

都城市山之口青井岳観光施設、高城観音池公園施設、山田総合交流ターミナル複合施設、高崎総合公園等指定管理者候補者選定の概要

都城市山之口青井岳観光施設、高城観音池公園施設、山田総合交流ターミナル複合施設、高崎総合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、平成 30 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

都城ぼんち地域振興株式会社

※株式会社レイク観音は、青井岳温泉株式会社、株式会社くえびこ山田及び高崎町星の郷総合産業株式会社、それぞれと、平成 30 年 4 月 1 日を効力発生日とし、株式会社レイク観音を存続法人とする合併契約書を締結しており、同日に社名変更する予定です。

(2) 代表者名

代表取締役 児玉 宏紀

※存続会社であるレイク観音の現代表者名を記載していますが、新会社の代表者は、平成 30 年 4 月 1 日に開催される株主総会及び取締役会を経て選任される予定です。

(3) 所在地

都城市高城町石山 4195 番地

(4) 設立年月日

平成 30 年 4 月 1 日設立予定

(5) 従業員数

250 人

(6) 業務内容

各種施設の管理運営、維持管理

公園緑地、庭園、その他造園施設の企画、設計並びに監理

レストラン等における食事の提供

食料、飲料、地場産品、観光土産品等の販売

観光案内等の観光振興に係る業務

各種イベントの企画及び運営

2 指定期間

平成 30 年 4 月 1 日 ～ 平成 35 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
総合交流活性化センター（青井岳荘） （都城市山之口町山之口 2123 番地）	延床面積：3,995.00 m ²
青井岳会館 （都城市山之口町山之口 2123 番地）	延床面積：948.28 m ²
滝水亭 （都城市山之口町山之口 2123 番地）	延床面積：173.00 m ²
青井岳自然公園 （都城市山之口町山之口 2122 番地 1）	土地面積：44,216.73 m ²
青井岳キャンプ場 （都城市山之口町山之口 2119 番地 4）	延床面積：530.29 m ² 敷地面積：7,781.00 m ²
都城市高城健康増進センター （都城市高城町石山 4195 番地）	延床面積：4,541.42 m ²
都城市高城ふれあいセンター （都城市高城町石山 4305 番地）	延床面積：788.25 m ²
観音池公園 （都城市高城町石山 4228 番地 4 他）	敷地面積：63.3ha
都城市高城竹楽のおサト （都城市高城町石山 3968 番地 1）	延床面積：443.86 m ²
都城市山田体育館 （都城市山田町山田 3717 番地 1）	延床面積：1,735.84 m ²
都城市山田柔剣道場 （都城市山田町山田 3763 番地）	延床面積：510.00 m ²
都城市山田弓道場 （都城市山田町山田 3763 番地）	延床面積：164.00 m ²
都城市山田運動公園多目的広場 （都城市山田町山田 3755 番地 3）	敷地面積：10,294.00 m ²
都城市山田運動公園陸上競技場 （都城市山田町山田 3860 番地）	敷地面積：41,013.00 m ²
都城市山田運動公園野球場 （都城市山田町山田 3860 番地）	敷地面積：26,054.00 m ²
都城市山田運動公園庭球場 （都城市山田町山田 3749 番地 4）	敷地面積：81,080.00 m ²
都城市山田第 2 運動公園 （都城市山田町中霧島 4143 番）	敷地面積：3,719.00 m ²
都城市山田木之川内体育センター （都城市山田町山田 9371 番地）	延床面積：999.004 m ²

都城市山田農業者トレーニングセンター (都城市山田町中霧島 3263 番地 1)	延床面積：1,000.00 m ²
都城市山田食文化伝統伝承館 (都城市山田町山田 4983 番地 2)	敷地面積：2,140.00 m ² 建物面積：123.96 m ²
都城市山田工芸伝統伝承館 (都城市山田町山田 4987 番地 2)	敷地面積：3,213.00 m ² 建物面積：209.84 m ²
都城市山田活性化センター (都城市山田町山田 4986 番地 2)	敷地面積：5,508.00 m ² 建物面積：992.75 m ²
都城市山田農村婦人の家 (都城市山田町山田 4983 番地 1)	敷地面積：1,975.00 m ² 建物面積：238.49 m ²
都城市山田ふれあい農園 (都城市山田町山田 4824 番 14824 番 3)	敷地面積：3,635.00 m ²
都城市山田かかしの里流れるプール (都城市山田町山田 4997 番)	敷地面積：18,026.00 m ² (駐車場 7,968.00 m ² 含む) 施設面積：8,156.00 m ²
都城市山田パークゴルフ場 (都城市山田町山田 5025 番 11)	敷地面積：122,231.00 m ² (駐車場 2,135.00 m ² 含む)
都城市山田かかしの里市民広場 (都城市山田町山田 7599 番 5)	敷地面積：48,460.00 m ² (駐車場 3,450.00 m ² 含む)
都城市山田一堂ヶ丘公園 (都城市山田町山田 8529 番 1)	敷地面積：110,299.00 m ²
都城市山田谷頭駅前買物公園 (都城市山田町中霧島 3115 番 4)	敷地面積：1,894.00 m ²
都城市山田温泉交流センター (都城市山田町中霧島 1913 番地)	敷地面積：22,804.00 m ² (駐車場 3,000.00 m ² 含む) 建物面積：537.42 m ²
都城市山田稲妻郷土の森 (都城市山田町山田長尾国有林内)	敷地面積：国有林 14.98ha
都城市山田総合交流ターミナル複合施設 (都城市山田町中霧島 3340 番地 2)	敷地面積：69,386.00 m ² (駐車場 6,000.00 m ² 含む) 建物面積：3,374.00 m ²
都城市高崎総合公園温泉交流センター (都城市高崎町大牟田 1332 番地 8)	敷地面積：13,482.92 m ² (温水プールを含む) 延床面積：2,771.02 m ²
都城市高崎総合公園温水プール (都城市高崎町大牟田 1332 番地 8)	延床面積：1,784.03 m ²
都城市高崎総合公園たちばな天文台 (都城市高崎町大牟田 1461 番地 22)	敷地面積：873.39 m ² 延床面積：486.71 m ²
都城市高崎総合公園たちばな北斗ハウス	敷地面積：3,581.12 m ²

(都城市高崎町大牟田 1319 番地)	
都城市高崎総合公園パークゴルフ場 (都城市高崎町大牟田 1399 番地)	敷地面積：50,184.04 m ²
都城市高崎総合公園RVパーク (都城市高崎町大牟田 1332 番地 13)	敷地面積：175 m ²
都城市高崎総合公園総合体育館 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 1 外)	延床面積：3,667 m ²
都城市高崎総合公園陸上競技場 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 1 外)	敷地面積：29,333 m ²
都城市高崎総合公園野球場 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 1 外)	敷地面積：18,800 m ²
都城市高崎総合公園多目的広場 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 1 外)	敷地面積：19,687 m ²
都城市高崎総合公園庭球場 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 1 外)	敷地面積：5,150 m ²
都城市高崎大牟田地区体育館 (都城市高崎町大牟田 1326 番地 21)	延床面積：665 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設備の安全管理に関する業務
- ④月報の報告に関する業務

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

(1) 非公募により候補者を選定した理由

対象施設については、これまで市の第三セクターである青井岳温泉株式会社、株式会社レイク観音、株式会社くえびこ山田及び高崎町星の郷総合産業株式会社が管理運営にあたっており、外部評価委員会においても良好な管理運営であると評価されています。

さらに、これら4社は、経営課題を解決し、経営資源の有効活用とスケールメリットを実現し、経営環境の変化への対応力を強化するために、平成30年4月1日に合併する予定です。

対象施設が地域福祉施設としての機能や中山間地域の振興機能を最大限に発揮するためには、市がその目的のために出資し、良好な管理運営を続けているこれらの第三セクターに運営を担わせることが最も適当であると判断したことから、非公募により、4社が合併して発足する予定である都城ぼんち地域振興株式会社を指定管理者として選定するものです。

(2) 申請書類の審査結果

・市民の平等な利用の確保について

「お客様第一主義」・「安心・安全な管理運営」・「地域力向上による地域振興」の三本柱を経営理念とし、各施設が公の施設であることを認識し、利用者に対して常に公平に努め、特定の個人や団体に有利あるいは不利になるサービスは行わず、平等な利用の確保に努めることとしている。

また、相談や苦情などの意見を集約するために、アンケート・意見箱を設置するとともに、対応マニュアルを作成し、迅速かつ的確に対応できるよう、定期的に研修会を行う等の取組も見られる。

・施設の効用の最大限の発揮について

交通弱者へ配慮する施策も実施し、利用者の足として、地域を支えるほか、施設の特性に応じたイベントを実施している。

また、ネット予約への対応、宴会メニューの充実、ニーズに応じた宿泊パックの創出等、施設の効用を發揮するためのソフト事業を充実させ、施設の効用が最大限發揮されるよう、創意工夫がある取組が企画されている。

さらに、合併に際して、本社機能の設置により企画営業力の強化が図られ、対外的な発信力を強化できるため、スポーツ施設や観光施設等において、稼働率の向上が期待できる。

・経済的な管理運営と適正な経費配分について

電気料金等の管理システムの活用と、器具照明のLED化及び空調室外機の洗浄により、電気料金の節減に努めている。

また、利用者の安心・安全な利用に関する部分に関しては、未然防止対策として日常点検の充実を図り、修繕箇所等の早期発見に努めていく等の努力をしながら、重点的に経費を充てる提案となっている。

さらに、合併により、各社が持つ経営資源の有効活用が図られるほか、共同仕入によるスケールメリットの発現が期待される。

・管理運営能力について

各施設の供用開始時から、管理運営を担ってきた4つの第三セクターが前身であり、これまでの管理運営に際してのノウハウを最大限活かした経営が可能である。

また、レジオネラ属菌対策についても、徹底的な清掃や殺菌等の総合的な衛生管理に併せ、規定回数以上の水質検査を検査機関へ依頼する等、これまでのノウハウを活かした万全な対策が期待できる。

さらに、合併により、迅速な意思決定を可能とする執行体制が確立されることから、全体を統括して中長期的な経営計画の立案を行い、実行に移していくことが期待される。

事業計画書(概要版)

申請団体名 都城ぼんち地域振興株式会社

希望する施設名 都城市温泉施設等

(1) 市民の平等な利用に関すること

- ・「お客様第一主義」「安心・安全な管理運営」「地域力向上による地域振興」の三本柱が経営理念です。
- ・各施設が公の施設であることを認識し、利用者に対して常に公平に努め、特定の個人や団体に有利あるいは不利になるサービスは行いません。
- ・相談や苦情などの意見を集約するために、アンケート・意見箱を設置しています。対応マニュアルを作成し、迅速かつ的確に対応できるよう、定期的に研修会を行っています。
- ・紙資源、ペットボトルなどの分別を徹底し、焼却ごみの減少に努め、また、照明器具のLED照明への切り替えも進め、省エネへの取組を行っています。

(2) 施設効用の発揮に関すること

- ・コミュニティバス等を運行することで、利用者の皆様の足として大変好評を得て、利用者の大幅な増に寄与しています。
- ・平日、閑散期向けの低料金な宴会メニューを充実させ、宴会利用促進を図ります。宿泊客から要望に応じた宿泊パックを創出し、またネット予約にも対応しています。
- ・市内の大きなホテルや公共的施設等への営業活動により、利用者増を目指します。テレビ、新聞等のマスメディアに積極的な情報発信を実施し、施設の魅力発信に努めています。
- ・これまで、各施設を指定管理してきた実績を踏まえ、現実的な積算を行っていることから、事業計画とも整合性が取れた計画となっています。事業実施に際しても、コスト削減に努めることで、より整合性の精度を高めていきます。
- ・都城市の関係条例に基づいて、適切な利用料金で運営していきます。必要な時は、都城市と協議して料金を定めます。また、戦略的に広報し、集客に繋げるために、各PRや広報が可能な関連会社との連携をとり、利用料金の割引等を行います。

(3) 経済的な管理運営に関すること

- ・電気料金等の管理システムの活用と、器具照明のLED化及び空調室外機の洗浄により、電気料金の節減に努めています。研修会等を通じて、コスト削減に係る従業員の意識啓発に努めています。
- ・利用者の安心・安全な利用に関する部分に関しては、重点的に経費を配分する必要があると考えていますので、未然防止対策として日常点検の充実を図り、修繕箇所等の早期発見に努めていく等の努力の中で、重点的に経費を充てていきます。
- ・温泉施設については、全浴槽を完全に乾水して清掃専門の業者による徹底した清掃や消毒を実施しています。毎日の開館前後における徹底した清掃と休館日の高濃度殺菌洗浄をはじめ、年2回の配管洗浄清掃の実施など総合的な衛生管理に併せ、仕様書に規定される浴槽水の基準検査については、規定回数以上の水質検査を計画的に、宮崎県認定検査機関等へ依頼するなど、安全面には特に投資して水質管理にも万全を期し、温泉の大敵であり、身体に深刻な影響を及ぼしかねないレジオネラ属菌対策に努め、全従業員が「清掃」に全精力を注ぎ、市民の健康維持と増進のために、施設の管理運営を行っています。

(4) 安定的な施設の管理運営に関すること

- ・各施設の管理運営に際しては、安心・安全が確立される人員体制が必要になります。一方で、過剰な人員体制は、収支に影響を与えかねないため、各部門の業務量の把握に努めた上で、関係法を遵守した勤務体制により、必要最小限で対応できるような効率的な人員配置に努めることとします。
- ・部署ごとにそれぞれの責任者を配置し、OJTにより、指導育成に当たる体制としています。階層別の研修を実施し、それぞれの職位に合った研修を進めています。
- ・農産物、加工品等の売店への地元の出店者とは、常に意見交換を行い、売れ筋情報等を共有することで、新鮮で安価な商品が提供できるように努めています。高齢者クラブなどの高齢者の団体の入浴については、当日の体調に留意するように注意を喚起しています。
- ・利用者の安心・安全、施設保全のため、従業員を中心とした緊急時組織体制を構築し、災害や不測事案等発生時に、従業員が迅速かつ的確な対応ができるよう年間計画に基づいて各種訓練や講習を実施し、安全管理に取り組んでいます。

事業計画書(概要版)

申請主体名 都城ぼんち地域振興株式会社

希望する施設名 都城市温泉施設等

・個人情報保護については、十分な研修を行い、従業員が業務上知り得た情報には守秘義務があることについて周知徹底し、管理上の責任者を設置し、組織的に対応しています。情報公開については、行政機関やホームページ等を通じての情報提供を行っていますが、都城市情報公開条例並びに同施行規則等を踏まえ、公開可能な情報については積極的に公開しています。労働法令等については、労働基準監督署や社会保険労務士などの専門家の指導を受けながら、就業規則、労働基準法を遵守して適切な労働管理を行っており、今後も法令遵守に努めていきます。

(5) その他、公の施設を管理するにあたり必要な基準に関すること

・公園施設等の利用者がいつでも、安心・安全かつ快適に利用できる施設を維持するため、環境美化に努め、常時適切な緑地管理・維持管理を作業計画に基づき、実施しています。

(6) 公の施設を管理するにあたりアピールしたいこと

都城ぼんち地域振興株式会社は、各施設が持つ豊かな自然を活かし、市民の健康増進と福祉の向上及び観光振興に寄与することで、地域の力を向上させ、最終的に地域振興を図ることとします。

また、全ての業務に奉仕の精神をもって健全管理運営を目指します。

様々な施設がある中で、各施設を交流の場、憩いの場として施設利用者が安全・安心して利用できるよう、お客様第一主義による奉仕の精神をもって社会的貢献に努めていきます。