

別府市観光・産業部観光課  
指定管理候補者の選定に係る報告書

令和4年11月9日

別府市観光・産業部観光課  
指定管理候補者選定委員会

別府市観光・産業部観光課指定管理候補者の選定に当たり、別府市観光・産業部観光課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、ここに報告します。

令和4年11月9日

別府市長 長野 恭 紘 様

別府市観光・産業部観光課  
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・産業部観光課が所管する地獄蒸し工房鉄輪の指定管理者の指定を行うため、公募した施設について、「地獄蒸し工房鉄輪の設置及び管理に関する条例」、「地獄蒸し工房鉄輪指定管理者募集要項」等に基づき、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。

	施設名	指定期間	候補者名
1	地獄蒸し工房鉄輪	令和5年4月1日～ 令和10年3月31日	地獄蒸し工房鉄輪共同事業体

## 2 審査方法（概要）

各応募内容について、観光課において第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<令和4年8月24日>
  - ① 選定委員会委員長・副委員長の選任
  - ② 公募の要件（募集要項等）について決定
  - ③ 選定基準及び配点について決定
  
- (2) 第2回選定委員会<令和4年10月25日>
  - ① 内容審査及び面接審査の実施
  - ② 指定管理候補者の選定及び選定理由の協議

## 4 審査結果

### (1) 資格審査

申請者の資格（団体であること、法人税、法人市民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと、暴力団関係者排除対象者に該当しないこと等）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及び警察機関への照会等により、いずれの申請者も適合していることを確認した。

### (2) 審査について

審査に先立ち、審査方法（選定基準及び配点等）について、協議し、決定した。

① 選定基準及び配点について

選定基準は、別府市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条第1号から第4号までに定める項目とし、配点については以下のとおりとした。

なお、内容については第1回選定委員会で決定し、募集要項等に記載した。

選定基準	審査の項目	配点
<b>【A-1】</b> 市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40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)目標指標を達成するための方策や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	
<b>【A-2】</b> 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。	(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60点
	(2)施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
<b>【A-3】</b> 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40点
	(2)安定的な運営が可能となる組織体制	
	(3)安定的な運営が可能となる経理的基盤	
<b>【A-4】</b> 公の施設の設置の目的を効果的に達成するための基準	(1)類似施設の運営実績	委員1人につき28点
	(2)地域振興	
	(3)地球環境に配慮した取組	
	(4)その他新たなサービス展開や地域活性化への提案	
<b>【A-5】</b> その他A-1から4までの項目を総合的に達成するための方策及び取組	(1)情報保護の取組	委員1人につき32点
	(2)衛生管理対策	
	(3)年間スケジュール	
	(4)管理運営業務の移行計画	
	(5)現に従事している職員の雇用についての考え方	
	(6)自主事業等その他の提案事項	

	(7)利益処分計画（※価格評価にて評価）	
	(8)リスク分担	
【B-1】 価格評価	地獄蒸し工房鉄輪の管理運営に関する収支計画書（様式第3号）に申請者が記載した指定期間中の業務における各年度の収支差額に「地獄蒸し工房鉄輪指定管理者募集要項 第6経費 3利益の配分」において提案された割合を乗じた金額の合計を提案価格とし、提案価格を最高提案価格で割り、50点を乗じて算出	委員1人につき50点
合計		委員1人につき250点

## ② 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の審査を基に、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することとした。

また、指定管理者の指定取消後の対応等のため、第2順位の法人等について、指定管理予定候補者として協議することを決定した。

## (3) 審査結果

審査の結果、前記「1 選定結果について」に記載の応募者は、全委員の評点合計が最も高く、委員会の総意として指定管理候補者に選定した。

また、指定管理予定候補者については、審査基準における最低制限基準（審査委員が満点をつけた場合の合計得点の60%）に満たなかったため、選定しなかった。

## 5 審査講評

平成 30 年度から本施設の指定管理者として施設の安定的な維持管理及び魅力の向上による利用者の増加等の実績があり、これまでの経験をいかした具体的な提案がなされており、その管理運営方法について効果的、効率的かつ実効性の期待できる提案内容を評価した。

工房鉄輪を学びの場として捉え、湯治文化という歴史を踏まえた子どもたちへの体験授業や大学生との連携事業の実施は、地域文化を継承・発展させていく上で非常に重要な取組であり、その他にも市内事業者を中心としたマルシェの開催や釜の待ち時間を利用した、まちあるきの実施による回遊性の向上など、施設の利用者のみならず地域全体への観光客増加にも寄与するものと期待できる。

また、収支計画では、初年度から目標指標を上回り、収益を生み出す見込みを具体的に算出しており、安定的な運営が可能であると考えられる。

鉄輪地区の景観や地域との調和を図りつつ、応募者が考える現状の課題に対する改善点及び達成目標について、着実に実施することにより、利用者への更なるサービス向上及び施設の安定的な運営に努められたい。

6 別府市観光・産業部観光課指定管理候補者選定委員会名簿

	氏 名	職 名
委 員 長	宮野 幸岳	大分県立芸術文化短期大学 准教授
副 委 員 長	倉原 浩志	別府市商工会議所専務理事
委 員	幸 勝美	別府市自治委員会副会長
委 員	櫻井 美也子	櫻井美也子税理士事務所長
委 員	松崎 智一	別府市副市長

任期：令和4年8月9日から令和6年3月31日まで