

平成23年11月28日  
地域振興部文化スポーツ課

## 宮崎市清武体育館及び宮崎市加納スポーツセンターの指定管理者候補者の選定について

宮崎市清武体育館及び宮崎市加納スポーツセンター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) 団体等の名称

宮崎ビルサービス株式会社

#### (2) 代表者名

代表取締役 平嶋 孝次

#### (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

#### (5) 設立目的

- (1) 建築物及び付帯設備、什器備品の清掃業務
- (2) 車両及び航空機内の清掃業務
- (3) 各種清掃用材料及び什器、マットの賃貸ならびに販売、
- (4) 警備保安業務
- (5) 贈答用雑貨、加工食品、日用品及び雑貨等の販売
- (6) 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
- (7) 建物及び付帯設備、衛生施設等の維持管理用商品の販売
- (8) 駐車場の維持管理業務
- (9) 電話交換、受付及び見学者の案内業務
- (10) 病院内に於ける電話交換、受付案内、伝票処理及び医療機器ならびに食器類の洗浄業務
- (11) 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
- (12) 建築物の内外装業務
- (13) 一般および産業廃棄物処理業務
- (14) 各種会議ならびに大会誘致に関する業務
- (15) 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
- (16) 会場の設営に関する業務
- (17) 宴会の運営ならびに各種用品の斡旋、販売
- (18) 食堂の経営および弁当の販売。
- (19) 労働者及び人材派遣業務、
- (20) 各号に付帯関連する一切の業務

(6) 事業概要（主たる業務内容）

清掃管理業務、設備保守管理業務、保安警備業務、一般廃棄物収集業務、テント・備品  
賃貸業務

(7) 資本金又は基本財産

10,000千円

(8) 従業員数

379人

2. 指定期間（予定）

平成24年4月1日から平成29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

	宮崎市清武体育館	宮崎市加納スポーツセンター
所在地	宮崎市清武町木原 6652 番地 2	宮崎市清武町加納乙 213 番地 4
施設面積	延床面積：3,152 m <sup>2</sup> 敷地面積：5,820 m <sup>2</sup>	延床面積：1,626 m <sup>2</sup> 敷地面積：5,196 m <sup>2</sup> テニスコート：540 m <sup>2</sup>
施設内容	競技場（体育室アリーナ） 格技場 ギャラリー・事務室・トイレ・更衣室・会議室・倉庫・ホール・駐車場	第1競技場（体育室アリーナ） 第2競技場 事務室・ホール・更衣室・トイレ テニスコート・駐車場

(2) 業務概要

- ①清武体育館及び加納スポーツセンター有料施設の許可に関する業務
- ②清武体育館及び加納スポーツセンターの利用料金に関する業務
- ③清武体育館及び加納スポーツセンターの施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務
- ④その他市長が定める業務

(3) 現在の管理方法

指定管理者 株式会社中央ビルファシリティーズ

（平成18年4月1日から平成24年3月31日まで）

#### 4. 事業計画の概要

##### <1>住民の平等な利用の確保

###### ①施設の公平な利用策について

- 「安全・安心」と「健康・コミュニティ（交流）」をテーマに市民の福祉増強に努める。

###### 利用者の公平利用における<4つの公平性>

1. 「施設利用の公平性」：障がいの有無や年齢に関らず、誰もが平等に利用できる施設を目指す。
2. 「サービスの公平性」：利用者の方へ平等にサービスを提供できる運営を目指す。
3. 「参加の公平性」：市民誰もが、参加できる行事を提供。
4. 「施設環境の公平性」：利用者の誰もが安全且つ快適で利用しやすい施設環境を提供。

- 平等で公平なサービスを提供するための具体策

1. 各種オリジナルマニュアルの作成・周知徹底
2. 独自の接客サービス研修の実施

###### ②利用者の意見の把握について

- 幅広い意見を集約分析し、管理運営計画の改善を継続実施

###### <具体策>

1. 利用者アンケートの実施  
アンケートを実施、分析。利用者の声を積極的に取り入れ、サービスの改善に向けて取り組む。
2. オリジナルホームページ活用による利用者の声の集約・活用
3. スタッフによる利用者との積極的なコミュニケーションとミーティング
4. 利用実績推移の把握、分析

###### <管理運営面への反映・改善>

1. 収集した意見や要望の整理、分析と共有化
2. スタッフミーティングによる情報共有と利用者への情報開示
3. 定期的な運営会議の実施

###### ③市との連携について

1. 市との報告・連絡・相談体制の確立とマンスリーレポートの提出  
市との定期ミーティング（月1回を想定）を実施
2. 市及び関係団体が主催する事業等への協力
3. 社会福祉事業への貢献策  
自販機収入を全額、市（清武町）の社会福祉事業へ寄附することを提案する。

#### ④一般市民利用以外のスポーツキャンプ等の受入についての具体策

市関係団体が主催・連携する大規模大会の受入についても、担当部署と綿密な打ち合わせを行い、清武町域、市全体への文化・スポーツ振興、経済効果、交流作りの観点を総合的に判断しながら、バス、タクシー、ホテル、飲食ブース設置等、宮崎交通グループとしても受入も協議していく。

※宮崎交通グループの協力実績

「青島・太平洋マラソン」「LPGAリコーカップ」

「宮崎市納涼花火大会」商工会議所との連携

「青島サーフィンスクール」協力

「青島海水浴場」運営委託

### <2>施設の設置目的を最も効果的に発揮する事業計画

#### ①利用者サービスの向上及び利用者増への取組みに関する提案

- 日常化しがちな管理運営の現場で、サービス向上にむけて、利用者目線での管理運営を追求。

そのために、利用者ニーズのニーズを把握し、管理運営へ反映していく。

- 利用者意見の把握・集約・反映の具体策

##### <利用者意見の把握・集約>

1. 利用者アンケートの実施
2. オリジナルホームページ活用による利用者の声
3. スタッフによる利用者との積極的なコミュニケーションとミーティング
4. 利用実績推移の把握・分析

##### <管理運営面への反映・改善>

1. 収集した意見や要望の整理・分析と共有化
2. スタッフミーティングによる情報共有と利用者への情報開示
3. 定期的な運営会議の実施

- 利用者拡大に対する具体的方策

1. 広報の拡大と充実
  - ・ホームページの開設（宮崎交通グループとのリンク）
  - ・スタッフブログによる情報発信
  - ・パンフレットの作成と積極的な配布
  - ・市広報誌への掲載
  - ・近隣の公の施設、商業施設へのチラシ、パンフレット等の設置
  - ・宮崎交通グループ全体による広報活動
  - グループの従業員（約3000人）が閲覧する社内LANの活用
  - ・飽きの来ない施設づくりへの取組み
  - ・宮崎交通グループの強みを活かした利用者サービス。

- ②施設設置目的を考慮し、地域性をどのように施設運営に反映していくか。

●市及び地域関係団体との連携により、よりよい文化・スポーツ環境の実現に努める。  
合併時の清武町域のテーマである「光る個性と交流が織り成す文教田園地域」を踏まえながら、これまでの地域活動を尊重しながら地域への貢献に取り組んでいく。

1. 地域スポーツクラブやボランティア団体など各種団体への積極的なサポートと交流、自主事業の開催。
2. 地元清武の情報発信と地域活動団体の紹介パネル作成・設置
3. 初めて施設を利用される方への配慮が感じられるサービスの提供

### ③施設の管理水準のための方策

- ・公共の施設としてふさわしい、安全、快適に利用いただける空間の創出を第一とする。
  - ・本施設の資産価値を高いレベルで維持するとともに、ライフサイクルコストの適正化や、予防保全管理による信頼性の向上を図る。
1. 施設機能の維持と長寿命化を目指す。
  2. プロ集団による維持管理

### < 3 > 当該施設の管理に係る経費の節減

- 民間ならではの経験とノウハウを活用しコスト縮減を実現します。
1. プロの施設管理企業のノウハウにより、現場業務の効率化を図る。
  2. 予防保全と修繕計画に基づくメンテナンスを行い、ライフサイクルコスト削減に努める。
  3. エネルギーの最適化を実施
  4. マルチタスクによる効率化をめざす。

### < 4 > 事業計画に沿った管理を行うための十分な物的能力と人的能力

#### ①職員の配置計画や組織の責任体制

役 職	担当業務内容	勤務施設	能力資格	雇用形態	勤務時間／週
責任者	全施設管理責任者	兼務	防火管理者	契約社員	40時間
受付・維持管理担当者①	受付及び維持管理	清武体育館		契約社員	40時間
受付・維持管理担当者②	受付及び維持管理	加納スポーツ		契約社員	40時間
受付・維持管理担当者③	受付及び維持管理	清武体育館		パート	25時間
受付・維持管理担当者④	受付及び維持管理	加納スポーツ		パート	25時間
受付・維持管理担当者⑤	受付及び維持管理	兼務		パート	20時間
維持管理担当者	維持管理	兼務		パート	16時間

## ②職員の研修計画

1. バスガイド教育担当者からの接遇教育
2. 業務研修・座学及びOJT
3. AED操作を含む普通救命講習
4. 宮崎ビルサービス研修センターでの清掃実務研修
5. リスク管理、コンプライアンス学習、個人情報保護
6. 従業員教育、労務管理学習
7. 指定管理受諾施設にて管理者研修
8. 宮崎交通HDリスク管理室、業務監査室における第3者監査

## ③運営上のリスクへの対応策

### ●さまざまなリスクを想定し、事業の継続性を担保

宮崎交通グループでは、中立組織としてリスク管理室、法務コンプライアンス室、業務監査室を備えて、日常的にグループに関する業務に関して、権限ある監査指摘を実行。

### ●事業契約上、指定管理者のリスク負担となる事項に対し、下記の方策にてリスク回避を想定

#### 1. 経営リスク

宮崎交通グループでの事業継続を検討できる。

#### 2. 指定管理者の業務上の瑕疵リスク

施設管理者賠償責任保険に加入

※対人・対物共通 1名及び1事故3億円

#### 3. 個人情報漏洩リスク

・職員モラルの強化

・リスク管理室において、定例及び抜き打ちの監査・指導・指導後のチェックを実施

#### 4. その他

・利用者の禁止行為＝巡回指導の徹底

・施設内の危険箇所＝日常の巡回チェックによる早期発見と措置

・気象条件・自然災害＝本社との連携による危険情報収集と迅速な措置

・地震など予測が難しい災害＝日ごろからの準備の徹底と、2次被害を拡大させないための本社によるバックアップ

大規模災害に備えた貴市との協議検討と連携

## <5>安全管理

### ①施設の安全対策

1. 関係機関との連携により防犯対策を強化
2. 安全管理マニュアル等に基づいた安全体制を確立
3. 施設・設備等の安全点検を徹底
4. 総合的な利用者安全対策を講じる

※認識しやすいサイン表示

## ②災害時・緊急時の対策

### ●緊急時への対応についての考え方

- ・利用者安全第一主義の視点から、地震・火災等の緊急時における予防管理と危機管理に最善を尽くす。
- ・予防保全の観点から安全点検マニュアルに沿って緊張感を忘れない適正な安全管理対策を徹底。

### <緊急時対応>

1. 正確な状況把握と判断
2. 事故発生時には状況の把握及び的確な判断をし、事故原因の確認・被害の有無や規模等の状況を把握して応急措置をとるとともに、利用者を避難誘導し二次災害・被害の拡大防止に努める。
3. 傷病者への迅速な対応

### <再発防止策について>

1. 事故対応策の確立

## <6>労働福祉の状況

- ・責任者1名、受付・維持管理担当者2名は週当たり40時間、受付・維持管理担当者2名は週当たり25時間、受付・維持管理担当者1名は週当たり20時間、維持管理担当者は、週当たり16時間の勤務とし、厚生年金・健康保険・雇用保険に加入する。

## <7>環境保護及び障害者の雇用対策

### ①環境保護への対応

1. 効率化・地球環境保全を念頭に、省エネルギー化・省力化を図る。  
シーズン毎の最適運転モードの選択や部分負荷対応の省エネ運転等のマネジメントを行い省エネルギー化と省力化を図る。
2. グリーン購入法に基づく物品調達を実施。

### ②障害者への就労支援

積極的にハンデキャップを持つ方の就労支援に取り組んでおり、本施設の指定管理における雇用については直接の雇用は想定していないものの、定期的な清掃作業やイベント時の応援について協働を推進する。

#### ・宮崎ビルサービスの雇用状況

身体障害者・・・7名（重度1名）

知的障害者・・・5名（重度1名）

実雇用率・・・3.43%（法定雇用率1.8%）

< 8 > 指定管理料について（提案額）

（単位：千円）

指定管理料	H 2 4 年度	H 2 5 年度	H 2 6 年度	H 2 7 年度	H 2 8 年度
	1 2, 3 0 0	1 2, 0 9 0	1 2, 0 9 0	1 2, 0 9 0	1 2, 0 9 0

5. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体数 2 団体

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	平成 2 3 年 7 月 2 9 日
現地案内・公募説明会	平成 2 3 年 8 月 1 7 日
第 1 回質問の受付	平成 2 3 年 8 月 1 7 日～8 月 1 9 日
第 1 回質問の回答	平成 2 3 年 8 月 2 4 日
指定管理応募意思表示書等の受付締切	平成 2 3 年 8 月 3 1 日
第 2 回質問の受付	平成 2 3 年 9 月 9 日～9 月 1 3 日
第 2 回質問の回答	平成 2 3 年 9 月 2 0 日
指定管理者申請書応募の受付締切	平成 2 3 年 9 月 3 0 日
ヒアリングの実施	平成 2 3 年 1 0 月 3 1 日
候補者選定にかかる最終審議	平成 2 3 年 1 1 月 2 日

(2) 宮崎市清武町域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	宮崎市地域振興部長
委 員	宮崎市スポーツ振興審議会 委員
〃	宮崎市スポーツ振興審議会 委員
〃	宮崎市スポーツ少年団本部 役員
〃	宮崎市地域振興部文化スポーツ課長
〃	宮崎市地域振興部地域コミュニティ課長
〃	宮崎市清武総合支所企画総務課長

### (3) 選定の概況

#### ア 選定理由

宮崎市清武町域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

その結果、指定管理者候補者の事業計画において、①民間ならではの経験とノウハウを活用し、コスト削減をはかる収支計画において、効率性が高く、実現性が高い積算がされていることが、最も高く評価され、②利用者の幅広い意見を集約分析し、管理運営計画の改善を実施し、幅広い利用者層に対応できる方策に優れており、③施設の安全管理においても、関係機関との連携、安全マニュアル等に基づいた安全体制を確立する計画が優れていることが評価された。④また、環境保護や障害者の雇用等の福祉政策への取組状況が優れていることが評価された。⑤そして、指定管理期間中の安定的な運営を行える財務基盤をもつなどの理由から、宮崎ビルサービス株式会社が当該選定基準に、最も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

評価基準	配点	候補者	団体A
①事業計画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こと。	240	128	129
②事業計画書の内容が地域性を反映し、設置目的を最も効果的に達成すること。	240	144	161
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こと。	210	122	104
④事業計画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こと。	300	157	142
⑤安全管理の状況	120	69	64
⑥労働福祉の状況	60	33	33
⑦環境保護及び障害者の雇用等の福祉政策への取組状況	30	25	19
合計	1,200	678	652
<参考> 指定管理料提案額（5カ年） 【単位：千円】		60,660	70,500

提案額がそのまま指定管理料として決定するものではなく、市財政当局の予算査定等を経て、市議会議決により、決定するものです。