

平成30年11月19日
高岡・農林建設課

宮崎市道の駅高岡の指定管理者候補者の選定について

宮崎市道の駅高岡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 | アグリデザイン高岡
【(株)加藤えのき、(有)グリーンハウス宮崎、(株)石川牧場】 |
| (2) 代表者名 | 代表 加藤修一郎 |
| (3) 主たる事務所の所在地 | 宮崎市高岡町浦之名 4309 番地 |
| (4) 設立年月日 | 平成30年8月24日 |
| (5) 設立目的 | 地域の農業生産の振興 |
| (6) 事業概要 | 農産物の生産及び販売、食堂、レストランの経営ほか |
| (7) 資本金又は基本財産 | 3,900万円 |
| (8) 従業員数 | 213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

- ① 施設名 宮崎市道の駅高岡
- ② 所在地 宮崎市高岡町花見304番地5
- ③ 施設規模等
敷地面積 4,699.68平方メートル
延べ床面積 782.00平方メートル

(2) 業務概要

- ① 道路利用者の休憩及び地域の特産品、農産加工品等の販売等の為の施設の提供に関すること。
- ② 道路情報、観光情報、イベント情報その他の情報の提供に関すること。
- ③ 施設の利用促進、許可に関すること。
- ④ その他施設等の利用に係る料金（利用料金）に関すること。
- ⑤ 施設、附属設備及び備品の維持管理、防災対策に関すること。
- ⑥ その他必要な事項。

(3) 現在の管理方法

指定管理者 宮崎中央農業協同組合（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) 施設の運営が、市民の平等な利用を確保する事業計画について

①管理運営の基本姿勢

- ・「休憩機能」「情報発信機能」「地域との連携機能」を備えた、地域の魅力を活かし、伝える交流の場をつくる。

②市民の平等な利用の確保

- ・休憩施設、販売施設及び多目的室会議室等を活用し利用者である市民の提案や主催による催しを計画するなど、道の駅の交流機能が高まるよう努めるとともに前記の内容を広く広報することにより公平に市民に利用を促す。

③要望、意見、苦情への対応

- ・お客様のご意見箱設置やモニター制度の導入など、利用者の声を絶えず把握し、改善につなげるよう努める。
- ・苦情、クレーム等については苦情等対応要領に基づき対応する。

(2) 施設の設置目的を最も効果的に達成する事業計画について

①利用者サービスの向上に関する提案

- ・2階部分を土日祝日のみ運営する週末レストランの運営開始
- ・利用者が施設を気持ちよく利用して頂けるよう施設の環境整備や清掃をこまめに実施する。
- ・道路情報、観光情報、行政情報等タイムリーで利用価値の高い多重多様な情報を分かりやすく発信する。

②利用者の増加を図るための取組み

- ・特産品等販売施設にて魅力ある「もの」を取り揃える。
- ・施設全体を活用して魅力ある「催し」を計画する。
- ・商圈分析を行い、販売促進計画のもと、定期的な広告を行う。

③施設の設置目的の理解、課題の認識について

- ・道路利用者の休憩施設の提供、地域住民等に対する情報発信、地域との連携を図ることが目的であり、道路利用者及び地域住民のニーズや嗜好を的確に捉え常に工夫や進化を図っていくことが課題だと考える。

④施設の設置目的に沿って施設の効果を最大限発揮できる提案

- ・地産地消を推進するための地場産品直売の拡充及び食育のための連携を推進し宮崎市地域農業の魅力をPRしていく。
- ・観光、イベント情報の発信、近隣の観光施設との連携を図る。
- ・地域の子供たちとの交流を図る。
- ・現在の小売機能のみから「飲食機能」「商社機能」を付加し、プロの農家による「生育指導」のイベントやSNSを使った情報発信

- ・ 2階部分については、地元家庭料理レストランとして活用し、土日祝日のみ運営する。地域住民が交流の場として利用できるように広く周知する。

(3) 当該施設の維持管理経費削減に関する考え方について

- ① 当該施設の維持管理経費削減に関する考え方について
- ・ 指定管理料については0円にて運営していく。
- ② 市の提案する利用料金に対する提案額
- ・ 条例どおりの利用料金にて運営していく。
- ③ 管理業務の効率化と経費の削減に関する考え方
- ・ 人件費に関して、最小限の人員配置を研究する。
 - ・ 外部委託費に関して、入札制度を活用しコストパフォーマンスを追求する。
 - ・ 水道光熱費に関して、無駄な使用を抑え、こまめに契約の見直しを行う。
 - ・ 職員1人1人が原価意識を持ち収支の向上に努める。

(4) 施設の管理運営能力について

- ① 人的体制の確保
- ・ 以下のような職員配置で行う。

役 職	人数	勤務時間
駅長	1名	常勤（40時間/週）
副駅長	1名	常勤（40時間/週）
事務員（直売所）	7名	常勤（40時間/週）
レストランスタッフ	4名	常勤（12時間/週）

② 職員の能力育成

- ・ 年間を通じて以下のような研修・教育を実施する。

研修名	研修内容
集合研修	接遇、マナー研修、防犯・防災・衛生管理に関する研修等
派遣研修	道の駅施設研修、各種研修・講義への参加
自己啓発	各種資格へのチャレンジ奨励、助成制度

③ 事業計画の実現可能性

- ・ 農業関連組織や商工会、観光協会と事業連携を図るとともに高齢者組織や学校、こども園等とも協調して施設運営を行っていく。
- ・ 宮崎市と定期的に会合を持ち意見交換を行う。
- ・ 市や関係団体の主催する催しに参加し施設のPRをしていく。
- ・ お客様のご意見箱やモニター制度を利用し利用者の声を管理運営に反映できるよう努める。
- ・ ボランティア活動への参加、協力を積極的に行う。

(5) 安全管理に対する考え方

① 自然災害への対応

- ・直ちに災害防止措置を講じるとともに、地域住民等への適切な対応をとる。大規模な災害の場合は宮崎市と連携し、対策を実施する。

②不審人物への対応

- ・警察に通報することを第一に責任者が速やかに慎重に対応する。

③設備事故への対応

- ・人命、ケガ等への対応を最優先にし、拡大防止及び原因究明等の対策を実施する。

④その他の対応

- ・危機管理マニュアルを作成する。時間外は警備会社への委託等により対応する。

⑤宮崎市との連携

- ・速やかに状況報告書及び改善報告書を提出する。

(6) 労働福祉の状況

①雇用に対する考え方

- ・駅長については、道の駅の運営に必要な人材を嘱託職員として採用することを予定している。副駅長、事務員等の職は臨時職員として採用し、必要に応じて派遣、契約社員も検討する。それぞれ採用に関しては内部基準に基づいて採用審査を行う。

(7) 環境保護及び障がい者雇用等

①環境に配慮した施設管理

- ・フードマイレージのPR、資源回収ボックスの設置、エコバックの推奨を行う。
- ・職員のエコロジーに対する意識向上に向けた職員教育を行う。

②障がい者の就労支援への対応

- ・「障がい者の雇用の促進に関する法律」に基づいて採用審査を行う。

(8) 個人情報保護の考え方等

- ・(株)加藤えのき就業規則の「個人情報取扱規定」に基づいて運営していくとともに、遵守事項を職員へ周知する。

※ 上記の事業計画は、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、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	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	0	0	0	0	0	0
利用料金	187,580	189,455	191,350	193,263	195,196	956,844
その他	13,120	13,120	13,120	13,120	13,120	65,600
収入合計	200,700	202,575	204,470	206,383	208,316	1,022,444

■支出

(単位：千円)

項目	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	5ヵ年合計
原価	149,040	150,466	151,906	153,360	154,829	759,601
人件費	22,718	22,440	22,458	22,477	22,496	112,589
水道光熱費	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	37,500
減価償却費	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000
保険料	400	400	400	400	400	2,000
その他	12,940	12,940	12,940	12,940	12,940	64,700
支出合計	194,598	195,746	197,204	198,677	200,165	986,390

・管理料金収支の増加（平成29年度実績比2,284千円、平成31年度収支計画6,102千円（267%）増加）

※ 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

【平成29年度管理運営費収支決算】

[収入] 計20,565千円（総売上額102,815千円）

・指定管理料0円・利用料金20,563千円・その他収入2千円

[支出] 計17,409千円

・人件費6,933千円・事務費2,007千円・光熱水費6,082千円・施設管理費2,174千円・保険料58千円・その他経費155千円

※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

特定非営利活動法人 スローライフ宮崎
株式会社ムカサ企画室
アグリデザイン高岡

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
質疑の受付 平成30年8月6日
質疑の回答 平成30年8月13日～9月7日
応募の受付開始 平成30年8月24日
応募の受付締切り 平成30年9月25日

書類審査等
ヒアリングの実施

平成 30 年 9 月 26 日～10 月 5 日
平成 30 年 10 月 9 日

(2) 高岡農林建設課指定管理者候補者選定委員会
(敬称略)

	役 職 等
会 長	高岡総合支所長
委 員	高岡総合支所 農林建設課長
委 員	市民委員 4名

(3) 選定の概況

ア 選定理由

高岡農林建設課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
- 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

その結果、以下の事項が評価され、アグリデザイン高岡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。

- ・ 2階部分を土日祝日のみ運営する週末レストランの運営開始
- ・ 現在の小売機能のみから「飲食機能」「商社機能」を付加し、プロの農家による「生育指導」のイベントや SNS を使った情報発信
- ・ 指定管理料が 0 円で指定管理期間中の安定的な運営を行える財務基盤

イ 審査結果一覧
(表示例)

選定の基準	満点 (配点×委員数)	最低 基準点	候補者 アグリデザ イン高岡	団体A	団体B
①市民の平等な 利用を確保でき る計画となっ ているか。	150		119	119	105
②施設の設置目 的を最も効果的 に達成する計画 となっているか (重要基準)。	450	180 (満点×40%)	350	330	302
③施設の管理に 係る経費の縮減 を図る計画とな っているか。	100		82	84	80
④管理を安定し て行うための十 分な能力を有し ているか。	175		137	138	128
⑤安全管理に対 する対応	50		40	39	36
⑥労働福祉の状 況	25		19	19	17
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	50		40	38	37
⑤合計得点	1,000	600 (満点×60%)	787	767	705
選定委員会における多数決の結果			5	0	0

※ 審査当日は市民委員1名に身内の不幸があり欠席となったため、選定委員5名での審査となった。