

平成 28 年 11 月 21 日

高岡・地域総務課

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷の指定管理者候補者の選定について

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷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

宮交ショッピングアンドレストラン株式会社

(2) 代表者名

代表取締役 黒木 博

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市中村東二丁目 8 番 12 号

(4) 設立年月日

平成 12 年 2 月 8 日

(5) 設立目的

宮交グループの宮崎商事（株）と（株）宮交レストランと宮崎交通（株）の直営事業部門が経営する売店とレストラン事業を統合し、「観光の再生と繁栄のために」スタートした。

(6) 事業概要

- ①菓子卸業（観光地での販売、量販店への商品卸し）
- ②レストラン、売店の経営
- ③ホテル経営
- ④温泉、プール、フィットネス、アイススケート場の経営

(7) 資本金又は基本財産

資本金 5, 000 万円

(8) 従業員数

233 人（平成 28 年 3 月 31 日現在）

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

① 施設名

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷

② 所在地

宮崎市高岡町小山田 1953 番地

③ 施設規模等

敷地面積 27,926.87 平方メートル

延べ床面積 2,054.15 平方メートル

(2) 業務概要

- ①高岡温泉やすらぎの郷の運営に関すること。
- ②高岡温泉やすらぎの郷の利用の許可に関すること。
- ③高岡温泉やすらぎの郷の利用に係る料金に関すること。
- ④高岡温泉やすらぎの郷の施設、附属設備及び備品の維持管理に関すること。
- ⑤高岡温泉やすらぎの郷の設置目的を達成するために必要な業務に関すること。

(3) 現在の管理方法

指定管理者 宮交ショッピングアンドレストラン株式会社

（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) 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

①管理運営に対する基本方針

- ・「公の施設」であるという重要性を認識
- ・地域のコミュニティとしてのレストランと物販施設の活用

②業務内容に対する理解及び対応

- ・「安心・安全・清潔」をコンセプトに運営

③要望、意見、苦情への対応

- ・利用者意見の把握をする為のアンケート実施
- ・年 10 回ミステリーショッピングリサーチ会社による業務内容・接客態度の定量化

(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

①利用者サービスの向上に関する提案

- ・施設利用を後押しする優待日の設定
- ・「癒せる」サービスを展開

- ・当社そば屋ブランド「萩之茶屋」を展開
 - ・「地元を食べよう」をコンセプトに直売所を展開
 - ・専門性を有する職員の確保
- ②利用者増への取り組みに関する提案
- ・効果的な広報活動
 - ・イベント風呂、演芸ショーの実施
- ③施設の設置目的の理解と課題の認識
- ・設置目的達成のための施策の充実
- 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
- ・18時以降の割引（夜割り）の継続、優待日、回数券の継続
 - ・「カラオケ」を通して高齢者の健康づくり・介護予防のプログラムの導入
 - ・舞台装置がある「高房の間」を活用したイベントの開催
- (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
- ①指定期間に市が提案する指定管理料に対する提案額
- ・市の提案する上限額 5年 9,200千円 年間 1,840千円を提案
- ②管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案
- ・日常的・長期的な各種省エネルギー対策による光熱水費の縮減
 - ・保守点検・補修における予防保全の推進
- (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
- ①人的体制の確保
- ・求められる要件を高い基準で満たした管理責任者の配置とバックアップ体制
- ②職員の能力育成（研修体制）
- ・「全員参画経営」の実現
- ③事業計画の実現可能性（継続性、安定性）
- ・市との定例会の実施と地域や利用者のニーズの把握
- ④類似施設等の運営実績
- ・宮崎県、宮崎市、えびの市、鹿児島県志布志市の指定管理者として7施設を運営
- ⑤申請者の安定性、信頼性
- ・現在、高岡温泉やすらぎの郷を含む7つの行政施設と民間2施設を運営受託
 - ・宮崎交通グループのバックアップ体制
- (5) 温泉施設（レジオネラ属菌対策）は、安全面が重要視される施設であるが、利用者の安全面が十分確保される体制
- ①衛生管理及び災害への対応など、危機管理に対する対応
- ・レジオネラ属菌対策、食中毒対策等安全マニュアルの整備
 - ・事件、事故発生時の危機管理マニュアルの整備
 - ・自衛防災組織の設置
 - ・万が一の場合に備えた保険への加入
- (6) 労働福祉の状況

①雇用に対する基本的な考え方

- ・労働基準法等を遵守し、安定的な業務遂行及び安全な利用提供をできる管理体制を実現

(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

- ・利用者への環境保護に対する取組みの発信と啓発活動

②障がい者の就労支援への対応

- ・厚生労働省「障害者雇用対策」に基づいた雇用の促進

※ 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ヵ年合計
指定管理料	1,840	1,840	1,840	1,840	1,840	9,200
利用料金	60,300	60,300	60,300	60,300	60,300	301,500
自主事業	95,800	95,800	95,800	95,800	95,800	479,000
収入合計	157,940	157,940	157,940	157,940	157,940	789,700

■支出

(単位：千円)

項目	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	5ヵ年合計
原 価	54,920	54,920	54,920	54,920	54,920	274,600
人 件 費	37,468	37,692	37,841	37,991	38,142	189,134
販売管理費	59,380	59,380	59,380	59,380	59,380	296,900
消 費 税	3,497	3,497	3,497	3,497	3,497	17,485
支出合計	155,265	155,489	155,638	155,788	155,939	778,119

- ・指定管理料の縮減（平成28年度実績比2,275千円（55%）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

1 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

募集に係る現地説明会	平成 28 年 8 月 4 日
質問の受付【第一次】	平成 28 年 8 月 8 日～8 月 12 日
質問の回答【第一次】	平成 28 年 8 月 19 日
提出書類Aの受付（一次締切）	平成 28 年 8 月 26 日
質問の受付【第二次】	平成 28 年 8 月 31 日～9 月 2 日
質問の回答【第二次】	平成 28 年 9 月 9 日
提出書類Bの受付（最終締切）	平成 28 年 9 月 26 日
選定委員会（プレゼンテーション・審査）	平成 28 年 10 月 18 日

(2) 宮崎市高岡温泉やすらぎの郷指定管理者候補者選定委員会

	所属団体
会 長	観光商工部長
委 員	宮崎公立大学
〃	高岡地域自治区地域協議会
〃	高岡町商工会
〃	高岡総合支所長
〃	観光戦略課長

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷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
- 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 温泉施設（レジオネラ属菌対策）は、安全面が重要視される施設であるが、利用者の安全面が十分確保される体制であること
- 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施策の取組状況

その結果、①類似施設を数多く運営しているノウハウを活用できる、また事業計画に生かされていること②衛生管理等の安全面と地元の温泉であることの認識が強く感じられたこと③自主事業による利用者へのサービスの向上、などが認められたため、「宮交ショッピングアンドレストラン株式会社」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 宮交ショッピング アンドレスト ラン株式会社
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	180		148
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	132 (満点×40%)	274
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	180		135
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	300		210
⑤温泉施設（レジオネラ属菌対策）は、安全面が重要視される施設であるが、利用者の安全面が十分確保される体制であること	210		162
⑥労働福祉の状況	90		67
⑦環境保護及び障がい者の雇用等の福祉施策の取組状況	60		48
合計得点	1350	810 (満点×60%)	1044
選定委員会における多数決の結果			6
【参考】提案金額（千円） 平成 29 年度～平成 33 年度（5 年）			9,200