

宮崎市交流プラザきよたけの指定管理者候補者の選定について

宮崎市交流プラザきよたけ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、令和元年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 四季の夢

(2) 代表者名

代表取締役 長友 芳文

(3) 主たる事務所の所在地

宮崎市清武町西新町1番地1

(4) 設立年月日

平成28年4月1日

(5) 設立目的

宮崎市交流プラザきよたけの管理運営を通して、地域住民の交流を促進し、地域経済の活性化と地域の振興を図ることを目的とする。

(6) 事業概要

- ① 地域の特産品、農産加工品等の展示及び委託販売に関すること。
- ② 地域住民の憩いのための施設の提供に関すること。
- ③ 委託者と消費者の交流による地産地消及び食育の促進に関すること。
- ④ 高齢者、障がい者等の社会参加の促進に関すること。
- ⑤ 世代間交流の促進に関すること。
- ⑥ 観光情報、イベント情報その他の情報の提供に関すること。
- ⑦ 交流プラザきよたけの施設及び備品の維持管理に関すること。
- ⑧ 委託者の技術向上のための研修会等の開催に関すること。
- ⑨ 委託者の相互理解と親睦を図るための事業に関すること。
- ⑩ 前各号に付帯又は関連する一切の事業

(7) 資本金

200万円

(8) 従業員数

10人

2. 指定期間（予定）

令和2年4月1日から令和7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

宮崎市交流プラザきよたけ

② 所在地

宮崎市清武町西新町1番地1

③ 施設規模等

敷地面積 1,362.03平方メートル

延べ床面積 364.25平方メートル

(2) 業務概要

①市民の交流の促進に関すること。

②地域の特産品、農産加工品等の展示及び販売等のための施設の提供に関すること。

③観光情報、イベント情報その他の情報の提供に関すること。

④交流プラザの利用の許可に関する業務

⑤交流プラザの利用に係る料金に関する業務

⑥交流プラザの施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務

⑦市民の交流を促進し、及び地域で生産された農産物等の消費の拡大を図り、もって地域の振興を資する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：株式会社四季の夢（平成28年7月1日から令和2年3月31日まで）

4. 事業計画の概要

(1) 市民の平等な利用を確保するものであること

①管理運営にあたっての基本方針

世代間や生産者・消費者など、地域における幅広い交流を図り、地域コミュニティの活性化を図るとともに、地域情報を発信する拠点づくりを引き続き行う。

これに基づき、次の重点事項を積極的に展開する。

- ・ 交流スペースの有効活用
- ・ 地域の特産品、農産加工品等の品揃え
- ・ 生産者の拡大・充実
- ・ 公的機関との連携強化
- ・ 生産者と消費者の交流による地産地消及び食育の促進
- ・ 高齢者・障がい者などの社会参加の促進に寄与する

- ・世代間の交流
 - ・イベント・観光情報などの提供
 - ・接客の向上
- ②市民の平等な利用を確保するものであることについて
- ・利用は原則自由であるが、常識を逸脱したときは拒否
 - ・暴力団排除条例の遵守
- ③要望、意見、苦情への対応
- 要望、意見、苦情について、親切丁寧な対応の心がけ、スタッフミーティング、役員会で検討

(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
- ・価格よりも「新鮮・地元産・安心・美味しい」を基準に考える。
 - ・委託者（生産者・出荷者）と先進地及び産地視察を行う。
 - ・ホームページを更新し、現況・イベントなどの情報提供を行う。
 - ・生産者からのレシピ提案を提供
- ②利用者の増加を図るための取り組みに関する提案
- ・商品に重複がないよう生産者出荷の調整を行う。
 - ・ポイントカード（清武町商工会）の利用促進
 - ・地産地消促進のため、学校給食センターへの納品
- ③施設の設置目的の理解と課題の認識
- ・地域の核となるべく努力し、老若男女憩いの場としての利用にも務め、新鮮な商品を数多く展示・即売する。
 - ・原則として、地域の特産品しか置かないため、商品の品揃えに苦労している。今後の売り場づくりの重点課題として次のことに取り組む。
 - ・目玉商品の開発
 - ・農産物以外の品揃えの充実
 - ・庭先で作られた野菜、果物の集荷
 - ・期間を限定して、地域にない品物を揃える努力
- 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
- ・地域のイベントや各種行事へ積極的に参加及び受け入れを行う。

具体的には、よかもん市、きよたけ郷土祭り、清武地域内の小学校主催のフェスタ、清武町商工会の行事などへの出店参加や地域の中学校の職場体験受入、宮崎大学学生インターンの受入を行う。また、特産品であるアリスメロンフェアの開催を行う。

(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指定管理期間に市が提案する指定管理料に対する提案額

- ・市が提案する指定管理料と同額の提案額であるが、指定管理期間において、段階的に指定管理料を縮減する計画である。
- ・従業員教育を徹底し、光熱水道費、消耗品の節約を心がける。

(4) 施設の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

職名	人数	1週間あたりの勤務時間
施設長	1人	40時間
職員（社員）	2人	40時間
パート職員	7人	27時間

② 職員の能力育成（研修体制）

- ・年1回の視察研修
- ・月1回の役員会
- ・月1回の正職員ミーティング
- ・毎日のスタッフ朝礼

③ 事業計画の実現可能性（継続性、安定性）

- ・市に対しての毎月の定期報告、年1回の決算報告
- ・市のイベントへの積極的な参加
- ・利用者ニーズの把握（アンケート実施）と生産者からの意見要望の聴取

④ 申請者の安定性、信頼性

- ・平成22年3月（平成28年4月からは、株式会社に移行）に指定管理者として運営管理して以来、これまで経営危機なく運営
- ・個人情報保護の重要性を役員会、職員ミーティング等で浸透させている。清算書の取扱は、正職員のみが行う。

(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

- ・自然災害への対応として、防災マップ掲示
- ・不審人物への対応として、施設長若しくは責任者が対応し、交番連絡、110番通報
- ・設備事故への対応として、施設長若しくは責任者が対応し、設備会社へ連絡
- ・利用者の安全確保として、施設外退去の誘導
- ・時間外は、機械警備を取り入れ、指定管理者において対応
- ・上記対応と同時に、清武総合支所所管課へ報告

(6) 労働福祉の状況

① 雇用に対する基本的な考え方

- ・有給休暇の取得、福利厚生充実など、従業員が働きやすいよう働きがいのある、

明るく風通しの良い職場づくりを目指す。

(7) 環境保護及び障がい者雇用等の福祉政策の取組状況

①環境に配慮した施設管理

・LEDの採用、外出時の事務所消灯、ゴミの分別

②障がい者の就労支援への対応

・平成29年7月に対象者が1名退職して以降、採用はない。ハローワークを通じて求人募集を行っているが、対象者からの応募はない。今後、応募があれば採用の方向で検討する。

※ 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	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	5カ年合計
指定管理料	600	600	500	400	370	2,470
利用料金	13,745	13,745	13,760	13,900	13,950	69,100
その他	19,415	19,455	19,600	19,620	19,630	97,720
収入合計	33,760	33,800	33,860	33,920	33,950	169,290

■支出

(単位:千円)

項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	5カ年合計
人件費	17,152	17,152	17,176	17,176	17,188	85,844
事務費	4,448	4,438	4,450	4,450	4,462	22,248
光熱水費	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	8,350
施設管理経費	603	653	603	653	613	3,125
その他	9,887	9,887	9,961	9,971	10,017	49,723
支出合計	33,760	33,800	33,860	33,920	33,950	169,290

・指定管理料の縮減（令和元年度予算比410千円（41%）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。

■参考

【平成30年度管理運営費収支決算】

[収入] 計15,102千円

・指定管理料1,500千円・利用料金13,602千円

[支出] 計13,359千円

・人件費8,436千円・電気料1,327千円・水道料金115千円ほか

※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。

【平成30年度事業実績（主なもの）】

月	事業名
平成30年6月	アリスメロンフェア
平成30年7・9・11月 平成31年1・3月	陶芸教室
平成30年8月	ポイント3倍セール
平成31年3月	四季の夢9周年記念大感謝祭
平成31年3月	四季の夢「交流の集い」

※上記のほか、出店依頼のある地区まつり等に参加

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体

株式会社 四季の夢

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	令和元年 7月18日
提出書類Aの受付締切（1次締切）	令和元年 8月23日
提出書類Bの受付締切（最終締切）	令和元年 9月24日
書類審査等	令和元年 8月24日～10月8日
選定委員会（プレゼンテーション及びヒアリングの実施・審査）	令和元年10月 9日

(2) 宮崎市指定管理者候補者選定委員会（宮崎市交流プラザきよたけ）

（敬称略）

分野	氏名	所属及び職名
市民代表	濱砂 泰典	清武地域自治区地域協議会会長
市民代表	藤元 邦敬	清武町商工会会長
市民代表	境田 榮明	宮崎市農政アドバイザー
市民代表	飯田 三和	税理士（宮崎市固定資産評価審査委員会委員）
行政	田實 幸雄	宮崎市清武総合支所長
行政	田中 浩三	宮崎市清武総合支所地域市民福祉課長
行政	中野 和弘	宮崎市清武総合支所農林建設課長

(3) 選定の概況

ア 選定理由

宮崎市指定管理者候補者選定委員会（宮崎市交流プラザきよたけ）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、地域の生産者、加工業者の情報発信の拠点として、安心、安全を提供し、また、消費者、高齢者、障がい者等の交流スペースとしての役割を果たしていること、施設の活性化に向けて有効性の高い重点事項を掲げていること、生産者の価格の差の調整をしつつ、量も調整できていること、高齢者の生きがい生産に取り組まれていること、品揃えの充実により、売上げを伸ばす努力をしていること、これまでの約十年の経験から生産者や利用者からの顔の見える運営をされていること、過去3年間の収支状況から経費圧縮等の経営努力を行い、安定的な経営を展開していることなどから、これまでの実績及び事業計画等を総合的に勘案し、株式会社四季の夢が、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 (株) 四季の夢
①市民の平等な利用を確保するものであること。	210		172
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。	630		498
③施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。	140		120
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。	245		195
⑤安全管理に対する対応	70		59
⑥労働福祉の状況	35		30
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	70		54
⑧合計得点	1,400	840	1,128
選定委員会における多数決の結果			7
【参考】提案金額(千円)			2,470