

宮崎県東京学生寮の指定管理者の選定について

宮崎県総務部財産総合管理課

1 施設の概要

施設の名称	宮崎県東京学生寮		
所在地	東京都千代田区九段南4丁目8番2号（宮崎県東京ビル内）		
設置年月日	昭和47年4月8日	供用開始年月日	昭和47年4月8日（旧ビル） 令和8年10月1日（新ビル）
設置目的	宮崎県出身者で東京都及びその周辺に所在する大学等の学生に就学の便宜を図ることを目的とする。		
施設概要	学生寮 1,209.32m ² 主な施設：寮室52室（1部屋1名）、共同自炊室、共同洗濯室 他		
主な施設利用状況	利用者数 R3年度 53名（1年生17名、2年生14名、3年生11名、4年生11名） R4年度 35名（1年生7名、2年生13名、3年生7名、4年生7名、院生1名）		
現在の管理運営方法	東京ビル再整備に伴い、現在休寮中。 令和4年度まではジャパンプロテクション株式会社が指定管理者として管理運営を行っていた。		

2 指定管理者公募の概要

募集期間	令和7年7月7日～令和7年9月8日
指定管理者が行う業務の概要	・学生寮の入退寮手続に関する業務 ・学生寮における寮監業務 ・学生寮の維持及び保全に関する業務 等
施設の管理運営の基本方針	入寮者にとって快適な施設の環境をつくるとともに、入寮者の安全の確保に努め、学生寮の設置目的に沿った効率的で効果的な管理運営を行う。
指定管理者の選定基準	・県民の平等な利用が確保されること ・施設の効用を最大限に發揮するとともに、管理経費の縮減が図られること ・事業計画書の内容を確実に実施するために必要な経理的基礎及び管理能力を有していること
指定期間	令和8年10月1日～令和13年3月31日（4年6か月間）
指定管理料基準価格（上限額）	年額37,397千円 ※入寮者が支払う学生寮の寮費については、指定管理者の収入となる。

3 審査方法等

審査の流れ	(書類審査) ・提出された申請書等について、県が募集要領に示した資格要件の適否を審査する。								
	(指定管理候補者選定委員会による審査) ・外部委員のみで構成する指定管理候補者選定委員会を開催する。選定委員会では、書類審査を通過した応募者を対象に、各応募者のプレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査を実施する。								
	(指定管理候補者選定会議による確認) ・県の施設所管部局等で構成する指定管理候補者選定会議を開催する。選定会議では、指定管理候補者選定委員会の審査結果を、施設所管課において選定基準等に基づき評価した結果と照らし合わせ、確認を行う。								
	※指定管理候補者選定会議の確認後、県が指定管理候補者を選定する。								
指定管理候補者選定委員会 委員	<table border="1"><tr><td>委員長</td><td>湯田 拓史 (宮崎大学教育学部教授)</td></tr><tr><td rowspan="4">委員</td><td>田中 克弥 (公認会計士南九州会宮崎県部会員)</td></tr><tr><td>間野 寛樹 (宮崎県私立中学高等学校長会副会長)</td></tr><tr><td>加行 進 (宮崎県高等学校 P T A 連合会副会長)</td></tr><tr><td>井上 英彦 (宮崎県 P T A 連合会副会長)</td></tr></table>	委員長	湯田 拓史 (宮崎大学教育学部教授)	委員	田中 克弥 (公認会計士南九州会宮崎県部会員)	間野 寛樹 (宮崎県私立中学高等学校長会副会長)	加行 進 (宮崎県高等学校 P T A 連合会副会長)	井上 英彦 (宮崎県 P T A 連合会副会長)	
委員長	湯田 拓史 (宮崎大学教育学部教授)								
委員	田中 克弥 (公認会計士南九州会宮崎県部会員)								
	間野 寛樹 (宮崎県私立中学高等学校長会副会長)								
	加行 進 (宮崎県高等学校 P T A 連合会副会長)								
	井上 英彦 (宮崎県 P T A 連合会副会長)								
指定管理候補者選定会議 委員	<table border="1"><tr><td>議長</td><td>総務部長</td></tr><tr><td>副議長</td><td>総務部次長 (財務担当)</td></tr><tr><td rowspan="3">委員</td><td>総務課長</td></tr><tr><td>財産総合管理課長</td></tr><tr><td>行政改革推進室長</td></tr></table>	議長	総務部長	副議長	総務部次長 (財務担当)	委員	総務課長	財産総合管理課長	行政改革推進室長
議長	総務部長								
副議長	総務部次長 (財務担当)								
委員	総務課長								
	財産総合管理課長								
	行政改革推進室長								

審査項目・配点	選定基準	審査項目	配点
	①住民の平等な利用の確保	施設運営に関する基本方針	10
		県が示した管理の基準に対する理解及び対応	
		その他（平等な利用の確保に関する提案等）	
	②公の施設の効用を最大限に發揮する事業計画	利用者サービスの向上に関する提案	30
		利用者増への取組に関する提案	
		施設の設置目的の理解	
		指定管理者の業務に対する意欲	
		利用者満足度把握や苦情・要望対応、運営改善への反映	
		その他（施設の効用の発揮に対する提案等）	
	③経費の縮減等	指定期間内に県が支払う指定管理料の提案額	10
		業務遂行のための適切な経費の積算	
		管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方	
		その他（経費縮減に対する提案等）	
	④事業計画を着実に実施するための管理運営能力	業務遂行に必要な体制の確保（適正な組織、人員配置、責任体制、設置者との連携）	40
		継続的に安定した運営が可能な財政的基盤（経営状況）	
		過去の類似事業の実績、評価	
		リスク管理の具体的対応策	
		事業計画及び収支計画の具体性、適格性、実現可能性	
		個人情報保護への対応	
		情報公開への対応	
		安全管理及び災害時・緊急時等の危機管理への対応	
		その他	
	⑤環境保全への対応等	環境保全への対応	10
		地域への配慮	
		その他	
	合計		100

4 審査結果等

申請者（応募者）	株式会社ジェイ・エス・ビー（京都府京都市）
審査結果	<ul style="list-style-type: none"> 書類審査を行った結果、申請者は資格要件を満たしていると認められた。 <p>・指定管理候補者選定委員会を令和7年9月25日に開催し、書類審査を通過した者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施、審査を行った。</p> <p>審査結果は次のとおりであり、最低基準点（委員合計500点満点の6割（300点））以上である。</p> <p>株式会社ジェイ・エス・ビー：441.2点</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理候補者選定会議を令和7年10月2日に開催し、選定委員会の審査結果を、施設所管課において選定基準に基づき評価した結果と照らし合わせ、確認を行った。 <p>選定会議の確認結果は次のとおりであり、最低基準点（100点満点の6割（60点））以上である。</p> <p>株式会社ジェイ・エス・ビー：79.6点</p>
選定結果	<p>指定管理候補者</p> <p>株式会社ジェイ・エス・ビー（京都府京都市）</p> <p>選定理由</p> <ul style="list-style-type: none"> 選定委員会の審査及び選定会議の確認の結果、最低基準点を満たす得点を得たこと。 事業計画等から判断して、公の施設の効用を最大限に發揮し、また施設の運営管理を適正かつ着実に実施する能力を有していると認められること。 <p>＜優れた提案内容＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 入寮生向けポータルサイトの設置やウェルカムパーティ、住み替え先相談など利用者サービスの向上に対する提案、及び宮崎県内の高校に対する広報活動など利用者増に関する提案は、いずれも実現可能な内容であり、適切であると認められること。 同社は自社のネットワークや安定した収益基盤を活用して、寮監の代行要員を確保し、また3カ所の都内拠点からのバックアップ体制を整えるなど、業務遂行に必要な体制が確保されていると認められること。