

宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館外5施設の指定管理者候補者の選定について

宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館外5施設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30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 津田 尚史

(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) 設立目的

①建築物および付帯設備、什器備品の清掃業務 ②車輛および航空機内の清掃業務 ③各種清掃用材料および什器、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、日用品および雑貨等の販売 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建物および付帯設備、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、受付およ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、伝票処理およ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労働者および人材派遣業務 ⑳各号に付帯関連する一切の業務

(6) 事業概要

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

10,000,000 円

(8) 従業員数 423 人

2 指定期間（予定）

平成 31 年 4 月 1 日から平成 36 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	宮崎市祇園一丁目 7 7 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 1 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	宮崎市恒久南二丁目 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 9 8 0 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 1 0 8 5 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
宮崎市ストリート スポーツ広場	宮崎市祇園一丁目 7 8 番地	総面積 7,214.71 m ² セクション数 13
宮崎市祇園運動広場	宮崎市祇園一丁目 7 9 番地 1	広場面積 4,900 m ²

(2) 業務概要

- ① 施設の貸出に関する業務。
- ② 施設の維持及び保全に関する業務。
- 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

- ・ 宮崎市北部土地区画整理事業記念体育館、宮崎市南部土地区画整理事業記念体育館、宮崎市ストリートスポーツ広場、宮崎市祇園運動広場
指定管理者 一般社団法人宮崎市庁友会
(平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

- ・宮崎市緑松体育館、宮崎市広原体育館
- 指定管理者 宮崎ビルサービス株式会社
- (平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

4 事業計画の概要

(1) 市民の平等な使用について

①管理運営に関する基本方針

- ・独自の運営ノウハウを駆使し、宮交グループの経営資源と連携
- ・違反行為があった場合には、利用者に対し丁寧な説明と真摯な態度で対応
- ・職員に施設利用者全体の奉仕者であることの自覚を持たせ、教育を徹底

②要望、意見、苦情への対応

- ・利用者アンケートの実施、利用者の声を積極的に取り入れるため、ご意見箱設置
- ・日常、定期、随時のセルフモニタリングの実施、迅速で着実な業務改善を実施
- ・利用者との積極的なコミュニケーション活動を行い、会話により潜在化している要望、苦情を常に意識
- ・市との定期的ミーティングを実施し、意見や要望等の情報を共有

(2) 施設の設置目的を最も効果的に達成することについて

①使用者サービスの向上に関する提案

- ・独自の「危機管理マニュアル」を作成、全職員に周知徹底し利用者に安全を提供
- ・全職員に接遇プログラムを取り入れ、おもてなしの姿勢で極め細やかなサービスを提供
- ・オリジナル通信（瓦版）を作成し、活動内容や運動サークルを紹介
- ・創業 56 年の施設設備管理、清掃等のプロ集団としての技術を駆使し、利用者の快適さを追及
- ・定期的な清掃のほか、職員研修の実施、日常のメンテナンスのレベルを向上

②使用者増への取り組みに関する提案

- ・魅力あるホームページを経験豊富な宮交ホールディングス(株)システム部が作成
- ・宮交バス車内外の広告スペース、バス待合所の活用、イベント紹介等を案内
- ・イベントや季節のトピックス情報について、メディアに対しパブリシティ広告を依頼
- ・平日昼間の利用を増やすため、空き施設の状況を利用者へメール配信
- ・平日昼間と夜間において、各時間帯に応じた世代に向けて多目的広場を利用する事業を展開
- ・宮交グループネットワークと連携し、告知、集客マーケティング、相互送客イベントの機能を拡大

(3) 施設の管理に係る経費の縮減について

①管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案

- ・民間ならではの経験とノウハウを活用、効率化及びコスト削減を実施

- ・ 予約状況や作業工程に応じた効率的な職員配置
- ・ 職員がオールマイティに業務を遂行できるように教育
- ・ PDCA サイクルを実践することで、無駄を削減し、常に業務を改善
- ・ 専門性の高い業務以外の再委託を減らし、経験や知識を活かした自社対応
- ・ 修繕履歴や類似施設データを基に点検チェックリストを作成し、早期修繕を行い中長期的に削減
- ・ 施設、設備、物品の適正な維持管理及び省エネ推進を図ることで支出を削減

②業者の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方

- ・ 専門資格、専門知識、特殊な資機材が必要な場合、危険な業務の場合に第三者委託を実施
- ・ 自社業務または取引業者との連携、高品質な維持管理
- ・ 消防設備保守点検、自家用電気工作物保守点検、エレベーター保守点検、機械警備植栽管理、清掃、セクション保守点検

(4) 施設管理を安定して行うことについて

①人的体制の確保

現地運営職員配置は交代要員を含め下記のとおり

(北部体育館)	統括責任者：1名、受付事務員：2名
(ストリート、祇園)	受付事務員：4名
(南部体育館)	統括責任者：1名、受付事務員：2名
(緑松体育館)	統括責任者：1名、受付事務員：1名
(広原体育館)	統括責任者：1名、受付事務員：2名

- ・ 週 40 時間勤務
- ・ 労働基準法、労働安全衛生法等の労働関係法令を遵守

②職員の能力育成

- ・ 宮崎交通バスガイド教育担当者が接遇研修を実施、「おもてなしのこころ」をカリキュラムで準備
- ・ 指定管理者としての社会的責任、コンプライアンス、個人情報管理体制について、宮交ホールディングス(株)リスク管理室研修及び第三者監査を実施

③事業計画の実現可能性（継続性、安定性）

- ・ 創業 56 周年の信用と実績を活かし、近隣自治会と良好な関係を築き、地域貢献
- ・ 観光受入れを行う観光協会等と日頃から情報交換を行い連携
- ・ 自治会や連絡協議会と交流し、イベント運営における人的等、相互協力

④申請者の安定性、信頼性

- ・ 公認会計士による法人の財務状況分析結果による財務の健全性は、5段階評価で一番上の“高い”となっている。

(5) 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉施策への取組状況について

①環境に配慮した施設管理

- ・ 設備は、シーズン毎の最適運転モードを選択し、省エネのマネジメントに努力

- ・リサイクル推奨のため、エコマーク、グリーンマーク、リサイクルマークのついた製品を購入

②障がい者の就労支援への対応

- ・会社として、積極的にハンディキャップをもつ方の就労を支援
(法定雇用率 1.8%に対し、実雇用率 2.21%)
- ・職員の直接雇用は無いが、清掃業務やイベント応援における協働を推進

5 収支計画の概要

■収入

(単位：千円)

項目	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	5カ年合計
指定管理料	40,276	40,276	40,276	40,276	40,276	201,380
その他	403	403	403	403	403	2,015
収入合計	40,679	40,679	40,679	40,679	40,679	203,395

■支出

(単位：千円)

項目	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	5カ年合計
人件費	24,731	24,731	24,731	24,731	24,731	123,655
光熱水道費	6,221	6,221	6,221	6,221	6,221	31,105
修繕費	1,115	1,115	1,115	1,115	1,115	5,575
賃借料	104	104	104	104	104	520
委託費	3,579	3,579	3,579	3,579	3,579	17,895
事務費	3,089	3,089	3,089	3,089	3,089	15,445
その他	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	9,200
支出合計	40,679	40,679	40,679	40,679	40,679	203,395

※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あ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】平成 29 年度管理運営費収支決算

■北部土地区画整理事業記念体育館、南部土地区画整理事業記念体育館

ストリートスポーツ広場、祇園運動広場の 4 施設分

[収入] 計 26,491 千円・指定管理料 26,491 千円

[支出] 計 27,087 千円・人件費 12,821 千円 光熱水費 4,348 千円

管理費（委託、修繕費等 5,698 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。

■緑松体育館、広原体育館の2施設分

[収入] 計 14,759 千円 ・ 指定管理料 14,759 千円

[支出] 計 14,721 千円 ・ 人件費 9,075 千円 光熱水費 1,773 千円

管理費（委託、修繕費等 1,835 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 応募団体数

1 団体

・ 宮崎ビルサービス株式会社

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	平成30年	7月19日
募集に係る説明会	平成30年	7月20日
第1回質問の受付	平成30年	8月6日～8月10日
第1回質問の回答	平成30年	8月17日
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	平成30年	8月24日
第2回質問の受付	平成30年	8月27日～8月31日
第2回質問の回答	平成30年	9月7日
指定管理者指定申請書等の受付締切	平成30年	9月25日
ヒアリングの実施	平成30年	10月17日

(2) 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	観光商工部長
委員	宮崎公立大学 准教授
〃	宮崎市スポーツ推進審議会委員 宮崎市地区体育会連合会 所属
〃	宮崎市スポーツ推進審議会委員 女性スポーツ指導者
〃	佐土原総合支所長
〃	教育委員会生涯学習課長

(3) 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、市民の平等な使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収益性の確保及び当該施設の管理に係る経費の縮減を向上させるものであること
- 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
- ⑦ 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策への取組状況

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利用者サービスの向上や施設の使用促進のため、会社のノウハウを活かした提案がなされていたこと、③職員の適切な勤務体制確保や能力育成への取り組みとして、グループ会社のプログラムを活用した指導教育体制を実施する提案がなされていたこと、が高い評価を得た。

これらの理由から、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 宮崎ビルサービス(株)
①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するものであること	180		131
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	360		276
③事業計画書の内容が当該施設の収益性の確保及び当該施設の管理に係る経費の縮減を向上させるものであること	210		142
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 (重要基準)	450	180 (満点×40%)	348
⑤安全管理に対する対応	60		46
⑥労働福祉の状況	30		21
⑦環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策への取組状況	60		45
合 計	1,350	810 (満点×60%)	1,009
【参考】提案金額(単位:千円)			201,380