

平成23年11月28日  
観光商工部 観光課  
(高岡総合支所地域総務課)

## 宮崎市高岡温泉やすらぎの郷の指定管理者候補者の選定について

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷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

宮交ショッピングアンドレストラン株式会社

#### (2) 代表者名

代表取締役社長 西田 英司

#### (3) 主たる事務所の所在地

宮崎市中村東二丁目8番12号

#### (4) 設立年月日

平成12年2月8日

#### (5) 設立目的

1. 贈答用雑貨、土産品の製造、開発育成および斡旋並びに宣伝販売
2. 農林水産物、畜産物、および加工食品の販売
3. 繊維および繊維製品並びに日用品雑貨の販売
4. 合成樹脂製品玩具、服飾品、美術工芸品、宝石、貴金属、硝子その他窯業の製品販売
5. 食堂の経営および弁当の販売
6. 酒類、煙草、切手の販売
7. 遊戯、遊技施設の経営
8. 駐車場の経営
9. 農園並びに苗圃経営
10. コンサルティング業
11. ドライブインの経営
12. 土地、建物の賃貸借業
13. 出版事業、広告代理業およびその他情報サービスに係る業務

- 14. 宿泊施設、バンガローおよび温泉などの保養施設の経営
- 15. コンビニエンスストアの経営
- 16. 按摩、マッサージ、指圧、鍼、灸の施術所の経営
- 17. 労働者派遣事業

(6) 事業概要

- ・農林水産物、畜産物、および加工食品の販売に関すること
- ・スポーツ施設の経営に関すること
- ・イベント企画、運営に関すること
- ・食堂の経営に関すること
- ・観光業務に関わる管理受託業務に関すること

(7) 資本金又は基本財産

5,000万円

(8) 従業員数

165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

① 施設名

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷

② 所在地

宮崎市高岡町小山田1953番地

③ 施設規模等

○敷地等

- ・敷地面積 27,926.87㎡（やすらぎ健康広場、第2駐車場含）

○建物

- ・木造、RC造一部鉄骨造平屋建
- ・床面積 2,054.15㎡

(2) 業務概要

- ①高岡温泉やすらぎの郷の運営に関する業務
- ②高岡温泉やすらぎの郷の利用の許可に関する業務

- ③高岡温泉やすらぎの郷の利用に係る料金に関する業務
- ④高岡温泉やすらぎの郷の施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務
- ⑤高岡温泉やすらぎの郷の設置目的を達成するために必要な業務

### (3) 現在の管理方法

指定管理者による管理

現管理者：宮交ショッピングアンドレストラン株式会社

指定期間：平成21年4月1日～平成24年3月31日

## 4. 事業計画の概要

### (1) 管理運営に対する基本方針、業務内容に対する理解及び対応

- ・ 公務の代行者としての意識の徹底
- ・ 市民の健康増進と交流及び余暇の活動の場の提供
- ・ 「公平」「平等」を重視した施設運営
- ・ 「安全」「清潔」「快適」な施設運営
- ・ 市及び地域との緊密な連携

### (2) 施設の効果的な活用、苦情等への対応

- ・ 保守点検や年次ごとの修繕計画による施設の維持管理の徹底
- ・ 自主事業（地産地消レストラン）の推進
- ・ 定期的な利用者アンケート調査及び外部モニタリングの活用
- ・ 苦情対応マニュアルの整備

### (3) 収支や委託、管理業務の効率化に関する提案

- ・ 指定管理料の提案4,000,000円
- ・ 日常的・長期的な省エネルギー対策による経費削減
- ・ 利用料収入と市民の効用を増やし運営コストの削減

### (4) 人的体制の確保、事業計画の実現可能性

- ・ 職員の研修の実施による、意識の向上と市民サービスの共有認識の統一を図る。
- ・ 類似施設の管理・運営による実績による計画
- ・ 宮崎交通グループ経営による資金運用サポート

### (5) 安全管理に対する対応

- ・ レジオネラ属菌対策温泉設備衛生管理マニュアルの策定
- ・ 類似施設経験に基づく衛生管理の実績
- ・ 事故災害発生時対応マニュアルの策定
- ・ 従業員への災害時発生に対する教育、指導の徹底

(6) 環境保護に配慮した施設管理の取組み状況

- ・当施設で取組んだ省エネルギー実績

5. 収支計画の概要

- ・単年度の収益（初年度～5年目）： 0千円（自主事業を除く収益）
- ・市が支出する管理費用の削減  
（初年度：指定管理料 4,000千円 市提示額の20%削減）  
（2年目～5年目） 4,000千円）
- ・利用料金： 61,004千円（5年目）  
初年度対比101.9%

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体数

3団体

② 募集日程

|               |       |             |
|---------------|-------|-------------|
| 要項及び申請書類様式の配布 | 平成23年 | 7月26日～8月31日 |
| 質疑の受付（第1次）    | 平成23年 | 8月11日～8月15日 |
| 質疑の回答（第1次）    | 平成23年 | 8月19日       |
| 1次書類の提出締切     | 平成23年 | 8月31日       |
| 質疑の受付（第2次）    | 平成23年 | 9月5日～9月7日   |
| 質疑の回答（第2次）    | 平成23年 | 9月14日       |
| 2次書類の提出締切     | 平成23年 | 9月30日       |
| ヒアリングの実施      | 平成23年 | 10月31日      |

(2) 観光商工部指定管理者候補者選定委員会（敬称略）

|     | 役職等            |
|-----|----------------|
| 委員長 | 観光商工部長         |
| 委員  | 高岡総合支所長        |
| 〃   | 観光課長           |
| 〃   | 商業労政課長         |
| 〃   | 高岡総合支所地域総務課長   |
| 〃   | 高岡地域自治会代表      |
| 〃   | 高岡地域自治区地域協議会委員 |
| 〃   | 高岡町商工業代表       |

(3) 選定の概況

## ア 選定理由

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷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かか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前各号に掲げるもののほか、市長等が当該施設の性質又は目的に応じて別に定める基準

その結果、平成21年4月1日～現在まで指定管理を行っている実績や更なる自主事業の展開により利用者の増加が見込めること、また、支出の増加も最小限に抑制され、指定管理料も市提示額の20%削減の4,000千円で提案されており、実現可能と判断できる点や現在以上のサービスの提供も期待できることを評価したほか、当施設の設置目的のひとつである地域振興に積極的に寄与する姿勢が認められること、また、安全管理に対するマニュアルの策定もされ十分な運営管理が行える理由から、宮交ショッピングアンドレストラン株式会社が、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

| 審査項目                                   | 配点    | 候補者<br>宮交ショッ<br>プアンドレ<br>ストラ<br>ン<br>株式会社 | 団体A   | 団体B   |
|--|-------|---|-------|-------|
| 事業計画書に基づく当該施設の運営が、市民の平等な使用を確保できるものであるか | 120   | 95  | 75    | 83    |
| 事業計画書の内容が、当該施設の設置目的を効果的に達成するものであるか     | 160   | 128                                       | 104   | 128   |
| 事業計画書の内容が、当該施設の管理にかかる経費の縮減を図るものであるか    | 160   | 153                                       | 149   | 116   |
| 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か      | 360   | 279                                       | 227   | 256   |
| 安全管理（レジオネラ属菌対策）に対する対応                  | 240   | 189                                       | 150   | 162   |
| 労働福祉の状況                                | 80    | 59  | 52    | 57    |
| 環境保護に配慮した施設管理の取組状況                     | 40    | 28  | 27    | 28    |
| 障害者雇用等の福祉への取組状況                        | 40    | 27  | 31    | 30    |
| 合 計                                    | 1,200 | 958                                       | 815   | 860   |
| 【参考】提案金額<br>(最終年度額：提案最低額)              |       | 4,000                                     | 1,000 | 5,000 |