

# 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：農林水産政策課)

1 施設名	玉名市岱明磯の里及び玉名市岱明コミュニティセンター																																																																		
2 施設の概要	<p>① 「磯の里」建築延床面積 301.5 m<sup>2</sup>                  (建築構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造平屋建)                  「コミュニティセンター」建築延床面積 817.72 m<sup>2</sup>                  (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                  「磯の里」午前9時から午後6時まで                  「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                  「磯の里」</p> <table border="1" data-bbox="627 819 1469 1281"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>いけす使用商品</th> <th>いけす使用商品以外の商品</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市内に住所を有する個人又は市内に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体</td> <td>売上額に20パーセントを乗じて得た額</td> <td>売上額に15パーセントを乗じて得た額</td> </tr> <tr> <td>市外に住所を有する個人</td> <td>売上額に30パーセントを乗じて得た額</td> <td>売上額に15パーセントを乗じて得た額</td> </tr> <tr> <td>市外に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体</td> <td>売上額に35パーセントを乗じて得た額</td> <td>売上額に35パーセントを乗じて得た額</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 この利用料は、消費税等を含む。</p> <p>「コミュニティセンター」</p> <table border="1" data-bbox="627 1393 1453 1816"> <thead> <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> </thead> <tbody> <tr> <td>大人</td> <td colspan="2"></td> <td>210円</td> <td>420円</td> </tr> <tr> <td>子供</td> <td colspan="2"></td> <td>100円</td> <td>210円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">回数券12枚綴</td> <td>大人</td> <td colspan="2"></td> <td>2,100円</td> <td>4,200円</td> </tr> <tr> <td>子供</td> <td colspan="2"></td> <td>1,050円</td> <td>2,100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">210円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">大休憩室2</td> <td colspan="2">210円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小休憩室1</td> <td colspan="2">210円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">小休憩室2</td> <td colspan="2">210円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="627 1852 1453 1968"> <thead> <tr> <th rowspan="2">機器使用料</th> <th>機器名</th> <th>1回当たり</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ロッカー</td> <td>10円(1枠)</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 この利用料は、消費税等を含む。</p>			区 分	いけす使用商品	いけす使用商品以外の商品	市内に住所を有する個人又は市内に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体	売上額に20パーセントを乗じて得た額	売上額に15パーセントを乗じて得た額	市外に住所を有する個人	売上額に30パーセントを乗じて得た額	売上額に15パーセントを乗じて得た額	市外に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体	売上額に35パーセントを乗じて得た額	売上額に35パーセントを乗じて得た額	入浴施設	区分		市内利用者	市外利用者	大人			210円	420円	子供			100円	210円	回数券12枚綴	大人			2,100円	4,200円	子供			1,050円	2,100円	休憩室	区分\種別		1時間当たり		大休憩室1		210円		大休憩室2		210円		小休憩室1		210円		小休憩室2		210円		機器使用料	機器名	1回当たり	ロッカー	10円(1枠)
区 分	いけす使用商品	いけす使用商品以外の商品																																																																	
市内に住所を有する個人又は市内に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体	売上額に20パーセントを乗じて得た額	売上額に15パーセントを乗じて得た額																																																																	
市外に住所を有する個人	売上額に30パーセントを乗じて得た額	売上額に15パーセントを乗じて得た額																																																																	
市外に事務所若しくは事業所を有する法人その他これに類する団体	売上額に35パーセントを乗じて得た額	売上額に35パーセントを乗じて得た額																																																																	
入浴施設	区分		市内利用者	市外利用者																																																															
	大人			210円	420円																																																														
子供			100円	210円																																																															
回数券12枚綴	大人			2,100円	4,200円																																																														
	子供			1,050円	2,100円																																																														
休憩室	区分\種別		1時間当たり																																																																
	大休憩室1		210円																																																																
	大休憩室2		210円																																																																
	小休憩室1		210円																																																																
	小休憩室2		210円																																																																
機器使用料	機器名	1回当たり																																																																	
	ロッカー	10円(1枠)																																																																	

3	募集方法	公募	
	募集要項配布期間	平成 29 年 9 月 8 日から平成 29 年 10 月 6 日まで	
	申請受付期間	平成 29 年 9 月 29 日から平成 29 年 10 月 6 日まで	
	募集内容	指定期間	平成 30 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日まで
		管理業務内容	<p>「磯の里」</p> <p>(1) 施設管理に関する業務</p> <p>① 施設の点検</p> <p>② 電気料、上下水道料等の光熱水費及び燃料費の支払い</p> <p>③ 修繕工事等（協定書に定める軽微なものに限る。）</p> <p>④ 法定点検等</p> <p>(2) 植栽管理に関する業務</p> <p>(3) 清掃に関する業務</p> <p>(4) 利用管理に関する業務</p> <p>① 利用案内、利用指導、利用促進、公聴広報等</p> <p>② 事故、災害等緊急時の対応</p> <p>③ 関係機関との連絡調整等</p> <p>④ 利用状況等の調査、報告</p> <p>(5) 玉名市岱明磯の里条例第 4 条各号に掲げる業務</p> <p>① 玉名市特産物の展示、直売場の提供</p> <p>② 磯の里の設置目的を達成するために必要な業務</p> <p>(6) 自主事業に関すること</p> <p>① 指定管理者は、自主事業として自らの予算において、積極的に企画し実施するものとする。なお、自主事業の実施により収益が発生した場合は、その収益は指定管理者の収入とする。</p> <p>② 自主事業の内容は原則として施設設置の目的に沿ったものであること。</p> <p>(7) 玉名市岱明磯の里条例第 8 条から第 10 条までの規定に基づく使用許可、不許可、許可の取り消し等に関する業務</p> <p>(8) その他、磯の里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> <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</p> <p>(2) 住民の各種団体等の活動に関すること</p> <p>(3) 住民のレクリエーションのための必要な便宜の供与</p> <p>(4) センターの使用の許可に関する業務</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(7) 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	92,940 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	5つの審査基準ごとに審査項目及び審査内容を定め、審査基準ごとに35点から75点で配点（ただし、審査基準「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、満点を190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（玉名市区長会協議会鍋校区磯鍋区長、岱明漁業協同組合代表理事組合長、南九州税理士会玉名支部長） 計7人	
	審査基準	別添審査基準表のとおり	
	審査経過	玉名市岱明磯の里及び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）平成29年10月19日 （内容）①委選定委員会、募集要項、配点についての説明 ②プレゼンテーション及び質疑応答 ③玉名市岱明磯の里及び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	祐和會（代表団体：株式会社 三 勢）	
	評価結果及び選定理由	<p>1 評価結果 別添「玉名市岱明磯の里及び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 別添審査基準表により各委員が採点したところ、祐和會が当該施設の役割を良く踏まえた上に、各審査基準で平均以上の得点を獲得しました。 特に、年間を通しての当該施設・松原海水浴場を利用した各種多彩なイベント等の開催、磯の里の食堂とコミュニティセンターの宿泊施設の有効活用等、両施設の連携の取れた提案が示されました。 また、利用者の増加を図る具体的手法及び安定的な運営が可能となる人的能力についても職員の指導育成・研修体制が現実的で、優れたものであり、熱意も十分に伺えました。 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>◆ 各申請者の管理料総額（5年間分）</p> <table border="1" data-bbox="639 1682 1362 1715"> <tr> <td>祐和會（代表団体：株式会社 三 勢）</td> <td>86,000千円</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まない。</p> <p>上記の結果、全委員の合意により「祐和會（代表団体：株式会社 三 勢）」が指定管理候補者として最も適当であると判断しました。</p>	祐和會（代表団体：株式会社 三 勢）
祐和會（代表団体：株式会社 三 勢）	86,000千円		

玉名市岱明磯の里及び玉名市岱明コミュニティセンター指定管理者の審査基準表

審査基準	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	75
		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	
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	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	
求めている実施水準が事業計画書で提案されているか			
経営体制	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		
	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	小配点
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	管理運営経費の縮減に取り組む提案となっているか	20
		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	
	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	40
	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	
合 計			190

## 玉名市岱明コミュニティセンター及び玉名市岱明磯の里 指定管理者選定委員会集計表

審査基準	審査項目	配点	祐和會
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	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發揮させるとともに、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	525点 (75点×7人)	350
	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)	92.07
	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)	166
	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、当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項。	情報の管理	280点 (40点×7人)	185
	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		
合計点		1,330点 (190点×7人)	793.07点