

指定管理候補者選定委員会における候補者の選定結果概要

(担当：総合福祉課)

1	施設名	玉名市岱明コミュニティセンター																																																		
2	施設の概要	<p>① 「コミュニティセンター」建築延床面積 817.72 m² (建築構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建)</p> <p>② 開館時間 「コミュニティセンター」午前10時から午後6時まで</p> <p>③ 休館日 火曜日 年末年始については、12月31日から翌年1月1日まで</p> <p>④ 利用料 「コミュニティセンター」</p> <table border="1" data-bbox="625 595 1453 1016"> <tr> <th rowspan="2">入浴施設</th> <th colspan="2">区分</th> <th>市内利用者</th> <th>市外利用者</th> </tr> <tr> <td colspan="2">大人</td> <td>220円</td> <td>440円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">子供</td> <td></td> <td>100円</td> <td>220円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">回数券12枚綴</td> <td>大人</td> <td></td> <td>2,200円</td> <td>4,400円</td> </tr> <tr> <td>子供</td> <td></td> <td>1,100円</td> <td>2,200円</td> </tr> <tr> <th rowspan="5">休憩室</th> <th colspan="2">区分\種別</th> <th colspan="2">1時間当たり</th> </tr> <tr> <td colspan="2">大休憩室1</td> <td colspan="2">220円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">大休憩室2</td> <td colspan="2">220円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小休憩室1</td> <td colspan="2">220円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小休憩室2</td> <td colspan="2">220円</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="625 1055 1453 1171"> <tr> <th rowspan="2">機器使用料</th> <th>機器名</th> <th>1回当たり</th> </tr> <tr> <td>ロッカー</td> <td>10円(1枠)</td> </tr> </table> <p>備考 1 宿泊するときの使用料は、この表の規定にかかわらず、1人1泊当たり1,780円とする。 2 この使用料は、消費税等を含む。</p>		入浴施設	区分		市内利用者	市外利用者	大人		220円	440円	子供			100円	220円	回数券12枚綴	大人		2,200円	4,400円	子供		1,100円	2,200円	休憩室	区分\種別		1時間当たり		大休憩室1		220円		大休憩室2		220円		小休憩室1		220円		小休憩室2		220円		機器使用料	機器名	1回当たり	ロッカー	10円(1枠)
入浴施設	区分		市内利用者		市外利用者																																															
	大人		220円	440円																																																
子供			100円	220円																																																
回数券12枚綴	大人		2,200円	4,400円																																																
	子供		1,100円	2,200円																																																
休憩室	区分\種別		1時間当たり																																																	
	大休憩室1		220円																																																	
	大休憩室2		220円																																																	
	小休憩室1		220円																																																	
	小休憩室2		220円																																																	
機器使用料	機器名	1回当たり																																																		
	ロッカー	10円(1枠)																																																		
3 募集概要	募集方法	公募																																																		
	募集要項配布期間	令和4年10月3日から令和4年11月1日まで																																																		
	申請受付期間	令和4年10月25日から令和4年11月1日まで																																																		
	募集内容	指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで																																																	
		管理業務内容	<p>「コミュニティセンター」</p> <p>(1) 住民の健康増進と福祉の向上に関すること (2) 住民の各種団体等の活動に関すること (3) 住民のレクリエーションのための必要な便宜の供与 (4) センターの使用の許可に関する業務 (5) センターの施設及び設備の維持及び修繕に関する業務 (6) 市長又は指定管理者がセンターの管理上必要と認める業務 (7) 松原海岸の一体的な活用促進を行うための事業等の立案、実施 (8) 農林水産及びそれら農産物加工品等の展示、販売 (9) 用途変更予定の「磯の里」の管理、活用 (10) その他、コミュニティセンターの管理に関する事務のうち、行政財産の目的外使用許可(地方自治法第238条の4第7項)、不服申立に対する決定(同法第244条の4)など法令等により市長のみの権限に属することを定められている事務を除く業務</p>																																																	

	指定管理料の基準額	104,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。5年間分）		
4	応募状況	1 団体		
5 審査の概要及び結果	審査方法	6つの選定基準ごとに審査項目及び審査内容を定め、選定基準ごとに20点から70点で配点（ただし、選定基準「住民の平等な利用の確保」に関する審査内容については、点数とせず、「適・否」で判断）し、選定委員会委員1人当たりの満点を200点とする。 それぞれの審査内容を採点し、委員会の選定意見をまとめる。		
	選定委員会の委員	副市長、企画経営部長、産業経済部長、健康福祉部長、有識者3人（南九州税理士会玉名支部長、一般社団法人玉名観光協会会長、玉名市区長会協議会鍋校区磯鍋区副区长） 計7人		
	審査基準	別添選定基準表のとおり		
	審査経過	玉名市岱明コミュニティセンター指定管理候補者選定委員会 （開催日）令和4年11月17日 （内容）①募集要項、事業計画、収支計画その他提出資料の説明 ②プレゼンテーション及び質疑 ③玉名市岱明コミュニティセンターの指定管理候補者の選定		
	審査結果	指定管理候補者 株式会社 BEACH CONNECT		
	評価結果及び選定理由	<p>1 評価結果 別添「玉名市岱明コミュニティセンターの指定管理候補者選定委員会集計表」のとおり</p> <p>2 選定理由 株式会社 BEACH CONNECT が示す管理運営方針が、市が示す指定管理者導入方針と合致しており、松原海岸の魅力を最大限に活用した取り組みの提案が示されたこと。 また、ビーチを中心とした活動により、潮湯の集客アップなど様々な効果を生み出す可能性が感じられること。 加えて、候補者自体が、松原海岸を相当な魅力がある場所と評価しており、活性化に向けての熱意が高いこと。 これらの理由により、当該施設の管理運営を実施する上で、信頼性が評価でき、指定管理候補者に選定しました。 なお、各申請者の指定管理料の申請価格は、次のとおりです。</p> <p>◆ 申請者の管理料総額（5年間分）</p> <table border="1"> <tr> <td>株式会社 BEACH CONNECT</td> <td>98,400 千円</td> </tr> </table> <p>※ 上記金額には、消費税及び地方消費税相当額を含む。</p> <p>上記の結果、全委員の合意により「株式会社 BEACH CONNECT」が指定管理候補者として適当であると判断しました。</p>	株式会社 BEACH CONNECT	98,400 千円
株式会社 BEACH CONNECT	98,400 千円			

選定基準表

選定基準	審査項目	審査内容	配点
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設置目的及び市が示した管理の基準	施設の設置目的を理解しているか	適・否
		市が示した管理基準と法人その他の団体が提案した運営方針が合致するか	
		申請者の経営モラルは適切か	
	住民の施設の平等な利用の確保	利用申込等が公平な利用を確保するものとなっているか	
		生活弱者等へ配慮されているか	
※ 選定委員会で否と判断された場合は失格とし、以下の採点は実施しません。			
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を発揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	施設の設備、機能等を十分に活用した提案となっているか	70
		年間の広報計画の内容は適切か	
		地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか	
		その他利用者増を高める内容は適切か	
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービス向上のための取組内容は適切か	
		利用料金の設定は適切か	
		自主事業の提案は実現可能か	
		自主事業は、施設の設置目的に沿い、管理業務との相乗効果が期待できるか	
		全体的に利用しやすい施設の設備、機能を活用した内容となっているか	
		利用者ニーズの把握やその対応策が適切か	
施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	求めている実施水準が事業計画書で提案されているか		
	施設管理、安全管理は適切か		
	維持管理は効率的に行われるか		
経営体制	年間を通じた経営計画となっているか		
2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	提案価格の得点 (市が示した指定管理料をどの程度下回っているか)	小配点 20
		必要な経費を見積もっているか	20
		管理運営経費の縮減に取り組む提案となっているか	
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画との整合性は図られているか	20
収支計画の実現の可能性はあるか			
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	申請者の経営状況（財務状況）は健全かつ安定したものであるか	35
		金融機関等の支援体制は十分か	
	安定的な運営が可能となる人的能力	職員構成、職員数は十分か	
		専任職員を常時配置し、緊急時等の対応は可能か	
		職員の指導育成、研修体制は十分か	
	良好な管理運営の可能性	職員採用、確保の方策は適切か	
良好に管理運営できる可能性はどうか			

4 その他、当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項。	情報の管理	個人情報保護のための適切な措置がとられているか	35
	公益性の理解	公の施設の管理に関し、公益性の理解があるか	
	情報公開	玉名市情報公開条例の規定について、理解があるか	
	危機管理体制	災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか	
	苦情解決の方法	苦情解決の方法のための適切な措置がとられているか	
	人権擁護	人権擁護のための適切な措置がとられているか	
	職員の継続雇用	職員の継続雇用については考慮されているか	
5 その他、松原海岸周辺を一体的に活用促進させていくための計画が立てられていること	一体的な活用計画の内容	一体的な活用計画に実現の可能性はあるか	20
		誘客につながるイベント等、企画提案がなされているか	
		地元関係者や観光関連事業者との連携は図られているか	
		一体的な活用計画は地域振興に資するものか	
配点合計			200

玉名市岱明コミュニティセンター指定管理者選定委員会集計表

選定基準	審査項目	配点	(株)BEACH CONNECT
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設定目的及び市が示した管理の基準	適・否	適
	住民の施設の平等な利用の確保		
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を発揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	490点 (70点×7人)	411点
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果		
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性		
	経営体制		
2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	280点 (40点×7人)	107点
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性		
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	245点 (35点×7人)	184点
	安定的な運営が可能となる人的能力		
	良好な管理運営の可能性		
4 その他、当該公の施設の設定目的を達成するために必要と認める事項。	情報の管理	245点 (35点×7人)	169点
	公益性の理解		
	情報公開		
	危機管理体制		
	苦情解決の方法		
	人権擁護		
	職員の継続雇用		
5 その他、松原海岸周辺を一体的に活用促進させていくための計画が立てられていること。	一体的な活用計画の内容	140点 (20点×7人)	119点
合計点		1,400点 (200点×7人)	990点