

宮崎市清武体育館及び加納スポーツセンターの指定管理者候補者の選定について

宮崎市清武体育館及び加納スポーツセンター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28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) 団体の名称

株式会社文化コーポレーション

(2) 代表者名

代表取締役 社長 齊藤 幹生

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市生目台西3丁目4番地2

(4) 設立年月日

昭和34年2月

(5) 設立目的

- ・ 一般労働者派遣業務
- ・ 清掃管理業務
- ・ 建築物設備管理業務
- ・ 建築物環境衛生管理業務
- ・ 施設警備業務
- ・ 指定管理者業務 等々の事業を営むことを目的とする。

(6) 事業概要

- ・ 指定管理者、清掃、設備管理、環境衛生管理、マンション管理、保安警備、給食、寮管理、車両運行、就職支援、商品販売、人材派遣、人材紹介、紹介予定派遣 などを行っている。

(7) 資本金又は基本財産

10,000千円

(8) 従業員数

1,449名（平成28年7月末現在）

2. 指定期間（予定）

平成29年4月1日から平成34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

	宮崎市清武体育館	宮崎市加納スポーツセンター
所在地	宮崎市西新町5番地1	宮崎市清武町加納乙213番地4
施設面積	延床面積：6,268.93㎡ 敷地面積：4,723.27㎡	延床面積：1,641.66㎡ 敷地面積：5,201.49㎡ テニスコート：540㎡
施設内容	競技場、格技場 ギャラリー・事務室・トイレ・更衣室・会議室・倉庫・ホール・エレベーター・駐車場	第1競技場、第2競技場 テニスコート 事務室・ホール・更衣室・トイレ・駐車場

(2) 業務概要

- ① 施設の貸出に関する事。
- ② 施設の使用許可に関する事。
- ③ 施設使用料等の徴収及び収納に関する事。
- ④ 施設の維持及び保全に関する事。
- ⑤ 施設の管理運営に関して市が必要と認める事。

(3) 現在の管理方法

指定管理者 宮崎ビルサービス株式会社

（平成24年4月1日から平成29年3月31日まで）

4. 事業計画の概要

① 施設の運営が、市民の平等な使用を確保するものであること

(1) 管理運営に対する基本方針

- ・市民の健康増進、スポーツ振興、レクリエーション活動の中核施設を目指す。
- ・「もてなす」「はぐくむ」「つなぐ」の3つの基本理念を掲げて運営を行う。
 - ⇒もてなす：接遇に注意を払い、利用者の特性に配慮した決め細やかな対応を行う
 - ⇒はぐくむ：健康増進、スポーツ活動の場所として心身共に元気になる施設を作る
 - ⇒つなぐ：利用団体など地域との連携を大切にして、地域の活性化を目指す
- ・市民の利用を拒む事、特定の人を優先する事のない様、平等な利用を常に確保する。

(2) 業務内容に対する理解及び対応

- ・各施設に従業員を常駐し、貸出や料金徴収、維持管理等の一連の業務に対応する。

(3) 要望、意見、苦情への対応

- ・意見箱、聞取りやアンケート等、工夫して利用者の声を集める。
- ・要望や苦情への対応、他人の意見を聴く姿勢を社内研修で身に付ける。
- ・意見や苦情は他人のものではなく、自分達の事として従業員全員で検討する。
- ・問題点を簡易、本社協議、市協議に分類し、速やかな対応を行う。

②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

(1) 利用者サービスの向上に関する提案

- ・リーフレットや季刊ちらしを作成し、利用者や団体等に配布し施設の紹介を行う。
- ・ホームページを開設し、案内や事業の情報、予約状況の開示等、利便性を向上する。
- ・近隣ウォーキング案内図、樹木植物の名称標、緊急時電話番号案内板を設置する。
- ・清掃員を配置し、利用者が快適に気持ち良く利用できる施設環境を常に提供する。
- ・利用者に対して雨傘、車いすやレクリエーション用具等を無料で貸出する。

(2) 利用者増への取り組みに関する提案

- ・老若男女の幅広い交流を目的にスポーツ交流会を実施し、賞品等の提供も協力する。
- ・未経験者や初心者のために、ニュースポーツを含めたスポーツ体験会を実施する。
- ・スポーツ指導者を配置し、日常業務の中で利用者への助言等を手軽に実施する。
- ・従業員にスポーツリーダー等資格取得を奨励し、より高度な指導が出来る様取り組む。
- ・健康増進やスポーツ普及に向けた自主事業を企画し、使用する機会を数多く提供する。
- ・利用者宅に眠る物を活用し、雛人形展示、鯉のぼり、七夕飾り等、季節毎の行事を行う。

(3) 施設の設置目的の理解と課題の認識

- ・情報発信の強化：ホームページだけではなく宮日新聞や情報誌を活用していく。
- ・施設の魅力アップ：利用者との協働で花壇整備を行い、癒しの空間を整備する。
- ・各スポーツ団体支援：従業員の指導者資格取得により自前で支援できる体制を整える。
- ・スポーツ振興の取り組み：自主事業の実施でスポーツに取り組みやすい環境を作る。
- ・健康増進の支援：医療機関等と連携し、健康増進プログラムの自主事業を実施する。
- ・地域コミュニティや世代間交流の促進：幅広い交流を目的とした自主事業を実施する。

(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

- ・市民に気軽に施設を利用してもらうために、有料施設を無料開放する日を設ける。
- ・各種大会や合宿を成功させるために、主催者や利用者に対し出来る限りの支援を行う。
- ・大会や合宿誘致に関しては、取引のある官公庁や企業、学校等へ積極的に働きかける。
- ・「体力健康増進」「心の健康応援」「地域ふれあい」「季節行事」4種類の自主事業を行う。

③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

(1) 指定期間に市が提案する指定管理料に対する提案額

- ・初年度は経費等のデータ収集と分析を行い、2年目以降の経費縮減につなげる。
- ・第三者委託先は、過去の取引きの中で価格競争、信頼のある複数業者の見積りで決定する。

(2) 管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方、提案

- ・施設運営や維持管理の殆どを直営で行うので、品質向上とコスト削減を同時達成できる。
- ・本社取得の「みやざきエコアクション」の手法に準じ水光熱事務費の削減目標を掲げる。
- ・点検等を年間維持管理計画表、補修等を修繕予定計画表としてまとめ、業務に取り組む。
- ・維持管理業務ごとに作業マニュアルと点検マニュアルを策定する。

(3) 施設使用料収入の増加に向けての考え方、提案

- ・最初の1～2年で利用者の特性を把握、分析した後、新しい使用者の誘致を行っていく。

④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

(1) 人的体制の確保

- ・効率よく運営するため、管理運営担当6名、日常清掃担当1名、合計7名の体制とする。
- ・日常業務を効果的に運営する為に、できるだけ体育教師OB等の人材を配置する。
- ・地域人材採用を優先し、問題ない場合は現在の施設従業員の再雇用を優先的に考慮する。

(2) 職員の能力育成（研修体制）

- ・社員に対して、業務開始前研修と年2回の定期研修を実施する。
（接遇研修、簡単介護、維持管理専門技術、競技に関する知識、ボランティア育成、環境保護、救急救命法、緊急時対応、関係法令、個人情報取扱い等）

(3) 事業計画の実現可能性（継続性、安定性）

- ・利用者や住民が参加する施設運営協議会を年2回開催し、業務改善につなげる。
- ・下記団体や地域住民等と連携を取りながら業務を運営していく。
（スポーツ団体、宮崎市体育協会、地域スポーツ推進委員、宮崎県障がい者スポーツ協会、地域医療機関、福祉作業所、NPO法人+ボランティア育成、幼稚園、小中学校、高校、大学等）
- ・宮崎市並びに関係各機関との連携を緊密に図っていく。
⇒利用者からの意見や要望、苦情等の報告や相談を行う。
⇒毎月1回実施する施設運営月例会議や、年2回の施設運営協議会に市が出席する。
⇒市当局による業務監査を毎年実施してもらうよう依頼する。
⇒市が企画する各種事業や研修に積極的に参加する。
- ・管理運営基準では大会運営に支障をきたす場合は、必要に応じて弾力的な運用を行う。
- ・大会運営上、人員の増員が必要な場合は、本社及び他施設からの応援体制を取る。

(4) 類似施設等の運営実績（指定管理者実績）

- ・高岡町域施設（東高岡体育館、穆佐体育館、高岡練士館道場、高岡トレーニングセンター、天ヶ城公園（野球場、体育館、弓道場）、サンスポーツランド高岡（テニスコート多目的グラウンド）、橋山運動広場、穆佐運動広場）
- ・宮崎県福祉総合センター、宮崎みたま園、宮崎市葬祭センター、YYパーク
- ・山之口運動公園、早水公園体育文化センター都城運動公園、都城市コミュニティセンター、都城市勤労身障者教養文化体育施設
- ・新富町温泉健康センター サンルピナス、石並川キャンプ場、日向市体育センター武道館
- ・高千穂町公の施設、薩摩川内市入来文化ホール

(5) 申請者の安定性、信頼性

- ・法人（団体）の財務状況について（公認会計士による分析）
⇒平成26年度及び平成27年度決算書の分析の結果、当法人の財務状況の健全性については、「低い、やや低い、中程度、やや高い、高い」の5段階評価のうち、「高い」との分析結果を得た。

⑤安全管理に対する対応

(1) 災害及び不審人物の対応など、危機管理に対する対応

- ・危機管理マニュアルの構築と従業員への周知徹底、避難所としての受入訓練を実施する。
- ・地域住民と連携した防災訓練の実施、AED設置場所の周知と取扱いを習得する。
- ・毎日定期的に巡回を実施し、不審人物等を発見した場合は、適切に対応する。

⑥労働福祉の状況

(1) 雇用に対する基本的な考え方

- ・本社管理本部が責任を持ち、日常運営に対する助言、指導や繁忙期の人的ヘルプを行う。

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

(1) 環境に配慮した施設管理

- ・本社取得の「みやざきエコアクション」の手法を応用して、環境保護活動に取り組む。

(2) 障がい者の就労支援への対応

- ・障がい者実雇用率は今年6月で2.39%と法定雇用率（2.0%）を上回っている。

※ 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	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	5カ年合計
指定管理料	17,960	17,610	17,670	17,750	17,840	88,830
収入合計	17,960	17,610	17,670	17,750	17,840	88,830

■支出

(単位：千円)

項目	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	5カ年合計
人件費	8,349	8,547	8,646	8,741	8,835	43,118
光熱水費	4,426	4,382	4,339	4,318	4,298	21,763
委託費	1,749	1,590	1,590	1,590	1,590	8,109
修繕費	250	250	250	250	250	1,250
事務費	964	609	607	606	605	3,391
一般管理費	1,554	1,548	1,546	1,546	1,555	7,749
租税公課	668	684	692	699	707	3,450
支出合計	17,960	17,610	17,670	17,750	17,840	88,830

※ 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。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体

3 団体

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	平成28年	7月22日
募集に係る説明会	平成28年	8月10日
第1回質問の受付	平成28年	8月8日～8月12日
第1回質問の回答	平成28年	8月19日
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	平成28年	8月26日
第2回質問の受付	平成28年	8月31日～9月2日
第2回質問の回答	平成28年	9月9日
指定管理者指定申請書等の受付締切	平成28年	9月26日
ヒアリングの実施	平成28年	10月6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

	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 宮崎公立大学 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
”	観光商工部スポーツランド推進室長
”	清武総合支所・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、事業計画において、スポーツ振興や健康増進、利用者サービスの向上を目的として、様々な自主事業の企画や内容の具体的な提案がなされていたこと、事業計画を実現させていくために、地域住民や利用者、ボランティアとの連携に関する具体的な提案がなされていたこと、類似施設の管理運営実績などが期待できると高い評価を得た。

これらの理由から、株式会社文化コーポレーションが、当該選定基準に最も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	候補者株式会社文化コーポレーション	団体A	団体B
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		148	147	144
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	300		246	212	226
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	240		134	189	119
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)	420	168 (満点×40%)	348	321	305
⑤安全管理に対する対応	60		50	48	48
⑥労働福祉の状況	90		63	72	63
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		53	50	49
合計	1,350	810 (満点×60%)	1,042	1,039	954
【参考】提案金額(単位:千円)			88,830	85,489	87,602