

都城市温泉施設等指定管理者候補者選定の概要

都城市温泉施設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、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  
 都城ぼんち地域振興株式会社
- (2) 代表者名  
 代表取締役 小川 広美
- (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
- (5) 従業員数  
 正社員(再雇用含む) 75 名  
 その他 173 名 ※いずれも令和5年1月1日現在
- (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

令和5年4月1日～令和10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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
都城市山田谷頭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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 建物面積:123.96 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 建物面積:209.84 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 建物面積:992.75 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 建物面積:238.49 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (駐車場 7,968.00 m <sup>2</sup> 含む) 施設面積:8,156.00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (駐車場 2,135.00 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (駐車場 3,450.00 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (駐車場 6,000.00 m <sup>2</sup> 含む) 建物面積:3,374.00 m <sup>2</sup>
都城市高崎総合公園たちばな北斗ハウス (都城市高崎町大牟田 1319 番地)	敷地面積:3,581.12 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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:175.00 m <sup>2</sup>
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:3,667.00 m <sup>2</sup>
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:29,333.00 m <sup>2</sup>

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:18,800.00 m <sup>2</sup>
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:19,687.00 m <sup>2</sup>
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:5,150.00 m <sup>2</sup>
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:665.00 m <sup>2</sup>

## (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

事業計画書概要版のとおり

## 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

対象施設については、平成30年4月から、温泉管理第三セクター4社を経営統合した当該団体が管理運営を行っており、令和元年度及び令和3年度に、サービスの質や経済的な管理運営を担保するために実施された指定管理者外部評価委員会において、良好な管理運営がなされているとの評価を受けている。

当該団体が管理運営することによって、民間のノウハウを活かしたサービスの向上が期待できるとともに、これまでの経験を活かし、温泉施設等の適切な管理運営が期待できる。

また、対象施設が住民の健康増進と福祉向上を図り、併せて交流人口の促進による産業振興、観光振興、スポーツ振興及び地域活性化等の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当該団体に管理運営を担わせることが最も適当であると判断されるため、非公募により、候補者として選定した。

### (2) 申請書類の審査結果

#### ・「市民の平等な利用が確保されること」

「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、平等な利用確保を行うこととしている。

また、相談や苦情などの対応については、アンケート・意見箱を設置するとともに、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。

#### ・「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」

利用者満足度調査の分析により利用者ニーズを適切に把握し、コロナ禍以降落ち込んでいる利用者を回復させるための提案がなされている。

また、SNSやホームページを積極的に活用し、新鮮な情報を迅速かつ的確に発信するなど、広報・PRを実施しており、本市の観光施設への波及効果も期待できる。

さらに、当該団体は「災害時における施設利用に関する協定書」を本市と締結しており、災害発生時には被災者等に対して入浴支援を行うなど、有事の際の対応についての実績もある。

#### ・「経済的な管理運営が図られ、経費配分が適正であること」

これまでの施設管理運営で培った経験とノウハウを基に、直営で実施すべき業務と委託すべき業務を適切

に仕分けするなど最適化を図り、部門間の応援体制の整備や、柔軟な人員配置による管理業務の効率化についての提案がなされている。

また、施設・設備の日常点検の徹底によって修繕箇所等の早期発見に努めており、仕入れや発注については、複数社からの入札及び見積徴取を原則とした経費の節減に努めている。

・「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」

新型コロナウイルス等の影響もある中、厳しい経営環境が続いているが、実効性のある企画立案等により収益性を高め、企画集中と選択による経費節減に努め、部門施設毎の収支管理による分析等、経営の安定化への取り組みが期待される。

また、外部研修による能力開発や、スキルアップのための専門研修等、各種研修及び講習による人材育成を図り、会社を支える自覚と責任を持った自立した従業員の育成についての提案がなされている。

・「地域に貢献する取り組みが確保されているか」

従業員の地域雇用を最優先し、人材育成により継続的な雇用確保に努められている。

また、公園やスポーツ施設での祭りやイベント会場としての活用、スポーツキャンプ誘致による地域活性化、職場体験やインターンシップの積極的な受入れ等による地域貢献が期待される。

・「その他、公の施設を管理させるに当たり必要な基準」

県内外から多くの観光・宿泊客を集客するため、温泉施設の他、スポーツキャンプや合宿及びスポーツ大会の誘致等のPR活動や施設を活用した旅行商品の企画等、交流人口を増やすための提案がなされている。

また、地域住民や団体との連携・協働によるイベント開催や、観光・合宿を通じた都市部との交流促進による中山間地域の振興への取り組み等も期待される。