

平成25年11月18日
都市整備部公園緑地課

大淀川市民緑地外3公園の指定管理者候補者の選定について

大淀川市民緑地外3公園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25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

株式会社馬原造園建設

(2) 代表者名

代表取締役 小川 次郎

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市大字瓜生野字垂門3711番地

(4) 設立年月日

昭和59年1月14日

(5) 設立目的

1 土木工事業／2 建築工事業／3 大工工事業／4 とび・土工工事業／5 電気工事業／6 管工事業／7 ほ装工事業／8 しゅんせつ工事業／9 塗装工事業／10 内装仕上工事業／11 造園工事業／12 水道施設工事業／13 介護保険法に基づく通所介護事業／14 介護保険法に基づく居宅介護支援事業／15 障害者及び高齢者等のショートステイ施設の経営／16 自動販売機による飲料水の販売／17 竹炭、竹酢液、竹材等の販売／18 前各号に附帯する一切の事業

(6) 事業概要

公園の管理運営、公園・庭園の設計、施工、維持管理等、造園工事に係る業務全般

(7) 資本金又は基本財産

25,000,000円

(8) 従業員数

34人

2. 指定期間（予定）

平成26年4月1日から平成31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

- ・ 宮崎中央公園（テニスコートを除く。）
- ・ 大淀川市民緑地（野球場、ソフトボール場、サッカー場、グラウンドゴルフ場、ラグビー場、ゲートボール場及び多目的広場に限る。）
- ・ 出水口公園
- ・ 山内川緑地（多目的広場に限る。）

② 所在地

- ・ 宮崎中央公園 : 宮崎市宮崎駅東1丁目2-1
- ・ 大淀川市民緑地 : 宮崎市大字田吉、大字小松、大塚町
- ・ 出水口公園 : 宮崎市祇園2丁目79
- ・ 山内川緑地 : 宮崎市大字田吉

③ 施設規模等

- ・ 宮崎中央公園 : 敷地面積 4.4ha
施設概要 芝生広場、催し物広場、メインモール、遊具
- ・ 大淀川市民緑地 : 敷地面積 31.8ha
施設概要 野球場、ソフトボール場、サッカー場、グラウンドゴルフ場、ラグビー場、ゲートボール場、多目的広場
- ・ 出水口公園 : 敷地面積 3ha
施設概要 野球場、ソフトボール場、多目的広場、遊具
- ・ 山内川緑地 : 敷地面積 3.9ha
施設概要 多目的広場

(2) 業務概要

- ① 公園の貸出に関する事。
- ② 公園施設の維持及び保全等に関する事。
- ③ 公園の管理運営に関して市が必要と認める業務に関する事。

(3) 現在の管理方法

指定管理者 株式会社馬原造園建設

(平成21年4月1日から平成26年3月31日まで)

4. 事業計画の概要

(1) 管理運営に対する基本方針

① いつも誰にでも平等かつ公正なサービスの提供

- ・「いつでも誰にでも」をモットーに、より平等な利用を目指す。「すべての公園利用者の奉仕者」という観点に立って、公平かつ公正なサービスを提供することを保障する。

② 安全・安心・快適な空間の提供

- ・仕様書に基づき、植物の特性、環境の保全へ配慮しながら質の高い維持管理を行う。また常に施設・利用者への目配り、安全点検、利用指導・啓発を行う。

③ 利用者に対する適切なサービスの提供

- ・スタッフ教育を充実させ平等かつ公平な対応を行う。
- ・利用者のニーズを把握し、分析・反映することで利用者満足度の向上を図る。
- ・情報提供により公園の認知度を高め、利用促進を図る。
- ・情報公開の説明責任を果たす。

(2) 要望、意見、苦情への対応

① 要望等を体系的に整理し、迅速に対応する。

- ・公園管理運営システムを導入し、要望等を体系的に整理対応し、改善する。

② 分かりやすい情報提供を行う。

- ・ホームページや自動販売機前に苦情対応結果やFAQを掲載する。

③ 苦情への対応

- ・いつでも苦情や要望を受け付けられるよう「意見箱」を設置する。
- ・クレームや苦情は対応マニュアルに沿って丁寧に対応する。

(3) 利用者サービスの向上、利用促進についての考え方

① 利用者サービスの向上について

- ・ユニバーサルサービスの提供（スタッフ補助等）
- ・スタッフ意識の向上（「サービスチェックリスト」を活用し質の高いサービスを提供）
- ・施設へのアクセス性の向上（ホームページにアクセス経路を表示）

② 利用促進について

- ・ 便益施設の清掃業務の徹底（清掃回数増）
- ・ 宮崎市体育協会との連携による大会等の誘致
- ・ 様々な自主事業の展開

(4) 施設の効用を最大限に発揮できる提案について

①適正な施設管理、植生管理を行う。

②宮崎中央公園の花見シーズンにおける自主事業の提案

- ・ 開花情報の提供
- ・ 花見実行委員会組織づくり
- ・ サクラフォトギャラリーの開設
- ・ 花見シーズンの安全確保（巡視・パトロール強化）

③地域密着・住民参加・地域づくりを継続できる自主事業の展開

- ・ みやざき健康ストレッチ・ウォーキング教室、グラウンドゴルフ大会、遊具講座、生態観察講座、駅伝大会等

(5) 管理業務の効率化と経費縮減に関する考え方

①管理重点度設定による植生管理の効率化

- ・ 芝生、低木、高木、草花などの植生管理を利用者の利用度合を踏まえた重点度を設定し、エリア毎等の管理水準表を作成し管理する。

②施設の長寿命化

- ・ 「ライフサイクルコストマネジメントシステム」を導入し、公園施設の管理状況などの写真と点検記録、修繕記録をデータベース化し効率的な施設補修計画を策定する。

(6) 管理運営体制

- ・ 所長以下7名（現在の体制と同じ）
- ・ スタッフは公園緑地管理の実務経験者を配置し、所長は公園管理運営士の資格保有者を配置する。

(7) 類似施設の運営実績

①指定管理者としての実績

- ・ 阿波岐原森林公園 市民の森 ・ 大淀川市民緑地外3公園運動施設
- ・ 宮崎南部墓地公園 ・ 県立平和台公園及び宮崎県総合文化公園
- ・ 宮崎港マリーナ施設及び宮崎県サンビーチーツ葉

②管理委託の実績

- ・ 橘公園 ・ 蓮ヶ池史跡公園

(8) 災害及び緊急時の対応、危機管理及び安全管理に対する対応

- ①連携の取れた緊急時連絡体制を継続する。
- ②利用者のリスクを軽減する。(遊具の遊び方教室や熱中症予防の声かけ等)
- ③防災士の取得者を配置する。
- ④場所や施設に応じた巡視・点検による事故の未然防止を図る。
- ⑤「巡視・点検マニュアル」や「公園管理運営システム」、「ハザードマップ」を整備する。

(9) 環境に配慮した施設管理

- ①環境についての学習・教育を推進する。
- ②環境に配慮した維持管理を行う。(薬剤使用低減化、特定外来種への適切な対応)
- ③環境に優しい公園管理を行う。(省エネ、節電、環境負荷の少ない物品の購入等)
- ④「みやざきエコアクション」事業所に登録 有効期限：平成27年3月26日

(10) 障がい者の就労支援への対応

- ①協会における障がい者の実雇用率は2.9%であり、今後も積極的に活動する。
- ②チャレンジド就労サポート事業を推進する。
 - ・宮崎県募集の「ぷれジョブ」の「サポーター企業」に登録。
 - ・特別支援学校等と協働で障がい児童対象の職業観・勤労観の熟成及び社会的自立に協力する。

※ 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	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	5カ年合計
指定管理料	47,200	47,200	47,200	47,000	47,000	235,600
収入合計	47,200	47,200	47,200	47,000	47,000	235,600

■支出

(単位：千円)

項目	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	5カ年合計
人件費	24,199	24,199	25,399	25,399	25,399	124,595
維持管理費	3,427	3,427	3,427	3,427	3,427	17,135
委託料	18,676	18,676	17,476	17,276	17,276	89,380
事務費	898	898	898	898	898	4,490
支出合計	47,200	47,200	47,200	47,000	47,000	235,600

- ・ 指定管理料の削減（市の指定管理料5ヵ年分の上限額と指定管理料5ヵ年分の提案額の比較 435千円（0.18%）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 1 団体

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	平成25年7月25日
募集に係る説明会	平成25年8月2日
第1回質問の受付	平成25年8月8日～8月12日
第1回質問の回答	平成25年8月19日
指定管理応募意思表示書等の受付締切	平成25年8月30日
第2回質問の受付	平成25年9月4日～9月6日
第2回質問の回答	平成25年9月13日
指定管理者申請書等の受付締切	平成25年9月30日
ヒアリングの実施	平成25年10月24日
候補者選定に係る最終審議	平成25年10月24日

(2) 宮崎市都市整備部公園緑地課所管施設指定管理者候補者選定委員会

（敬称略）

	役 職 等
委員長	宮崎公立大学 教授
委員	宮崎市地域婦人会連絡協議会役員
〃	公認会計士
〃	宮崎市都市整備部長
〃	宮崎市都市整備部公園緑地課長
〃	宮崎市都市整備部都市計画課長

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市都市整備部公園緑地課所管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 安全管理に配慮した体制が示されていること。
- ⑥ 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。

その結果、

- ・ 管理運営に対する基本方針、市民の意見要望への対応、苦情処理の対応等による市民の平等な利用の確保がされていること。
- ・ 施設の効用を最大限に発揮できる提案、利用者サービスの向上、利用促進についての提案、さまざまな自主事業により利用者の増加が期待されること。
- ・ 適切な人員配置や類似施設の管理実績が豊富であり、指定期間中の安定的な運営を行うための十分な能力を有していること。
- ・ 環境に配慮した施設管理や障がい者の就労支援への対応が適切であり、福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。

などの理由から、株式会社馬原造園建設が、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

審査項目	配点	候補者 株式会社 馬原造園建設
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。	180	123
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。	270	193
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。	180	158
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。	330	219
安全管理に配慮した体制が示されていること。	180	114
環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策に取組んだ経営を行っていること。	60	41
合 計	1,200	848
【参考】提案金額5ヵ年総額（単位：千円）		235,600