

宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館等の指定管理者候補者の選定結果

宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館等の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を選定しました。

なお、選定された団体を指定管理者とする議案が、令和5年12月議会で可決された場合には、同団体が指定管理者として、本施設の管理運営にあたることとなります。

1. 指定管理者候補者の概要

(1) 団体の名称

宮交ビルマネジメント株式会社

(2) 代表者名

代表取締役 黒木 忠博

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市大字赤江975番地1

(4) 設立年月日

昭和37年7月14日

(5) 事業概要

- ・ 建築物および付帯設備、什器備品の清掃業務
- ・ 車両および航空機内の清掃業務
- ・ 各種清掃用材料および什器、マットの賃貸ならびに販売
- ・ 警備保安業務
- ・ 贈答用雑貨、加工食品、日用品および雑貨等の販売
- ・ 建物および付帯設備、衛生施設、遊園地、公園、遊戯施設、競技施設、スポーツ施設、農園等の維持管理業務
- ・ オートキャンプ場の運営および維持管理業務
- ・ 建物および付帯施設、衛生施設等の維持管理用商品の販売
- ・ 駐車場の運営および維持管理業務
- ・ 電話交換、受付および見学者の案内業務
- ・ 病院内に於ける電話交換、受付案内、伝票処理および医療機器ならびに食器類の洗浄業務
- ・ 空気環境測定および貯水槽の清掃ならびに衛生害虫防除業務

- ・ 建築物の内外装業務
- ・ 一般および産業廃棄物処理業務
- ・ 各種会議ならびに大会誘致に関する業務
- ・ テントならびに付帯施設およびイベントに関する商品の賃貸
- ・ 会場の設営に関する業務
- ・ 宴会の運営ならびに各種用品の斡旋、販売
- ・ 食堂の経営および弁当の販売
- ・ 労働者および人材派遣業務
- ・ 酒類の小売業ならびに卸売業
- ・ コインランドリーの運営および維持管理
- ・ 賃貸住宅の運営および維持管理
- ・ 剪定および植栽管理業務
- ・ 温熱、冷熱の供給、販売に関する業務
- ・ ビルの冷房、暖房、換気、温湿度調整防塵装置の設計請負及び保安補修に関する業務
- ・ ビルの全般的管理に関する業務
- ・ 前各号に付帯関連する一切の業務

(6) 資本金又は基本財産

10,000,000 円

(7) 従業員数

385 人

2. 指定期間（予定）

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

3. 施設及び業務の概要

(1) 施設概要

施設名	所在地	施設規模等
宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館	宮崎市祇園1丁目77番地	敷地面積 4,323.68 m ² 延床面積 1,547.85 m ² バレーボールコート 2面 バスケットボールコート 2面 バドミントンコート 6面
宮崎市南部土地区画整理事業記念体育館	宮崎市恒久南2丁目1番地5	敷地面積 1,899.75 m ² 延床面積 1,996.02 m ² バレーボールコート 2面 バドミントンコート 4面

宮崎市緑松体育館	宮崎市大字赤江 980 番地 1	敷地面積 2,302.03 m ² 延床面積 663.5 m ² バレーボールコート 1面 バドミントンコート 3面
宮崎市広原体育館	宮崎市大字広原 1085 番地 1	敷地面積 1,972.33 m ² 延床面積 689.75 m ² バレーボールコート 1面 バスケットボールコート 1面 バドミントンコート 3面
ストリートスポーツ広場	宮崎市祇園 1丁目 78 番地	総面積 7,214.71 m ² セクション数 13
祇園運動広場	宮崎市祇園 1丁目 79 番地 1	広場面積 4,900 m ²

(2) 業務概要

- ① 施設の使用に関する業務
- ② 施設の維持及び保全等に関する業務
- ③ 施設の管理運営に関して市が必要と認める業務

(3) 現在の管理方法

指定管理者 宮交ビルマネジメント株式会社

(平成31年4月1日から令和6年3月31日まで)

4. 事業計画の概要

別紙「事業提案概要書」のとおり。

※ 別紙「事業提案概要書」は、あくまで指定管理者候補者から選定に当たり示された内容であり、実際に行う事業の計画は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

5. 収支計画の概要

■収入

(単位: 千円)

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	5ヵ年合計
指定管理料	42,560	42,560	42,560	42,560	42,560	212,800
その他	250	250	250	250	250	1,250
収入合計	42,810	42,810	42,810	42,810	42,810	214,050

■支出

(単位:千円)

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	5カ年合計
人件費	27,700	27,950	28,200	28,450	28,700	141,000
水道光熱費	6,580	6,710	6,840	6,970	7,110	34,210
修繕費	1,120	1,120	1,120	1,120	1,120	5,600
賃借料	420	120	120	120	120	900
施設管理費	1,120	1,170	1,170	1,200	1,200	5,860
事務費	3,100	3,150	3,200	3,250	3,300	16,000
その他	2,770	2,590	2,160	1,700	1,260	10,480
支出合計	42,810	42,810	42,810	42,810	42,810	214,050

※ 上記の収支計画は、あくまで指定管理者候補者から選定に当たり示された内容であり、最終的な収支計画（指定管理料を含む。）は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

■参考

【令和4年度管理運営費収支決算】

[収入] 計41,022千円

・指定管理料41,022千円

[支出] 計42,013千円

・人件費27,476千円・電気料5,565千円・業務委託料1,123千円
修繕費195千円 ほか

※上記は、指定管理者からの事業報告に基づき、市の指定管理料積算項目に再配分したものです。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体

宮交ビルマネジメント株式会社

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	令和5年7月21日～8月21日
募集に係る説明会	令和5年7月25日
第1次質疑の受付	令和5年8月2日～8月8日
第1次質疑の回答	令和5年8月14日まで随時
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	令和5年8月21日
第2次質疑の受付	令和5年8月22日～8月28日

第2次質疑の回答

令和5年9月1日

指定管理者指定申請書等の受付締切

令和5年9月11日

選定委員会の実施

令和5年10月6日

(2) 宮崎市指定管理者候補者選定委員会

(敬称略)

	役職等	氏名
委員長	宮崎公立大学 准教授	倉 真一
委員	宮崎市スポーツ推進審議会 委員	濱砂 道世
〃	宮崎市スポーツ推進委員協議会 会長	井上 竜志
〃	佐土原総合支所 地域市民福祉課長	富田 祐也
〃	教育委員会 生涯学習課長	長田 理恵子

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市指定管理者候補者選定委員会において、申請者からの応募書類及びヒアリングをもとに、「宮崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例」で定める次の基準により、総合的に審査を行った。

- ① 事業計画書に基づく当該施設の運営が市民の平等な利用を確保するものであること
- ② 事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること
- ③ 事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること
- ④ 事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること
- ⑤ 安全管理に対する対応
- ⑥ 労働福祉の状況及び環境保護

宮交ビルマネジメント株式会社は現在の指定管理者である。事業計画において、①公平性を重視し、市民の平等な利用確保のための配慮や対応策についての提案がなされていたこと②仕様書の内容が十分に計画に反映されていたこと③現指定管理者としての実績を持ち課題を把握した上での具体的な提案がなされていたことから更なる充実した管理を行うことが期待できると高い評価を得た。

これらの理由から、宮交ビルマネジメント株式会社が当該選定基準に適合していると認められたため、当該団体を指定管理者候補者に選定した。

イ 審査結果一覧

選定の基準	満点 (配点× 委員数)	最低基準点	候補者 宮交ビルマネジメント 株式会社
①事業計画書に基づく当該施設の運営が、市民の平等な利用を確保するものであること	150		129
②事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること（重要基準）。	400	240 (満点×60%)	327
③事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること	150		122
④事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること	150		124
⑤安全管理に対する対応	50		43
⑥労働福祉の状況及び環境保護	100		83
合計得点	1,000	600 (満点×60%)	828
選定委員会における多数決の結果			5
【参考】提案金額			212,800千円