

# ホームページ用

平成29年11月20日  
観光商工部スポーツランド推進課

## 宮崎市天ヶ城公園等の指定管理者候補者の選定について

宮崎市天ヶ城公園等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29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

宮崎ビルサービス株式会社

#### (2) 代表者名

代表取締役 津田 尚史

#### (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) 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、一般廃棄物収集業務）
- ・テント、備品リース業

#### (6) 資本金又は基本財産

資本金 10,000千円

#### (7) 従業員数

416人

### 2 指定期間（予定）

平成30年4月1日から平成35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	②所在地	③施設規模等
宮崎市天ヶ城公園	高岡町内山 2007 ほか	・体育館（鉄筋コンクリート2,087.2㎡）： バレーボール3面、バドミントン6 面、バスケットボール2面 ・野球場（11,885㎡）：夜間照明有、 軟式野球のみ

		・弓道場（鉄骨造 172.85 m <sup>2</sup> ）：5人立
宮崎市サンスポーツランド 高岡	高岡町小山田 3870	・多目的グラウンド（31,790 m <sup>2</sup> ）： 400mグラウンド、サッカー1面 ・ゲートボール場（1,867 m <sup>2</sup> ） ・テニスコート（3,333 m <sup>2</sup> ）：5面
宮崎市高岡トレーニング センター	高岡町内山 2899	（鉄骨造 322.00 m <sup>2</sup> ） 柔道1面
宮崎市高岡練士館道場	高岡町内山 2902	（鉄骨造 390.00 m <sup>2</sup> ） 剣道2面
宮崎市東高岡体育館	高岡町花見 923	（鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造） 652.60 m <sup>2</sup> ） バレーボール1面、バドミントン3面
宮崎市穆佐体育館	高岡町小山田 973	（鉄骨造 529.00 m <sup>2</sup> ） バレーボール1面、バドミントン3面
宮崎市橋山運動広場	高岡町花見 2068	（33,731.57 m <sup>2</sup> ） ソフトボール4面
宮崎市穆佐運動広場	高岡町小山田 975-2	（5,471 m <sup>2</sup> ） 多目的グラウンド（グラウンドゴルフ等）

## (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 株式会社文化コーポレーション

（平成25年4月1日から平成30年3月31日まで）

## 4 事業計画の概要

(1) 施設の運営が、市民の平等な利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」「レクリエーション活動の場」「スポーツの振興」を基本方針
- ・第四次宮崎市総合計画に掲げる「活力と緑あふれる太陽都市…みやざき…」の実現
- ・条例、規則、仕様書の遵守

- ・職員への教育の徹底
- ・利用者の満足度向上のための柔軟な対応

## ②市民の平等な利用の確保

- ・《4つの公平性》をベースとした施設運営
- ・電話、窓口での明るく丁寧かつ正確な対応
- ・ホームページ上の問い合わせに対する迅速な対応
- ・公共施設予約案内システムの正確な事務処理と利用の推進

## ③要望、意見、苦情への対応

- ・ご意見箱の設置
- ・日常／定期／随時の種別モニタリングの実施
- ・利用者への声かけによるコミュニケーションを通じた要望、苦情の把握
- ・月報提出時に市とのミーティング実施
- ・総括責任者を核にした一元管理による「ハウレンソウ（報告・連絡・相談）」の周知徹底
- ・市および本社との連携
- ・再発防止のためのPDCAサイクルの徹底

## (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使用者サービスの向上に関する提案

- ・宮交グループとの様々な連携による事業計画の遂行
- ・安全をすべてに優先させる運営管理
- ・まごころのこもった笑顔での接遇
- ・オリジナル通信（瓦版）の作成
- ・プロ技術による施設保全及び改良、改善

### ②使用者増への取り組みに関する提案

- ・ホームページの充実
- ・利用者への接遇重視によるリピーターの増加
- ・空き時間、空き施設の有効活用による稼働率の向上
- ・大会、合宿の誘致
- ・独自のマーケティングと周辺地域、グループ会社との連携による施設運営
- ・宮交バスを活用した広告

### ③施設の設置目的の理解と課題の認識

- ・市民の健康増進
- ・レクリエーション活動の推進
- ・スポーツ振興
- ・「スポーツランドみやざき」「観光みやざき」の推進寄与
- ・市民スポーツの推進とプロスポーツ、観光スポーツの推進のバランス
- ・経年劣化による施設の不具合
- ・指定管理者としての現場での対応

- ・市担当課との連携

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

- ・宮崎市スポーツ推進計画に基づいた業務の遂行
- ・老人クラブ連合会、社会福祉協議会と連携した高齢者及び障がい者スポーツの機会の増大
- ・施設の特性を生かした自主事業の開催
- ・利用者サービスの向上と施設整備
- ・ホームページの充実
- ・市及び他のスポーツ施設と連携した広域的な情報提供
- ・日頃からの準備（整備）の徹底
- ・相手方との連携
- ・地域活性化事業
- ・健康・福祉増進事業
- ・競技力向上事業
- ・競技人口増加事業
- ・利用者サービス向上事業

(3)施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること

①指定期間に市が提案する指定管理料に対する提案額

30年度	26, 228千円	
31年度	26, 228千円	
32年度	26, 228千円	
33年度	26, 228千円	
34年度	26, 228千円	計 131, 140千円

②管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方、提案

- ・効率的な職員配置
- ・職員のマルチタスク（多機能化）による効率化
- ・PDCAサイクルの実践による業務の効率化
- ・維持管理業務の自社化による効率化
- ・施設設備の異常の早期発見、早期修繕を行うことによる中長期的なコストの削減
- ・施設設備の適正な維持管理による省エネの推進と支出の削減

(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

- ・施設管理全般 2名
  - ・清掃、受付 2名
  - ・夜間受付 4名
  - ・場内整備、清掃 1名
- 計 9名

②職員の能力育成（研修体制）

- ・宮交ホールディングス（株）の研修制度を活用した職員の育成

- ・基礎研修、接遇研修、継続研修など多様な研修の一体的かつ継続的な実施
- ③事業計画の実現可能性（継続性、安定性）
- ・地元の近隣自治会、各種団体等との連携
  - ・スポーツ競技団体、観光協会等との連携
  - ・地元のボランティア関係団体等との連携
  - ・市担当課との連携
  - ・月報提出の際の定期的な報告、連絡、相談
  - ・日常的に地域とのコミュニケーションを重視
- ④類似施設等の運営実績
- 清武体育館・加納スポーツセンター、広原体育館・緑松体育館 等
- ⑤申請者の安定性、信頼性
- ・利益率がやや低いが、財務健全性に重大な影響を及ぼすものではなく健全性は高い
  - ・個人情報保護に関する研修の実施
  - ・従事者全員に対して「情報管理者」「情報管理責任者」「情報管理統括責任者」を任命
  - ・業務で取り扱うデータは複数人でチェック
- (5)安全管理に対する対応
- ・危機管理マニュアルの整備
  - ・訓練の実施
  - ・緊急時の連絡体制の確立
  - ・不審人物への対応
  - ・「救急救命法講習」「A E D講習」の実施
- (6)労働福祉の状況
- ・契約社員および嘱託員中心の雇用
  - ・各種保険への加入やその他福利厚生充実
- (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
- ・省エネルギー化、省力化の推進
  - ・リサイクルの推奨
- ②障がい者の就労支援への対応
- ・障がい者雇用率 2. 3 9 %（法定雇用率 1. 8 %）

※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	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	5カ年合計
指定管理料	26,228	26,228	26,228	26,228	26,228	131,140
収入合計	26,228	26,228	26,228	26,228	26,228	131,140

### ■支出

(単位：千円)

項目	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	5カ年合計
人件費	12,250	12,250	12,250	12,250	12,250	61,250
維持管理費	9,731	9,731	9,731	9,731	9,731	48,655
委託費	2,625	2,625	2,625	2,625	2,625	13,125
事務費	1,622	1,622	1,622	1,622	1,622	8,110
支出合計	26,228	26,228	26,228	26,228	26,228	131,140

※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。

### ■参考

【平成28年度管理運営費収支決算】

[収入] 計26,453千円

・指定管理料26,453千円

[支出] 計26,453千円

・人件費11,325千円 ・光熱水費、燃料費5,525千円 ・維持管理費（委託費）1,952千円 ・その他経費7,651千円

※上記は、指定管理者からの事業報告に基づき、市の指定管理料積算項目に再配分したものです。

## 6 選定結果の概要

### (1) 公募の概況

#### ① 応募団体

2 団体

#### ② 募集日程

募集開始	平成29年	7月21日
指定管理者募集に係る合同説明会	平成29年	7月25日
施設視察会及び現地説明会	平成29年	8月2日
第1回質問の受付	平成29年	8月7日～8月10日
第1回質問の回答	平成29年	8月18日
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	平成29年	8月25日

第2回質問の受付	平成29年 8月28日～ 9月 1日
第2回質問の回答	平成29年 9月 8日
指定管理者指定申請書等の受付締切	平成29年 9月25日
ヒアリングの実施	平成29年10月16日

(2) 宮崎市社会体育施設指定管理者候補者選定委員会

(敬称略)

	役 職 等
会 長	観光商工部長
委 員	宮崎公立大学 准教授
”	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
”	田野総合支所長
”	高岡総合支所長

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市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、「公平性を重視し、市民の平等な利用確保のための配慮や対応策についての提案がなされていたこと」、「使用者サービスの向上や施設の使用促進のため、会社のノウハウを活かした提案がなされていたこと」、「職員の適切な勤務体制確保や能力育成への取り組みとして、グループ会社のプログラムを活用した指導教育体制を実施する提案がなされていたこと」、が高い評価を得た。

これらの理由から、宮崎ビルサービス株式会社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	候補者 宮崎ビルサ ービス(株)	団体 A
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		130	124
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	360		264	253
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	210		144	144
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%)	339	334
⑤安全管理に対する対応	60		44	42
⑥労働福祉の状況	30		21	20
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		44	46
合計得点	1,350	810 (満点×60%)	986	963
選定委員会における多数決の結果			3	3
決戦投票			6	0
【参考】提案金額(単位:千円)			131,140	131,120