

別府市教育部社会教育課  
指定管理候補者の選定に係る報告書

令和6年10月21日

別府市教育部社会教育課  
指定管理候補者選定委員会

別府市教育部社会教育課が所管する公の施設の候補者の選定にあたり、別府市教育部社会教育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、審議を行った結果、次のとおり選定しましたので、ここに結果を報告します。

令和6年10月21日

別府市教育委員会 殿

別府市教育部社会教育課  
指定管理候補者選定委員会  
委員長 蔵前達郎

## 1 選定結果について

選定委員会は、別府市教育部社会教育課が所管する別府市コミュニティーセンターの指定管理者の指定を受けるため応募のあった団体に対し、「別府市コミュニティーセンターの設置及び管理に関する条例、条例施行規則」及び「別府市コミュニティーセンター指定管理者募集要項」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。

### ※ 選定団体 芝居の湯管理運営グループ共同企業体

指定の期間 令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

## 2 選定概要

各応募内容(令和6年9月30日締切)について、社会教育課において第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、事業計画書や財務状況等の内容審査及び応募者面接審査を行い、委員個人評価(採点)の集計後協議し、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(令和6年8月26日)

- ① 選定委員会委員長の選任
- ② 公募の要件(募集要項等)について決定
- ③ 選定方法について決定

### (2)第2回選定委員会(令和6年10月21日)

- ① 応募状況及び第1次審査の報告
- ② 内容審査及び面接審査の実施
- ③ 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)事業計画の審査

審査に先立ち、審査方法(審査方法及び配点等)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項第1号から第4号に定める項目とし、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、募集要項に記載した。

選定基準	審査の項目	配点
【A-1】 事業計画書の内容が、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	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48点
	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	
	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	
【A-2】 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するものであること	利用者増加を図るための具体的な手法及び期待される効果	委員1人につき52点
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
【A-3】 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	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44点
	安定的な運営が可能となる組織体制	
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	
【A-4】 公の施設の設置の目的を効果的に達成するための基準	類似施設の運営実績	委員1人につき56点
	地域振興	
	地球環境に配慮した取組	
	その他提案	
【B-1】 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること	清潔で衛生的な入浴環境が提供できる衛生管理対策の取組みが図られていること	委員1人につき50点
	施設の管理運営に係る経費の内容	

## ② 採点の基準

採点は、事業評価の項目ごとに委員一人当たりの配点を、以下の基準で定めた点数で採点した。

採点の基準		配点	
		4点	8点
A	特に優れている (要求水準を大きく上回る)	4点	8点
B	優れている (要求水準を上回る)	3点	6点
C	普通 (要求水準を満たしている)	2点	5点
D	劣っている (要求水準は満たしているが具体性に欠ける)	1点	1点
E	該当しない (要求水準を満たさない)	0点	0点

## ③ 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た。

なお、評価点が最低制限基準(審査委員が満点をつけた場合の合計得点の60%)を満たさなかった場合は、指定管理者として不適格と判断し、再募集を行うこととした。

### (3) 審査結果

審査の結果、申請者の評価点が最低制限基準を満たしているため、選定委員会の総意として候補者に選定した。

## 5 審査講評

当施設の指定管理者として、良好な管理運営を行ってきた実績を有しており、施設の個性を生かした取組により利用者数の増加も見られる。また、現在の業務内容を継続しつつ、さらなる利用者獲得を目指した具体的な自主事業計画になっており、地域および観光振興にも寄与できる施設運営を期待できることも評価に繋がった。

広報宣伝については、ホームページや SNS 等による取組を掲げているが、ターゲットを日常利用の市民向けか観光客向けかを明確にした、効果的な情報発信を期待する。

提案の事業計画の実施に当たっては、利用者ニーズを十分に把握したうえで実効性のある内容の構築に努めていただき、遺漏なく実施されるよう要望する。

なお、第2回選定委員会は、委員1名が欠席であったため、配点は4名での合計得点となっている。

## 6 別府市教育部社会教育課指定管理候補者選定委員会委員名簿

	氏 名	役 職
委 員 長	蔵前 達郎	税理士法人 大分総合会計事務所 代表社員
委 員	阿南 典久	別府大学短期大学部教授
委 員	緒方 喜久代	(公社)大分県薬剤師会検査センター 衛生物検査 指導顧問
委 員	阿部 万寿夫	別府市副市長
委 員	矢野 義知	別府市教育部長

※任期:令和6年8月26日～令和7年3月31日