

# 埼玉県伊豆潮風館指定管理者候補者の選定結果について

埼玉県福祉部障害者福祉推進課

令和7年7月3日から募集を開始した埼玉県伊豆潮風館の指定管理者については、埼玉県議会12月定例会の議決を経て指定しました。

つきましては、指定管理者候補者の選定に当たっての経緯等について公表いたします。

## 1 埼玉県伊豆潮風館指定管理者について

指定管理者：株式会社馬渓商事

東京都目黒区平町1丁目16番24号

代表取締役 馬渓 祥正

## 2 指定の期間について

令和8年4月1日から令和10年3月31日まで（2年間）

## 3 応募の状況について

### （1）現地説明会への参加団体数

令和7年7月16日実施 2団体

### （2）応募申請団体数

・令和7年9月2日締切 1団体

・申請団体の内訳

フードサービス事業者 1団体

## 4 指定管理者候補者の選定について

### （1）選定基準

#### 1 審査基準

ア 県民の平等な施設利用を確保することができること。

イ 関係する法令、条例及び規則を遵守し、伊豆潮風館の適正な運営を行うことができるこ

と。

ウ 伊豆潮風館の設置目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができるこ

と。

エ 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること。

オ 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保する

ことができること。

#### 2 審査項目

ア 公の施設の管理運営を適切に担うことができるか

イ 利用者本位の柔軟なサービスが提供できるか

ウ 障害者、高齢者をはじめとする県民の平等利用確保への配慮がされているか

- エ 適切なサービス提供が講じられているか
- オ 効果的かつ効率的な管理運営を実施できるか
- カ 法人等の経営基盤が安定しているか
- キ 個人に関する情報の適正な取扱いは確保されているか
- ク 危機管理についての対策を充分に講じているか
- ケ 収支見込みや県が支払う指定管理料（委託料）の提案額は適切か
- コ 県中小企業者、環境、障害者雇用等に配慮した運営方法となっているか
- サ 施設の認知度向上や施設設備の長寿命化につながる提案はあるか
- シ その他、施設の設置目的を達成するための適切な内容となっているか
- ス 本店又は主たる事務所の所在地は県内か

#### (2) 選定委員会の委員

| 氏名    | 職業等                    |
|-------|------------------------|
| 玉井 和博 | 立教大学観光研究所特任研究員         |
| 藤原 康弘 | 公認会計士                  |
| 田中 一  | 特定非営利活動法人埼玉県障害者協議会代表理事 |
| 種村 朋文 | 社会福祉法人埼玉県身体障害者福祉協会会长   |
| 鈴木 康之 | 埼玉県福祉部副部長              |

#### (3) 第1次審査について

審査基準に基づき、資格・書類審査を実施しました。

##### ○ 審査結果

応募者1団体を第2次審査対象団体としました。

##### 【第2次審査対象の団体内訳】

フードサービス事業者 1団体

#### (4) 第2次審査について

プレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング等による審査を実施しました。

##### ○ 審査結果

| 審査項目                    | 配点    | 採点結果 |
|-------------------------|-------|------|
| 1 公の施設の適切な運営            | 100点  | 74点  |
| 2 柔軟なサービスの提供            | 300点  | 224点 |
| 3 平等利用の確保               | 75点   | 62点  |
| 4 効果的かつ効率的な管理運営         | 200点  | 142点 |
| 5 安定した経営基盤              | 100点  | 70点  |
| 6 個人情報の適正な取扱い           | 75点   | 50点  |
| 7 適切な委託料の算出             | 100点  | 71点  |
| 8 県内中小企業者、環境、障害者雇用等への配慮 | 25点   | 19点  |
| 9 本店又は主たる事務所の所在地        | 25点   | 5点   |
| 合計点                     | 1000点 | 717点 |

※各委員200点満点で5名、1000点満点で実施。

## ○ 株式会社馬渓商事の選定理由

- ・ 現指定管理者として、古い建物でありながらもこれまで施設のバリアフリー化に工夫を凝らしてきた点が大きく評価できる。
- ・ 利用受付業務や食事の提供方法など、障害特性に応じたサービス提供についてきめ細かな提案がなされている。
- ・ これまで4期20年の豊富な運営実績があることに加え、利用者ニーズを捉えた管理運営により高い客室稼働率を維持しており、今後も安定した運営が期待できる。

## ○（参考）選定委員の主な意見

| 団体名      | 意見  |
|----------|---|
| 株式会社馬渓商事 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 何度か利用したことがあるが、ソフト面において職員の教育が行き届いていると感じた。</li><li>・ 創意工夫を凝らし、さらにコストパフォーマンスの良い料理提供を期待したい。</li><li>・ 指定期間における申請者の財務状況に問題はない。</li></ul> |

## 5 株式会社馬渓商事の提案の概要

### （1）指定管理業務を行うに当たっての基本方針

- ・ 宿泊目的の達成や利用率の向上を通じて、伊豆潮風館の評判を向上させ、埼玉県の障害者厚生事業がより一層発展したという評価が受けられるよう、サービスの向上に努め、リピーターの獲得や広報活動による新規お客様の獲得を実現し、事業を繁栄させていく。

### （2）業務執行体制

- ・ 社員21名、臨時社員23名の計44名体制
- ・ 本社内に業務代行専門部隊のフォローアップチームがあり、施設で欠員や人員不足が生じた場合には代行人員を手配

### （3）利用受付業務（施設利用許可事務）の運営体制

- ・ 毎月初日の予約受付開始日は、電話受付係2名、FAX・メール係1名を配置
- ・ 電話やインターネットが使用できない利用者には、FAXやハガキで対応
- ・ 下肢障害者や高齢者にはできる限りエレベーターに近い部屋や大浴場と同じ2階の部屋を用意するなど、障害特性に配慮

### （4）食事の提供体制、売店、スナック及び娯楽室等の運営体制

- ・ 本社の衛生巡回指導員が定期的に訪問し、実地に衛生状況を確認、指導
- ・ 利用者の希望に応じて、アレルギー対応、刻み食（一口大）、おかゆ、生物否、肉類否、揚げ物否の対応を実施
- ・ 視覚障害の利用者には、内容・入数・価格などを説明し、買物を補助

### （5）施設利用を促進するための方策

- ・ 広報やPR活動などの情報発信に力を入れ、新規顧客を獲得するとともに、顧客満足度向上によりリピーターを増やす。

- ・ プロジェクターやパソコン等の会議室設備を充実させ、観光目的だけでなく会議や研修の場としての利用獲得を目指す。

- ・ バリアフリー化を推進し、小さな段差などの不具合を可能な限り解消する。

(6) 利用者サービスを向上させるための方策

- ・ 障害に応じた対応法や車椅子をはじめとした福祉用具の扱い、操作についての実技指導を実施

- ・ 利用者ニーズを把握する方法として、通年に渡ってアンケートを実施

(7) リフト付き大型バス（さわやか号、そよかぜ号）の運行方策

- ・ 県内各地から5コースの運行ルートを設定

(8) リフト付きマイクロバスの活用方策

- ・ 伊豆高原駅利用者の送迎のため、定期便及び利用者の希望時間に応じた随時便を運行

- ・ 送迎のほか、マイクロバスを活用した周辺観光案内を実施

- ・ マイクロバスの定員超過時に備え、10人乗りワンボックスカーを別途用意

(9) 施設の効果的な広報・PR方策

- ・ 多様な広報・PR方法の活用（障害者団体・市町村障害者担当窓口・高齢者団体への営業活動、紙媒体【彩の国だよりほかの広報誌・パンフレット郵送・新聞折り込みチラシ】、WEB）

(10) 特別企画事業の実施計画

- ・ 年間を通じて、地域の観光資源を活用した企画や、館内のお楽しみ企画を実施

(11) 施設・設備の維持管理計画

- ・ 設備担当3名とナイトフロント2名により、24時間体制の維持管理を実施

- ・ 巡回・点検により、設備機器の不具合の早期発見・早期改修を行い、長寿命化を図る。

- ・ 利用が多いトイレ、浴室床、1階ロビー・フロア等は、重点的に清掃を実施

(12) 委託予定業務一覧表

- ・ 施設・設備の維持管理など専門性が求められる業務については、県の承認を得て一部を再委託する。

(13) 個人に関する情報の取扱いについての基本方針と情報管理体制

- ・ 個人情報はフロント社員以外が閲覧できないよう管理

- ・ 個人情報を取り扱う予約システムは外部ネットワークには接続せず、鍵のかかるサーバーラックで保管

(14) 利用者トラブルの未然防止と対処方法

- ・ ヒヤリハット事例を拾い上げてデータ化、改善を図る。

- ・ 発生したトラブルについて原因分析、発生理由、未然防止できなかった理由等を検討し、再発防止方針を協議する。

(15) 危機管理に対する方針について（防災・防犯、その他緊急時の対応）

- ・ 平素から危機発生時への体制作りと訓練・食糧備蓄等に努め、危機管理体制の強化に取組む。

- ・ 消防計画に基づき、伊東市消防本部の指導の下、年3回の消防訓練を実施

- ・ 聴覚障害者にはバイブルーター枕の貸出やパトライトにより非常事態を知らせる。

- ・ 長年に渡り蓄積されたノウハウや情報を隨時衛生管理マニュアルに反映させ、食中毒の発生を予防する。

- ・ 要救助者を発見した場合に適切な処置ができるよう全従業員がA E D講習を受講
- (16) 利用料金設定の基本的な考え方
- ・ 高齢者区分の宿泊料を県内・県外居住者で差別化
  - ・ 一部宿泊料の割引の継続
  - ・ 第4期指定管理期間中に改定した食事料金を継続
- (17) 事業運営を自ら評価する「自己評価制度」について
- ・ 四半期ごとに事業運営について定量的な自己評価を実施
- (18) その他
- ・ グリーン購入法に定められた物品・機器の導入に努める。