

提案概要(サングリーン菊川)

評価項目	指定管理候補者 (株式会社イースト)	次点の応募団体 (株式会社S&Kゴルフ)
宿舎の性格や目的等に合致した方針	市の地域活性化ビジョンに共感し、菊川地区唯一の宿泊施設という強みと宿泊需要の増加を活かす。また、強みである食と温泉を磨き、顧客満足度を高め、市が掲げるKPIの達成を目指す。	地域経済との共生を重視し、地元事業者・観光団体との連携を通じて地域消費の循環を促進する。地元農産物・特産品の積極的な活用や、地域イベントとの連携による宿泊利用を促進する。
市民の平等な利用の確保	個々の状況に応じて適切な対応を提供し、かつ、すべての方々に同じ条件での利用機会を提供するよう運営者全員で協力して達成するよう努める。	利用規約・施設利用ルールをすべての利用者に同じように適用する。苦情受付制度を整備し、不公正な取り扱いがあれば再検討できる体制を構築する。
宿舎の効用の最大限の発揮	地域催事との連携、地域教育の活動支援(地域の学校等の校外活動拠点としての利用の働きかけ)、商品の企画開発による閑散期の利用促進、広報活動(パンフレット作成、SNS情報発信等)に取り組む。	国外(韓国)マーケットを中心にプロモーションを行い、ゴルフツアーとホテル宿泊の連携プランを常時展開する。宿泊顧客、施設、地域店舗との相互連携を強化し、滞在消費を地域経済へ誘導する動線を設計する。
団体の運営状態(経営の健全性)	2022年～2024年決算報告書	法人設立直後のため説明資料なし。
宿舎管理運営の実施方針(合目的性)	他自治体での指定管理事業の実績と経験を活かし、業務効率アップとコスト削減に取り組む。地域に根ざした自主事業の企画立案などを行い、施設の点検等の業務においては、地元エリアで実績を有する会社と連携協力し、管理業務を超えた賑わいの創出、市民利用の促進に努める。	施設運営におけるコスト管理と収益構造の見直しを徹底し、効率的かつ持続可能な経営体制を整備する。公共性、透明性を重視しながら、民間ノウハウを活かした差別化運営を推進し、地域の観光資源と一体化した施設として成長させていく。
事業への具体的な取り組み方 (機能性、独創性)	顧客満足度向上のための基盤整備とサービス刷新、「戦略的ツーリズムハブ」としてのブランド確立と集客強化、地域連携による独自価値の創出と交流人口の拡大に取り組む。	客室稼働率を年間平均90%を達成、地域との連携観光サービスに取り組む。
宿舎の運営体制や組織 (責任制、実効性)	総支配人(管理責任者)を常駐させ運営全般を統括する。各部門に責任者を配置する。専門知識を要する業務は市内事業者へ外部委託するが、施設管理部門が履行確認や監督までを一貫して行う。	統括管理責任者を配置し、施設全体の運営方針及び安全管理を統括する。各部門に責任者を配置する。
適正な管理や経理(明瞭性、規律性)	各種マニュアルを作成し、適宜必要な研修を実施する。業務日報等の作成・保管、利用者数や施設利用状況等の記録作成・統計作成、定期的に市への報告を行う。	マニュアルの作成、研修の実施、安全で安心な施設運営を継続的に行う体制を確立する。
安全管理、緊急時等の対応(安全性)	緊急時対応マニュアルを策定し、スタッフ誘導による速やかに決められた対処ができる体制を構築する。	緊急対応マニュアルを整備する。避難訓練を定期的に実施する。
衛生面に係る対応	関係法令に基づき、浴場、食品、客室及び館内共用部の衛生管理を実施する。また、衛生管理マニュアルや全従業員を対象とした定期的な研修を実施する。	業務マニュアルに基づき実施する。
環境、障害者等への配慮(社会性)	地域新電力事業の促進とエネルギーの地産地消に貢献する。省エネルギー設備の効率的な運用や廃棄物の削減・リサイクルにも積極的に取り組み、市の環境政策と歩調を合わせた施設運営を行う。地元雇用。	地元雇用。
過去の実績等	3箇所の宿泊等施設の管理	実績なし。
経済性	提案価格 令和8～12年度 30,000千円／年	提案価格 令和8～12年度 30,000千円／年
納付金額	年間の営業利益が基準額を超過した場合、超過した額の20%を市へ納付する。	提案なし。