

都城市高崎大牟田農産加工センター及び都城市高崎江平農産加工調理センター
一指定管理者候補者選定の概要

都城市高崎大牟田農産加工センター及び都城市高崎江平農産加工調理センターの
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、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

株式会社R O P E S

(2) 代表者名

代表取締役 大内 康勢

(3) 所在地

都城市都北町5955番地1-B403

(4) 設立年月日

令和元年12月24日

(5) 従業員数

7名

(6) 業務内容

- ・生鮮食品、保存食品、加工食品、地場産品、その他飲食料品全般の製造事
業及び販売事業
- ・地場産品、生鮮食品、保存食品、加工食品、生活用品、工芸品、その他飲
食料品全般の小売直営店経営事業、移動販売及び輸出入事業

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
都城市高崎大牟田農産加工センター (都城市高崎町大牟田856番地8)	敷地面積：1,241.62㎡ 延床面積：450㎡
都城市高崎江平農産加工調理センター (都城市高崎町江平2329番地9)	延床面積：135.37㎡ 江平地区農村環境改善施設の敷地に併設

(2) 業務概要

都城市高崎大牟田農産加工センター

- ・農産物加工品開発
- ・農産物及びこれらの加工品等の展示販売

都城市高崎江平農産加工調理センター

- ・農産物加工品開発
- ・自家消費加工及び加工体験

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) 公募の状況

①申請団体数

1 団体

②指定管理者候補者選定までの経過

令和6年5月31日

第1回選定委員会開催

令和6年6月1日～令和6年7月30日

募集（広報都城6月号、市ホームページへの掲載）

令和6年7月19日

申請書類受付

令和6年9月18日

第2回選定委員会開催、書類審査・面接審査

令和6年10月9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
	行政書士	1 人
	宮崎県職員	1 人
施設利用者代表		1 人
市課長職		2 人

(3) 選定理由

令和6年9月18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R O P E S 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」

- ・市の管理運営方針、施設の設置目的を十分理解し、施設の適切な運営が期待できる。
- ・新たな取組を行う等、熱意が感じられる提案がなされている。
- ・地元の農畜産物を優先して利用している。

「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」

- ・地域の農家との連携、地元の学校との交流や商品開発、多くのイベントを実施し、地域活性化に取り組んでいる。
- ・県内外の販売イベントや百貨店への出展を通して、積極的にPRに取り組んでいる。

「選定基準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」

- ・適正な経費配分の考え方について提案がなされている。

「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」

- ・これまでの実績からイベント等を通じた地元関係団体や地域住民との連携が期待でき、まちづくりへの熱意が感じられる。

「選定基準5 地域に貢献する取り組みが確保されていること」

- ・地域雇用の重視や地元農畜産物を使用した特産品の開発、地元の学校等の地域を巻き込んだイベントを行い、地域活性化に寄与している。

「選定基準6 その他、公の施設を管理させるに当たり必要な基準」

- ・事業継承以前からのスタッフの継続雇用を行い、地域雇用を最優先としている。

(4) 選定委員会における主な意見

〈選定基準に関する事項〉

- ・選定基準については、施設の特性を考慮し利用者増への取り組みや地域住民との連携に関する項目に重点的に配点を行った。

〈指定申請書記載事項について〉

- ・候補者からの提案である地域住民と連携したイベントや対外的PRについては、施設の利用者の増加等が見込まれ、期待される内容であった。
- ・管理体制についても、安定的な運営が期待できる提案である。

(5) 選定結果

別紙のとおり

事業計画書概要版

申請団体名 株式会社 R O P E S

希望する施設名 都城市高崎大牟田農産加工センター外 1 施設

(1) 市民の平等な利用に関すること

・高崎大牟田農産加工センター

地域密着型製造販売所として、地元農畜産物を使用した商品開発及び地元農畜産物優先販売を推進する。

地元生産者の受け入れを随時行い、地元生産者と適時連絡調整する。

誰もが利用できる施設であり、利用しやすい施設作りを推進する。

利用者へのアンケートボックスを設置し、随時アンケートにて苦情や要望を受け付ける。

販売所への苦情や要望については、即時対応し関係者と協議解決する。

施設の清掃美化作業については、定期的に行い、きれいな施設運営を心掛ける。

SDGsの取り組みとして、廃棄農産物削減のため廃棄前に加工をするなど環境に配慮した取り組みを行う。

・高崎江平農産加工調理センター

自家消費用、加工体験施設として平等な利用受付を推進する。

施設利用時は指導者を派遣し、安全な加工調理の推進を図る。

施設の苦情や要望については、即時対応し関係者と協議解決する。

施設の環境美化については、利用の都度徹底した清掃を心掛ける。

(2) 施設効用の発揮に関すること

・特別な事由(災害等やむを得ない事象の発生)がない限り、休館日は条例通りの1月1日～1月3日の3日間とし、毎日農畜産物や加工品の販売ができるよう搬入体制を整える。

また、加工体験や自家消費用加工の施設利用者には指導者を派遣し、受入体制を充実する。

・利用者へのアンケートボックスを設置し、随時アンケートにてニーズの把握を行い、ニーズに応えられる体制を整える。

・施設利用者を増やすため、イベントを計画し、多くの人に来店してもらえるよう創意工夫する。

・市のイベント(町内の各種まつり等)にも積極的に出店し、加工センターのPRをしながら住民との交流を図る。

・利用料金については条例記載の通りとし、利用者が分かるよう事前にきちんと告知する。

(3) 経済的な管理運営に関すること

事業計画書概要版

申請団体名 株式会社 R O P E S

希望する施設名 都城市高崎大牟田農産加工センター外 1 施設

- ・店舗責任者は店長 1 人配置し、販売(職員又はパート又はアルバイト)は基本 1～2 人体制とし、年末やイベント時は 1～3 人体制にする。
- ・収入は、大牟田農産加工センターの販売手数料と自動販売機手数料と江平農産加工調理センターの施設利用料と指定管理料で、支出については、製造にかかる原価(原材料や調味料等)と販売製造員等の人件費と水道光熱費と消耗品費やその他一般管理費である。
- ・電気、ガス、ボイラー、水道等の利用の際、使用しない時はこまめにスイッチ等を切り、経費節減に努める
- ・原材料仕入れについては、地元卸業者からの購入を心がけ、原材料費の経費削減に努め、商品の値上げを避けるための工夫をする。
- ・機械、器具類は丁寧に扱い、掃除を徹底する。
- ・施設の防犯に関する管理については、警備関係を取り扱う会社に委託する。
- ・施設の消防に関する管理については、消防関係を取り扱う会社に委託する。
- ・施設のゴミに関する管理については、清掃関係を取り扱う会社に委託する。
- ・施設の浄化槽に関する管理については、浄化槽関係を取り扱う会社に委託する。
- ・施設の備品保守に関する管理については、機械設備保守関係を取り扱う会社に委託する。
- ・施設の廃油に関する管理については、廃油関係を取り扱う会社に委託する。

(4) 安定的な施設の管理運営に関すること

- ・毎月の売上や利用状況報告書と月報を翌月の 15 日までに市役所(高崎産業建設課担当者)に報告する。
- ・店舗責任者は店長であり、店舗に店長 1 人配置し、販売(職員又はパート又はアルバイト)は基本 1～2 人体制とし、年末やイベント時は 1～3 人体制にし、安定的な施設の管理運営を行う。
- ・災害時を含む連絡体制は、職員又はパート又はアルバイトから店長(店長から社長)に連絡をし、店長または社長から市役所(高崎産業建設課担当者)に連絡する。
- ・施設防犯管理については、警備会社に委託契約し、緊急時の連絡網を整備し、迅速に市役所(高崎産業建設課担当者)と連携できる体制を整える。
- ・高崎江平農産加工調理センター施設利用時は利用団体への指導を行うために、指導者を派遣し、安全な加工調理の推進を図る。
- ・業者への現金支払は極力さけ、法人向けネットバンキングを活用した振り込みサービスを利用する。
- ・職員の指導育成および研修は必要に応じ、関連団体に指導してもらう体制を整える。
- ・災害時は利用者と職員とパートとアルバイトの安全を第一優先とし、迅速に市役所(高崎産業建設課担当者)と連携できる体制を整える。

事業計画書概要版

申請団体名 株式会社 R O P E S

希望する施設名 都城市高崎大牟田農産加工センター外 1 施設

- ・加工室の営業許可の食品衛生責任者として、有資格者を 1 名配置し、適切な管理を行う。
- ・個人情報の取り扱いには十分に気を付け、個人情報が漏洩しないように管理を徹底する。
- ・労働法令等の順守を徹底する。
- ・PL 保険に加入しており、問題が起こらないよう十分に注意するが万一のことがあった場合は保険を使用する。
- ・施設利用者や職員、パート、アルバイトの団体傷害保険に加入しており、問題が起こらないよう十分に注意するが万一のことがあった場合は保険を使用する。

(5) 地域への貢献に関すること

- ・都城市内に本社、本店を有しており、地域密着型製造販売、住民のニーズを把握しながら地域に根付いた運営を行う。
- ・地元生産者を優先した農畜産物販売を行い、生産者と連携しながら地産地消を推進する店舗にする。
- ・地元地域内雇用を最優先し、地元地域雇用循環型経済に貢献する。
- ・地域のイベント(町内の各種まつり等)にも積極的に出店し、加工センターの PR をしながら住民との交流も図る。
- ・地元高崎町商工会に所属し、イベントを通じ地域活性化に貢献する。
- ・SDGs の取り組みとして、廃棄農産物削減のため廃棄前に加工に使用したり、値引販売をしたりするなど環境に配慮した取り組みを行う。

(6) 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

- ・販売所は地元の農畜産物や加工品を販売し、こだわりの地産地消の店舗として維持管理する。
- ・消費者ニーズを把握し、ニーズに応えるために仕入を行ったりし、消費者に寄り添った運営を行う。
- ・食育の推進を図るため、学校給食や生産者と連携を取りながら地域の活性化を図る。

(7) 公の施設を管理するにあたりアピールしたいこと

- ・令和 2 年 10 月から当該施設を運営しており、そのノウハウや経験を今後も大いに活用できる。
- ・当該施設に類似した施設との交流もあり、情報交換を行いながら運営に当たる。

選定結果

選定基準	配点	採点結果	審査項目	一人当たり配点	審査内容
		株式会社 ROPE S			
1. 市民の平等な利用が確保されること	210	144	管理運営方針等	20	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。
			平等利用	10	利用申込等が平等な利用を確保する提案がされているか。 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	595	452	利用の促進	50	住民ニーズに基づく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対策を提案しているか。
					関係団体や地域住民との連携、交流の提案がされているか。
			サービス・利便性の維持向上	35	利用者サービスの向上について提案がされているか。
					施設の維持管理、安全管理を的確に行えるか。
					施設の設備、機能等の有効活用について、提案がされているか。
					適切な利用料金の提案がされているか。
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	70	45	経費配分	10	具体的な管理業務の効率化が提案されているか。
					適正な経費配分の考え方について提案されているか。

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	301	196.2	物的能力	20	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。
			人的能力	23	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。
5. 地域に貢献する取り組みが確保されていること	119	99.6	地域貢献	17	まちづくりへの熱意、申請団体の将来性、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があるか、利用状況の把握。
					都城市内に本店を有するか。
					地域雇用の考え方が示されているか。
6. その他、公の施設を管理させるに当たり必要な基準	105	71	食品衛生等	15	地域の貢献の取り組みが示されているか。
					食の安全についての取り組みが提案されているか。
現在従事している職員の継続雇用への配慮がされているか。	15,450	千円（令和7年度）		200	
合計	1,400	1,007.8		200	
〈参考〉：提案金額	15,450千円（令和7年度）				

※提案金額をそのまま指定管理料として決定するものではなく、予算編成を経て市議会の議決により決定するものです。