

宮崎みたま園の指定管理者候補者の選定について

宮崎みたま園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4年3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) 団体の名称及び代表者名

宮交ビルマネジメント株式会社 代表取締役 黒木 忠博

(2) 主たる事務所の所在地

宮崎市大字赤江975番地1

(3) 設立年月日

昭和37年7月14日

(4) 事業概要

- ・ 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駆除業務
- ・ 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
- ・剪定および植栽管理業務
- ・温熱、冷熱の供給、販売に関する業務
- ・ビルの冷房、暖房、換気、温湿度調整防塵装置の設計請負及び保安、補修に関する業務
- ・ビルの全般的管理に関する業務
- ・前各号に付帯関連する一切の業務

(5) 資本金又は基本財産

1, 000万円

(6) 従業員数

399人

2. 指定期間（予定）

令和4年4月1日から令和9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

宮崎みたま園

② 所在地

宮崎市池内町天神面3901番地

③ 施設規模等

敷地面積 341,300平方メートル

(2) 業務概要

- ① 宮崎みたま園の管理運営に関すること。（植栽管理業務・草刈・除草業務を除く）
- ② 宮崎みたま園の施設、附属設備及び備品の維持管理に関すること。
- ③ 前2号に掲げるもののほか、宮崎みたま園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

ビー・アイ・ケー みたま(平成29年4月1日から令和4年3月31日まで)

代表構成員 株式会社 文化コーポレーション

構成員 一般財団法人 みやざき公園協会

構成員 社会福祉法人 いつか会

構成員 特定非営利活動法人 宮崎文化本舗

4. 事業計画の概要

別紙「事業提案概要書」のとおり。

※ 別紙「事業提案概要書」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4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	5カ年合計
指定管理料	11,968	11,949	12,242	12,608	12,794	61,561
その他	60	60	60	60	60	300
収入合計	12,028	12,009	12,302	12,668	12,854	61,861

■支出

(単位:千円)

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	5カ年合計
人件費	5,670	5,957	6,221	6,497	6,773	31,118
事務費	1,743	1,492	1,521	1,611	1,521	7,888
光熱費	1,010	1,010	1,010	1,010	1,010	5,050
施設管理経費等	1,545	1,490	1,490	1,490	1,490	7,505
一般管理費	2,060	2,060	2,060	2,060	2,060	10,300
支出合計	12,028	12,009	12,302	12,668	12,854	61,861

・指定管理料は、市積算指定管理料上限額と同額。

※ 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

【令和2年度管理運営費収支決算（植栽管理業務、草刈・除草業務分を除く）】

[収入] 計 11,938千円

・ 指定管理料 11,938千円

[支出] 計 11,938千円

・ 人件費 5,509千円

・ 水道光熱費 1,094千円 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。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体（3団体）

・ グループやすらぎ みたま園

代表構成員 株式会社ふじもと美誠堂

構成員 社会福祉法人廣海会 木花通所センターひまわりの里

・ 株式会社文化コーポレーション

・ 宮交ビルマネジメント株式会社

② 募集日程

要項及び申請書類様式の配布	令和3年11月18日
第1回質問の受付	令和3年11月24日～11月29日
第1回質問の回答	令和3年12月 2日まで随時
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	令和3年12月 8日
第2回質問の受付	令和3年12月 9日～12月14日
第2回質問の回答	令和3年12月17日まで随時
応募の受付締切り	令和3年12月27日
ヒアリングの実施	令和4年 1月20日

(2) 宮崎市指定管理者候補者選定委員会（環境政策課衛生係所管施設）

（敬称略）

	役 職 等	氏 名
委員長	宮崎市環境部長	園田 義明
委員	宮崎公立大学 准教授	倉 真一
〃	宮崎市自治会連合会 会長	時任 孝俊
〃	宮崎市地域婦人会連絡協議会 会長	平田 嗣子
〃	宮崎市地域振興部市民課長	和田 有美
〃	宮崎市健康管理部保健衛生課長	川添 洋次

(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（環境政策課衛生係所管施設）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労働福祉の状況及び環境保護

その結果、以下の点で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。

- ①施設の清掃・保守等で多岐にわたる実績があり、業務の一連の流れも整理されており、安心安全な継続的運営が期待できること。
- ②独自のモニタリング手法の導入など、利用者の意見要望に対応するための具体的な提案がなされていたこと。
- ③リーフレット作成やホームページ開設など、利用者サービス向上が見込まれる提案がなされていたこと。
- ④環境整備の基本方針や利用者への日常的な対応等について、評価のできる提案がなされていたこと。

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 宮交ビルマネ ジメント(株)	団体A	団体B
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	133	122
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(重要基準)	480	288 (満点×60%)	362	351	317
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	180		118	116	120
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	180		136	120	129
5 安全管理に対する対応	60		43	45	45
6 労働福祉の状況及び環境保護	120		86	88	81
合計得点	1,200	720 (満点×60%)	875	853	814