

別府市いきいき健幸部  
指定管理候補者の選定に係る報告書

令和3年11月10日

別府市いきいき健幸部  
指定管理候補者選定委員会

別府市いきいき健幸部指定管理候補者の選定にあたり、別府市いきいき健幸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、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3年11月10日

別府市長 殿

別府市いきいき健幸部  
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

- (1) 選定委員会は、別府市が所管する公の施設で温水プール、青山プールの指定管理者の指定を受けるため応募のあった1団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「温水プール・青山プール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 一般財団法人 別府市総合振興センター  
指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

- (2) 選定委員会は、別府市が所管する公の施設で野口原総合運動場（野球場・ソフトボール場）、市民球場、実相寺球場（以下「市民球場ほか2施設」という。）の指定管理者の指定を受けるため応募のあった3団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「市民球場ほか2施設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 一般財団法人 別府市総合振興センター  
指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

- (3) 選定委員会は、別府市が所管する公の施設で体育館、野口原総合運動場（陸上競技場）、実相寺多目的グラウンド、実相寺中央公園管理棟、実相寺サッカー競技場、実相寺サッカー競技場管理棟、（以下「市民体育館ほか5施設」という。）の指定管理者の指定を受けるため応募のあった2団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「市民体育館ほか5施設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 株式会社 西商店  
指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

- (4) 選定委員会は、別府市が所管する公の施設で総合体育館・公園テニスコートの指定管理者の指定を受けるため応募のあった1団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「総合体育館・公園テニスコート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 シンコーススポーツ九州株式会社  
指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

- (5) 選定委員会は、別府市が所管する公の施設で実相寺パークゴルフ場の指定管理者の指定を受けるため応募のあった1団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「実相寺パークゴルフ場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      一般社団法人 別府市緑化協会

指定の期間    令和4年4月1日から令和9年3月31日まで

## 2 審査方法（概要）

各応募内容（令和3年9月30日締切）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) 第一回選定委員会（令和3年8月11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 選定方法について決定

### (2) 第二回選定委員会（令和3年10月20日）

- ① 応募状況及び第一次審査の報告
- ② 温水プール・青山プール及び  
市民球場ほか2施設の応募者面接及び審査

### (3) 第三回選定委員会（令和3年10月27日）

- ① 応募状況及び第一次審査の報告
- ② 市民体育館ほか5施設及び総合体育館・公園テニスコート及び  
実相寺パークゴルフ場の応募者面接及び審査

### (4) 第四回選定委員会（令和3年11月10日）

- ① 経過報告
- ② 指定管理候補者の選定
- ③ 指定管理候補者の選定に係る報告書の決定

## 4 審査結果

### (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

審査に先立ち、審査方法（審査方法及び配点等）について、審議し決定した。

### ① 選定基準及び配点について

事業計画の選定基準は、別府市指定管理者制度運用ガイドラインの審査基準の例により別府市公の施設の指定管理者の指定の手續等に、次の23項目とした。

なお、23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するために必要な条件であり、23項目の審査項目により5点、8点、10点の配点、経費削減に関する項を60点の配点とし、1委員あたり200点満点で、その合計点を評価点とした。

#### 【選定基準】

- 施設の設置目的及び市が示した管理の方針
  - ・施設の設置目的 5点
  - ・運営方針 5点
  - ・経営理念 5点
- 平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果
  - ・事業内容 5点
  - ・公平な利用 5点
- サービス向上を図るための具体的な手法及び期待される効果
  - ・サービス向上のための取組 5点
  - ・募集内容に示した内容の提案 5点
  - ・自主事業の提案の効果 5点
- 利用者数増を図るための具体的な手法及び期待される効果
  - ・広報計画 8点
  - ・取組内容 8点
  - ・地域、関係機関との連携・協働 10点
- 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性
  - ・施設管理、安全管理 8点
  - ・維持管理の効率性 8点
  - ・安全で快適な利用の促進 8点
- 施設の管理運営経費の内容
  - ・経費の削減及び効率的な管理運営 60点
- 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の整合性 5点
- ・収支計画の実現可能性 5点
- 安定的な運営が可能となる組織体制
  - ・職員体制 5点
  - ・職員採用、確保の方法 5点
  - ・職員の指導育成・研修体制 5点
- 安定的な運営が可能となる経理的な基盤
  - ・団体の財務状況 10点
- 類似施設の運営実績
  - ・類似施設の運営実績 10点
- 情報保護の取組
  - ・情報保護の取組 5点

## ② 採点の基準

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する。

- (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

## 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討議を行い、その評価点が最も高い申請者を委員会の総意として候補者として選定することとした。

## (3) 審査結果

審査の結果、前記「1 選定結果について」中の選定団体から提出された提案が、他団体の提案より、指定管理者として将来的に公の施設の設置の目的をより効果的に達成することに期待が持て、公の施設の管理を安定して行うことができる提案であると認め、指定管理者の候補者を委員会の総意として選定した。

## 5 審査講評

### (1) 温水プール・青山プール

※ 選定団体 一般財団法人 別府市総合振興センター

指定管理に関しての会議を月1回以上開催し、改善しようとする努

力がみられた。また、「接遇」、「緊急対応」、「苦情対応」、「情報管理」「情報公開」、「感染症防止」、「心肺蘇生法」についてマニュアルを作成し、職員が共通認識を持って業務に従事するよう努めており、安定した管理運営が期待できる。

施設利用面では、継続的にスポーツを楽しむ層と、全くスポーツをしない層の二極化が進んでいる現状に対し、スポーツをしない市民の利用促進を図るため、新規事業への取組みや、市民サービスにつながる備品の配置等を計画している。また、地域振興に関して幅広く具体的な取組みの計画があり、地元雇用の正規職員も多く地域の雇用促進に貢献している。

今回の本施設の指定管理者応募では、真摯に経費節減や新規事業に取り組んでいこうとする姿勢がみられた。しかし、現状維持ではなく新たな姿勢で管理運営を行うこと、また、経費節減がサービスの低下につながらぬよう常に利用者目線で市民サービスの向上に努めること、さらに、関係団体等との連携体制を強化することで施設の利用促進に努めるよう要望したい。

## (2) 市民球場ほか2施設

### ※ 選定団体 一般財団法人 別府市総合振興センター

指定管理に係る経費を見直し、指定管理料予算をこれまでより減額し経費節減に努め、自主事業では平日に野球以外の利用を含めた新規事業に取り組み積極的に利用促進を図ろうとする姿勢がみられる。

また、サービス面でも接遇や苦情対応のマニュアルを作成し、事故やトラブルがあったときに職員が共通認識し再発防止に努めようとしている。

付帯意見として、利用者サイドに立った運営については、他の応募者に比べ評価の低い部分が見られたため、この結果を真摯に受け止め、利用者相談窓口の設置、アンケート、市民ヒアリング等で集まる要望を施設運営に活かす仕組みを再構築するなど、大幅な改善に努めること。

また経費削減がサービス低下につながらぬよう常に利用者目線で市民サービスの向上に努めること、さらに、地域や関係団体との連携体制を強化することで施設の利用促進に努めるよう要望したい。

## (3) 市民体育館ほか5施設

### ※ 選定団体 株式会社 西商店

今回本施設の指定管理者として初めて応募したが、利用者としての不

便の解消（市民利用の向上）、市民スポーツの促進をすることで、全体的な利用者数の増加と地域の健康促進へ繋げることを目指している。

また自主事業の取組として、休館日の撤廃、夜間利用時間の延長、平日昼間の利用料金の引き下げ、高齢者に割引を設ける等を予定しており、利用者目線に立った運営を図ろうとしている。

さらに、施設の維持管理においても大型スポーツ施設での芝管理の経験を持つ業者と業務委託契約を結び、陸上競技場やサッカー場の芝生の手入れに細心の注意をはらい、芝生環境の質を高めようとしている。

公平性のある市民利用や利便性の向上に取り組んでいこうとする具体的な提案がみられた。提案内容を実現するために、経費節減がサービスの低下につながらないよう常に利用者目線で市民サービスの向上に努め、地域や関係団体との連携体制を強化することで施設の利用促進に努めるよう要望したい。

#### （４）総合体育館・公園テニスコート

##### ※ 選定団体 シンコースポーツ九州株式会社

総合体育館の指定管理者として13年間管理・運営を行ってきたため、施設の現状を熟知し課題をしっかりと認識しており、不備な点については具体的な改善策も立てている。施設の維持管理面でも来場者の利用しやすい環境を考慮しており、本施設の安心・安全・快適な運営が期待できる。

自主事業では、人気のあるスポーツ教室を開催したり、トレーニングルームの機器を新しいものに替えることで、利用者の増加も期待できる。また新たに加えられたテニスコートの管理業務では、初級テニス教室を昼夜開催するなど集客に向けての自助努力が感じられる。

今後も利用者からの声を大事にして、市民サービスの向上及び地域振興につながるような本施設の管理運営を要望したい。

#### （５）実相寺パークゴルフ場

##### ※ 選定団体 一般社団法人 別府市緑化協会

パークゴルフ場建設当時から3年間現地の樹木や芝生の管理に携わり、指定管理者として4年間管理・運営を行ってきたため、施設の現状を熟知し課題をしっかりと認識しており、不備な点については具体的な改善策も立てている。また、施設の維持管理面でも来場者の利用しやすい環境を考慮しており、本施設の安心・安全・快適な運営が



期待できる。

さらに、自主事業として具体的にパークゴルフ大会の事業計画を立てており、大会開催時には宿泊施設の団体と連携し、県外参加者の誘致についての策を講じるなど、地域振興に貢献しようとしている。

指定期間中は、市民サービスの向上及び地域振興につながるような本施設の管理運営を要望したい。

#### (6) その他

- ①別府市指定管理者制度運用ガイドラインの管理経費削減の計算方法(例)の計算方法では、提案価格が少額の差にも関わらず、大きな得点の開きが出るため、ガイドラインの見直しを要望したい。
- ②次回の指定管理候補者選定の際には、管理経費の配点については、スポーツ施設では応募者間の提案価格の差があまり生じないため、配点を減点し、他の項目の配点を加点することが望ましい。

### 6 別府市いきいき健幸部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<br>大分総合会計事務所代表 |
| 副委員 長 | 平 石 栄 二 | 別府市協働のまちづくり推進委員      |
| 委 員   | 友 永 丈 一 | 別府市体育協会副会長           |
| 委 員   | 内 田 剛   | 別府市いきいき健幸部長          |
| 委 員   | 日 置 伸 夫 | 別府市観光課長              |

※任期：令和3年8月11日～令和5年8月10日