

別府市観光戦略部指定管理候補者の
選定に係る報告書

平成30年10月29日

別府市観光戦略部
指定管理候補者選定委員会

別府市観光戦略部指定管理候補者の選定にあたり、別府市観光戦略部指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募者から提出された提案書類等により、協議を行った結果、次のとおり選定しましたので、ここに結果を報告します。

平成30年10月29日

別府市長 長野 恭紘 様

別府市観光戦略部
指定管理候補者選定委員会
委員長 宮野 幸岳

1 選定結果について

選定委員会は、別府市観光戦略部が所管する公の施設（別府市的ヶ浜駐車場及び竹瓦温泉グループ（竹瓦温泉、北浜温泉））の指定管理者の指定を行うため公募した施設について、「別府市駐車場の設置及び管理に関する条例」・「別府市有温泉施設等の設置及び管理に関する条例」及び「別府市的ヶ浜駐車場及び別府市営温泉（竹瓦温泉グループ）の指定管理者募集要項」並びに「同仕様書」に基づき、応募提案書類等を厳正に審査した結果、次の団体を指定管理者の候補者として選定した。

記

別府市観光戦略部が所管する公の施設に係る指定管理候補者選定一覧表

	施設名	指定期間	候補者名
1	別府市的ヶ浜駐車場	平成 31 年 4 月 1 日～ 平成 36 年 3 月 31 日	株式会社 ビー・フロントサービス
2	竹瓦温泉グループ (竹瓦温泉・北浜温泉)	平成 31 年 4 月 1 日～ 平成 36 年 3 月 31 日	ケービックス株式会社

2 審査方法（概要）

各応募内容について、施設所管課において第 1 次審査として資格審査を行い、選定委員会において第 2 次審査として事業計画等の内容審査及び面接審査を行った上で協議し、指定管理者の候補者を選定した。

3 選定委員会の開催経緯

- (1) 第 1 回選定委員会＜平成 30 年 8 月 1 日＞
 - ア) 選定委員会委員長・副委員長の選任
 - イ) 公募の条件（募集要項等）について決定
 - ウ) 選定基準及び配点について決定
 - エ) 審査方法及び採点方法について決定
- (2) 第 2 回選定委員会＜平成 30 年 10 月 22 日＞
 - ア) 副委員長辞任に伴う副委員長の選任
 - イ) 内容審査及び面接審査の実施
 - ウ) 指定管理候補者の協議・選定
 - エ) 同 選定理由の協議

4 審査結果

(1) 別府市のヶ浜駐車場

① 資格審査

申請者の資格（団体であること、市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと等）については、指定申請書に添付された官公署の証明書類との照合等により、いずれの申請者も適合していることを施設所管課において確認した。

② 事業計画の審査

【選定基準及び配点について】

指定手続条例第4条各号に定める選定基準によることとし、選定基準に基づき設定する審査項目及び配点は以下のとおりとした。

ただし、選定委員会の評点合計の平均60点を最低基準点として設定し、この最低基準点を満たす者がいない場合は、別府市の直営とすることとした。

選定基準	審査の項目	配点
住民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。	(1) 施設の設置目的及び市が示した管理の方針	委員1人につき 20点
	(2) 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	
	(3) 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	
公の施設の効用を最大限に発揮するものであるとともに、観光客の増加が図られること。	(1) 利用者増を図るための具体的手法及び期待される効果	委員1人につき 25点
	(2) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
管理の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	委員1人につき 30点
事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。	(1) 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	委員1人につき 25点
	(2) 安定的な運営が可能となる人的能力	
	(3) 安定的な運営が可能となる経理的基盤	
	(4) 類似施設の運営実績	
合 計		委員1人につき 100点

【採点の基準について】

採点に当たっては、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号の採点の基準によるものとした。

- | | |
|-------------|-------------|
| (ア) 特に優れている | 配点の3分の3 |
| (イ) 優れている | 配点のおおよそ3分の2 |
| (ウ) 標準 | 配点のおおよそ3分の1 |
| (エ) 劣っている | 0点 |

【審査について】

申請者から提出された事業計画書及び面接結果を基に、各委員が評価（採点）し、全委員の評価を集計した後、選定委員会として協議を行った結果、指定管理者としてより期待の持てる提案をした者を、委員会の総意として候補者に選定した。

【審査講評】

駐車場機器による無人管理を導入することにより、人件費の抑制及び24時間の供用を可能とし、さらに最大料金制の採用により、利用者の金銭的負担の軽減を図る等、利用者に対しての利便性の向上と公平な利用に配慮している点の評価した。

また、大型看板や観光案内看板の設置、駐車場ライン引きなど、施設整備についても対応を行うとともに、想定を超える収益が出た場合は市に還元するなど、別府市の収入を増やす取り組みも認められる。

なお、トラブル発生時には遠隔操作や専用インターフォンによる対応、警備員を現場へ急行等を想定しているが、レンタカーの外国人運転者に対する多言語対応のほか、機械の導入による無人化のため、夜間におけるさらなる安全管理策が講じられることを望む。

周辺地域の施設と調和をとりつつ、市関連事業との協力も行い、適正な施設管理を行うことにより、提案にあるとおりの経費削減とサービスの向上に向けた安定的な運用に努められたい。

(2) 竹瓦温泉グループ

① 資格審査

申請者の資格（団体であること、国税及び地方税を滞納していないこと等）については、指定申請書に添付された官公署の証明書類との照合等により、いずれの申請者も適合していることを施設所管課が確認した。

② 事業計画の審査

【選定基準及び配点について】

事業計画の選定基準は、別府市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第3条に定める4項目とした。

なお、市営温泉施設の集客力の重要性を鑑み、第2号の「公の施設の効用を最大限に発揮するものであること」という基準に、観光客の増加について付け加えた。

各項目の選定基準については、いずれも公の施設の管理を代行させるために必要な条件であり、各項目により40点から60点の配点とし、1委員当たり200点満点、その合計点を評価点とした。

(選定基準)

- 住民の平等な利用が確保されるとともに、サービスの向上が図られるものであること。
- 公の施設の効用を最大限に発揮するものであるとともに、観光客の増加が図られるものであること。
- 管理の経費の縮減が図られるものであること。
- 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有しているものであること。

【採点の基準について】

採点に当たっては、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号の採点の基準によるものとした。

- (ア) 特に優れている
- (イ) 優れている
- (ウ) 普通
- (エ) やや劣っている
- (オ) 劣っている

【審査について】

申請者から提出された事業計画書及び面接結果を基に、各委員が個人評価（採点）し、全委員の評価（採点）を合計した点数を評価点とし、その評価点が最も高い申請者を本委員会の総意として選定した。

【審査講評】

旅行という非日常的な楽しみの中で健康回復や健康増進を図る「ヘルスツーリズム」の企画の提案や、温泉利用型健康増進施設（クアハウス）の認定申請の提案など、新たな別府温泉のブランドの創造が期待できる点を評価した。

それに加え、竹瓦温泉の砂湯や北浜温泉の屋外健康浴を利用した健康増進教室の開催、地域交流イベントの開催など、利用者の増加が見込まれる点も評価した。

経費については、管理経費の縮減により、指定管理料の削減が図れる点を大きく評価した。

要望として、人員配置については対応力が顧客満足度に直結するため、適切な人員配置をお願いしたい。またインバウンドに関連し、外国人旅行者に対する対応力の向上に努めていただきたい。

別府市の活性化のため、市や各種団体との連携を意識し、また2施設の相乗効果を活かし、提案施策の取組及び安定した管理運営に努めていただきたい。