

(案)

議第 号

奈良県社会教育センター研修施設（研修棟）の指定管理者の指定について

奈良県社会教育センター研修施設（研修棟）の指定管理者を次のとおり指定したいので、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 6 項の規定により議決を求める。

平成 29 年 12 月 日 提 出

奈良県知事 荒 井 正 吾

- 1 施 設 名 奈良県社会教育センター研修施設（研修棟）
- 2 指 定 の 相 手 方 橿原市醍醐町 296 番地の 1
アスカ美装株式会社
代表取締役 森 脇 大 統
- 3 指 定 の 期 間 平成 3 0 年 4 月 1 日から平成 3 3 年 3 月 3 1 日まで

(案)

議第 号

財産の減額貸付について

財産を次のとおり減額して貸し付けたいので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により議決を求める。

平成29年12月 日 提出

奈良県知事 荒井正吾

- | | |
|-----------------|---|
| 1 財産の所在地 | 葛城市寺口1096番1 |
| 2 財産の表示 | 土地 34,494 m ² のうち一部 4,362 m ²
建物 鉄筋コンクリート造3階建 延床面積 3,462.23 m ²
鉄筋コンクリート造平屋建 延床面積 24.38 m ²
鉄骨造2階建 延床面積 96.00 m ²
鉄骨造平屋建 延床面積 40.00 m ² |
| 3 貸付の目的 | 宿泊施設として |
| 4 貸付の相手方 | 橿原市醍醐町296番地の1
アスカ美装株式会社
代表取締役 森 脇 大 統 |
| 5 貸付期間 | 平成30年4月1日から平成33年3月31日まで |
| 6 減額する貸付料の額(年額) | 県が定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料から15,000,000円を控除した額 |

奈良県教育委員会告示第 号(案)

奈良県社会教育センター条例(昭和五十八年三月奈良県条例第十五号)第八条第四項の規定により、奈良県社会教育センター研修施設(研修棟)の指定管理者を次のとおり指定した。

平成三十年 月 日

奈良県教育委員会教育長 吉田 育弘

一 指定管理者となる団体

橿原市醍醐町二九六番地の一

アスカ美装株式会社 代表取締役 森脇 大統

二 指定の期間

平成三十年四月一日から平成三十三年三月三十一日まで

奈良県社会教育センター研修施設指定管理について

人権・地域教育課

○募集の趣旨

・住民サービスのさらなる向上と施設の利便性・快適性を高め効率的な運営を図るため、奈良県社会教育センター研修施設(研修棟)について施設の管理運営業務を行う指定管理者を、同時に、奈良県社会教育センター研修施設(宿泊棟)について研修棟の管理と一体で効果的に活用する借受事業者を広く募集し、全体として最適の事業者を選定し運営する。

○募集から選定までの経緯

平成29年	7月25日	第1回選定審査会(募集要項検討、現地説明)
8月4日～	9月15日	募集要項の配布
	8月10日	現地説明会
	8月22日	質問事項受付期限
9月15日～	9月22日	申請書受付期間
		・アスカ美装(株)、(株)道の駅葛城が応募
	9月27日	1次審査(書類審査)結果通知
	10月4日	第2回審査会(プレゼンテーション及び質疑応答)
	10月27日	第3回選定審査会(議決)

○選定審査結果(選定事業者)

橿原市醍醐町296番地の1

アスカ美装株式会社 代表取締役 森脇 大統

【主たる選定理由、意見等】

- ・研修棟については、住民の平等利用が確保されている。関係法令を遵守した適正な管理運営がなされ、適切な維持管理計画及び人員配置が定められている。また、警備等の情報を集中管理する拠点と近隣に隊員出動拠点が整備されており緊急時の対応が期待できる。
- ・利用者アンケート結果を分析し、音楽関係利用など施設の特性に合ったニーズを把握し営業活動につなげている、また、定期的に利用があった団体等については電話営業による繋ぎ止めとさらなる利用促進を、稼働率の低い貸室については、問題意識を持って営業活動を強化し稼働率を向上させることに意欲を持って臨んでいる。
- ・宿泊棟については、現指定管理者として厳しい経営環境の中、地域とのつながりを強化し収益確保する計画を提案しており、合理的で実現可能性の高い経営計画となっている。また、県内の類似施設について、複数の営業実績があることから、十分なノウハウを蓄積している事業者と考えられる。
- ・委託料及び貸付料の提案価格は、限度額の範囲内で有り、経営計画との整合性がとれている。
- ・当施設の認知度を高めるため、地元とのつながりや既存の広告媒体を活用するだけでなく、SNSやホームページを活用した広報に力を入れる提案であり、未利用者層にも認知が浸透することが期待できる。
- ・県としては、現在の利用方法における利用者の利便性を図るため、施設修繕更新を進めるとともに、できれば早い機会に「社会教育センターのあり方」についての方針を検討し、三年後のあり方を県として出すべきと考える。

○指定期間中の委託料(研修棟)

101,574千円(3年間の総額)	30年度:33,858千円
	31年度:33,858千円
	32年度:33,858千円

○貸付期間中の貸付料(宿泊棟)

45,000千円(3年間の総額)	30年度:15,000千円
	31年度:15,000千円
	32年度:15,000千円

○12月議会上程予定議案

- ①指定管理者指定
- ②減額貸付
- ③債務負担行為

指定管理者等選定審査結果

平成29年10月27日(金)
奈良県社会教育センター
指定管理者選定審査会

施設名	奈良県社会教育センター研修施設研修棟及び宿泊棟
選定事業者	アスカ美装株式会社 代表取締役 森脇 大統
審査結果	<p>事業計画書及びプレゼンテーションの評価を元に、指定管理者・借受事業者としての適性を審査した結果、アスカ美装(株)を指定管理者候補事業者及び借受事業者候補事業者として選定する。 (主たる選定理由、意見等)</p> <ul style="list-style-type: none">・研修棟については、住民の平等利用が確保されている。関係法令を遵守した適正な管理運営がなされ、適切な維持管理計画及び人員配置が定められている。また、警備等の情報を集中管理する拠点と近隣に隊員出動拠点が整備されており緊急時の対応が期待できる。・利用者アンケート結果を分析し、音楽関係利用など施設の特性に合ったニーズを把握し営業活動につなげている、また、定期的にご利用があった団体等については電話営業による繋ぎ止めとさらなる利用促進を、稼働率の低い貸室については、問題意識を持って営業活動を強化し稼働率を向上させることに意欲を持って臨んでいる。・宿泊棟については、現指定管理者として厳しい経営環境の中、地域とのつながりを強化し収益確保する計画を提案しており、合理的で実現可能性の高い経営計画となっている。また、県内の類似施設について、複数の営業実績があることから、十分なノウハウを蓄積している事業者と考えられる。・委託料及び貸付料の提案価格は、限度額の範囲内で有り、経営計画との整合性がとれている。・当施設の認知度を高めるため、地元とのつながりや既存の広告媒体を活用するだけでなく、SNSやホームページを活用した広報に力を入れる提案であり、未利用者層にも認知が浸透することが期待できる。・県としては、現在の利用方法における利用者の利便性を図るため、施設修繕更新を進めるとともに、できれば早い機会に「社会教育センターのあり方」についての方針を検討し、三年後のあり方を県として早急に出すべきと考える。