

平成28年11月21日

観光商工部観光戦略課

宮崎白浜オートキャンプ場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) 団体等の名称

宮崎ビルサービス株式会社

(2) 代表者名

日高 謙二

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市大字赤江975番地1

(4) 設立年月日

昭和37年7月14日

(5) 設立目的

・建築物および付帯設備、什器備品の清掃業務 ・車輛および航空機内の清掃業務
・各種清掃用材料および什器、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、日用品および雑貨等の販売 ・建物および付帯設備、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および維持管理業務 ・建物および付帯設備、衛生施設等の
維持管理用商品の販売 ・駐車場の運営および維持管理業務 ・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、伝票処理および医療
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およびイベントに関する
商品の賃貸 ・会場の設営に関する業務 ・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 ・酒類の小売業
ならびに卸売業 ・コインランドリーの運営および維持管理 ・賃貸住宅の運営およ
び維持管理 ・その他の付帯関連する一切の業務

(6) 事業概要

ビル総合管理業務

(清掃管理、設備保守管理、保安警備、一般廃棄物収集運搬業務)

テント・備品リース業

(7) 資本金又は基本財産

1,000万円

(8) 従業員数

416人

2. 指定期間（予定）

平成29年4月1日から平成32年3月31日まで（3年間）

3. 施設及び業務の概要

(1) 施設概要

① 施設名

宮崎白浜オートキャンプ場

② 所在地

宮崎市大字折生迫字上白浜6600番地1

③ 施設規模等

○敷地面積 約2ha（市道、水路部分を含む。）

○施設 イ テントサイト（30区画）

ロ ケビン （5棟）

ハ フリーサイト（5区画）

ニ 管理棟 （1階約351㎡、2階約153㎡）

ホ 炊事棟 （3棟）

ヘ イベント広場 など

(2) 業務概要

① 施設の運営に関する業務

② 施設の利用の許可に関する業務

③ 施設の利用に係る料金に関する業務

④ 施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務

⑤ 上記のほか、施設の設置目的を達成するために必要な業務

(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26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) 管理運営の基本姿勢

- ・市民の余暇の活用及び健康を増進する施設づくり
- ・グループ企業とのネットワーク及びノウハウ活用と、公的機関や地域との連携

(2) 施設の効果的な活用

- ・広報の充実やwebを活用したネット予約

(3) 人的体制の確保、事業計画の実現可能性

- ・接遇教育やコンプライアンスなどの研修の実施
- ・様々な施設管理及び複数の指定管理業務の実績

(4) 安心、安全面の考え方等

- ・危機管理マニュアルの作成及び実地訓練の実施
- ・災害支援型自動販売機の設置

(5) 景観・環境に配慮した施設管理

- ・省エネルギー化・省力化へのマネジメント

※ 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
指定管理料	5,575	5,575	5,575
利用料金	14,130	14,380	14,630
その他	1,042	1,067	1,093
収入合計	20,747	21,022	21,298

■支出

(単位：千円)

項目	29年度	30年度	31年度
人件費	11,292	11,488	11,684
維持管理費	4,815	4,886	4,957
委託料	1,502	1,502	1,502
事務費	1,615	1,620	1,625
その他	1,523	1,526	1,530
支出合計	20,747	21,022	21,298

※ 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

1 団体（宮崎ビルサービス株式会社）

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～8月26日

質疑の受付（第1次） 平成28年8月8日～8月12日

質疑の回答（第1次）	平成28年8月19日
1次書類の受付締切	平成28年8月26日
質疑の受付（第2次）	平成28年8月31日～9月2日
質疑の回答（第2次）	平成28年9月9日
2次書類の受付締切	平成28年9月26日
ヒアリングの実施	平成28年10月20日

(2) 観光商工部部指定管理者候補者選定委員会

	所属
委員長	観光商工部長
委員	観光商工部 観光戦略課長
〃	地域振興部 青島地域センター長
〃	宮崎市ホテル旅館生活衛生同業組合
〃	宮崎市観光協会
〃	宮崎商工会議所
〃	青島再勢プロジェクト

(3) 選定の概況

ア 選定理由

観光商工部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」で定める基準に基づき、以下の基準で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が十分であること
- ⑥ 景観や環境保護への取り組みが適切であること

その結果、

- 施設の課題や目的を十分理解した運営方針が立てられていること
 - 適切な収支計画を行っており、また組織自体の財務状況も健全であるため、安定した管理が行えること
 - 施設のメンテナンスについて十分な実績を持っており、利用者に対し安全かつ快適な環境を提供できること
- などが認められたため、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	候補者宮崎ビルサ ービス株式会社
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	210		166
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	350	140 (満点×40%)	232
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	140		108
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	140		108
⑤安全管理に対する対応が十分であること	70		50
⑥景観や環境保護への取り組みが適切であること	70		52
合計得点	980	588 (満点×60%)	716