

平成30年11月19日
都市整備部 公園緑地課

大淀川市民緑地外3公園の指定管理者候補者の選定について

大淀川市民緑地外3公園の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を選定しました。

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

グリーンスマイルパートナーズ

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

<構成員> 株式会社ダイニチ開発

(2) 代表者名

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

代表取締役 松浦 龍次郎

<構成員> 株式会社ダイニチ開発

代表取締役 川越 昌一郎

(3) 主たる事務所の所在地

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

宮崎市大字浮田1373番地

<構成員> 株式会社ダイニチ開発

宮崎市阿波岐原町前浜4276番地918

(4) 設立年月日

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

昭和52年4月21日

<構成員> 株式会社ダイニチ開発

昭和48年9月13日

(5) 設立目的

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

造園工事業、土木工事業、とび・土工・コンクリート工事業、舗装工事業、しゅんせつ工事業、建築工事業、管工事業、植木及び盆栽類の仕入並びに販売、植木及び盆栽類の受託販売、不動産の売買、仲介業 等

<構 成 員> 株式会社ダイニチ開発

土木工事業及びとび・土工工事業、建築工事業及び大工工事業、管工事業及びほ装工事業、塗装工事業及び水道施設工事業、不動産の売買及び斡旋、宅地の造成及びその販売並びに建物の販売、建設資材の販売及び建設機材危惧のリース業、産業廃棄物の収集運搬業及び処理業、住宅の増改築、建替え及び住宅リフォーム、一般貨物自動車運送事業、レンタカー業務 等

(6) 事業概要

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

公園道路等公共施設植栽維持管理業務、庭園管理、園路舗装・遊歩道舗装
遊具補修・砂場改修工事、造園・土木工事に係る業務全般

<構 成 員> 株式会社ダイニチ開発

土木一式工事、舗装工事、解体工事

(7) 資本金又は基本財産

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

800万円

<構 成 員> 株式会社ダイニチ開発

5,000万円

(8) 従業員数

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

15人

<構 成 員> 株式会社ダイニチ開発

43人

2. 指定期間（予定）

平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年間）

3. 施設及び業務の概要

(1) 施設概要

① 施設名

大淀川市民緑地（田吉地区、下小松地区、大塚地区）

山内川緑地

出水口公園

宮崎中央公園（テニスコートを除く）

② 所在地

宮崎市大字田吉、大字小松、大塚町、祇園2丁目、宮崎駅東1丁目

③ 施設規模等

大淀川市民緑地（田吉地区）

敷地面積 13.0ヘクタール

- ・野球場3面、ソフトボール場4面、ラグビー場1面、サッカー場1面、グラウンドゴルフ場1面、ゲートボール場4面、多目的広場1面、駐車場2箇所、便所2箇所、移動式トイレ4箇所

大淀川市民緑地（下小松地区）

敷地面積 12.5ヘクタール

- ・野球場2面、ソフトボール場5面、サッカー場3面、多目的広場3面、駐車場4箇所、便所1箇所、移動式トイレ2箇所

大淀川市民緑地（大塚地区）

敷地面積 6.1ヘクタール

- ・ソフトボール場3面、多目的広場5面、駐車場3箇所、移動式トイレ2箇所

山内川緑地

敷地面積 3.8ヘクタール

- ・多目的広場（野球場1面、ラグビー場2面）、駐車場2箇所、便所2棟

出水口公園

敷地面積 3.0ヘクタール

- ア 園路（アスファルト舗装）
- イ 広場等 多目的広場（4,720㎡）等
- ウ 運動施設 野球場1面、ソフトボール場1面
- エ 修景施設 植栽 樹木
- オ 遊戯施設 ブランコ外
- カ 便益施設 駐車場1箇所、便所2棟
- キ 休養施設 休憩所 5箇所、ベンチ等
- ク 管理施設 集水柵 17箇所

宮崎中央公園（テニスコートを除く）

敷地面積 4.3ヘクタール

- ア 園路（アスファルト舗装、インターロッキングブロック舗装）
- イ 広場等 芝生広場（13,450㎡）、催物広場、メインモール、ゲートボール場等
- ウ 修景施設 植栽（樹木 上木484本、松6本、下木149本 玉物24本、寄植980㎡ ワシントンニアパーム2本 芝生4800㎡）
- エ 遊戯施設 コンビネーション遊具外

- オ 便益施設 駐車場 1 箇所、便所 2 棟
- カ 休養施設 東屋 2 棟、パーゴラ 2 棟、ベンチ等
- キ 管理施設 管理棟 1 棟(便所含む)、自家用電気工作物(高電圧室) 1 棟
集水柵 105 箇所
- ク 親水施設 噴水 1 箇所、日本庭園(滝 4 基)(陸上ポンプ 2 台、水中ポンプ 5 台)

(2) 業務概要

- ① 公園施設の貸出に関する業務
- ② 公園施設の維持及び保全等に関する業務
- ③ 公園管理運営に関して市が必要と認める業務

(3) 現在の管理方法

指定管理者 株式会社馬原造園建設

(平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

4. 事業計画の概要

(1) 施設の運営が市民の平等な利用を確保するものであること

① 管理運営の基本方針

- ・ 市民一人一人と向き合い、多様な利用を促進する管理運営

② 業務内容に対する理解及び対応

- ・ 市民が平等に、安全かつ快適に利用できる公園施設を維持
- ・ 多様な利用を促進する市民サービスの提供

③ 意見、要望、苦情への対応

- ・ 電話、Eメール、窓口での受付だけでなく、日常のコミュニケーションの中から把握し適切かつ迅速に対応

(2) 施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること

① 利用者サービスの向上に関する提案

- ・ 潜在的な市民ニーズの把握による利用者サービスの提供
- ・ 協議会の設置とPDCAによる管理運営改善
- ・ 利用者に合わせたユニバーサルな対応
- ・ 情報提供の充実(トイレマップ、ウォーキング距離標、桜の開花状況等)
- ・ 利用者サービスの向上につながる自主事業の実施

② 利用者増への取り組みに関する提案

- ・ プロモーション活動による新規利用者の誘致
- ・ 平日利用の促進
- ・ 集客イベント(自主事業)の実施
- ・ 市民協働プロジェクトや年間講座(自主事業)によるリピーターづくり

③施設の設置目的の理解と課題の認識

- ・大淀川市民緑地におけるトイレ対策の実施
- ・山内川緑地における平日利用の促進
- ・出水口公園における花壇の整備
- ・宮崎中央公園における桜の保護、樹勢回復
- ・宮崎中央公園における周辺施設との連携した賑わいの創出

④設置目的に沿って施設の効用を最大限に発揮できる提案

- ・景観目標（景観ポイント）を設定し、植栽管理計画を作成
- ・宮崎中央公園における市民協働プロジェクトによる市民企画募集やマナー啓発
- ・宮崎中央公園における花見のプレイベントの開催
- ・宮崎中央公園や大淀川市民緑地における集客イベントの開催
- ・定期的な年間講座の実施

(3)施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること

①指定期間に市が提案する指定管理料に対する提案額

- ・ノウハウ、経験、実績を活かした管理運営の効率化による維持管理費の縮減

(4)施設の管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること

①人員体制の確保

- ・所長1名、副所長2名、貸出受付係2名の常勤職員を配置
- ・管理作業スタッフとしてグループ内企業職員を配置（非常勤）
- ・「市民スタッフ」の募集

②職員の能力育成（研修体制）

- ・各種技術研修等の実施

③事業計画の実現可能性（継続性、安定性）

- ・地域や関係機関及びボランティア等との連携

④類似施設の運営実績

- ・公園の管理、維持修繕、整備に関する工事及び業務について豊富な実績

⑤申請者の安定性、信頼性

- ・グループの母体となる会社は、大規模な土木工事も請け負える財務状況であり、安定した財務状況で、指定管理を遂行することが可能

(5)安全管理に配慮した体制が示されていること

①災害及び緊急時の対応、危機管理及び安全管理に対する対応

- ・危機管理マニュアルの作成と職員への周知の徹底

(6) 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること

①環境に配慮した施設管理

- ・ I S O 1 4 0 0 0に基づいた施設管理の実施

②障がい者の就労支援への対応

- ・ 指定管理業務における障がい者の雇用

※ 上記の事業計画は、あくまで指定管理者候補者から選定に当たり示された内容であり、実際に行う事業の計画は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

5. 収支計画の概要

■収入

(単位：千円)

項目	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	5カ年合計
指定管理料	53,000	52,900	52,800	52,700	52,600	264,000
その他の収入	1,300	1,400	1,500	1,600	1,700	7,500
収入合計	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	271,500

■支出

(単位：千円)

項目	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	5カ年合計
人件費	36,759	36,759	36,759	36,759	36,759	183,795
事務費	2,595	2,595	2,595	2,595	2,595	12,975
光熱水費	4,679	4,679	4,679	4,679	4,679	23,395
施設管理費	8,967	8,967	8,967	8,967	8,967	44,835
その他	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	6,500
支出合計	54,300	54,300	54,300	54,300	54,300	271,500

※ 上記の収支計画は、あくまで指定管理者候補者から選定にあたり示された内容であり、最終的な収支計画（指定管理料を含む。）は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

■参考

【平成29年度指定管理料収支決算】

[収入] 計48,342千円

- ・ 指定管理料48,342千円

[支出] 計47,904千円

- ・ 人件費19,540千円、委託料19,827千円ほか

※上記は、指定管理者からの事業報告に基づき、市の指定管理料積算項目に再配分したものです。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

① 応募団体

グリーンスマイルパートナーズ

<代表構成員> 有限会社生目緑地建設

<構 成 員> 株式会社ダイニチ開発

株式会社馬原造園建設

K&S市民緑地サービス

<代表構成員> 株式会社児玉グリーン建設

<構 成 員> 有限会社昭和造園土木

特定非営利活動法人宮崎緑事業団

② 募集日程

募集要項の配布	平成30年	7月19日
指定管理者募集に係る合同説明会	平成30年	7月20日
募集内容に関する質問の受付【第1次】	平成30年	8月6日～8月10日
募集内容に関する質問の回答【第1次】	平成30年	8月17日まで随時
指定管理者応募意思表示書等の受付締切	平成30年	8月24日
募集内容に関する質問の受付【第2次】	平成30年	8月27日～8月31日
募集内容に関する質問の回答【第2次】	平成30年	9月7日まで随時
指定管理者指定申請書等の受付締切	平成30年	9月25日
ヒアリングの実施	平成30年	10月18日

(2) 都市整備部公園緑地課所管施設指定管理者候補者選定委員会

(敬称略)

	役 職 等
会 長	宮崎公立大学教授
委 員	宮崎市地域婦人会連絡協議会役員
〃	公認会計士
〃	都市整備部長
〃	都市整備部公園緑地課長
〃	都市整備部都市計画課長

(3) 選定の概況

ア 選定理由

都市整備部公園緑地課所管施設指定管理者候補者選定委員会において、申請者からの応募書類及びヒアリングをもとに、「宮崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例」で定める次の基準により、総合的に審査を行った。

- ①事業計画書に基づく当該施設の運営が、市民の平等な利用を確保するものであること
- ②事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること
- ③事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること
- ④事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること
- ⑤安全管理に配慮した体制が示されていること
- ⑥環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること

その結果、本公園の管理運営業務に関して利用者サービス向上に対する提案及び施設の利用促進のための取り組みについて具体的な提案がされていること、宮崎中央公園の花見シーズンにおける自主事業及びその他自主事業の実施により利用者数の増加が期待できることなどの理由から、グリーンスマイルパートナーズが、当該選定基準に最も適合していると認められたため、当該団体を指定管理者候補者に選定した。

イ 審査結果一覧

選定の基準	満点 (配点× 委員数)	最低 基準点	候補者 グリーンスマイル パートナーズ	団体 A	団体 B	団体 C
①事業計画書に基づく当該施設の運営が、市民の平等な利用を確保するものであること。	180		127	130	117	113
②事業計画書の内容が、当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること。	270		204	203	181	165
③事業計画書の内容が、当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。	180		124	123	113	114
④事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること（重要基準）。	330	132 (満点×40%)	220	222	193	187
⑤安全管理に配慮した体制が示されていること。	180		128	124	118	100
⑥環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。	60		42	43	33	32
⑦合計得点	1200	720 (満点×60%)	845	845	755	711
選定委員会における多数決の結果			4	2	0	0
【参考】提案金額			264,000 千円	342,500 千円	332,180 千円	239,680 千円