

# 鳥取県観光交流局指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会 審査報告書 (鳥取県立夢みなとタワー)

鳥取県観光交流局指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会（以下「審査・評価委員会」という。）として、次のとおり鳥取県立夢みなとタワーの指定管理者候補者を鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第5条の基準に基づいて審査・選定した。

## 1 指定管理候補者

一般財団法人鳥取県観光事業団 理事長 安田 達昭

## 2 指定期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

## 3 委託料の額

445,060千円…(1) (債務負担行為額 463,600千円)  
〔参考〕単年度指定管理料の額  
(1) ÷ 5年 89,012千円

## 4 選定理由

鳥取県立夢みなとタワーの指定管理者の指定に当たっては、2団体から応募があり、審査・評価委員会において鳥取県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（以下「指定手続条例」という。）第5条で定める選定基準に基づき総合的に審査した結果、上記の団体が適当であるとして選定した。

〔選定理由〕

管理運営の基本的な考え方が当該施設の管理者としてふさわしく、利用者サービスの向上のための具体的な取組が見られるとともに、収支計画も堅実であると認められる。また、これまでの4期にわたる指定管理に際し、瑕疵なく事業実施されていることから、指定管理候補者として選定した。

## 5 公募の経緯

### (1) 募集期間（募集要項配布から募集締め切りの日まで）

令和5年6月26日(月)から令和5年8月9日(水)まで（現地説明会7月28日(金)）

### (2) 応募者（受付順）

応募者	所在地	代表者
夢みなとタワー活性化共同企業体	広島県広島市西区 商工センター二丁目3番1号	株式会社イズミテクノ 代表取締役 本田 雅彦
(一財) 鳥取県観光事業団	鳥取市相生町四丁目411	理事長 安田 達昭

## 6 審査・評価委員会の選定経緯

### (1) 審査委員

氏名	所属等
馬場 芳	鳥取大学 准教授
草場 哲也	草場哲也税理士事務所 税理士
岩田 志穂子	(公財) とっとりコンベンションビューロー 事務局次長
景 愛子	(一社) 境港水産振興協会
鈴木 俊一	鳥取県輝く鳥取創造本部観光交流局 局長

## (2) 開催経緯

- ア 第1回審査・評価委員会：令和5年6月7日（水）  
募集要項・審査項目等の審議
- イ 第2回審査・評価委員会：令和5年8月17日（木）  
面接審査の実施後、採点及び採点結果の審議、指定管理候補者の選定

## (3) 選定基準

指定管理候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行う。

	選定基準	審査項目	配点
1	施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること。 (指定手続条例第5条第1号)	・管理の基本的な考え方の適合性 〔施設設置目的の理解 指定管理者を希望する理由 管理運営の方針〕 ※平等な利用が確保できないと認められる場合は失格	配点なし
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 設置目的を踏まえた方針・ビジョンの妥当性 (イ) 施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容（サービス向上策、利用促進策等） (ウ) 料金設定等の妥当性 （開館時間、休館日、利用料金等） (エ) 施設管理の妥当性 （施設設備の維持管理、衛生管理等） (オ) 事故・事件の防止措置、緊急時の対応の妥当性 (カ) 個人情報の保護及び利用者等への情報公開に関する対応の妥当性 (キ) 利用者等の要望の把握及び対応方針	65点
3	管理に係る経費の効率化が図られるものであること。 (指定手続条例第5条第2号)	(ア) 収入の見積もり、考え方は適切か (イ) 支出計画の見通しは適切か (ウ) 県の委託料額の多寡	15点
4	管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること。 (指定手続条例第5条第3号)	(ア) 法人等の財政基盤、経営基盤の妥当性 (イ) 組織及び職員の配置等の妥当性 (ウ) 現在の施設職員の継続雇用への配慮 (エ) 関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況 (オ) 法人等の社会的責任の遂行状況 （障がい者雇用、男女共同参画推進企業の認定、ISO・TEASの認証等） (カ) 当該施設の管理運営状況の実績評価 ※申請者が当該施設の現在の指定管理者の場合のみ審査項目とする。	22点
合計			102点

## (4) 審査結果（面接審査及び書類審査）

### (失格要件)

- ・応募要件を満たしていない。
- ・管理の基本的な考え方を理解していないと評価した委員が1名以上いる。
- ・「施設の効用を最大限に発揮させるものであること」、「管理に係る経費の効率化が図られるものであること」の全審査項目及び「管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有している、又は確保できる見込みがあること」のうち（ア）法人等の財政基盤、経営基盤の妥当性・（イ）組織及び職員の配置等の妥当性・（カ）当該施設の管理運営状況の実績評価の三つの審査項目で最低評価をと付した委員が1名以上いる。
- ・委員が協議し、総合得点にかかわらず候補者として選定することができないと判断された。
- ・「管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有している、又は確保できる見込みがあること」のうち（エ）関係法令に係る監督行政機関からの指導等の状況の審査項目で、評価が「△3」、「△4」となった応募者については指導又は処分内容・改善予定を確認のうえ、審査・運営評価委員会で協議し、候補者として選定することができないと判断した場合



- ・失格要件に該当する項目はなかった。
- ・各選定基準に基づき各委員が審査した後、協議を行い、一般財団法人鳥取県観光事業団を指定管理候補者として選定した。

(採点結果)

<A社：夢みなとタワー活性化共同企業体>

	配点	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計
失格要件	—	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
選定基準1	適/不適	適	適	適	適	適	適
選定基準2	65	53	50	41	52	52	248
選定基準3	15	11	10	8	10	8	47
選定基準4	22	16	14	12	13	13	68
合計	102	80	74	61	75	73	363

<B社：一般財団法人鳥取県観光事業団>

	配点	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計
失格要件	—	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし
選定基準1	適/不適	適	適	適	適	適	適
選定基準2	65	64	58	47	52	60	281
選定基準3	15	15	13	12	13	11	64
選定基準4	22	20	16	17	17	17	87
合計	102	99	87	76	82	88	432

(主な審査項目について)

○選定基準1【施設の平等な利用を確保するのに十分なものであること】

両者とも施設の平等な利用を確保できるものであった。

○選定基準2【施設の効用を最大限に発揮させるものであること】

①設置目的を踏まえた方針・ビジョン

→環日本海諸国との交流を強く意識したビジョンを示したB社が高く評価された。

②施設の設置目的に沿ったサービス・事業の内容

→施設の特性や現状を踏まえた新たな取り組み（常設展示の魅力向上や貸館利用者へのサービス向上）を提示したB社が高く評価された。

③開館時間・料金設定等

<開館時間>

(現行) 4～9月 9:00～18:00 (最終受付17:30)

A社) 令和6年度は現行どおり。令和7年度以降は実際の運営状況及びお客様のニーズを参考に変更も検討。

B社) 現行どおり。

<利用料金>

(現行) 展示室・展望室…個人料金 高校生以上: 300円/小中学生: 150円

A社) 令和6年度は現行どおり。令和7年度以降は施設運営にかかる経費を考慮して利用料金の見直しを検討。

B社) ○展望室・展示室…個人料金は、現行どおり。団体料金は、現行の10名以上30円引き20名以上60円引きを、一律で10名以上50円引きに変更。

○貸館料金…現行では空調料金や備品料金は追加で徴収しているが、空調や備品料金を含んだワンプライス制を導入し利便性の向上や施設側の事務輻輳に対応。

→利用しやすさを重視し、利用者増加を目指した具体的な料金設定を提示したB社が高く評価された。

#### ④施設管理

→施設管理が本社協力により効率的な対応が見込めるA社が高く評価された。

#### ⑤事故・事件の防止策と緊急時の対応

→両者ともほぼ同等の評価であった。

#### ⑥個人情報の保護及び利用者等への情報公開に関する対応

→両者ともほぼ同等の評価であった。

### ○選定基準3【管理に係る経費の効率化が図られるものであること】

#### ①収入の見積もり、考え方は適切か

5年計 (千円)

	A社	B社
利用料収入	70,800	84,092
手数料収入	7,670	6,937
営業収入	59,000	59,086
使用料収入	37,500	40,291
県委託料収入	463,600	445,060
雑入	—	5
計	638,570	635,471

→両者ともほぼ同等の評価であった。

#### ②支出計画の見通しは適切か

5年計 (千円)

	A社	B社
人件費	226,300	209,578
施設管理費	155,000	180,442
需用費	41,900	40,326
事務費	67,340	51,453
その他経費	148,030	153,673
計	638,570	635,472

→両者ともほぼ同等の評価であった。

#### ③県の委託料額の多寡

A社) 5年合計: 463,600千円 (提案額463,600千円の100.0%)

B社) 5年合計: 445,060千円 (提案額463,600千円の96.0%)

→県の提案額よりも低い額を提示したB社が高く評価された。

### ○選定基準4【管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しており、又は確保できる見込みがあること】

#### ①法人等の財政基盤、経営基盤は安定しているか

→両者ともほぼ同等の評価であった。

#### ⑥管理運営実績評価

A社) 評価なし

B社) 過去の指定管理者としての実績に関して令和4年度に実施した管理運営評価を参考としながら評価を行った。

→当施設での高い管理運営実績を持つB社が高く評価された。

## 7 指定管理候補者の事業計画の概要

### (1) 開館時間・休館日

- 4～9月 9:00～18:00 (最終受付17:30)
- 10～3月 9:00～17:00 (最終受付16:30)
- 団体予約、イベント開催時 内容に応じて柔軟に対応
- 休館日 毎月第2水曜日 ※8月を除く

### (2) 利用料金

- 展示室及び展望室 \*団体料金改正

区分	高校生以上	小中学生
個人	300円	150円
団体(10人以上)	250円	100円

- 貸館部分

区分		午前	午後	夜間	全日
		9:00～12:00	13:00～17:00	18:00～21:00	9:00～22:00
多目的ホール	A	2,260円	4,620円	5,760円	12,440円
	B	1,230円	2,360円	2,980円	6,480円
	C	1,130円	2,260円	2,770円	5,960円
企画展示室		1,740円	3,700円	4,520円	9,970円
シアター		2,670円	5,340円	6,680円	14,400円

- 会議室部分

区分		金額
第1会議室		1時間につき 420円
第2会議室		1時間につき 540円
第3会議室		1時間につき 1,140円
特別会議室	全室利用	1時間につき 1,750円
	ラウンジのみ	1時間につき 730円

- 貸館割増料金

【冷暖房利用時】割増の適用なし(新)

【利用時間延長時】

区分		午前延長	午後延長	21:00～0:00 及び 0:00～9:00
		9:00～13:00	17:00～18:00	
多目的ホール	A	890円	1,380円	5,760円
	B	490円	700円	2,980円
	C	440円	670円	2,770円
企画展示室		690円	1,110円	4,520円
シアター		1,050円	1,600円	6,680円

- 設備等利用料金

- ・(新) 貸館備品については、全て無料とする。

- 減免事項

- ・周辺観光へのプラスの影響が見込まれるものや、学校等の利用については減免制度を設けて支援を行う。
- ・(新) 鳥取県の「障がい者とともに暮らす共生社会の実現」の理念に賛同し、独自の減免制度として、指定難病の方にも減免措置を行う。

(3) 利用促進のための取組

1. イベントによる利用促進の取り組み

- ・(新)「夢みなと賑わいプロジェクト」を創設し、地域発のイベント支援を行う。
- ・地元メディアと連携した大型イベント 等

2. 常設展示の魅力向上による集客促進

- ・(新) 各国を代表する風景をトリックアートにした写真スポットを新設
- ・(新) タワーのテンセグリティ構造を活かした体験コーナー、記念撮影コーナーを新設 等

3. 施設の利用促進に向けた広報の取り組み

- ・「日本一低いタワー」と「テンセグリティ構造としては世界的に高い塔」を2つの柱として広く全国へ発信。
- ・(新) インターネットと SNS を活用し、ウェブメディアの誘致を積極的に行う。また、重点地域を絞り込み、当該地域の取材記事や広告の掲載により、海外個人客の取り込みにも積極的に取り組む。

4. 営業活動による利用促進の取り組み

- ・(新) 動画による情報発信の際には英語字幕を付け外国語に対応するなど、インバウンド誘客活動に向けた対応を行う。
- ・教育旅行向けのメニュー開発や、県外学校、旅行会社等へのセールスを行う。

5. 関係機関、関係団体等と連携した利用促進の取り組み

- ・一般社団法人境港観光協会との連携
- ・境夢みなとターミナルとの連携
- ・境港商工会議所との連携 等

6. 目標達成（最終年度には年間12万人の入館者数を目標とする）

基準数 平成30年	令和6年	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年
107,609人	110,000人	112,000人	114,000人	117,000人	120,000人

(4) 経費削減のための取組

- 施設設備の維持管理業務において、入札、複数年契約を行う。