

# 別府市市民ホール・大分県立別府コンベンションセンターの 指定管理候補者の選定結果について

平成17年10月31日  
別府市観光経済部 観光まちづくり室  
大分県企画振興部 観光・地域振興局

## 1 経緯

別府市市民ホール及び大分県立別府コンベンションセンターの指定管理候補者の選定にあたり、ビーコンプラザ指定管理候補者選定委員会(以下、選定委員会)は、応募事業者から提出された書類の審査を行ってまいりましたが、このたび、審査・選定が終了いたしましたので、ここに結果をお知らせします。

なお、指定管理候補者の募集及び選定委員会は、両施設を一体的に管理・運営する必要があることから別府市及び大分県が共同でおこなっています。

## 2 ビーコンプラザ指定管理候補者選定委員会 委員等

|        |        |                               |
|--------|--------|-------------------------------|
| 委員 長   | 安波 照夫  | ( 別府市観光経済部ONSENツーリズム局長 )      |
| 委員     | 井上 礼子  | ( 大分県企画振興部審議監 )               |
| 委員     | 吉本 博行  | ( 別府市観光経済部ONSENツーリズム局国際交流室長 ) |
| 委員     | 西野 智行  | ( 大分県企画振興部観光・地域振興局観光交流監 )     |
| アドバイザー | 上月 敬一郎 | ( 鬼山観光株式会社代表取締役社長 )           |
| アドバイザー | 蔵前 和己  | ( 大分総合会計事務所相談役 )              |

## 3 指定管理候補者選定の経過

| 項目  | 年月日                               |
|---|-----------------------------------|
| ●第1回ビーコンプラザ指定管理候補者選定委員会<br>(審査基準、スケジュール、募集要項等の検討) | 平成17年 7月21日(木)                    |
| 公募開始<br>(公告)                                      | 平成17年 8月 5日(金)                    |
| 公募に関する現地説明会実施                                     | 平成17年 8月22日(月)                    |
| 公募に関する質問受付  | 平成17年 8月15日(月)                    |
| 公募に関する質問回答  | 平成17年 8月22日(月)<br>9月12日(月)        |
| 申請書の受付(申請2団体)                                     | 平成17年 9月29日(木)~<br>平成17年10月 5日(水) |
| 応募資格等確認   | 平成17年10月 5日(水)                    |
| ヒアリング実施通知   | 平成17年10月12日(水)                    |
| ●第2回ビーコンプラザ指定管理候補者選定委員会<br>(ヒアリング、審査、協議・選定)       | 平成17年10月19日(水)                    |

※●は選定委員会

#### 4 審査の方法、審査基準及び配点について

7月21日に開催した第1回目ビーコンプラザ指定管理候補者選定委員会において、審査基準及び配点を定めました。この内容は、募集要項に記載しています。

| 審査基準                                     | 審査基準における評価項目   | 配点                    |
|--|--|-----------------------|
| 1. 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別府市・県が示した管理の方針との整合性<br>(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<br>(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     | 30点<br>× 6人<br>= 180点 |
| 2. 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な手法及び期待される効果<br>(2) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性  | 48点<br>× 6人<br>= 288点 |
| 3. 管理の経費の縮減が図られるものであること                  | (1) 施設の管理運営に係る経費の内容  | 48点<br>× 6人<br>= 288点 |
| 4. 事業計画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<br>(2) 安定的な運営が可能となる組織体制<br>(3) 安定的な運営が可能となる経理的基盤<br>(4) 類似施設の運営実績<br>(5) 情報保護の取組 | 74点<br>× 6人<br>= 444点 |
| 計  |  | 1200点                 |

#### 5 申請団体一覧

平成17年8月5日から10月5日までの間、公募を行い、以下の団体から申請がありました。

(受付順)

|   | 団 体 名   | (共同事業体の場合)<br>代表団体名及び構成団体名                               |
|---|---|--|
| 1 | (株)コンベンションリンクージ・近畿日本ツーリスト(株)・(株)大分メンテナンス<br>共同事業体 | 代表団体 (株)コンベンションリンクージ<br>構成団体 近畿日本ツーリスト(株)<br>(株)大分メンテナンス |
| 2 | (財)別府コンベンションビューロー                                 |  |
| 計 | 2団体   |  |

## 6 選定結果及び選定理由

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定管理候補者として選定しました。

### [ 団体名 ]

|      |   |                  |
|------|---|------------------|
|      | (株)コンベンションリンケージ・近畿日本ツーリスト・(株)大分メンテナンス 共同事業体 |                  |
| 代表団体 | 東京都千代田区三番町2番地                               | 株式会社コンベンションリンケージ |
| 構成団体 | 東京都千代田区神田永松町19番2号                           | 近畿日本ツーリスト株式会社    |
| 構成団体 | 大分市高城南町12番3号                                | 株式会社大分メンテナンス     |

### [選定理由]

同団体の提案は、サービスの向上が図られ、利用者増など施設の効用がより発揮されるものと認められるとともに、管理経費の縮減が図られ、計画に沿った管理を行う能力を有すると認められるため。

具体的には、共同事業体は、利用者増のための海外からのインバウンド、宿泊を伴う県外の利用者の誘致、サービス向上のためホームページの活用、業務水準確保のためのセルフモニタリング、自主事業の実施、個人情報保護、安全管理など各項目にわたり具体的な提案があり、他団体より優れている。

提案価格については、他団体より初年度で3,002千円、指定期間(平成18年度～平成20年度)合計で7,276千円上回っているが、基準価格を上回る利益が生じた場合には別府市及び大分県への返還が提案されている。なお、提案価格は基準価格を指定期間合計で141,631千円下回っている。

また、類似施設の運営実績もあり、事業計画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と認められ、民間ノウハウによる管理運営が期待できる。

選定されなかった財団法人別府コンベンションビューローは、計画性のある管理運営、財団の経営理念並びに地元との連携は評価でき、提案価格についても選定された団体を下回っているが、サービスの向上、利用者増の取組等について、新たな内容、具体的な提案があまりみられなかった。

### [指定期間]

平成18年4月1日から平成21年3月31までの3年間を予定

## 7 審査の評価及び得点

(各団体の評価項目毎の合計得点、総得点)

| 審査基準  | 審査基準における評価項目                                  | (株)コンベンション<br>リンケージ・近畿日<br>本ツーリスト(株)・<br>(株)大分メンテナ<br>ンス共同事業体 | (財)別府コンベン<br>ションビューロー |
|---|---|---|-----------------------|
| 1<br>住民の平等な利用が<br>確保されるとともに、<br>サービスの向上が図ら<br>れるものであること | 施設の設置目的に合致した内容であるか                            | 12  | 12                    |
|   | 市及び県の管理の方針と事業者が提案した運営方針が<br>合致するか             | 13  | 12                    |
|   | 団体の経営理念等は適切なものであるか                            | 13  | 13                    |
|   | 事業内容に偏りがいないか                                  | 11  | 9                     |
|   | 生活弱者等への配慮があるか                                 | 11  | 10                    |
|   | サービス向上のための取組内容は適切か                            | 26  | 13                    |
|   | 募集要項に示した内容への提案は適切か                            | 11  | 8                     |
|   | 自主事業の提案は施設の設置目的に照らし適切か、また<br>効果があるものか         | 24  | 15                    |
|   | 小 計   | 121   | 92                    |
| 2<br>公の施設の効用を最大<br>限に発揮するものである<br>こと                    | 広報計画の内容は適切か                                   | 44  | 28                    |
|   | 利用増への取組内容は効果を期待できるものであるか                      | 72  | 42                    |
|   | 地域、関係機関、ボランティア等との連携・協働が図られ<br>ているか            | 9   | 12                    |
|   | 施設管理・安全管理は適切か                                 | 24  | 24                    |
|   | 維持管理は効率的に行われているか                              | 27  | 30                    |
|   | 小 計   | 176   | 136                   |
| 3<br>管理の経費の縮減が<br>図られるものであること                           | 経費の縮減及び効率的な管理運営のために、創意工夫<br>がなされているか、実現可能なものか | 144   | 112                   |
|   | 小 計   | 144   | 112                   |
| 4<br>事業計画書に沿った<br>管理を安定して行う能<br>力を有しているもので<br>あること      | 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られている                      | 18  | 22                    |
|   | 収支計画の実現可能性はあるか                                | 24  | 24                    |
|   | 職員体制は十分か                                      | 14  | 20                    |
|   | 職員採用・確保の方法は適切であり、十分な見通しがある<br>か               | 8   | 11                    |
|   | 職員の育成指導・研修体制等により能力の確保が図ら<br>れているか             | 22  | 16                    |
|   | 団体の財務状況は健全であるか                                | 60  | 60                    |
|   | 金融機関や出資者等の支援体制は十分か                            | 16  | 20                    |
|   | 類似施設を良好に運営した実績はあるか                            | 44  | 28                    |
|   | 個人情報保護の取組は十分か                                 | 27  | 26                    |
|   | 小 計   | 233   | 227                   |
| 総得点 / 満 点   |   | 674/1200  | 567/1200              |

(総合評価)

| (株)コンベンションリンケージ・<br>近畿日本ツーリスト(株)・<br>(株)大分メンテナンス 共同事業体   | (財)別府コンベンションビューロー   |
|--|---|
| <p>団体は、審査基準の4項目全てに選定されなかった団体を上回っており、提案された事業計画の各項目において、具体的な提案を行っている。</p> <p>広報面では、ホームページによる空き情報、イベントスケジュール等の基本的状況に加え、英語・中国語・韓国語・ロシア語での情報提供等国際的施設としての情報発信、ITが苦手な利用者向けにホームページの内容とリンクした小冊子による情報提供の提案が効果的と認められる。</p> <p>施設の利用増進等では、ビーコンプラザを九州地区における中核施設として位置づけた首都圏での誘致活動、さらに、具体的な内容の自主事業の提案により、今後の利</p> | <p>計画性のある収支計画をたて管理運営を行っており、管理運営能力及び収支計画の実現可能性という点や、財団の経営理念地域、ボランティアとの連携については評価できる。</p> <p>しかしながら、サービス向上の取組、広報、利用者増の取組について新たな提案があまりみられず、提案価格は選定された団体を下回っていたが、管理の経費の縮減や効率的な運営のための創意工夫、実現性において選定団体に比べ評価を得られなかった。</p> |

|  |                          |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
|--|--------------------------|-----------|------|-----------|------|-----------|--|--------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| <p>(株)コンベンションリンケージ・<br/>近畿日本ツーリスト(株)・<br/>(株)大分メンテナンス 共同事業体</p>  | <p>(財)別府コンベンションビューロー</p> |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| <p>用増加が期待できる。<br/>         提案価格については、選定されなかった団体を上回っているが、施設の利用増等に対する提案が具体的であり、別府市及び大分県の観光コンベンションに対する効果が大きく期待され評価できる。<br/>         また、類似施設の管理運営実績もあり、今回提案のあった事業計画に沿った管理を有すると認められ、民間ノウハウによる管理運営が期待できる。<br/>         以上により、審査基準の4項目全てにおいて選定されなかった団体を上回る評価となった。</p> <p>[提案価格]</p> <table data-bbox="319 929 742 1030"> <tr> <td>平成18年度</td> <td>122,902千円</td> </tr> <tr> <td>19年度</td> <td>116,776千円</td> </tr> <tr> <td>20年度</td> <td>110,298千円</td> </tr> </table> | 平成18年度                   | 122,902千円 | 19年度 | 116,776千円 | 20年度 | 110,298千円 | <p>[提案価格]</p> <table data-bbox="853 929 1276 1030"> <tr> <td>平成18年度</td> <td>119,900千円</td> </tr> <tr> <td>19年度</td> <td>114,200千円</td> </tr> <tr> <td>20年度</td> <td>108,600千円</td> </tr> </table> | 平成18年度 | 119,900千円 | 19年度 | 114,200千円 | 20年度 | 108,600千円 |
| 平成18年度   | 122,902千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| 19年度   | 116,776千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| 20年度   | 110,298千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| 平成18年度   | 119,900千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| 19年度   | 114,200千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |
| 20年度   | 108,600千円                |           |      |           |      |           |  |        |           |      |           |      |           |

## 8 今後の予定

指定管理候補者は、選定委員会の結果をふまえ、別府市市民ホールについては別府市議会の大分県立別府コンベンションセンターについては県議会のそれぞれの議決を経たうえで、指定管理者として指定されます。

【参考資料】

別府市市民ホール・大分県立別府コンベンションセンター  
指定管理候補者選定委員会議事要旨

**第1回選定委員会**（平成17年7月21日（木））

別府市市民ホール・大分県立別府コンベンションセンターの指定管理者の募集に対して説明を行い、募集要項、審査基準等について承認を得ました。

**第2回選定委員会**（平成17年10月19日（水））

申請者に対するヒアリングを実施したあと、審査基準に基づき採点を行いました。  
採点に係る各委員及びアドバイザーの主な意見は以下のとおりです。

- （株）コンベンションリンケージ・近畿日本ツーリスト・（株）大分メンテナンス共同事業体
  - ・国際イベント、文化イベント、学会等の実績は認められる
  - ・利用者に提供されるサービスの水準を保つためのセルフモニタリングについて具体性がある
  - ・ビーコンプラザを九州地区での基幹施設と位置づけて誘致するという提案は期待をもてる
  - ・自主事業についても具体性的な提案であり、利用増や、収益に効果があると思われる。
  - ・類似施設の運営実績もあり民間ノウハウによる運営が期待できる
  
- （財）別府コンベンションビューロー
  - ・管理運営能力や収支計画の実現可能性は十分である
  - ・公益法人としての財団の経営理念は評価できる
  - ・経費縮減のこれまでの取組は評価できるが、新たな取組の提案があまりみられない