

公の施設にかかる指定管理者の指定について  
(指定管理者選定委員会における候補者の選定結果概要)

1	施設名	滋賀県立長浜ドーム(宿泊研修館に限る。)															
2	施設の概要	敷地面積 4,368㎡(長浜ドーム敷地の一部) 延床面積 1,473.23㎡ 施設構造 鉄筋コンクリート造 2階建															
		施設内容 (所在地) 長浜市田村町1411番地1 (設置目的) 長浜ドーム利用者等の宿泊利用とともに、青少年をはじめ広く県民文化の向上のための拠点として、また湖北地域における青少年団体活動の拠点施設として活用されることを目的に設置。 (設置年月) 平成4年10月															
3	募集概要	募集方法	公募														
		募集要項配布期間	令和5年8月15日～令和5年10月6日														
		申請受付期間	令和5年8月15日～令和5年10月6日														
		指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日(5年間)														
		管理業務内容	①宿泊研修館の施設および設備の提供に関する業務 ②宿泊研修館の施設、設備および備品の維持管理に関する業務 ③文化的行事の実施に関する業務 ④その他設置の目的を達成するために必要な業務														
	管理料参考額	57,943,000円(消費税および地方消費税を含む。)															
4	応募状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">申請者</th> <th rowspan="2">グループの構成 (グループ申請の場合)</th> </tr> <tr> <th>所在地</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>滋賀県大津市唐橋町 23番3号</td> <td>一般財団法人 滋賀県青年会館</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>大阪府東大阪市楠根 三丁目9番19号</td> <td>株式会社Rent</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">合計</td> <td>2者</td> </tr> </tbody> </table>		申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)	所在地	名称	滋賀県大津市唐橋町 23番3号	一般財団法人 滋賀県青年会館	—	大阪府東大阪市楠根 三丁目9番19号	株式会社Rent	—	合計		2者
申請者		グループの構成 (グループ申請の場合)															
所在地	名称																
滋賀県大津市唐橋町 23番3号	一般財団法人 滋賀県青年会館	—															
大阪府東大阪市楠根 三丁目9番19号	株式会社Rent	—															
合計		2者															
5	審査の概要および結果	審査方式	滋賀県教育委員会指定管理者選定委員会において、申請者からの申請書類の審査やヒアリングを実施し、選定基準ごとに採点を行い、その採点結果を判断基準として、指定管理者の候補者を選定する。														
		選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	奥田 雅彦(公認会計士・税理士) 奥野 初恵(滋賀県社会教育委員連絡協議会理事) 門野 夏子(滋賀県子ども会連合会副会長) *神部 純一(滋賀大学教育学部教授) 高橋 伊三男(滋賀県スポーツ推進委員協議会副会長)														
		審査基準	別紙参照														
		審査経過	第1回選定委員会(令和5年7月14日開催) 募集要項および審査基準を決定  第2回選定委員会(令和5年10月18日開催) 申請書類の審査、ヒアリングを実施した後、採点を行い、採点結果を基に指定管理者の候補者を選定														

審査結果	指定管理者の候補者	一般財団法人滋賀県青年会館																																																												
	評価結果、選定理由、選定委員会の概要	<p>【評価結果】</p> <p>○選定基準に基づく採点結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>選定基準 1</th> <th>選定基準 2</th> <th>選定基準 3</th> <th>選定基準 4</th> <th>選定基準 5</th> <th>選定基準 6</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般財団法人 滋賀県青年会館</td> <td>25.2</td> <td>60.6</td> <td>50.6</td> <td>60.8</td> <td>4.0</td> <td>20.4</td> <td>221.6</td> </tr> <tr> <td>株式会社 Rent</td> <td>16.4</td> <td>47.2</td> <td>59.6</td> <td>38.6</td> <td>0.0</td> <td>16.8</td> <td>178.6</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※点数は各委員の平均値 (300点満点)</p> <p>○各委員の採点結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>A委員</th> <th>B委員</th> <th>C委員</th> <th>D委員</th> <th>E委員</th> <th>合計</th> <th>平均値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般財団法人 滋賀県青年会館</td> <td>223</td> <td>204</td> <td>205</td> <td>246</td> <td>230</td> <td>1108</td> <td>221.6</td> </tr> <tr> <td>株式会社 Rent</td> <td>176</td> <td>160</td> <td>152</td> <td>198</td> <td>207</td> <td>893</td> <td>178.6</td> </tr> </tbody> </table> <p>○提示額一覧表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>提示額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般財団法人滋賀県青年会館</td> <td>57,943,000円</td> </tr> <tr> <td>株式会社Rent</td> <td>42,500,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【選定理由】</p> <p>一般財団法人滋賀県青年会館の提案からは、企業、大学、青少年団体等、幅広いニーズの取り込み方策や、利用者のニーズを踏まえ、接遇面も含め改善に取り組もうとする姿勢が読み取れた点および提案内容が具体的かつ現実的であった点が評価された。</p> <p>一方、株式会社Rentからは、正規職員1名以外は非正規職員（パート・アルバイト）の雇用等による低価格の提案がなされたが、人員配置や運営体制において各委員から懸念が示され、その結果、総合計点および別紙選定基準のうち3（指定管理料の価格等）以外の項目において必要とする6割を満たせず、規定により失格となった。</p> <p>【指定管理者選定委員会の概要】</p> <p>（委員）サービス業であるので、経営をお任せするにあたり人員配置に関する具体的な計画が大事である。</p> <p>（委員）滋賀県青年会館の事業計画については選定基準を満たしており、マイナス面は見られなかった。</p> <p>上記の結果、一般財団法人滋賀県青年会館を指定管理者の候補者として選定した。</p>							申請者	選定基準 1	選定基準 2	選定基準 3	選定基準 4	選定基準 5	選定基準 6	合計	一般財団法人 滋賀県青年会館	25.2	60.6	50.6	60.8	4.0	20.4	221.6	株式会社 Rent	16.4	47.2	59.6	38.6	0.0	16.8	178.6	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計	平均値	一般財団法人 滋賀県青年会館	223	204	205	246	230	1108	221.6	株式会社 Rent	176	160	152	198	207	893	178.6	申請者	提示額	一般財団法人滋賀県青年会館	57,943,000円	株式会社Rent	42,500,000円
	申請者	選定基準 1	選定基準 2	選定基準 3	選定基準 4	選定基準 5	選定基準 6	合計																																																						
	一般財団法人 滋賀県青年会館	25.2	60.6	50.6	60.8	4.0	20.4	221.6																																																						
	株式会社 Rent	16.4	47.2	59.6	38.6	0.0	16.8	178.6																																																						
	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計	平均値																																																						
	一般財団法人 滋賀県青年会館	223	204	205	246	230	1108	221.6																																																						
	株式会社 Rent	176	160	152	198	207	893	178.6																																																						
	申請者	提示額																																																												
	一般財団法人滋賀県青年会館	57,943,000円																																																												
株式会社Rent	42,500,000円																																																													

別紙 《 滋賀県立長浜ドーム（宿泊研修館に限る。）の審査の基準 》

選定基準 (設管条例第10条第2項)	審査項目	審査内容	確認する書類	配点	計
1 事業計画の内容が県民の公平な利用を確保することができるものであること (1号)	・指定管理者の申請理由	・公の施設を管理運営する指定管理者としての考え方が県民の利益に合致しているか。	・事業計画書 (運営方針) (運営計画)	10	30
	・管理運営の基本方針	・施設の設置目的を理解した基本方針となっているか。		10	
	・公平利用の確保	・一般的に県民の公平な利用が図られる内容となっているか。		10	
2 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮させるものであること (2号)	・施設の活性化に寄与する新たな取組やチャレンジ性のある提案	・新規性やチャレンジ性があり、施設の活性化に寄与することが期待される、魅力的な提案であるか。提案内容が自主事業である場合は、自主事業承認基準を満たすことが見込まれるか。	・事業計画書 (運営方針) (運営計画) (実施体制表) ・収支計画 ・付属資料	10	80
	・サービスの向上	・利用者等のニーズを想定し、それらにあった質の高いサービスの提供が可能となる内容となっているか。		30	
	・利用促進	・施設の利用促進・利用者増に向けた具体的な取り組みがなされ収入増が図られているか。		25	
	・利用者のトラブル対応と要望の把握	・利用者の苦情等のトラブルに対する未然防止と対処方法が図られているか。また、要望を把握し、それらに対応できる体制になっているか。		5	
	・自主事業の取組	・自主事業の提案が利用者の立場にたって創意工夫がなされているか。		10	
3 事業計画の内容が施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること (3号)	・施設の管理運営	・適正に管理運営ができる業務内容（外部への一部委託を含む）となっているか。	・事業計画書 (経費見積額) ・収支計画	35	75
	・指定管理料の価格	・参考額をどの程度下回っているか。		40	
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること (4号)	・実施体制	・施設の機能を十分に発揮できる管理運営体制や人員配置の組織となっていて、施設管理業務に関する知識等を有しているか。	・収支計画 ・施設管理実施体制表 ・従業員雇用計画 ・会社概要 ・会社定款 ・法人の登記事項証明書 ・財務諸表 ・登録証明書 等	25	75
	・収支計画	・利用促進と経費の縮減が図られ、かつ収入・支出のバランスがとれた計画になっているか。（収入増だけ、経費縮減だけの偏った計画になっていないか。）		10	
	・経営基盤	・指定管理者としての経営基盤が安定しており、事業計画を実行できる能力を有しているか。		20	
	・業務実績	・宿泊研修施設、青少年活動施設またはこれに類する施設における良好な管理運営を行った実績を有しているか。		20	
5 滋賀県が締結する契約に関する条例の目的達成に資すること	・地域経済の活性化への配慮、行政目的の実現を図るための契約の活用	・県内に本店を有する事業者であるか	・会社定款	4	10
		・「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けていること。	・滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業登録証県発行の写し	1	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・厚生労働大臣認定通知書 労働局発行の写し</li> </ul>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高年齢者雇用確保措置について、労使協定の締結または就業規則の労働基準監督署への届出をしていること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・労使協定または就業規則の該当箇所の写し</li> </ul>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者であって法定雇用率が達成されている、または障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者であって障害者を雇用していること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者）障害者雇用状況報告書の写し</li> <li>・（障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者）申立書</li> </ul>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けていること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認証通知の写し</li> </ul>	1	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境マネジメントシステムのうち、次のいずれかの認証・登録を受けていること。</li> <li>①国際標準化機構が定めた規格 I S O 14001 に適合している旨の認証</li> <li>②一般財団法人持続性推進機構（平成23年9月30日以前に登録・更新した場合は財団法人地球環境戦略研究機関持続性センター）の実施するエコアクション21の認証・登録</li> <li>③特定非営利活動法人 K E S 環境機構の実施する K E S ・環境マネジメントシステム・スタンダードの登録</li> <li>④一般財団法人エコステージ協会の実施するエコステージの認証</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認証証・登録証の写し</li> </ul>	1	
6 法令を遵守し、災害その他緊急時の対応能力を有すること	・法令遵守	関係法令および条例等を遵守し、適正な管理運営ができるようになっているか。（個人情報の管理や情報公開への対応なども含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書（運営方針）（運営計画）</li> </ul>	15	30
	・危機管理対策	災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。また、責任者による迅速な対応が可能か。		15	

注) 審査基準および配点に基づく、選定すべき候補者の決定は、以下のア～ウの順に行うこととする。なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。

ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請者

イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請者

ウ 「(2) 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮させるものであること。」 「(3) 事業計画の内容が施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。」に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請者

また、選定基準ごと（滋賀県が締結する契約に関する条例の目的達成に資する事項を除く）の採点合計および総合計点が満点の6割未満の場合は、指定管理業務実施への支障が懸念されるとして、失格とする。

## 団 体 概 要 書

項 目	内 容	
事業者（法人、団体）名	一般財団法人 滋賀県青年会館	
代表者職・氏名	理事長 目片 信悟	
団体の所在地	滋賀県大津市唐橋町23番3号	
設立年月日	昭和43年12月5日	
資本金	—	
従業者数	令和5年9月1日現在	20人
主たる業務内容	<p>この法人は、滋賀県の琵琶湖や瀬田川の優れた自然環境とそこに育まれた歴史・文化を背景に、多様化する社会情勢に対応し、滋賀県下の青年団の健全なる発展を助長することはもとより、次代を担う青少年の健全育成を目的とする。</p> <p>この目的の達成のため、「教育」「文化」「福祉」「健康」「環境」「協働」等、重要となる分野での活動を推進し、青年会館が心豊かな人間形成の拠点となり、明日を担う人材をより多く輩出することをもって、滋賀県の末永い発展に寄与していくものである。</p> <p>この法人は、上記の目的を達成するため、滋賀県の区域内において、次の各号に掲げる事業を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 滋賀県青年会館を適切に維持管理すること。</li> <li>(2) 青少年の健全育成を支援すること。</li> <li>(3) 青少年の支援事業を通して、青年団および青少年団体を育成援助すること。</li> <li>(4) 当法人の目的の達成に関する集会および宿泊の用に供すること。</li> <li>(5) 青少年が高齢者や障害者などすべての人と交流する機会を通して、多様性や社会性の学びの場とすること。</li> <li>(6) 湖上スポーツ等の体験を通して、青少年が心身の健康を育みまた環境の重要性を学びその保全に努めること。</li> <li>(7) 青少年が地域の歴史や文化を学び、誇りを持ち次代に継承すること。</li> <li>(8) 地域住民、事業者等と連携し、活力ある地域づくりのための事業を推進すること。</li> <li>(9) その他青少年が研鑽と体験を重ね、成長するための支援を行うこと。</li> <li>(10) 滋賀県が当法人に委託する長浜ドーム宿泊研修館を適切に運営すること。</li> <li>(11) 障害者総合支援法に基づく就労継続支援事業および障害のある青少年等の自立を支援するなど、障害者の社会活動の推進に関すること。</li> <li>(12) その他この法人の目的を達成するために必要、または有効な事業を推進すること。</li> </ol>	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	滋賀県青年会館の運営 昭和42年5月から現在	
特記事項	滋賀県立長浜ドーム宿泊研修館の管理運営 平成4年10月から現在	

公の施設における指定管理者指定による効果

【課名:教育委員会事務局生涯学習課】

(単位:千円)

施設名	指定管理者名	募集方法	指定期間 (年) A	指定管理料総額(債務負担行為額)			増 減		今回の指定による効果の概要		
				うち 一般財源 B	単年度 換算 C=B/A	令和5年度 一般財源 D	増減 C-D	行政サービスの向上	管理運営の効率化	その他	
滋賀県立長浜ドーム (宿泊研修館に限る。)	一般財団法人 滋賀県青年会館	公募	5	57,943	55,108	11,022	8,074	2,948	インターネットや情報誌などによる積極的な広報・誘客活動のほか、長浜ドーム、大学、競技団体、観光協会等との連携強化が提案されており、県民の幅広い施設利用が期待できる。 また、利用者アンケートによる要望の把握に加え、維持管理や人員配置の詳細な計画が示されており、県民が安心して利用できる施設の運営が期待できる。	これまでの指定管理者としての実績から培われた管理運営経験の蓄積を活かして、早めの小修繕対応、電気使用量を監視するモニターの設置、LED電球への順次切り替えなど、管理経費の削減が提案されている。 また、ホームページや宿泊予約サイトによるインターネット予約を受け付けるなど、管理運営の効率化が期待できる。	青少年をはじめ広く県民の文化向上のための拠点である等、施設設置の目的・役割を理解した積極的な事業展開が期待できる。 また、琵琶湖岸の立地を活かした水上スポーツの推進のほか、青少年団体、ユースホステル、全国の青年会館等とのネットワークや連携を活かして、施設利用の一層の活性化も期待できる。