13) 危機管理に対する方針について（防災・防犯、その他緊急時の対応）

- ・ 平素から危機発生時への体制作りと訓練・食糧備蓄等に努め、危機管理体制の強化に取り組む。
- ・ 火災は、日中・夜間とも従業員が交代で巡回し早期発見に努める。消防計画に基づき年3回の消防訓練の実施。火災発生時には、障害の特性に応じた適切な避難誘導を実施。
- ・ 長年に渡り蓄積したノウハウや情報を随時衛生管理マニュアルに反映させて、食中毒の発生を予防。
- ・ 警備業法に基づく業務の履行及び警備員の指導教育の実施。
- ・ 「彩の国『新しい生活様式』安心宣言」を踏まえた新型コロナウイルス感染予防対策を実施。

#### (14) 利用料金設定の基本的な考え方

- ・ 一部宿泊料の引下げの継続
- ・ 宿泊料の減免は継続
- ・ 食事料金の見直し