

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25年 11月 15日  
企画振興部観光・地域振興課

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 選定委員会委員

委員 長 福島 知克 ( 大分瓦斯株式会社代表取締役社長 )  
委員 桜井 美也子 ( 桜井美也子税理士事務所 所長 )  
委員 宮野 幸岳 ( 大分県立芸術文化短期大学国際総合学科講師 )  
委員 亀井 京子 ( 別府市 ONSEN ツーリズム部 部長 )  
委員 阿部 邦和 ( 大分県企画振興部観光・地域振興課長 )

3 指定管理候補者選定の経過

項目	年月日
●第1回選定委員会 (審査基準、スケジュール、募集要項等の検討)	平成25年 7月 4日 (木)
公募開始 (公告)	平成25年 7月17日 (水)
公募に関する現地説明会実施	平成25年 8月 6日 (水)
公募に関する質問受付	平成25年 7月19日 (金) ~ 平成25年 8月13日 (火)
申請書の受付 (申請2団体)	平成25年 9月10日 (火) ~ 平成25年 9月17日 (火)
応募資格等確認	平成25年 10月 4日 (金)
ヒアリング実施通知	平成25年 9月30日 (火)
●第2回選定委員会 (ヒアリング、審査、協議・選定)	平成25年10月28日 (月)

※●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。

選定基準	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 × 5人 = 150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 × 5人 = 240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 × 5人 = 240点
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	(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 × 5人 = 370点
計		1000点

#### ※ 優秀指定管理者への加算

現在の指定管理者に対しては、外部有識者による大分県行財政改革推進委員指定管理者評価部会が、管理運営状況について5段階評価を行います。

現在の指定管理者が応募した場合、その者が5段階評価で「A」「B」の優秀な評価を得たときは、下記の加算を行うこととします。

評価結果	加算の内容
A	各選定委員の採点に10点加算する。
B	各選定委員の採点に5点加算する。

## 5 申請団体一覧

平成25年7月17日から9月17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	B-Con Phase 2020	代表団体 (株)コングレ 構成団体 大分エージェンシー(株)
2	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)テイクファイブ (株)メンテナンス
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、県や別府市が推進する大型会議やコンサート等のMICE積極誘致のほか、芸術・文化事業についても、地域との連携を図った充実した取組内容となっており、県の設置目的である「人、物、情報の交流を促進することで、地域経済の発展と県民文化の向上を図ること」、別府市の設置目的である「芸術・文化の創造空間を市民に提供することにより、市民の自己実現に寄与するとともに、地方からの情報発信を促すこと」に全体として合致する提案であるとともに、利用増への取組が期待できる内容となっている。

また、提案価格については、選定されなかった団体より高かったものの、経費の縮減を図りながら十分なサービスを提供するために、実現可能性の高いものとして評価された。

以上の理由に加え、地方リゾートコンベンション施設としての位置づけが明確な点などが高く評価され、同団体が選定された。

### 【指定期間】

平成26年4月1日～平成31年3月31日（5年間）

## 7 審査の評価及び得点

(各団体の評価項目毎の得点、総得点及び総合評価)

選定基準	審査の項目	内容	B・CON Phase 2020	ピーコンプラザ 共同事業体	
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との整合性	①施設の設置目的に合致した内容であるか	7	9	
		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	7	11	
		③団体の経営理念等は適切なものであるか	10	8	
	(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事業内容に偏りが無い	7	8	
		②生活弱者等への配慮があるか	6	8	
	(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は適切か	20	16	
		②募集要項に示した内容への提案は適切か	9	8	
		③自主事業の提案は施設の設置目的に照らし適切か、また効果があるものか	20	20	
	小計			86	88
	2 公の施設の効用を最大限に発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広報計画の内容は適切か	32	36
②利用増への取組内容は効果を期待できるものであるか			48	60	
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			6	10	
(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・安全管理は適切か	18	16	
		②維持管理は効率的に行われているか	27	24	
小計			131	146	
3 管理の経費の縮減が図られること。 (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	112	128	
	小計		112	128	
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	10	14	
		②収支計画の実現可能性はあるか	18	26	
	(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	14	16	
		②職員採用・確保の方法は適切であり、十分な見通しがあるか	11	10	
		③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	22	12	
	(3)安定的な運営が可能となる経理的基盤	①団体の財務状況は健全であるか	42	54	
		②金融機関や出資者等の支援体制は十分か	14	16	
	(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	44	52	
	(5)情報保護の取組	①個人情報保護の取組は十分か	18	18	
	小計			193	218
合計得点(ア)			522	580	
※優秀指定管理者への加算 大分県行財政改革推進委員会指定管理者評価部会の結果、現在の指定管理者であるピーコンプラザ共同事業体は5段階評価で「B」の評価を得たので、各選定委員の採点に5点加算する。(5点×5名=25点)		加 点 (イ)	0	25	
総 得 点 (ア+イ)			522	605	

## (提案価格)

項目	団体	B-Con Phase 2020	ビーコンプラザ共同事業体
(提案価格) サービス改善提案分は除く		H26 85,000 千円	H26 86,734 千円
		H27 82,000 千円	H27 84,999 千円
		H28 79,000 千円	H28 83,299 千円
		H29 76,000 千円	H29 81,633 千円
		H30 73,000 千円	H30 80,000 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	H26 夜間催事用照明の設置	H26 1,080,000
	H27 床面足音防止策	H27 1,090,000
	H28 オペレッタ全国大会	H28 1,100,000
	H29 USTREAM (ユーストリーム:動画 共有システム) 公式スタジオ開設	H29 1,100,000
	H30 雨の日の快適利用	H30 1,100,000

## (総合評価)

総合評価	
B-Con Phase 2020	<p>サービス向上のための取組として「おもてなし」についての具体的な提案している点や、利用促進を図るための新たな魅力的な事業の提案のほか、施設の維持管理、職員の育成指導・研修体制等による能力確保については、高く評価された。</p> <p>しかし、「市民、県民の自己実現に寄与し、地方からの情報発信を促すこと」などの、大分県・別府市の管理方針と提案が合致するかや、地域等との連携・協働などの項目において、選定された団体を上回る評価を得られなかった。</p> <p>また、提案価格については、選定された団体より低い金額の提案であったが、収支計画書の支出項目において、事業費等の積算根拠の提示がなく、過去の実績を大幅に下回る支出計画の妥当性が疑問視されるなど、支出見込みの精査が不十分であると判断され、選定された団体を上回る評価が得られなかった。</p>
ビーコンプラザ 共同事業体	<p>職員の待遇（おもてなし）、育成指導については、既存の研修等に留まらない、より効果的な取組が望まれるなど、改善すべき点が指摘されたほか、現在の施設の維持管理についても、景観に配慮し、利用者がより快適に利用できるよう適切に行ってほしいとの要望があった。</p> <p>しかし、次期指定管理最終年度の平成30年度の目標利用率63%以上の達成について、平成25年度における利用率が高水準で推移していることから、実現可能性が高いと評価された。</p>

	<p>また、市民参加型事業やビーコンプラザを地域の拠点として子どもから高齢者までが気軽に参加できる地域に根ざした事業などを展開し、県民に文化、芸術の場を提供するとともに、自己実現に寄与する具体的な提案がなされており、施設の設置目的に合致した適切な計画として高く評価された。</p> <p>さらに、目標達成のために、宿泊を伴う多くの県外からの利用者が見込めるコンサート等M I C E誘致についての具体的な提案が示されていることや、別府市制90周年記念事業への取組みなどの別府市との連携、大分・別府を世界有数のリゾートコンベンション都市として位置づけた、施設の効用を最大限に発揮させる提案も評価された。</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】

#### ○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。

(議題に係る質問・意見等)

- ・ 審査の得点計算方法についての質問
- ・ 指定管理者評価部会に関し、別府市の関与についての質問
- ・ 第2回選定委員会のヒアリングの前に、事業計画書等の内容を委員に見せてほしい。

#### ○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。

(議題に係る質問・意見等)

●申請団体共通の質問・意見等

- ・ 提案価格が低いB-ConPhase2020の方ではなくビーコンプラザ共同事業体を選定することについて、選定に当たっては委託料が安いことも重要だが、十分なサービスを提供できることや、文化・芸術の振興を図れること、収支計画の実現可能性がより重要である。

● B-ConPhase2020 への質問・意見等

- ・ ビーコンプラザで実施された催事への参加の有無に関する質問
- ・ 「大分らしさ」やビーコンプラザの施設の特徴をどう生かすかという質問
- ・ 従業員の採用方法についての質問
- ・ 地域との連携についての質問

● ビーコンプラザ共同事業体への質問・意見等

- ・ 人材育成や、おもてなしについて、一層の努力をしてほしい。
- ・ サービス改善提案事業では、建物の意匠権や外観を損なわないよう十分配慮してほしい。
- ・ 施設の特徴をどう生かすかという質問
- ・ ホームページの更新、充実などに関する質問