

平成27年11月24日
地域振興部文化スポーツ課

宮崎市石崎の杜鯨館の指定管理者候補者の選定について

宮崎市石崎の杜鯨館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27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

宮交ショップアンドレストラン株式会社

(2) 代表者名

代表取締役 黒木 博

(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

18. インターネット関連業務
19. 化粧品、医薬品、健康食品、医療機器の販売
20. イベント企画、運営業務
21. スポーツ施設の経営
22. フランチャイズチェーンシステムによる加盟店の募集、指導育成および経営
23. 観光業務に関わる管理受託業務
24. 前各号に関連する一切の業務

(6) 事業概要

- ・菓子卸業（観光地の売店・量販店への商品卸し）
- ・レストラン、売店の経営
- ・ホテル経営
- ・温泉、プール、フィットネス、アイススケート場の経営

(7) 資本金又は基本財産

50,000,000円

(8) 従業員数

182人

2. 指定期間（予定）

平成28年4月1日から平成33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

宮崎市石崎の杜鯨鯨館

② 所在地

宮崎市佐土原町下那珂8番地1

③ 施設規模等

建築面積 3256.85平方メートル

延床面積 5226.74平方メートル

施設概要 温泉施設、プール施設、レストラン施設等

(2) 業務概要

- ① 全体に共通する管理業務
- ② 温泉施設・レストラン施設に関する業務
- ③ プール施設に関する業務
- ④ トレーニング施設に関する業務

(3) 現在の管理方法

指定管理者 宮交ショッピングアンドレストラン株式会社
(平成23年4月29日から平成28年3月31日まで)

4. 事業計画の概要

(1) 市民の平等な利用の確保について

① 管理運営にあたっての基本方針

- ・ 特定の個人または団体等に有利あるいは不利になるサービスの提供は行わない。
- ・ プールでは泳力別にコース設定を明確に示すなど、初心者から上級者まで誰もが快適に利用できる環境づくりを行うなど、施設毎に利用ルールを策定し、公平な利用を確保する。

② 要望、意見、苦情へ対応

- ・ 意見箱の設置、利用者懇談会の開催。
- ・ 定期的なモニタリングを実施し、接客態度の改善を行う。

(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

【設置目的】市民の健康の増進、余暇の活用及びスポーツの振興を図る。

(宮崎市石崎の杜鯨館条例第1条)

① 利用者サービスの向上に関する提案

- ・ 優待日の設定、夏季の営業時間延長を行う。
- ・ 大会使用時、合宿使用時の開館時間については使用団体の要望等により柔軟に対応する。
- ・ プール、トレーニングルームでは、さまざまな利用者層を対象に、教室等の自主事業を実施する。
- ・ 市民向けの心肺蘇生法やAED操作講習会を行う。
- ・ 特産品売場では、魅力的な直売所を展開することで地産地消に貢献する。

② 利用者増への取り組みに関する提案

- ・ 廉価で施設を利用できる優待日の設定、回数券の発行、夏季における営業時間の延長をすることで利用者増を図る。

③ 施設の設置目的の理解と課題の認識

- ・ 宮崎市石崎の杜鯨館条例や宮崎市総合計画に関するテストを実施するなど、公共施設管理者としての認識を高める取り組みを行う。

④ 設置目的に沿って施設の効用を最大限に発揮できる提案

- ・ クリニネスの徹底、優待日の設定や回数券の発行、プールにおける無料プログラム等を実施することで、全ての世代が気軽に、わずかな負担で運動や余暇活動を続けて利用しやすい施設づくりを推進する。
- ・ 自主事業として、多くのサービスやプログラムを提供し、「スポーツの生活化」、「レクリエーションの生活化」を実感できる施設にしていく。

(3) 収益性の確保や施設の管理に係る経費の縮減について

①収益性の確保

- ・ 利用料収入を増やし運営コストのムダを省くことにより指定管理料の縮減に繋げる。
- ・ 積極的な広報活動を行い、利用料収入増に繋げる。

②経費の縮減

- ・ 各業務のスタッフのマルチジョブ（多能化）対応を図り、繁忙期や緊急時にも柔軟に業務を行う。
- ・ 省エネルギーに努める。
- ・ 施設のライフサイクルコストの縮減を図るため、中長期修繕計画書を策定する。

(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

| 職名 | 人数 | 備考 |
|--------------------|----|----------|
| 支配人 | 1 | 社員 |
| 副支配人 | 2 | 社員 |
| レストラン責任者 | 1 | 社員 |
| 担当者 | 1 | 社員 |
| 契約社員（各部門） | 17 | 社員 |
| 時間給アルバイト | 18 | アルバイト |
| プール・トレーニングスタッフ（委託） | 25 | 社員・アルバイト |

※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。

②職員の能力育成

| 研修（主なもの） | 内容 | 頻度 |
|--------------|---------------------|-----|
| CPR・AED操作研修 | CPR（心肺蘇生法）、AEDの操作研修 | 随時 |
| プールガード研修 | プール監視の手法についての研修 | 年2回 |
| 顧客満足実践トレーニング | 接客・接遇の研修 | 年1回 |
| 売り場づくり研修 | 売れるようになる売場づくりのための研修 | 年1回 |

③事業計画の実現可能性

- ・ 月に1度、市との定例会を実施。
- ・ 地域住民や団体と良好な関係を構築し積極的にボランティア活動に取り組んでいく。
- ・ 利用者アンケート等により利用者のニーズ把握を行い、ニーズに応じた新たなサービスを行う際には事前に市と協議する。

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は5段階評価のうち下から2番目の“やや低い”となっている。

(5) 温泉施設（レジオネラ属菌対策）、プール施設（監視体制の充実）、レストラン施設（食中毒対策）等の安全対策について

①レジオネラ属菌対策 温泉設備衛生管理マニュアル作成

- ・ 始業前、営業時間中、営業終了後の3つに分けて衛生管理を行う。

②プール施設での事故防止策について

- ・ プール監視員は全員、心肺蘇生法、AEDのライセンス取得者を配置。
- ・ 利用状況に応じて、監視員を増員する。

③食中毒対策について

- ・ 食品衛生管理の徹底。
- ・ 月1回「衛生点検チェック表」により自主点検を行う。

④自然災害等への対応について

- ・ 事故・災害発生時対応マニュアルにより対応を行う。

(6) 労働福祉の状況について

①雇用に対する基本的な考え方

- ・ 正社員は、市への正確な報告・連絡・相談が求められるマネジメント職に選任し、契約社員は正社員をバックアップする職に選任する。
- ・ キャリアアップ制度により優秀な人材は正社員転換を行う。
- ・ 支配人及び管理スタッフとも1週間あたり40時間内の勤務とする。

(7) 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策への取り組みについて

①環境保護への取り組みについて

- ・ 「宮崎市環境基本計画」の「地球温暖化防止のために出来る事を一人ひとりが普段から実践する地球環境にやさしいまち」を率先して実践する。

②障がい者の就労支援への対応

- ・ 現に1名雇用している。

※ 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 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 31年度 | 32年度 | 5カ年合計 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 指定管理料 | 44,200 | 44,200 | 44,200 | 44,200 | 44,200 | 221,000 |
| 利用料金 | 84,151 | 84,151 | 84,151 | 84,151 | 84,151 | 420,755 |
| その他 | 72,550 | 72,550 | 72,850 | 73,050 | 73,150 | 364,150 |
| 収入合計 | 200,901 | 200,901 | 201,201 | 201,401 | 201,501 | 1,005,905 |

■支出

(単位：千円)

| 項目 | 28年度 | 29年度 | 30年度 | 31年度 | 32年度 | 5カ年合計 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 人件費 | 64,365 | 64,446 | 64,616 | 64,728 | 64,779 | 322,934 |
| 売上原価 | 36,657 | 36,657 | 36,765 | 36,837 | 36,873 | 183,789 |
| 光熱費 | 46,000 | 46,000 | 46,000 | 46,000 | 46,000 | 230,000 |
| 維持管理費 | 19,062 | 19,062 | 19,062 | 19,062 | 19,062 | 95,310 |
| 委託費 | 13,716 | 13,716 | 13,716 | 13,716 | 13,716 | 68,580 |
| その他 | 21,101 | 21,020 | 21,042 | 21,058 | 21,071 | 105,292 |
| 支出合計 | 200,901 | 200,901 | 201,201 | 201,401 | 201,501 | 1,005,905 |

・指定管理料の削減

(平成26年度実績比1,877千円(約4%)削減)

※ 上記の収支計画は、現行の消費税率に基づき、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、指定管理業務の期間に応じて適用される消費税率に基づいて決定します。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体数 1 団体

② 募集日程

| | | |
|--------------------|-------|-------------|
| 要項及び申請書類様式の配布 | 平成27年 | 7月24日 |
| 募集に係る説明会 | 平成27年 | 8月 3日 |
| 第1回質問の受付 | 平成27年 | 8月10日～8月14日 |
| 第1回質問の回答 | 平成27年 | 8月21日 |
| 指定管理者応募意思表示書等の受付締切 | 平成27年 | 8月28日 |
| 第2回質問の受付 | 平成27年 | 9月 2日～9月 4日 |
| 第2回質問の回答 | 平成27年 | 9月11日 |
| 指定管理者指定申請書等の受付締切 | 平成27年 | 9月28日 |
| ヒアリングの実施 | 平成27年 | 10月23日 |

(2) 宮崎市地域振興部文化スポーツ課所管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 | 地域振興部長 |
| 委員 | 宮崎市スポーツ推進審議会委員 |
| 委員 | 宮崎市スポーツ推進審議会委員 |
| 委員 | 宮崎公立大学 准教授 |
| 委員 | 地域振興部地域コミュニティ課長 |
| 委員 | 佐土原総合支所地域総務課長 |

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市地域振興部文化スポーツ課所管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 温泉施設（レジオネラ属菌対策）、プール施設（監視体制の充実）、レストラン施設（食中毒対策）は、安全面が重要視される施設であるが、利用者の安全面が十分

確保される体制であること

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、事業計画において、施設の運営方針が、利用者の立場を十分に配慮しつつも、これまでの経験も踏まえ平等な利用を確保するものであったこと、利用者増への取り組みについて、優待日の設定や回数券の発行など、具体的な提案がなされていたこと、温泉、プール、レストラン施設における利用者の安全面が十分確保される体制であることについて、これまでの経験や実績に基づいた提案であったことなどが高い評価を得た。

これらの理由から、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 基 準 | 満点 (配点×委員数) | 最低基準点 | 指定管理者候補者得点 |
|--|----------------|-----------------|------------|
| 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ものであること | 180 | | 143 |
| 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 | 390 | | 287 |
| 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 | 240 | | 176 |
| 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) | 420 | 168 (満点×40%) | 277 |
| 温泉施設(レジオネラ属菌対策)、プール施設(監視体制の充実)、レストラン施設(食中毒対策)は、安全面が重要視される施設であるが、利用者の安全面が十分確保される体制であること | 210 | | 164 |
| 労働福祉の状況 | 90 | | 68 |
| 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 | | 40 |
| 合 計 | 1,590 | 954 (満点×60%) | 1,155 |
| 【参考】提案金額5ヵ年総額(単位:千円) | | | 221,000 |

