

指定管理者選定委員会における指定候補者の選定調書

(所管課： 観光企画推進課)

1	施設名	甲賀市道の駅あいの土山
2	施設の目的	道路利用者への良好な休憩の場の提供及び地域情報の発信等による市民と来訪者との交流を促進し、地元産品の販売による地域産業の振興及び賑わいの創出を図るとともに、地域の防災機能の充実を図ること。
3	施設の概要	所在地: 甲賀市土山町北土山505番地13 施設構造: 混構造(RC造、鉄骨造、木造)2階建 延床面積: 2206.54㎡ 駐車場 トイレ(24時間利用含む) 休憩施設 情報発信施設 物販施設 飲食施設 交流施設 屋外広場 多目的室 施設案内看板 敷地内の外構及び植栽 その他附帯施設
4	募集方法	非公募
5	指定期間	令和 7年 4月 1日 から 令和10年 3月31日 (3年間)
6	管理業務内容	運営に関する業務 (施設の貸出・受付に関する業務、観光情報及び地域情報等の発信に関する業務、物産品・加工品等の販売に関する業務、飲食の提供に関する業務、イベント等の開催に関する業務、広報・宣伝等に関する業務、地域との連携による地域活性化に関する業務、防災施設の運営に関する業務、提案事業) 施設の維持管理に関する業務 (建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品等保守管理業務、駐車場保守管理業務、清掃業務、外構保守管理業務、植栽管理業務、警備業務、環境衛生管理業務)
7	指定管理料 (参考額)	(指定管理料限度額) 15, 000, 000 円 (年間指定管理料) 5, 000, 000 円 消費税及び地方消費税含む
8	指定候補者 (代表者名) 主たる事務所の 所在地	(団体名・代表者名)株式会社道の駅あいの土山・代表取締役 正木 仙治郎 (所在地)甲賀市土山町北土山2900番地 (設立年月日、事業概要)平成11年4月1日、食品・民芸品・日用雑貨・農林水産物の販売、飲食店・喫茶の経営、広告・宣伝に関する事業、催し物の企画・運営、道路情報の提供、観光開発に関する調査研究、建物の維持管理に関する業務
9	指定候補者の選定理由	現在指定管理を受けている株式会社道の駅あいの土山は、自然休養村管理センターの「道の駅」指定を受けた際に施設の更なる活用と維持管理を行うことを目的に設立された第3セクター方式による株式会社であり、施設の設置目的に対して適切な運営管理と地域の特色ある事業の実施が図れるものと考えられるため。
10	選定委員 *委員長 (50音順、敬称略)	倉田 幸夫 その他市長が適当と認める者 元行政職員、施設利用者 中嶋 慶喜 学識経験を有する者 社会保険労務士法人 * 望月 善博 その他市長が適当と認める者 元企業役員 山本 治広 学識経験を有する者 中小企業診断士 横川 悦子 その他市長が適当と認める者 元行政職員

11 選 定 委 員 会	第4回 指定管理者選定委員会 開催日 令和6年10月31日		
12 選 定 基 準	評価項目	適	不適
	施設の利用者の公平な利用を確保することができる	○	
	施設の効用を最大限に発揮させるものである	○	
	施設の適切な維持及び管理が図られるものである	○	
	施設の管理に係る経費の縮減が図られるものである		○
	施設の管理を安定して行う人員、資産その他経営の規模及び能力を有する	○	
13 選 定 結 果	■ 当該施設の指定候補者として適当である。 □ 当該施設の指定候補者として不適である。 【特記事項】 指定候補者の選定理由を認め、施設の適切な維持及び管理が図られるものであり適当である。 指定候補者は、市の補助金等の支援に依存することなく、市民に理解されるべく企業としての経営努力を果たすこと。コンサルティングは果たすべき経営改善の質を追求し、経費の縮減や営業利益の増加に結果を求める。新たな施設で今まで以上のサービスを果たすための人材の確保と育成に努めること。 市は、現在も指定管理していること、第3セクターであることを理由に「非公募」を前提として指定管理者の選定にあたっているが、指定管理制度導入の基本に鑑み「公募」を原則として選定すること。また、コンサルティングの効果を検証し、契約者の是非を検討すること。		

令和6年10月31日

甲賀市指定管理者選定委員会 委員長 望月 善博