

都城市未来創造ステーション外6施設指定管理者候補者選定の概要

都城市未来創造ステーション外6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6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

都城まちづくり株式会社

(2) 代表者名

代表取締役 折田 健太郎

(3) 所在地

都城市蔵原町11街区25号

(4) 設立年月日

平成6年4月1日

(5) 従業員数

60人

(6) 業務内容

- ①商業施設及び商業基盤整備等、中心市街地の活性化に寄与する施設の建設、管理、運営
- ②不動産の管理、運用、賃貸
- ③空地・空店舗の先行取得及び譲渡
- ④カルチャー・スポーツクラブ等の経営
- ⑤駐車場の管理、運営に関する委託業務
- ⑥市場調査、広告・宣伝、研修等商店街振興に関する情報収集、処理及び提供サービス
- ⑦地域情報発信及び提供業務
- ⑧店舗の販売促進に関する企画、調査、研究及び指導
- ⑨講演会、音楽会、商店街イベントの企画実施、企画指導、及び技術の提供
- ⑩その他前各号に符合する一切の業務

2. 指定期間

令和7年4月1日 ～ 令和12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
都城市未来創造ステーション (都城市中町16街区15号)	延床面積：981.63㎡ S造3階建ての2階
都城市まちなか広場 (都城市中町17街区19号)	延床面積：599.90㎡ S造平屋建て
都城市まちなか交流センター (都城市中町17街区19号)	延床面積：1,738.48㎡ RC造3階建ての1,2階及び共用部
都城市中央バス待合所 (都城市中町17街区19号)	延床面積：41.72㎡ RC造3階建ての1階
都城市中心市街地中核施設附帯駐車場 (都城市中町15街区16号)	延床面積：5,978.95㎡ S造5階建て
都城市ウェルネス交流プラザ (都城市蔵原町11街区25号)	敷地面積：2,271.85㎡ 延床面積：3,932.81㎡
中央地区立体自動車駐車場 (都城市蔵原町11街区20号)	敷地面積：4,461.44㎡ 延床面積：9,771.56㎡

(2) 業務概要

- ①施設の運営に関すること
- ②維持管理に関すること
- ③施設の安全管理に関すること
- ④業務報告

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

都城まちづくり株式会社は、市の公的支援を受けて設立された団体であり、管理運営方針、設置目的に沿って、中心市街地にある中核施設及びウェルネス交流プラザも含めた周辺施設を市民が安定して利用できるように適切に管理運営してきた実績があるため、施設の一体的な管理運営による、効率的・効果的な管理運営が期待できる。また、都城市未来創造ステーション外6施設は単なる施設管理面に留まらず、まちなか広場等での賑わい創出事業や交流プラザ等での文化振興事業も指定管理の要件としていることから、まちなかの賑わい創出のための持続的な事業展開や人材育成が必要となり、その点を踏まえた安定的な指定管理者の選定が不可欠となるため。

(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

市の管理運営方針、設置目的をよく把握しており、中核施設やウェルネス交流プラザ、隣接するウェルネスパーキング（以下、「交流プラザ等」という）を市民が安定して利用できるよう管理してきた実績がある。

また、利用者からの相談や苦情等を整理し情報共有がなされ、適切な対応ができるような体制づくりが構築されており、平等な利用の確保が期待できる。窓口、FAX、WEBといった多様な施設予約の手段を整備することで利用機会の均一化を図っている。

・施設の効用の最大限の発揮について

利用促進のための具体的な提案がある。

また、中心市街地にある中核施設及び周辺施設の一体的管理により、効率的、効果的な管理運営が期待できる。

利用者の意見を聞くことで、利便性の向上につなげ、多様な意見にも臨機応変に対応した実績がある。また、多様な意見をPDCAサイクルに取込み、継続的な業務改善に努めている。

・経済的な管理運営と適正な経費配分について

交流プラザ等も含めて一体的な管理運営を行うことで、効率的、効果的な管理運営が期待できる。

また、施設、設備を資産として捉え、その損傷・劣化等を将来にわたり予測し、効率的かつ効果的な維持管理計画の策定に向けた取り組みが期待できる。

・地域に貢献する取組の確保について

今まで実施したイベント等を通じて、多くの市民・団体との協働ネットワークを構築しており、中心市街地の活性化に大きく関与した実績がある。今後は、周辺商業施設との連携による相乗効果により、回遊性向上につながり、賑わいの創出が期待できる。

また、起業支援や創業支援などのイベントを企画しており、中心市街地における雇用創出等に寄与している実績がある。

・管理運営能力について

交流プラザ等の管理実績があり、事業計画に沿った安定的管理が期待できる。

また、人員体制が整っており、資格取得支援・研修体制等を行った実績があり、職員の能力向上に意欲的に取り組んでいる。収支計画の積算根拠が明確で、適切である。