

別府港機械管理駐車場・県営3号上屋・石垣地区緑地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
大分県土木建築部港湾課

1 経緯

別府港機械管理駐車場・県営3号上屋・石垣地区緑地の指定管理候補者の選定にあたり、別府港機械管理駐車場・県営3号上屋・石垣地区緑地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	阿部 恒之	（大分県土木建築部審議監）
委員	村松 政幸	（公認会計士）
委員	城戸 照子	（大分大学経済学部教授）
委員	下田 憲雄	（大分大学経済学部教授）
委員	渡邊 武	（大分県土木建築部港湾課長）

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9日（火）
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2日（金）
公募に関する質問受付	平成25年8月3日（土）～ 8月12日（月）
公募に関する質問回答	平成25年8月23日（金）
申請書の受付（申請 3団体）	平成25年9月2日（月）～ 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10月10日（木）
●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）

4 審査の方法、審査基準及び配点について

7月9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。

審査基準	審査基準における評価項目	配点
1 県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	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的及び県が示した管理方針との整合性 ・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 	<p style="text-align: center;">20点 × 5人 = 100点</p>
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とともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増を図るための具体的手法及び期待される効果 ・施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性 ・施設の管理に係る経費の内容 	<p style="text-align: center;">20点 × 5人 = 100点</p> <p style="text-align: center;">—</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画の内容、適格性及び実現の可能性 ・安定的な管理が可能となる人的能力 ・安定的な管理が可能となる経理的基盤 ・類似施設の管理実績 	<p style="text-align: center;">30点 × 5人 = 150点</p>
4 その他公の施設の設置の目的を効果的に達成するために必要であるとして知事等が別に定める基準	<ul style="list-style-type: none"> ・環境対策の取組み ・コンプライアンスの取組み ・緊急時の対策、防犯防災対策 	<p style="text-align: center;">10点 × 5人 = 50点</p>
計		400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会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日から平成25年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
1	株式会社宇和島運輸交通社
2	株式会社おおいた観光サービス
3	大分総合警備管理株式会社
計	3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】 別府市新港町942番5号 株式会社おおいた観光サービス

【選定理由】

同団体の提案は、審査基準における評価項目のうち、「安定的な管理が可能となる経理的基盤」、「緊急時の対策、防犯防災対策」を除いて、選定されなかった株式会社宇和島運輸交通社、大分総合警備管理株式会社の得点と同点もしくは上回っている。

これまでの管理運営の経験を活かした堅実な施設の維持管理、利用者の増加を図る取り組みなど、各項目において具体的で実現性の高い提案であり、管理の安定性や確実性が評価された。

具体的には、老朽化が進んでいる施設の管理について、夜間に安全に施設を利用できるように路上に設置している街灯の腐食の有無の確認や建物壁面の剥離に対する目視及び打音検査を行うなど適正な管理に向け、一層期待ができる。

また、上屋の利用促進のため、使用料の一部を当団体で負担し新規入居者の誘致に努め、街灯照明のない公園内散策路に試験的にソーラー街灯を設置するなどサービスの向上、利用促進が期待できるものである。

特に、県営3号上屋については、定着しているフリーマーケットや古物展示即売会等の定期的なイベント以外にも新規イベントの誘致に取り組むなど上屋の活性化に資する管理運営計画である。

当該施設のほか、別府保養所豊泉荘、市営温泉等の運営を行っていることから県内の観光情報など幅広くサービス提供が可能であり、地元まちづくりグループや地元自治会等との連携実績などにより別府港全体の活性化が期待できる。

以上の実績や提案内容が施設の設置目的や運営の方向性に合致したものであり、当団体が事業計画に沿った優れた管理能力を有すると認められ、施設の効用が発揮されるものと認められたものである。

【指定期間】平成26年4月1日～平成31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、総得点及び総合評価)

項目	団体名	株式会社 宇和島運輸 交通社	株式会社 おおいた観光 サービス	大分総合 警備管理 株式会社
	審査 基 準 に お け る 評 価 項 目 及 び 得 点 表	施設の設置目的及び県が示した 管理方針との整合性	26	30
・設置目的に合致した事業計画 であるか。 ・提案された運営方針は県の管 理方針と合致するか。 ・団体の経営理念等は適切なも のであるか。				
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		11	13	10
・事業内容等に偏りがないか。 ・生活弱者等への配慮があるか。				
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		28	28	18
・サービス向上のための取組 内容は適切か。 ・募集要項に示した内容の提 案は適切か。 ・自主事業の提案は県が意図 した企画となっているか。 ・全体的に施設の機能を活用 した内容となっているか。				
県民の平等な利用確保と サービス向上 小 計		65	71	52
利用者増を図るための具体的 手法及び期待される効果		31	34	24
・広報計画の内容は適切か。 ・利用者増を図る取組内容は 効果を期待できるものであ るか。 ・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。				
施設の維持管理の内容、適格性 及び実現の可能性		29	34	34
・募集要項に示した内容の提 案は適切か。 ・施設管理、安全管理は適切か。 ・維持管理が効率的に行われ ることが期待できるか。				
施設の管理に係る経費の内容	—	—	—	
・基準価格を下回っているか。 提案価格の基準価格との差額。				

(提案価格) サービス改善提案分は除く ・経費縮減の考え方とその方策 は適切か。			
事業計画書の内容と管理に 係る経費の縮減 小 計	60	68	58
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 画の整合性は図られているか。 ・収支計画の実現可能性はある か。	30	34	16
安定的な管理が可能となる人的 能力 ・職員体制は十分か。 ・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。 ・職員の指導育成・研修体制等 により能力の確保が図られてい るか。	36	36	35
安定的な管理が可能となる経理 的基盤 ・団体の財務状況は健全である か。 ・金融機関や出資者等の支援 体制は十分か。	26	20	26
類似施設の管理実績 ・類似施設を良好に管理運営し た実績はあるか。	10	17	15
事業計画書に沿った管理を 安定して行う能力 小 計	102	107	92
環境対策の取組み ・環境基準に沿った事業展開を しているか。	6	9	7
コンプライアンスの取組み ・職員の指導育成・研修体制等 は充分行われているか。	9	9	8
緊急時の対策、防犯防災対策 ・緊急時の連絡・対応体制、防 犯防災体制の整備が図られてい るか。	12	13	14
施設の設置目的を達成する ために必要なこと 小 計	27	31	29
総 得 点	254	277	231

【総合評価】

株式会社宇和島運輸交通社	<p>自社事務所が別府港の中心に位置するという立地条件や2号上屋でのレストラン・売店の経営実績を活かした管理業務の取組、カルチャー教室などの新たな取組が提案されたことは評価できる。</p> <p>施設の維持管理については、現在の指定管理者が行っているものを引き継ぐとしており、具体的な提案が乏しかったため、評価が低くなった。</p>
株式会社おおいた観光サービス	<p>これまでの管理運営の経験を活かした堅実な施設の維持管理、利用者の増加を図る取組など、各項目において具体的で実現性の高い提案があり、管理の安定性や確実性が評価された。</p> <p>施設の管理について、腐食の有無の確認や建物壁面の剥離に対して目視及び打音検査を行うなどの提案があり、適正な管理に向け、一層期待ができる。</p> <p>上屋の利用促進のために使用料の一部を負担し新規入居者の誘致に努め、街灯照明のない公園内散策路に試験的にソーラー街灯を設置するなどサービスの向上、利用促進が期待できる。</p> <p>県営3号上屋については、定期的なイベント以外にも新規イベントの誘致に取り組むなど上屋の活性化に資すると認められた。</p> <p>当該施設のほか、別府保養所豊泉荘、市営温泉等の運営を行っていることから県内の観光情報など、幅広くサービス提供が可能である。</p> <p>以上の実績や提案内容が施設の設置目的や運営の方向性に合致したものであり、当団体が事業計画に沿った優れた管理能力を有すると認められ、施設の効用が発揮されるものと認められた。</p>
大分総合警備管理株式会社	<p>施設の適切な警備業務を行ってきた実績があり、緊急時の連絡・対応体制の整備が図られているものの、収入増の具体的な方策、サービスの向上を図るための具体的な提案が不十分だったため、評価が低くなった。</p>

8 今後の予定

指定管理候補者は、選定委員会の結果を受けて県において決定された後、県議会の議決を経たうえで、正式に指定管理者として指定されます。

【参考】

○第1回別府港機械管理駐車場・県営3号上屋・石垣地区緑地指定管理候補者選定委員会議事要旨

議事 指定管理候補者の審査基準及び選定方法について

- ・募集要項（案）、管理運営業務仕様書（案）について、協議した結果、原案どおり承認された。

○第2回別府港機械管理駐車場・県営3号上屋・石垣地区緑地指定管理候補者選定委員会議事
要旨

議事 申請団体に対するヒアリング

指定管理候補者の決定について

・申請団体に対するヒアリングを実施した後、審査基準に基づき採点を行い、協議した結果、「株式会社おおいた観光サービス」を指定管理候補者に選定した。

(株式会社宇和島運輸交通社に対する主な質問・意見等)

- ・3号上屋を使用したイベントの内容についての質問
- ・駐車場利用促進、収入の確保の考え方についての質問
- ・支出計画についての質問
- ・地域貢献についての質問
- ・経費削減の具体的方策についての質問

(株式会社おおいた観光サービスに対する主な質問・意見等)

- ・イベント時における上屋の管理体制についての質問
- ・上屋でのイベント開催と駐車場収入の関係についての質問
- ・イベントの開催頻度についての質問
- ・支出計画についての質問
- ・施設の安全管理についての質問
- ・施設の点検、修繕内容についての質問

(大分総合警備管理株式会社に対する主な質問・意見等)

- ・経費削減の具体的方策についての質問
- ・駐車場収入についての質問
- ・社員の位置づけについての質問
- ・利益処分計画についての質問
- ・支出計画についての質問
- ・緑化推進についての質問