

青井岳キャンプ場指定管理者候補者選定の概要

青井岳キャンプ場の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を非公募により選定しました。
 なお、選定された団体を指定管理者とする議案が、令和5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当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

ヤマブルー株式会社

※申請団体であるエストレジャー有限会社の 100%出資により設立され、別紙事業計画書に記載のとおり、新会社が指定管理を行う予定。

(2) 代表者名

代表取締役 大山 直樹

(3) 所在地

都城市山之口町山之口 2119 番地 4

(4) 設立年月日

令和5年2月1日

(5) 従業員数

50 名(予定)

(6) 業務内容

- ・ホテル、飲食店、浴場及びサウナの経営
- ・キャンプ場、アウトドア施設の経営
- ・不動産の所有、運用、管理、賃貸借、売買及び不動産取引仲介業
- ・インターネット、携帯情報端末機を活用した広告及び通信販売業
- ・自動車、バイクのレンタル業

2. 指定期間

令和5年4月1日～令和6年3月 31 日(1年間)

3. 施設及び業務の概要

(1) 施設概要

| 施設名及び所在地 | 施設規模 |
|---------------------------------|--|
| 青井岳キャンプ場 都城市山之口町山之口 2119 番地4 | ログハウス1棟(30 人収容、身障者トイレ付き) 面積:149.20 m ² ケビン4棟 面積:各 38.00 m ² 炊飯棟2棟 面積:計 46.20 m ² 便所1棟 面積:29.00 m ² シャワー棟1棟(男女別) 面積:21.56 m ² 倉庫 1 棟 面積:28.79 m ² 管理棟 1 棟 面積:58.31 m ² |

(2) 業務概要

- ①施設の運営に関する業務
- ②施設の維持管理に関する業務
- ③施設の安全管理に関する業務

- ④月報の報告に関する業務
- ⑤その他都城市が必要と認める業務

4. 事業計画の概要 事業計画書のとおり

5. 選定結果の概要

(1) 非公募により候補者を選定した理由

青井岳キャンプ場については、都城市山之口観光施設5施設のうち、同キャンプ場を除く総合交流活性化センター(青井岳荘)外3施設の民間譲渡から1年遅れで指定管理者候補者へ施設譲渡する予定としているが、同キャンプ場を譲渡するまでの1年間は、公の施設としての管理が必要となる。

また、譲渡までの管理運営については、期間が1年という短期間となるが、既に温泉施設等の譲渡先事業者が決まっていることもあり、民間譲渡までの臨時的な措置である。

このため、同候補者が管理運営する方が、運営事業者が変わることなくスムーズに民間譲渡に移行することができ、また、サービスの継続性が確保される点においても、利用者にとって有益である。

さらに、同キャンプ場と温泉施設等を同候補者が一体的に活用することで、相乗効果による利用促進、利用者の利便性の向上が図られるとともに、より効果的な管理運営が期待できると判断されるため、非公募により候補者を選定した。

(2) 申請書類の審査結果

①「市民の平等な利用が確保されること」

公の施設の管理を市に代わって行う事を常に自覚し、市民に「公平な立場」で接し、市民の平等な利用確保とサービスの提供を行うとの考えのもと、利用者からの苦情を業務改善のチャンスと捉え、利用者に分け隔てなく平等に接遇できる人材を育成するための定期的な接遇研修の実施について提案がなされている。

②「事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであること」

利用者ニーズを的確に把握するためのアンケートの実施や、問題改善のための体制づくりが図られている。

また、ホームページで利用案内、イベント情報などの最新の情報を提供する等、施設の広報・PRによる利用拡大を図る取り組み等の提案がなされている。

③「経済的な管理運営が図られ、経費配分が適正であること」

指定管理者候補者となる当該団体は、部署別採算制度を導入し運営するため、社員一人ひとりが売上と利益を考慮しながら働くことで自主的な経営が期待できる。

また、修繕費については、こまめな点検・修繕により大規模修繕に繋がらないよう工夫しつつ、委託料については、外部委託だけに頼らない業務計画を作成し、日常清掃部分は出来る限り職員で実施するなど、経費の節減が図られている。

④「事業計画に沿った管理を安定的に行う物的能力及び人的能力を有していること」

当該団体の親会社は、宮崎第一ホテル(宮崎市)を運営されており、これまで指定管理業務の実績はないが、ホテル経営で培ってきた経験やノウハウ等を活かし、管理を安定的に行う能力を有している。

⑤「地域に貢献する取り組みが確保されているか」

魅力ある職場づくりによって雇用拡大を図り、職場環境を改善することで若者の県外流出防止を目指し、地元、移住者及び障がい者雇用にも力を入れる等、雇用の受け皿になることが提案されている。

また、修繕の地元業者への依頼や、交通安全・消防・防災・防犯活動の積極的な推進等、地域貢献についても期待される。

⑥「その他、公の施設を管理させるに当たり必要な基準」

令和5年4月から当該団体が運営を開始する総合交流活性化センター(青井岳荘)外施設との連携によって、地域だけでなく、県内外から多くの集客が可能となり、その相乗効果が期待できる。

また、地域住民や団体との協働によるワークショップやイベント開催が計画されており、近隣施設等を活用した中山間地域の振興が期待される。