

平成25年11月18日  
都市整備部公園緑地課

## 宮崎市国際海浜エントランスプラザの指定管理者候補者の選定について

宮崎市国際海浜エントランスプラザ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

MParks+PHOENIX

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社

#### (2) 代表者名

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会 : 理事長 吉田 晋弥

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社 : 代表取締役社長 松永 裕文

#### (3) 主たる事務所の所在地

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会 : 宮崎市鶴島2丁目10番25号

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社 : 宮崎市大字塩路字浜山3083番地

#### (4) 設立年月日

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会 : 昭和37年11月17日

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社 : 昭和63年12月27日

#### (5) 設立目的

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会

県の施策に協力するとともに、広く県民の花・みどりに対する啓発普及を推進するための活動を行い、併せて宮崎県内の都市公園その他施設等の管理運営、公共緑地の維持管理、造園工事等の事業を行い、県民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社

- 1 宿泊施設、飲食施設、スポーツ施設、娯楽施設、販売施設、文化施設の経営／
- 2 温泉保養、療養施設の経営／3 会議場の経営及び会議に係る企画運営業務／

4 スポーツ、芸能その他イベントの企画運營業務／5 陸、海運業、航空運送業及びその代理業、仲立業／6 不動産の売買、賃貸業及び管理業／7 次の物品の売買①土産物品、民芸品、農林水産物、衣料品、日用雑貨②石油その他の燃料およびその製品③車両およびその部品ならびに車両用品④機械、器具およびその部品⑤紙パルプ、紙加工品⑥プラスチック製品、繊維製品、家庭用品⑦農畜水産物およびその加工品／8 前号②乃至⑦の物品の加工、修理およびこれらの請負業／9 損害保険代理業、生命保険代理業及び自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業／10 商品券の販売／11 建築物その他関連設備の維持管理業務、建築設備等の設計・施工業務／12 鉱泉権に関する事業／13 古物売買業／14 倉庫業／15 国内および国際付加価値通信網による情報並びにソフトウェア提供サービス業／16 造園工事業、森林管理業／17 クリーニング業／18 旅行業法に基づく旅行業／19 前各号に付帯する一切の事業

#### (6) 事業概要

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会

- 1 花・みどりに関する啓発、推進及び支援事業
- 2 花・みどりに関する植物の調査及び研究事業
- 3 環境緑化事業
- 4 観光に関する振興及び支援事業
- 5 公園、その他施設等の管理運營業務
- 6 公共緑地等の維持管理及び造園、土木等の工事業
- 7 修景工事等の設計及び施工管理事業
- 8 農業生産販売事業
- 9 都市計画及び地方計画並びに造園に関するコンサルタント事業
- 10 測量事業
- 11 売店、駐車場、レストラン等の経営
- 12 前各号に掲げる事業に附帯又は関連する事業
- 13 その他この法人の目的達成に必要な事業

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社

- ・宿泊施設、飲食施設、スポーツ施設、娯楽施設、販売施設、文化施設の経営
- ・会議場の経営及び会議に係る企画運營業務
- ・造園工事業、森林管理業
- ・クリーニング業等

#### (7) 資本金又は基本財産

<代表団体>	一般財団法人みやざき公園協会	5,000,000円
<構成団体>	フェニックスリゾート株式会社	93,380,000円

#### (8) 従業員数

<代表団体>	一般財団法人みやざき公園協会	104人
<構成団体>	フェニックスリゾート株式会社	1,000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

宮崎市国際海浜エントランスプラザ

###### ② 所在地

宮崎市山崎町414番地1

###### ③ 施設規模等

敷地面積 21.4ha

施設概要 芝生広場、多目的広場、テニスコート、英国式庭園、管理棟

##### (2) 業務概要

- ① 公園の貸出に関すること。
- ② 公園施設の維持及び保全等に関すること。
- 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こと。

##### (3) 現在の管理方法

指定管理者 MParks+PHOENIX

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会

<構成団体> フェニックスリゾート株式会社

（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 法や条例、規則等を守り、市民の平等な利用を確保

- ・ 地方自治法の趣旨に則り、正当な理由のない限り市民等の利用を拒まないこと及び特定の個人団体を優先することのないよう、行政の代行者として管理運営を行う。
- ・ 宮崎市国際海浜エントランスプラザ条例等及びユニバーサルデザインの考え方を理解し、すべての人に可能な限り最大限使いやすい公園づくりに取り組む。

###### ② マニュアル整備により、公平、公正で平等な利用を促進

- ・ 多様な人たちの利用に対して、受付業務、利用調整、苦情、意見及び要望への

対応等、あらゆる場面において常に公平・公正・平等に対応できるようにマニュアルを整備して職員教育を充実し、相手の立場を最大限尊重した管理運営を行い、質の高いサービスを提供する。

- ③市が示す管理の基準を満たした上で、創意工夫を図り、効果的・効率的に管理
- ・公園施設の貸出に関する業務についてIT環境を充実させた情報発信、受信に努める。
  - ・公園施設の維持及び保全に関する業務について、長寿命化を念頭においた予防・保全を重視した施設の保守管理に努める。

## (2) 要望、意見、苦情への対応

- ①苦情等への対応は、平等かつ公平を前提に、内容に応じて適切に対応
- ・公園に寄せられる要望、意見、苦情には、平等・公平に対応する。
  - ・苦情等への対応はワンデイレスポンスに努める。
  - ・案内板にメールアドレス及びQRコードの掲示、アンケートボックス設置等の意見収集の環境を整える。

## (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
- ・心のこもった接客
  - ・ユニバーサルサービスの提供（英語表記のリーフレットでの案内、車椅子の貸出、筆談ボード設置、職員のユニバーサル研修）
  - ・使いやすい情報の発信（ホームページのスマートフォン対応版作成、パークガイドをホームページから取得可能にする。）
- ②利用促進について
- ・常に安全、安心、快適な環境づくり（清掃回数増、「トイレに一輪の花」運動、ガーデンハウスに薪ストーブの設置）
  - ・公園情報を積極的発信（地域回覧板の活用、ポスター、チラシの店舗等への設置、近隣の保育園等の施設へ情報提供）
  - ・効果的な広報戦略（記者投げ込み、協会のネットワークを活かした情報発信等）

## (4) 施設の効用を最大限に発揮できる提案について

- ①多目的広場の芝生保全と利用のバランスを図る取り組み
- ・フェニックスリゾート株式会社の芝生に関する高い技術力を活かす。
  - ・芝生保全に関する啓発活動に取り組む。（利用マナーリーフレット配布、「芝生の教室」の開催）
  - ・公園緑地化への情報提供と提案を積極的に行う。

- ②英国式庭園フラワーガーデンショーを充実させるための取り組み

- ・春と秋に加え、真冬（1月）に英国の早春を感じさせるフラワーガーデンショーを開催する。
- ・親子で楽しめるイベント（イースター、ハロウィン）を継続する。
- ・フラワーガーデンショーの土日祝日のみ有料化を提案。（市と要協議）

### ③花みどり技術と経験を活かした植栽・施設管理計画

- ・計画性のある維持管理を行う。
- ・環境保全を目的とした松林の管理も適正に行う。
- ・植栽及び施設管理は最も効果的で効率的な計画を立てる。
- ・安全性と快適性の確保を最優先とした施設管理を行う。

### (5) 管理運営体制

- ・所長以下4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。

### (6) 事業計画の実現可能性

#### ①ボランティア組織の継続と、多様な団体とのネットワークの連携

- ・管理運営のあらゆる面で多様な機関と連携する。（フローランテ宮崎、フェニックス・シーガイア・リゾート、南九州大学、宮崎マレットゴルフ協会等）
- ・ボランティアと連携し公園の魅力を上昇させる。（英国式庭園ガーデニングクラブ）
- ・各地域団体の活動に協力し連携する。（「春の一寸葉神話と花めぐり」、「山崎エコアップの会」（ホテルの里の保全活動等）

#### ②市と共通認識のもとに綿密な連携体制

- ・公園緑地課と日常的に連携体制を組む。
- ・市の施策に即応できるよう情報収集に努める。
- ・市の各種事業へ、今後も積極的に参加する。

#### ③より多くのニーズを把握する体制と確実なサービスの質の向上

- ・多様な手段を充実させてニーズを把握する。
- ・業務に反映させ、スパイラルアップにより確実な向上を目指す。

### (7) 類似施設の運営実績

<代表団体> 一般財団法人みやざき公園協会

指定管理者としての実績

- ・萩の台公園 ・宮崎市国際海浜エントランスプラザ ・宮崎みたま園
- ・宮崎市久峰総合公園及び佐土原武道館 ・宮崎市佐土原町域社会体育施設
- ・宮崎県総合運動公園（有料公園施設を除く）及び県立青島亜熱帯植物園

- ・ 特別史跡公園西都原古墳群 ・ みやざき臨海公園及び県立阿波岐原森林公園
- <構成団体> フェニックスリゾート株式会社
- 指定管理者としての実績
- ・ 県立阿波岐原森林公園 ・ 宮崎市国際海浜エントランスプラザ

(8) 申請者の安定性、信頼性

① 法人（団体）の財務状況について

事業主体である一般財団法人みやざき公園協会は、収益性が高く、良好で健全な財務状況である。

(9) 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 マニュアルの整備と訓練、研修による緊急時の適切な対応

- ・ 事故発生時は、マニュアルに従い、迅速・的確に対応する。
- ・ 災害発生時は、「緊急時連絡体制」にて対応する。
- ・ 事故後は、マニュアルに反映させる。
- ・ 全職員は、講習などを受講し、防災訓練を行う。
- ・ 万一事故が発生した場合には、早期に発見、解決できるようにする。

② 毎日の巡視、利用者からの通報による危険箇所の把握

- ・ 事前にハザードを把握する。
- ・ 巡視は毎日行い、毎日情報共有する、
- ・ 利用者とのコミュニケーションを図り異常情報を早期に把握する。
- ・ 協会本部に集まる複数公園の情報を共有し、予防する。

③ マニュアル整備による公園施設や作業環境の安全確保

- ・ 施設の定期点検は、「施設点検マニュアル」に従い、独自の点検シートで行う。
- ・ 電気や水道設備の故障は「即日復旧」を目指す。
- ・ 「作業安全マニュアル」によって、職員の作業環境の安全確保を図る。

(10) 環境に配慮した施設管理

① 都市公園の緑の役割を認識し、健全な緑を保つ。

② 近隣施設で作られた堆肥の使用、剪定くず等を薪ストーブの燃料にするなどの資源の循環に努める。

③ 環境対策マニュアルに基づいて取組む。

④ 「エコアクション21」認証登録 有効期限：平成27年2月14日

(11) 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5.1%であり、今後も事業展開により、雇用を推進する。

※ 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	29,300	29,213	29,336	29,010	29,300	146,159
その他	0	250	375	975	975	2,575
収入合計	29,300	29,463	29,711	29,985	30,275	148,734

### ■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	13,245	13,493	13,707	13,942	14,187	68,574
維持管理費	7,852	7,743	7,743	7,743	7,746	38,827
委託料	3,014	3,014	3,014	3,014	3,014	15,070
事務費	1,004	1,004	1,004	1,004	1,004	5,020
管理費	2,790	2,806	2,829	2,855	2,883	14,163
公租公課	1,395	1,403	1,414	1,427	1,441	7,080
支出合計	29,300	29,463	29,711	29,985	30,275	148,734

- ・ 指定管理料の削減（市の指定管理料5カ年分の上限額と指定管理料5カ年分の提案額の比較 566千円（0.4%）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 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。
- ・ 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えるだけの財務基盤を持つこと。



- ・ マニュアルの整備による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が十分行えること。

などの理由から、MParks+PHOENIX 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 MParks+ PHOENIX
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	127
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	197
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	159
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	231
安全管理に配慮した体制が示されていること。	180	116
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。	60	40
合 計	1,200	870
【参考】提案金額5ヵ年総額（単位：千円）		146,159