

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結果について

平成20年11月10日
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、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。

2 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指定管理候補者選定委員会委員

委員	長	阿南	俊晴	（別府市ONSENツーリズム部長）
委員		蔵前	和巳	（大分総合会計事務所相談役）
委員		福島	知克	（大分瓦斯株式会社代表取締役社長）
委員		亀山	勇	（別府市企画部長）
委員		小手川	義光	（大分県企画振興部審議監）
委員		中尾	和博	（大分県企画振興部観光・地域振興局長）

3 指定管理候補者選定の経過

項目	年月日
●第1回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指定管理候補者選定委員会（審査基準、スケジュール、募集要項等の検討）	平成20年7月4日（金）
公募開始（公告）	平成20年7月8日（火）
公募に関する現地説明会実施	平成20年7月30日（水）
公募に関する質問受付	平成20年7月18日（金）～ 平成20年8月12日（火）
公募に関する質問回答	平成20年8月22日（金）
申請書の受付（申請2団体）	平成20年9月1日（月）～ 平成20年9月8日（月）
応募資格等確認	平成20年9月8日（月）
ヒアリング実施通知	平成20年10月8日（水）
●第2回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指定管理候補者選定委員会（ヒアリング、審査、協議・選定）	平成20年10月24日（金）

※●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4日に開催した第1回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決めました。この内容は、募集要項に記載しています。

審査基準	審査の項目	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 (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	30点 × 6人 = 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 (2) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	48点 × 6人 = 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 × 6人 = 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 (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 (4) 類似施設の運営実績 (5) 情報保護の取組	74点 × 6人 = 444点
計		1200点

5 申請団体一覧

平成20年7月8日から9月8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) 代表団体名及び構成団体名
1	ビーコンプラザ共同事業体	代表団体 (株)コンベンションリンケージ 構成団体 (株)大分合同新聞文化センター (株)テイクファイブ (株)メンテナンス
2	B・CON PROJECT	代表団体 特定非営利活動法人 まち・文化 再生プロジェクト 構成団体 大分エージェンシー(株)
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】

ビーコンプラザ共同事業体

代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

構成団体 株式会社大分合同新聞文化センター

株式会社テイクファイブ

株式会社メンテナンス

【選定理由】

同団体の提案は、指定管理の最終年度である平成25年度における主要4施設の目標平均利用率を平成19年度実績から19ポイントアップの62%に設定しており、利用の促進を図るためのコンベンション等の誘致活動や利用者サービスの向上などについて具体的に提示していた。また、職員体制についても、営業やサービス部門の職員等十分な体制となっていた。

このため、目標利用率の達成についても、実現可能性が高く、施設の設置目的に合致した利用増とこれに伴う地域への経済波及効果が期待されるものであることなどから高い評価となった。

また、提案価格については、指定期間（平成21年度～平成25年度）合計で選定されなかった団体より21,204千円低く、効率的な管理運営についても高く評価された。

【指定期間】

平成21年4月1日～平成26年3月31日まで（5年間）

7 審査の評価及び得点

(各団体の評価項目毎の合計得点)

選定基準	審査の項目	審査基準における評価項目	ビーコンプラザ 共同事業体	B・CON PROJECT	
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。 (市条例第3条第1号) (県条例第4条第1号)	(1) 施設の設置目的及び別府市・県が示した管理の方針	① 施設の設置目的に合致した内容であるか	17	5	
		② 市及び県の管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか	17	6	
		③ 団体の経営理念等が適切なものであるか	17	6	
	(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	① 事業内容が偏りがないか	13	4	
		② 生活弱者等への配慮があるか	13	5	
	(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	① サービス向上のための取組内容が適切か	27	9	
② 募集要項に示した内容への提案が適切か		16	5		
③ 自主事業の提案が施設の設置目的に照らし適切か、また効果があるものか		25	8		
小計			145/180	48/180	
2 公の施設の効用を最大限に發揮するものであること。 (市条例第3条第2号) (県条例第4条第2号)	(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	① 広範囲計画の内容が適切か	48	16	
		② 利用者増への取組内容は効果を期待できるものであるか	90	18	
		③ 地域、関係機関、ボランティア等との連携・協働が図られているか	12	4	
	(2) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	① 施設管理・安全管理が適切か	26	10	
		② 維持管理が効率的に行われているか	39	12	
小計			215/288	60/288	
3 管理の経費の縮減が図られるものであること。 (市条例第3条第2号) (県条例第4条第2号)	(1) 施設の管理運営に係る経費の内容	① 経費の縮減及び効率的な管理運営のために、創意工夫がなされているか、実現可能なものか	208	80	
		小計			208/288
4 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。 (市条例第3条第3号) (県条例第4条第3号)	(1) 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	① 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか	28	6	
		② 収支計画の実現可能性はあるか	42	9	
		(2) 安定的な運営が可能となる組織体制	① 職員体制は十分か	30	0
	(3) 安定的な運営が可能となる経営的基盤	② 職員採用・確保の方法が適切であり、十分な見通しがあるか	① 職員の育成指導・研修体制等により能力の確保が図られているか	15	4
			② 職員の育成指導・研修体制等により能力の確保が図られているか	24	4
		③ 団体の財務状況は健全であるか	84	18	
	(4) 類似施設の運営実績	① 類似施設を良好に運営した実績はあるか	② 金融機関や出資者等の支援体制は十分か	28	6
			③ 個人情報収集の取組は十分か	64	8
(5) 情報収集の取組	① 個人情報収集の取組は十分か	④ 類似施設を良好に運営した実績はあるか	35	9	
		⑤ 個人情報収集の取組は十分か	35	9	
小計			350/444	64/444	
合計			918/1200	252/1200	

(提案価格)

項目	団体	ビーコンプラザ共同事業体	B・CON PROJECT
	(提案価格)		H21 106,989 千円
サービス改善提案分は 除く		H22 103,779 千円	H22 105,000 千円
		H23 100,666 千円	H23 105,000 千円
		H24 97,646 千円	H24 105,000 千円
		H25 94,716 千円	H25 105,000 千円

(サービス改善提案事業の内容と採択額)

	内容	採択額
ビーコンプラザ 共同事業体	WEB予約システムの構築 トイレに自動音声案内装置の設置 手すりの設置 芝広場の照明設置 デッドスペースの有効活用	各年度 1,050 千円

(総合評価)

総合評価	
ビーコンプラザ 共同事業体	<p>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おり、適切かつ実現可能な計画として高く評価され、審査基準の全ての項目において選定されなかった団体を上回った。</p> <p>特に、利用促進については、主要4施設の平成25年度の目標平均利用率を平成19年度実績から19ポイントアップの62%に設定しており、目標達成のために国際・国内会議、スポーツ等のコンベンション誘致活動が提示されていること、更に代表団体である(株)コンベンションリンケージは、これらのコンベンション誘致に関して実績やノウハウ、情報を持っていること、組織についても十分な体制であることから、施設の設置目的に合致した利用増とこれに伴う地域への経済波及効果が期待され、高い評価となった。</p> <p>また、提案価格については、利用率の向上に伴い毎年度逡減させることとしており、指定期間(平成21年度～平成25年度)合計で選定されなかった団体より21,204千円低く、これまでの実績からも良好で効率的な管理運営が期待できることから高い評価となった。</p>
B・CON PROJECT	<p>利用促進を図るため、独自の広報媒体の発行等の提案があったが、コンベンション施設として期待される催事等の誘致について具体的な提案がなく、また、職員体制について、利用の促進を図りつつ適切な管理運営を行うためには職員配置が不十分という評価となった。</p> <p>また、提案価格についても、1年目は選定された団体よりも低いものの、毎年度同額の提案のため2年目以降は高くなり、指定管理期間全体では選定団体を上回っており、低い評価となった。</p>

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て県で正式に決定され、県議会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】

○第1回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指定管理候補者選定委員会議事要旨

指定管理者の募集に対して説明を行い、承認を得た。

○第2回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指定管理候補者選定委員会議事要旨

各提案団体からヒアリングを実施し、審査基準に基づき採点を行い、協議を行った結果、「ビーコンプラザ共同事業体」を指定管理候補者に選定した。

選定後、ビーコンプラザ共同事業体から提案のあったサービス改善提案事業について、全員一致で採択した。