

都城市勤労身体障害者教養文化体育施設指定管理者候補者選定の概要

都城市勤労身体障害者教養文化体育施設の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を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、平成26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

株式会社文化コーポレーション

(2) 代表者名

齊藤 幹生

(3) 所在地

宮崎市生目台西三丁目4番地2

(4) 設立年月日

昭和43年4月30日

(5) 従業員数

1,303人

(6) 業務内容

指定管理者

施設管理

ビル総合管理

空気環境測定

水質検査

衛生害虫駆除

清掃（日常清掃・床ワックス・ガラス掃除・カーペット掃除など） 他

2. 指定期間

平成27年4月1日 ～ 平成32年3月31日（5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	施設規模等
都城市勤労身体障害者教養文化体育施設 (都城市都原町3369番地)	敷地面積：3566.49㎡ 建物面積：1496.9㎡

(2) 業務概要

- ①施設の使用許可等に関する業務
- ②施設の運営及び維持管理に関する業務
- ③施設の安全対策に関する業務
- ④障がい者福祉向上のために必要な場の提供
- ⑤施設の維持及び修繕に関する業務 他

4. 事業計画の概要

事業計画書概要版のとおり

5. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

- ①応募団体数
2団体

②指定管理者候補者選定までの経過

平成26年6月2日～平成26年6月30日	募集(広報都城6月号、ホームページに掲載)
平成26年6月25日	現地説明会
平成26年7月10日～平成26年7月18日	申請書受付
平成26年10月6日、17日	選定委員会開催、面接審査
平成26年10月17日	選定結果報告

(2) 都城市指定管理者候補者選定委員会委員構成

委員構成		人数
有識者	学識経験者	1人
	税理士	1人
	司法書士	1人
	行政書士	1人
	民生・児童委員	1人
施設利用者代表		1人

(3) 選定理由

平成26年10月6日及び17日に都城市指定管理者候補者選定委員会において、書類審査・面接審査をもとに、選定基準に基づいて総合的に審査・選考(総合得点方式)を行った結果、以下の理由で、株式会社文化コーポレーションが指定管理者として適正であると判断しました。

「選定基準1 市民の平等な利用が確保されること」

- ・要望や苦情に対して、組織的な対応から、経過・結果の公開まで公正な対応が期待できること

「選定基準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」

- ・サービス、利便性の維持向上を図るため、きめ細やかな対策が講じられていること

「選定基準3 事業計画の内容が、管理経費の節減が図られるものであること」

- ・経費節減について、ISOに基づく具体的な対応策が提案されていること

「選定基準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」

- ・基本理念に基づいた教育訓練計画が立案されていること

(4) 選定委員会における主な意見

〈審査基準に関する事項〉

- ・市の管理運営方針を認識し、平等な利用を確保する提案となっているかについて重点的な配点を行った。
- ・安定的に施設管理運営を行える体制が整えられる提案となっているかについて重点的な配点を行った。

〈指定申請書記載事項について〉

- ・施設の設置目的に沿った提案であり、団体の財務状況についても特に問題はないと判断した。
- ・施設利用者の地域交流に向けた具体的な自主事業が計画されており、利用者の増加が期待できる。

(5) 選定結果

次のとおり

選定結果

施設名：郡城市勤労身体障害者教養文化体育施設

選定基準	配点	採点結果		1人当り配点	審査内容
		株式会社文化コラボレーション	団体A		
1. 市民の平等な利用が確保されること	128	85	90	11	<ul style="list-style-type: none"> ・市の管理方針を認識しているか。 ・公の施設の設置目的を理解しているか。 ・申請団体の経営モラルは適切か。 ・環境に配慮した取り組みをしているか。 ・利用申込等が平等な利用を確保する提案されているか。 ・相談や苦情等の対応が提案されているか。
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	162	108	94	9	<ul style="list-style-type: none"> ・住民ニーズに基づき利用者増の提案がされているか。 ・利用者増のための広報・PR対策の提案がされているか。 ・関係団体や地域住民との連携、交流についての提案がなされているか。 ・利用者サービスの向上について提案がされているか。
3. 事業計画の内容が、管理経費の削減が図られるものであること	60	39	39	18	<ul style="list-style-type: none"> ・経費削減の考え方、提案がされているか。 ・具体的な管理業務の効率化の提案がされているか。 ・安定した運営が可能な申請団体の財務状況か。 ・類似施設を良好に運営した実績があるか。 ・収支計画の積算根拠が明確で、実現可能なものか。 ・収支計画と事業計画の整合性は図られているか。
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	252	178	173	20	<ul style="list-style-type: none"> ・組織体制、勤務体制、責任体制が確立されているか。 ・利用団体の指導及び育成支援の提案がされているか。 ・業務従事者の指導育成、研修体制及び接遇向上のための提案がされているか。 ・個人情報保護、情報公開及び労働法令等について十分認識しているか。 ・まちづくりへの熱意、申請団体（新緑）の将来性、地域団体や地域住民等との融合性、高齢者、障がい者雇用への配慮、利用状況の把握
合計	600	408	398	100	
(参考)：提案金額		10,013千円	10,000千円		

※提案金額は、消費税8%で計上しています。なお、指定管理料は、予算査定等を経て市議会の議決により決定するものです。

事業計画書概要版

団体名 株式会社文化コーポレーション

希望する施設名 都城市勤労身体障害者教養文化体育施設

(1) 市民の平等な利用に関すること

□管理運営の基本理念

私たちは都城市勤労身体障害者教養文化体育施設が、その設置目的の推進場所として、有効に活用される様に『もてなす』『はぐくむ』『つなぐ』の3つの基本理念を掲げて、施設の管理運営に取り組みます。

1. 『もてなす』

○挨拶や接遇には細心の注意を払い、利用者が快適に安全に安心してくつろげ、「使ってよかった」、「また来よう」と思ってもらえる施設作りを目指します。

○施設の設置目的や関連条例等の主旨を全員が理解し、それらを遵守した管理運営を行います。

○障がい者の利用が優先ですが、基本は住民の平等な利用を確保した施設運営を心掛けます。

2. 『はぐくむ』

○利用者ニーズの把握に努め、それらのニーズを施設運営に活かしていきます。

○機能回復、健康増進、スポーツ、趣味やレクリエーションの活動場所として、積極的に利用して頂き、心身共に元気になって貰える施設作りに努めます。

○施設の設置目的を最大限に発揮できる様々な自主事業を実施し、サービス向上と利用促進を図ります。又、施設や自主事業等のPRを積極的に行い、利用促進に取り組みます。

3. 『つなぐ』

○様々な立場や幅広い世代の交流の橋渡しとなれる施設運営を目指します。

○障がい者スポーツ団体や福祉作業所を中心に、地元住民や老人クラブなど地域との連携を大切にし、利用者に施設運営を手伝って頂き、地域の活性化に繋がる管理運営を目指します。

□施設の設置目的の理解

私たちは障がい者を含め市民の皆様が、日常的に体を動かし、趣味を楽しみ、レクリエーションやクラブ活動を通して多くの仲間と交流し、又、新しい仲間を作り、新たな気持ちで日々の生活や仕事に向き合ってもらえる様に、大切な活動の場を提供します。

□要望や苦情等に対する対応

- ・先ずは利用者等が意見や要望を言いやすい施設環境をつくれます。
- ・平等、公正な対応を基本とし、全員で真摯に協議します。
- ・速やかな対応を基本とし、本社・市に報告・協議します。
- ・今後の改善のために周知徹底し、同じ問題を二度と発生させない様にします。
- ・対応した結果や改善した内容等は、施設内掲示やお知らせ文書で公開します。

事業計画書概要版

団体名 株式会社文化コーポレーション希望する施設名 都城市勤労身体障害者教養文化体育施設

(2) 施設効用の発揮に関すること

サービスや利便性の向上に向けた取組み（利用者増にも繋がります）

- おもてなしの精神による対応
- 施設利用手引の作成配布
- 施設案内リーフレットや季刊ちらしの作成・配布
- ホームページの活用
- 気持ち良い施設環境の提供
- 利用者に対する物品の無料貸出し
- 施設運営担当者による日常業務の中での利用者支援
- 専門家による施設利用団体の支援
- 障がい者スポーツの普及に向けた取組み
- 高齢者スポーツの普及に向けた取組み

利用者増に向けた取組み

- 市広報やマスメディア無料広告の活用
- 宮日新聞等での施設やイベント情報等の広報強化
- 魅力ある自主事業の企画運営
- 障がい者や高齢者スポーツ交流会の実施
- ニュースポーツ体験会の実施
- 季節イベントの実施

地域や利用者のニーズの把握

私たちは利用者ニーズを正確に把握する為に、利用者の声ボックス設置、アンケート実施、従業員による直接聞き取りなどを行い、その結果を出来る事と出来ない事に分け、出来る事は速やかに対応し、それらの結果を施設内掲示等で利用者に判る様に公開します。

この様に、利用者の「声」をニーズとして把握し、サービスの向上に取り組みます。

事業計画書概要版

団体名 株式会社文化コーポレーション

希望する施設名 都城市勤労身体障害者教養文化体育施設

(3) 管理経費の縮減に関すること

□施設運営・維持管理業務の直営による品質確保とコスト削減

私たちは、長年に亘り培ってきた経営資源と機動力を最大限に活かし、法令を遵守し、管理運営業務の安全・品質を確保した上で適正な経費の縮減を目指します。当社は一部の法定点検や修繕業務等を除き、施設運営や維持管理業務を直営で効率良く行いますので、運営品質向上とコスト削減を同時に達成できます。

□ISOに基づく水光熱費削減と委託費・消耗品費の節減

当社が本社で取得しているISO14001の管理運営手法に準じて、水光熱費や消耗品費の削減目標を掲げ、施設利用者にも環境問題や省エネ活動への理解と協力をお願いし、削減に向けて取り組みます。

□日常の施設維持管理方針

- ・常駐管理担当者が施設の管理運営基準を理解し、施設の現状を常に把握します。
- ・安全、衛生、機能が確保された適切な管理を行います。
- ・利用者の円滑な利用を損なうことのない様に配慮して維持管理を行います。

□施設・設備の維持管理・保守点検

- ① 法定の作業や点検等を年間維持管理計画表として纏め、それに準じて業務を遂行します。
- ② 維持管理業務毎に作業マニュアルを策定し、それらに準じて確実に業務を実施します。
- ③ 施設内のハード・ソフト両面で安全・異常を確認する為に施設従業員による施設内巡回を毎日定期的に行いますが、その結果を巡回点検表に記録して確実に管理します。
- ④ 修繕に関しては、業務引継後直ぐに施設内全体に不良箇所等がないかを確認し、修繕計画表に取り纏め、早急な修繕が必要な箇所から実施していきます。

□清掃に関する基本的な考え方

施設的美観を保つ事は、利用者が安全に安心して快適に過ごせる空間を提供する観点から非常に大切なことです。当社は施設の維持管理、特に清掃では県内で一番の実績を持ち、最高の品質を提供できると自負致しております。

□環境に配慮した取組み

私たちは「都城市環境配慮活動における方針」や「都城市環境基本条例」の指針を理解し、『環境に優しい施設づくり』を目指して、様々な取組みを積極的に推進します。

事業計画書概要版

団体名 株式会社文化コーポレーション

希望する施設名 都城市勤労身体障害者教養文化体育施設

(4) 安定的な施設の管理運営に関すること

施設管理運営の人員体制

私達は当施設を品質を確保した上で効率良く管理運営する為に、管理運営担当者4名を配置し、ローテーションで8時～17時15分は2名を、17時15分～22時15分は1名を勤務させます。

本社・管理本部のバックアップ体制

日常の業務運営は施設従業員が行いますが、管理本部の管理担当者と管理担当役員が毎月定期的に施設を訪問し、業務運営状況の確認と必要に応じた指導を行います。又、日常業務の中で問題等が発生した場合は、施設従業員は速やかに管理本部に連絡を入れ、協議します。

地元人材並びに現従業員の雇用

当社が指定管理者に指名された場合、地元人材の採用を最優先します。又、現在、都城市勤労身体障害者教養文化体育施設の業務に従事している方の再雇用に関しては、本人に能力的問題がなく、就業を希望される場合は優先的に考慮します。

私たちの教育訓練に対する考え方

私たちは、施設管理の基本理念である「もてなす」「はぐくむ」「つなぐ」を実現し、より高質な施設運営を行う為に、従業員のスキルアップを図り、優秀な人材の育成に取り組みます。

利用団体への指導及び育成支援

施設従業員に初級障がい者スポーツ指導員や公認スポーツ指導者資格を取得させ、自前で利用者支援ができる体制を整え、組織運営から技術指導まで対応します。

その他に外部の専門家の協力をお願いし、スポーツ指導教室等を定期的実施します。

私たちの安全・安心の認識

1. 事故や自然災害（地震、火災など）への対応

私たちは、日常の利用における救急救命、災害や事故発生時の的確な対応、避難所としての対応ができるように危機管理体制を確立します。

2. 不審人物への対応

施設従業員が毎日定期的に施設内巡回を実施し、不審人物等を発見した場合は、当該人物に声掛けを行います。

3. 高齢者や障がい者への声掛け実施

私たちは指定管理者の日常的な施設内巡回や作業の中で、高齢者や障がい者の動向には細心の注意を払っており、必要に応じて声掛けをし、介助等の支援を行っています。

事業計画書概要版

団体名 株式会社文化コーポレーション

希望する施設名 都城市勤労身体障害者教養文化体育施設

(5) 公の施設を管理するにあたりアピールしたいこと

当社の社訓と経営理念

当社の社訓は『誠実』『堅実』『確実』で、経営理念は以下の通りです。

- ・お客様への感謝の心を忘れない。
- ・創造と革新を心掛ける。
- ・地域社会への貢献を心掛ける。

私たちは社訓と経営理念を常に頭に入れて、施設の管理運営に取り組みます。

管理運営能力

当社はビル管理、清掃、衛生管理、警備、受付、IT業務、人材派遣などを主力業務としており、山之口運動公園外1施設、宮崎市天ヶ城公園等施設、高千穂町体育施設、蒲生町体育館・総合運動公園や都城市コミュニティセンター、同勤労者会館、宮崎みたま園、宮崎県福祉総合センターなどの指定管理者の実績があります。当社はこれら業務の経験やノウハウを本施設の管理運営に於いてもそのまま活用します。

グループ九社2,500名のネットワークを活用した運営支援と利用促進営業

当社は宮崎総合警備(株)などグループ会社9社で九社会を作っており、環境から安全、福祉まで幅広いサービスを提供しています。施設の管理運営はグループ会社の全面的な協力を持って、グループ会社一丸となって取り組みます。

経営基盤

当社はビルメンテナンス業者として県内ではトップにランクされます。又、総合人材サービス企業として幅広い業務を提供し、様々な業種のお客様と幅広い取引をしており、結果として非常に安定した財務内容を有し、健全経営を堅持しています。

地元への貢献とまちづくりの熱意

私たち文化コーポレーションは地元宮崎の企業として、地元の活性化と産業の発展を強く願っており、又、地域のまちづくりにも強い関心を持っています。様々な施設の指定管理者としての業務運営の中で、地域との連携には注意を払っており、自主事業の運営等に於いて地元の方々の協力をあらゆる場面をお願いしています。私たちはこの様な活動を通じて、各施設の地域まちづくりに関与させて頂いております。