

都城市高城地域交流センター施設指定管理者候補者選定の概要

都城市高城地域交流センター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27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

株式会社サクラドリームゲート

(2) 代表者名

堀之内 芳久

(3) 所在地

都城市年見町1街区18号

(4) 設立年月日

平成20年11月20日

(5) 従業員数

60名

(6) 業務内容

パンの製造・販売、レストラン経営、指定管理施設運営

2. 指定期間

平成28年4月1日 ～ 平成33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
都城市高城地域交流センター施設 (都城市高城町町石山3970番地1)	延床面積：219.42㎡ レストラン、厨房他

(2) 業務概要

- ①交流センターの施設及び附属設備の維持管理
- ②パン作り体験教室の実施
- ③都城市（産業建設課）への報告、協議等
- ④自主事業の実施

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 27 年 5 月 15 日～平成 27 年 6 月 15 日	募集（暮らしの情報 5 月 15 日号、ホームページに掲載）
平成 27 年 6 月 17 日	現地説明会
平成 27 年 6 月 22 日～平成 27 年 7 月 2 日	申請書受付
平成 27 年 8 月 5 日、平成 27 年 8 月 20 日	選定委員会開催、面接審査
平成 27 年 8 月 29 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	宮崎県職員	1 人
	税理士	1 人
	司法書士	1 人
	行政書士	1 人
	学識経験者	1 人
施設利用者代表		1 人

(3) 選定理由

平成 27 年 8 月 20 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、株式会社サクラドリームゲート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 市民の平等な利用の確保について」

- ・市の管理運営方針等認識されており、過去の実績も十分に評価できること。

「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かについて」

- ・利用促進のための具体的な提案や改善への努力が見られること。

「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かについて」

- ・経費節減に対する具体的な提案が示されていること。

「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かについて」

- ・地域貢献に対する経営者のビジョンや、自主事業を含め経営の安定化に取り組む姿勢が評価できること。

「選定基準5 その他、公の施設を管理させるに当たり必要な基準について」

- ・パン作り交流はもとより、自主事業の更なる増加で交流センター周辺に人々がたくさん集うことが期待できること。

(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、施設の特徴を考慮し、「施設の効用を最大限に発揮できるか」「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か」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、施設の効用を最大限に発揮できる提案については、看板、チラシ、公告物、近隣施設との連携等、利用者増の期待が持てるものであった。
- ・管理体制については、本施設以外にも県内に2店舗展開されており、親会社からの支援体制も確立されている。また、現管理者であるため施設等も詳しく従業員等も経験値が豊富である。

(5) 選定結果

次のとおり

選定結果

施設名：都城市高城地域交流センター

選定基準	配点	採点結果		審査項目	一人当たり配点	審査内容簡潔
		株式会社 サクラドリゲーム ト	団体A			
1. 市民の平等な利用が確保されること	120	98	61	管理運営方針等	15	<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。 申請者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。 利用申込等が公平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。
				平等利用		5
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	180	129	88	利用の促進	10	<ul style="list-style-type: none"> 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。
				サービス・利便性の維持向上	20	<ul style="list-style-type: none"> 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、安全管理について、的確な実施計画が提案されているか。 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なされているか。
				経費節減	5	<ul style="list-style-type: none"> 経費節減の考え方、提案がなされているか。 具体的な管理業務の効率化が提案されているか。
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	240	167	94	物的能力	15	<ul style="list-style-type: none"> 安定した運営が可能な団体の財務状況か。 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。 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。
				人的能力	25	<ul style="list-style-type: none"> 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(新規)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 産業振興への考え方、提案がされているか。 観光振興への考え方、提案がされているか。
合計	600	442	271		100	
(参考)：提案金額(単位：千円)		0	0	(平成28年度)		

※提案金額がそのまま指定管理料として決定するものではなく、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

申請団体名：株式会社 サクラドリームゲート

希望する施設名：都城市高城地域交流センター

(1) 市民の平等な利用に関すること
地産地消及び食育の観点から、パン作り体験学習や、自主事業である飲食やパンの提供を広く平等に行い、とりわけ体の不自由な方や子どもにも配慮した設備、サービスの拡充を図ることで、市民の方々が快適かつ便利に施設を利用いただけるようにいたします。また、設備の安全確保、清潔維持を図ることで公共施設としての信頼を確保してまいります。
(2) 施設効用の発揮に関すること
利用者からのニーズに真摯かつ丁寧に応えることが、サービス・利便性の維持向上につながり、ひいては地域交流を図り、市の産業振興及び活性化を図るという施設目的に資するものと考えます。まずは従業員教育を徹底し、サービスの充実を図るとともに、指定管理内容にとどまらず、自主事業を積極的に実施することで、施設としての魅力、利便性を向上させてまいります。
(3) 管理経費の縮減に関すること
作業工程のマニュアル化、順守を図ることで、光熱水費や人件費の適切な管理を行います。また、自主事業における材料費に関しても、適正な生産量の確保に努め、売れ残りや食べ残しによるロスの低減を図ることで、材料費の縮減を行ってまいります。
(4) 安定的な施設の管理運営に関すること
11名の従業員を雇用し、常時2～8人の人員を施設に配置し、定期的な職員研修、朝礼を通じた教育を図ることでサービス・利便性の向上に努めながら安定的な施設の管理運営を行ってまいります。連絡体制についても、建設業である親会社のノウハウを活かしながら、迅速、確実な連絡体制を構築いたします。
(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
当該施設が市民の方々にとって必要とされる施設でなければならないという自覚と責任の下、指定管理者としての責務を全うするだけでなく、自主事業である食の提供を通じた情報やトレンドの発信を行いながら、都城圏域の文化や市民の方々の感性をより高めていくことも使命と考え運営してまいります。
(6) 公の施設を管理するにあたりアピールしたいこと
これまで指定管理業務及びサービス業で培ったノウハウ、実績を活かしながら、地域交流を図り、市の産業振興及び活性化を図るという施設目的を達成してまいります。