

令和 7 年(2025 年) 1 2 月 1 日
菊川総合支所地域政策課

下関市営宿舎サングリーン菊川に係る指定管理候補者の選定結果 について

下記のとおり、下関市営宿舎サングリーン菊川に係る指定管理候補者を選定しましたので、選定結果を公表します。指定管理者の指定については、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定により下関市議会の議決を得る必要があり、下関市議会令和 7 年第 4 回定例会における議決を経た後に、下関市長が指定管理者を指定します。

記

1 選定の概要

(1) 施設の概要

ア 名 称	サングリーン菊川
イ 所 在 地	下関市菊川町大字下岡枝字西所光 511 番地 6
ウ 施設内容	市民の健康的でゆとりのある生活の実現に資するための休養宿泊施設

(2) 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

(3) 指定管理候補者の概要

ア 名 称	株式会社イースト
イ 所 在 地	東京都千代田区丸の内三丁目 4 番 1 号
ウ 主な業務内容	公共施設の管理運営、不動産の管理及びコンサルティングほか

2 選定までの経緯

令和 7 年 8 月 6 日	公募により応募団体を募集・受付開始
9 月 8 日	募集・受付の終了（応募なし）
9 月 8 日	公募により応募団体を募集・受付開始（2 回目）
10 月 14 日	募集・受付の終了
10 月 17 日	指定管理候補者選定委員会（下関市菊川総合交流ターミナル及び下関市営宿舎サングリーン菊川）を開催
11 月 4 日	指定管理候補者選定委員会（下関市菊川総合交流ターミナル及び下関市営宿舎サングリーン菊川）

から答申を受理
11月 7日 下関市が指定管理候補者を選定

(1) 応募資格

次の①から④までの要件を満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体で構成する共同事業体での申込みとし、個人での申込みは受け付けません。

なお、単独で申込みをする団体は、他の共同事業体の構成員となることはできません。また、1の団体が複数の共同事業体の構成員となることもできません。

① 宿泊施設の管理運営の経験を有していること、又は、それに準ずる観光業・ツアービジネス・地域交流事業等において宿泊受入やサービス提供に関する実績を有し、宿泊施設の運営に必要な体制を確保できると認められること。

② 次のいずれにも該当していること。

ア 法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料を滞納していないこと。

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続又は会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続中でないこと。

ウ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、過去2年以内に指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、市における入札参加を制限されていないこと。

オ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある団体でないこと。

カ 過去2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと、又は是正勧告を受けたことがある場合にあっては、応募時において当該是正勧告に対する必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。

キ インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けていること。

ク 共同事業体の場合にあっては、構成する全ての団体が①から⑦までの条件を満たしているとともに、次に掲げる条件を満たすこと。

（ア） 応募時に、構成する全ての団体による「共同事業体協定書」を提出すること。

（イ） 指定管理候補者に選定されたときは、市と指定管理施設の管理運営

に関する協定を締結する時までに、代表団体及び全ての構成団体の責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、その組合契約書の写しを市に提出すること。

※ 共同事業体での申込みにあっては、①の要件は、代表団体が満たしている場合に、申込手続を行うことができることとする。

- ③ 甲種防火管理者、食品衛生責任者及び危険物取扱者（乙種4類）の資格を有している（全ての資格を配置する従業員1人が有し、又はそれぞれの資格を配置する別々の従業員が有していることも可。）従業員を配置することができること。共同事業体での申込みにあっては、構成員のいずれが配置してもかまわない。
- ④ 現場説明会に参加すること。

(2) 応募状況

- ア 現場説明会参加団体数 3団体
- イ 申込書提出団体数 2団体
 - ・株式会社イースト
 - ・株式会社S & K ゴルフ

3 選定方法

指定管理候補者の選定については、学識経験者等から構成される下関市指定管理候補者選定委員会（下関市菊川総合交流ターミナル及び下関市営宿舎サングリーン菊川）において、申込団体から提出された事業計画書、収支計画書、経営状況を説明する資料等及びプレゼンテーション等により総合的に審議された結果、申込団体についての意見が下関市長に提出されました。

下関市は、その意見及び選定の基準を総合的に審査し、申込団体のうちから最も適当と認められるものを指定管理候補者として選定しました。

4 下関市指定管理候補者選定委員会（下関市菊川総合交流ターミナル及び下関市営宿舎サングリーン菊川）の委員（5人）

【学識経験者】

菅 正史（公立大学法人下関市立大学経済学部 教授）

【経営・財務有識者】

祖山 久美（山口県中小企業診断協会中小企業診断士）

【観光関連有識者】

松田 直規（菊川町観光協会 会長）

【市職員】

植田 祐俊（下関市観光スポーツ文化部次長）
丸山 幸一（下関市菊川総合支所次長）委員長
※松田委員は、体調不良により欠席
※委員長は、委員の互選により決定

5 選定基準

別紙1「下関市営宿舎サングリーン菊川指定管理候補者選定（審査）の基準」のとおり。

最低制限基準を総合点の6割としました。（各委員100点満点の採点方式）

6 指定管理候補者選定委員会の審査結果

（1）採点結果

	A委員	B委員	C委員	D委員	合計点	平均点
株式会社 イースト	80	82	80	83	325	81.25
株式会社 S&Kゴルフ	65	52	75	62	254	63.5

（2）指定管理候補者選定委員会での主な意見

- ・集客について
- ・施設運営管理の実績（経験）について
- ・改善策やプロモーションについて

（3）議事録（要点）

別紙2のとおり

7 選定結果

下関市は、指定管理候補者選定委員会の意見及び選定の基準に基づき総合的に審査し、株式会社イーストを指定管理候補者に選定しました。

（1）選定された団体の主な提案内容

別紙3のとおり

（2）選定の主な理由

- ア 下関市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4条第1項各号の選定基準を満たしているため。
- イ 下関市指定管理候補者選定委員会（下関市菊川総合交流ターミナル及

び下関市営宿舎サングリーン菊川）における審査の結果、指定管理候補者として適当であるとの答申があつたため。

8 提案額

1年当たり 30,000,000円

5年間の合計額 150,000,000円