

宮崎市清武総合運動公園の指定管理者候補者の選定について

1. 指定管理者候補者の概要

(1) 団体の名称

S & N

- ・ 代表構成員：有限会社坂元芳翠園
- ・ 構成員：宮崎ビルサービス株式会社

(2) 代表者名

- ・ 代表構成員：代表取締役 坂元 正和
- ・ 構成員：代表取締役 日高 謙二

(3) 主たる事務所の所在地

- ・ 有限会社坂元芳翠園：宮崎市清武町今泉乙2320番地5
- ・ 宮崎ビルサービス株式会社：宮崎市大字赤江975番地1

(4) 設立年月日

- ・ 有限会社坂元芳翠園：昭和46年11月
- ・ 宮崎ビルサービス株式会社：昭和37年7月14日

(5) 設立目的

- ・ 有限会社坂元芳翠園
 - ・ 土木工事業・建築工事業・大工工事業・とび土工事業・電気工事業・管工事業
 - ・ 舗装工事業・しゅんせつ工事業・塗装工事業・内装仕上工事業・造園工事業
 - ・ 水道施設工事業・前各号に附帯する一切の事業
- ・ 宮崎ビルサービス株式会社
 - ・ 建築物及び付帯設備、什器備品の清掃業務・車両および航空機内の清掃業務
 - ・ 各種清掃用材料および重機、マットの賃貸ならびに販売・警備保安業務
 - ・ 贈答用雑貨、加工食品、日用品及び雑貨等の販売
 - ・ 建物及び付帯設備、衛生施設、遊園地、公園、遊戯施設、競技施設、スポーツ施設、農園等の維持管理業務・オートキャンプ場の運営及び維持管理業務
 - ・ 建物および付帯施設、衛生施設等の維持管理用商品の販売
 - ・ 駐車場の運営及び維持管理業務・電話交換、受付および見学者の案内業務
 - ・ 病院内に於ける電話交換、受付案内、伝票処理及び医療機器ならびに食器類の洗浄業務
 - ・ 空気環境測定および貯水槽の清掃ならびに衛生害虫防除業務・建築物の内外装業務
 - ・ 一般および産業廃棄物処理業務・各種会議ならびに大会誘致に関する業務

- ・テントならびに付帯施設及びイベントに関する商品の賃貸・会場設営に関する業務
- ・宴会の運営ならびに各種用品の斡旋、販売・食堂の経営および弁当の販売
- ・労働者および人材派遣業務・種類の小売業ならびに卸売業
- ・コインランドリーの運営及び維持管理・賃貸住宅の運営及び維持管理
- ・前各号に附帯関連する一切の業務

(6) 事業概要

- ・有限会社坂元芳翠園 : 造園施工設計、樹木管理、緑地企画管理、植栽企画管理、一般土木施工
- ・宮崎ビルサービス株式会社 : ビル養生管理業務、テント・備品リース業

(7) 資本金又は基本財産

- ・有限会社坂元芳翠園 : 5,000千円
- ・宮崎ビルサービス株式会社 : 10,000千円

(8) 従業員数

- ・有限会社坂元芳翠園 : 5人
- ・宮崎ビルサービス株式会社 : 416人

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

① 施設名

宮崎市清武総合運動公園

② 所在地

宮崎市清武町今泉甲530番地

③ 施設規模等

敷地面積：42.3ha

施設内容：弓道場・多目的グラウンド・第1テニスコート・第2テニスコート・多目的広場・SOKKENスタジアム・第2野球場・日向夏ドーム・屋内投球練習場・打撃練習場・ふれあい広場・管理棟・駐車場

(2) 業務概要

- ①宮崎市清武総合運動公園有料公園施設の貸出及び使用許可に関する業務
- ②宮崎市清武総合運動公園の使用料等の徴収及び収納に関する業務
- ③宮崎市清武総合運動公園の施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務
- ④その他市長が定める業務

(3) 現在の管理方法

指定管理者 S & N

※有限会社坂元芳翠園及び有限会社南洋ガーデンで構成するグループ

(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) 市民の平等な使用について

① 管理運営に関する基本方針

- ・ 条例、規則、業務仕様書を遵守する。
- ・ 職員に公園利用者全体の奉仕者であることの自覚を持たせるための教育の徹底
- ・ 的確な情報提供（ホームページ上での情報提供、電話への的確な対応）
- ・ プロスポーツキャンプの受入のため、市民の使用が制限される時期がある施設であるため、その状況を理解してもらうために日頃から柔軟な対応に努める等、市民全員に愛される施設になるよう努める。

② 要望、意見、苦情への対応

- ・ 要望、意見、苦情は施設運営のスキルアップのための生の声で、施設運営を行うにあたって、大変ありがたいものと認識している。
- ・ 特に直接話を伺った以外の案件には、不信感が増幅しないように、早急に相手方と直接話をする機会を設ける。
- ・ 指定管理者が判断できる内容については対応内容を伝え、市と協議が必要と判断した内容については、協議後にその対応について、報告する旨伝える。
- ・ いずれにしても、相手方に必ず次の対応期限を約束し、こまめにやり取りをすることで、新たな苦情とならないようにしていく。

(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

① 利用者サービスの向上に関する提案

- ・ テントの無料貸し出しなど、物品の貸し出しの充実
- ・ スポーツ活動以外でも、自然溢れる公園の特性を生かした団体の事業への積極的な協力
- ・ ホームページの充実

② 利用者増への取り組みに関する提案

- ・ 良好な交通アクセスのPR
- ・ ホームページの充実
- ・ 利用者への心配りを大切にし、リピーターを増やす
- ・ 稼働率を高めるため、屋根付きの第1テニスコートのアピールと、平日における自

- 主事業を展開し、将来的には定期的な自主活動に導く。
- ・市観光協会、各種競技団体等と連携し、大会や合宿等の誘致に協力する。

(3) 施設の収益性の確保及び管理に係る経費の縮減について

① 管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案

- ・予約状況や作業工程に応じた効率的な職員配置を行う。
- ・職員がオールマイティに業務を遂行できるように教育する。
- ・専門性の高い業務以外再委託を減らし、自社対応とする。
- ・自社所有の車両・色材を有効に活用し、業務を行う。
- ・造園業の強みを生かし、可能な限り、工事・修繕を自社で対応する。

② 施設使用料収入の増加に向けての考え方・提案

- ・利用者増への取り組みの徹底。

(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

- ・現在の職員を引き続き雇用する。

② 職員の能力育成

- ・接遇研修、普通救命講習、甲種防火管理者講習、類似施設への視察研修の実施。
- ・体育施設運営士、トレーニング指導士等の取得に向けた研修への参加。
- ・オリックス球団に依頼し、グラウンド整備研修に参加させてもらう（実績あり）。

③ 事業計画の実現可能性（継続性、安定性）

- ・地域との連携のため、近隣自治会、各種団体、利用者等で構成する地域協議会（設置済み）で、地域の要望や意見を吸い上げ、ボランティア等地域貢献をしていく。
- ・市との密な連携
- ・プロスポーツキャンプや大会、合宿等受入時の関係機関との連携協力体制の構築

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による財務の健全性は、5段階評価で一番上の“高い”となっている。

(5) 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉施策への取組状況について

① 環境に配慮した施設管理

- ・コンポストを利用し、生ゴミを堆肥化し美しい花を育てる。
- ・エコマーク等の付いている製品の購入に努める。

② 障がい者の就労支援への対応

- ・大会・イベント時の清掃は積極的に障がい者の方に働いていただく。
- ・花壇などの定期的な植栽管理は地元施設にお願いする。
- ・宮崎ビルサービスの障がい者雇用実績：10名（雇用率2.7%）

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 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 550,000 |
| 収入合計 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 550,000 |

■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 | 33,200 | 32,700 | 32,200 | 31,700 | 31,200 | 161,000 |
| 維持管理費 | 30,550 | 31,050 | 31,550 | 32,050 | 32,550 | 157,750 |
| 委託費 | 35,100 | 35,100 | 35,100 | 35,100 | 35,100 | 175,500 |
| 事務費 | 6,150 | 6,150 | 6,150 | 6,150 | 6,150 | 30,750 |
| その他 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 25,000 |
| 支出合計 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 110,000 | 550,000 |

- ・指定管理料の縮減（平成28年度当初予算比8,110千円（8%）縮減）

※ 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 応募団体数

5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、事業計画において、①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、②施設サービスの課題の把握とその解決策について、現指定管理者としての視点に基づき、具体的な提案がなされていたこと、③現指定管理者であり、プロスポーツキャンプ受入等の実績などが高い評価を得た。

これらの理由から、S&N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

| 選定の基準 | 満点 (配点×委員 数) | 最低 基準点 | S & N | 団体 A | 団体 B | 団体 C | 団体 D |
|---|--------------------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 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 | | 151 | 148 | 142 | 146 | 123 |
| 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 | 330 | | 280 | 262 | 250 | 248 | 191 |
| 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 | | 170 | 169 | 171 | 132 | 111 |
| 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) | 450 | 180 (満点× 40%) | 402 | 321 | 318 | 354 | 307 |
| ⑤安全管理に対する対応 | 60 | | 48 | 50 | 52 | 52 | 42 |
| ⑥労働福祉の状況 | 90 | | 71 | 67 | 70 | 65 | 57 |
| 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 | | 46 | 52 | 48 | 50 | 38 |
| 合 計 | 1,410 | 846 (満点× 60%) | 1,168 | 1,069 | 1,051 | 1,047 | 869 |
| 【参考】提案金額 (単位：千円) | | | 550,000 | 545,775 | 543,643 | 553,000 | 566,500 |