

## 宮崎市青島パークゴルフ場の指定管理者候補者の選定について

宮崎市青島パークゴルフ場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、平成23年6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) 団体等の名称

宮崎交通株式会社

#### (2) 代表者名

代表取締役社長 塩見 修

#### (3) 主たる事務所の所在地

宮崎市大淀四丁目10番8号

#### (4) 設立年月日

大正15年 4月22日

#### (5) 設立目的

- ・ 自動車運送事業
  - ・ 遊園地、ホテル、食堂、駐車場、娯楽施設等旅客誘致施設の経営
  - ・ 広告宣伝業、旅行業法に基づく旅行業及び航空運送取扱業
  - ・ 自動車、各種車両の販売・修理及び賃貸業
  - ・ 農園及び苗圃の経営
  - ・ 動植物の育成販売及び食品の加工販売
  - ・ 生命保険の募集及び各種損害保険代理業に関する業務
  - ・ スポーツ、音楽、演劇等の各種興行に関する入場券等の受託販売
  - ・ 温熱、冷熱の供給、販売に関する業務
- を営むことを主な目的とする。

#### (6) 事業概要

- ・ 旅客運送業
- ・ 旅行代理店業
- ・ 航空代理店業
- ・ 保険代理店業
- ・ 熱供給事業
- ・ 遊園事業

#### (7) 資本金又は基本財産

100,000千円

#### (8) 従業員数

1,069人（平成23年1月1日現在）

## 2. 指定期間（予定）

平成23年12月21日から平成29年 3月31日まで（5年3カ月強）

## 3. 施設及び業務の概要

### (1) 施設概要（新設）

- ① 施設名  
宮崎市青島パークゴルフ場
- ② 所在地  
宮崎市大字加江田7470番地3
- ③ 施設規模等  
敷地面積 2.7ha  
4コース 36ホール

### (2) 業務概要

- ① パークゴルフ場の運営に関する業務
- ② パークゴルフ場の利用の許可に関する業務
- ③ パークゴルフ場の利用に係る料金に関する業務
- ④ パークゴルフ場の施設、付属設備及び備品の維持管理に関する業務
- ⑤ 上記の業務に付随する業務

## 4. 事業計画の概要

### (1) 施設設置の目的を達成するための基本方針

設置目的： 市民の健康の増進、スポーツの振興及び世代間の交流の促進（条例第1条）

- ① 指定管理のコンセプトに、「市民が誇りに持つことができる施設」を掲げる。
- ② 効率的、かつ効果的な管理運営により、快適な利用環境を整備する。
- ③ 施設の利用促進を図るため、交通機関の利便性を高める。
- ④ 隣接するこどものくにと連携して魅力ある施設にするために、整備に協力する。
  - ・ パークゴルフ場の整備に必要な土地や建物は、宮崎市に無償で貸与する。
  - ・ パークゴルフ場の駐車場は、こどものくにの駐車場と共用し、所有及び管理は、従来どおり、当該団体が行う。
  - ・ パークゴルフ場の敷地内にあるワシントンニアパーム、ビロウ及びタブなど整備に必要な高木や原生林は無償で提供する。

### (2) 施設利用者の安全性の確保

- ① 日本パークゴルフ協会パークゴルフコース設置基準に基づくコースの維持管理
- ② パークゴルフ場と隣接するこどものくにへの注意喚起の案内板の設置
- ③ 自衛防災組織の設置による関係機関との緊密な連携

### (3) 安定した管理運営体制の確保と人材の育成

- ① 利用者の利便性をサポートする乗合部、県内外にパークゴルフ場を活用した観光型スポーツの企画販売ができる旅行部を有し、隣接するこどものくにのスタッフが施設の管理運営を兼務する体制を確保する。

- ② ホールディングカンパニー制を採用し、観光やレストラン事業を所管するショップ & レストラン事業部、集客や長期滞在をサポートするホテル事業部との連携や、ゴルフ場の管理ノウハウを共有するなど、グループ会社の支援体制を確保する。

③ 職員の配置計画及び責任体制

役職	担当業務内容	人数	勤務形態	区分
PG責任者	受付	1	契約	専任
PG担当	受付	3	契約	専任
総括責任者	総括	1	社員	兼務
施設責任者	管理運営	1	社員	兼務
総務担当	実績管理・勤怠管理	2	社員	兼務
営業担当	営業	1	社員	兼務
遊具担当	施設管理（受付を含む）	16	社員4・契約3・臨時9	兼務
庭園担当	施設管理	3	契約1・臨時2	兼務

※ 事業計画書提出時の体制であり、今後、変更になる可能性があります。

④ 職員の研修計画

ヒューマンサービスを向上させるために、リスクマネジメントやクレーム対応等の研修を実施する。また、日本パークゴルフ協会の主催するアドバイザーや指導員の資格取得講習を受講し、ルールの習得や利用者のマナーアップに努める。

(4) 施設の効率的な管理運営

- ① 事業計画の立案、勤怠管理、経理総務管理及び利用者のアンケート等は、こどものくにて行うため、利用者の受付業務など、必要最小限の要員で運営する。
- ② 営業日報や決算システム等は、既存システムを活用する。
- ③ 車両、電話、机、椅子、プリンター等の備品は、こどものくにと共同で使用する。
- ④ コースの維持管理や清掃業務等は、こどものくにてやグループ会社と委託業者を統一することで、経費の縮減を図る。

(5) 施設の効果的な管理運営

① 施設の利用促進策

- ・ 広告宣伝費を 3,000 千円確保し、多様な媒体（パンフレット、地域情報誌、テレビ、ホームページ等）での広報活動に努める。
- ・ 青島観光六社会をはじめ、市内のホテルや観光関連事業者等と連携して、情報を発信し、パークゴルフ人口が集中する北海道に向け、マーケティングを行う。

② 顧客管理システムの導入

- ・ 会員制度を採用し、利用回数に応じて利用無料券を発行する。
- ・ レンタルクラブを一元管理し、紛失等のリスクを低減する。
- ・ 利用者の交通手段等の情報を管理し、路線バスの運用を見直すなど、利用者サービスの向上に活用する。

(6) 地域住民や関係団体等との連携

① 地域住民や関係団体等との協働

- ・ 利用団体、行政や観光関連事業者等で構成する「運営協議会」を設置し、意見交換や新たな取り組みへの協議を行い、施設の魅力アップを図る。
- ・ パークゴルフ場の運営においても、こどものくにの取り組みと同様に、近隣の観光施設と共同してイベントやマーケティングを行い、多様な取り組みにつなげる。

② 行政との連携

- ・ パークゴルフ場の管理運営に係る方向性を確認するため、実績報告を兼ね、月1回の定例会を開催する。

(7) 利用者に対するサービスの向上

① 利用料金の設定

利用しやすい料金とし、障がい者には、下表の半額の割引料金を設定する。

区 分		単 位	利用料金	
			条例（上限額）	提案額
平 日	児童生徒	1人1日	300円	250円
	一 般	1人1日	600円	500円
休 日	児童生徒	1人1日	400円	300円
	一 般	1人1日	800円	600円
回数券	児童生徒	10日分	2,400円	2,250円
	一 般	10日分	4,800円	4,500円

② パークゴルフ場の駐車料金の設定

こどものくにと共用する駐車場の利用を「無料」にする。

③ パークゴルフ場利用者のこどものくにの入園料の設定

- ・ 通常期（フラワーフェスタ期間を除く）は、こどものくにの入園料を「無料」にする。
- ・ フラワーフェスタ期間は、こどものくにの入園料が割得となるパークゴルフ場の利用とのセット料金を販売する。（メイン会場への入場が有料になる）

④ 休場日

年中無休で開場する。（条例では12月29日から翌月1月3日まで休場）

⑤ 開場時間

7月及び8月は、開場時間を延長する。

期 間	開場時間	
	条例	提案
4月・10月～翌年3月	午前9時～午後5時	同左
5月～6月・9月	午前8時～午後6時	同左
7月～8月	午前8時～午後6時	午前7時～午後7時

⑥ 利用者ニーズ等の把握

- ・ 利用者のニーズや意見を収集するため、年2回の利用者アンケートを実施する。
- ・ 施設内にご意見箱を設置するとともに、ホームページでも利用者の意見を聞く仕組みをつくり、投書された意見には、掲示板で翌日までに回答する。
- ・ 定期的に、利用者を対象にした「利用者懇談会」を開催し、業務の改善等につなげる。

⑦ 自主事業等の実施

- ・ 自主事業として、大会運営や初心者を対象にしたパークゴルフ教室等を行い、フラワーフェスタ期間においては、利用者に支障のない範囲で、施設内に花を設置し、花とみどりのコースを演出する。
- ・ 自社事業として、こどものくにのセントラルプラザ内に、ロッカールーム、パークゴルフの専門ショップ及びレストランを開設する。

5. 収支計画の概要

本施設の設置目的を果たすために、「維持管理型運営（一定のサービス提供・最大限のコスト削減）」ではなく、管理運営業務費（標準額）24,000千円を最大限に活用し、「サービス追求型運営（最大限のサービス提供・適正なコスト削減）」を行う。

【平成24年度収支計画】

○ 維持管理型運営

単位：千円

区分		金額
収入	利用料金	21,873
	レンタル料	2,127
	合計	24,000
支出	人件費	5,068
	被服費	122
	図書印刷費	700
	備品・消耗品費	318
	光熱水費	1,583
	通信運搬費	120
	修繕費	120
	保険料	7
	手数料	100
	広告宣伝費	3,000
	負担金	80
	清掃費	120
	ゴルフ管理費	7,905
	その他	1,006
	合計	20,249

入場者数：47,000名

● サービス追求型運営

単位：千円

区分		金額
収入	利用料金	22,803
	レンタル料	2,406
	合計	25,209
支出	人件費	5,068
	被服費	122
	図書印刷費	700
	備品・消耗品費	318
	光熱水費	1,583
	通信運搬費	120
	修繕費	120
	保険料	7
	手数料	100
	広告宣伝費	3,000
	負担金	80
	清掃費	120
	ゴルフ管理費	11,405
	その他	1,257
	合計	24,000

入場者数：49,000名

- ① 人件費は、こどものくにのスタッフがパークゴルフ場の管理運営業務を兼務し、ゴルフ管理費は、こどものくにと同一の植栽業者に委託することで、大幅に削減する。
- ② 場内のフェアウェイ及びグリーンは、年間を通じて芝生の常緑を維持するために、オーバーシード工を実施する。
- ③ 利用者サービスの向上を図るために、顧客管理システムを導入する。

- ④ 一定の集客を確保するために、施設の認知度を向上させる広告宣伝に努める。

年度	24	25	26	27	28
利用者数	49,000人	51,200人	53,400人	54,000人	54,000人
利用料金収入	25,209千円	25,549千円	26,210千円	26,343千円	26,343千円
管理運営業務費	24,000千円	24,025千円	24,051千円	24,076千円	24,102千円

## 6. 選定結果の概要

### (1) 選定方法

非公募（1社）による審査

### (2) 候補者選定日程

平成23年1月27日 候補者の選考方法に係る審議（選定委員会の開催）  
 1月28日 申請要項及び仕様書の配布  
 3月4日 申請書受付期限  
 3月24日 候補者の選考方法及び選定に係る審議（選定委員会の開催）

### (3) 宮崎市社会体育施設指定管理者候補者選定委員会

（敬称略）

	役職等
会長	宮崎市市民部次長
委員	宮崎市スポーツ振興審議会委員
〃	佐土原地区体育会役員
〃	宮崎市スポーツ振興審議会委員
〃	宮崎市市民部文化スポーツ課長
〃	宮崎市市民部地域コミュニティ課長
〃	宮崎市市民部生活安全課長

### (4) 選定の概況

#### ア 選定理由

宮崎市社会体育施設指定管理者候補者選定委員会において、申請者から提出された書類をもとに、「宮崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例」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

その結果、宮崎交通株式会社は、指定期間における安定的な運営が行える財務基盤を有しており、①本施設に隣接するこどものくにのスタッフが、本業務に兼務することで人件費を抑制し、②コース管理をこどものくにの植栽管理を行う業者に委託することで、大幅に経費の縮減が図られることから、両施設を一体的に運営することがパークゴルフ場の適切な管理運営に資すると認められた。

また、本施設は、利用料金収入で、管理運営に係る費用を確保する必要がある（宮崎市から指定管理者に対する指定管理料は発生しない）が、③縮減される経費を、年間を通じて芝生の常緑が維持されるオーバーシード工に充てるほか、④顧客管理システムを導入し、特典付きの会員制度を採用する、⑤夏季の開場時間を延長し、年中無休の開場とする、⑥低廉な利用料金を設定するなど、サービスレベルを上げる種々の取り組みが列挙され、これらの取り組みが管理運営業務費の標準額（24,000千円）で、対応できる点も高く評価された。

さらに、⑦十分な広告宣伝費を確保し、認知度を向上させる取り組み、⑧青島観光六社会など関係団体との連携による取り組みは、利用者数の増加が期待されるとともに、⑨本施設利用者の駐車場の無料化やこどものくにの入園料の設定、⑩既存施設の改修による有効な活用は、宮崎交通株式会社にはできない計画であることが認められたことから、当該団体を指定管理者候補者に選定した。

なお、当該団体においては、本施設と隣接するこどものくにが連携することで、魅力ある地域となるように、整備にも様々な協力がなされているが、青島地域の活性化に関する考え方も高く評価された。

#### イ 審査結果一覧

審査項目	配点	候補者
1 施設の設置目的との適合性	180	138
2 施設利用者の安全性の確保	180	127
3 施設における平等な利用の確保	180	115
4 施設の管理運営の安定確保及び人材の育成	840	578
5 施設の効率的な管理運営	480	346
6 施設の効果的な管理運営	600	399
7 行政、地域住民や関係団体等との連携	120	83
8 利用者に対するサービスの向上	300	216
9 法令遵守への対応や指定管理に対する熱意等	120	83
合計	3,000	2,085