

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ついて

平成30年11月5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	下田 憲雄	（大分大学副学長）
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	浦辺 裕二	（大分県土木建築部審議監）
委員	野口 孝則	（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30年7月6日（金）
公募開始 （公告）	平成30年7月10日（火）
公募に関する現地説明会実施	平成30年7月26日（木）
公募に関する質問受付	平成30年7月27日（金）～ 8月3日（金）
公募に関する質問回答	全23項目
申請書の受付（申請 4団体）	平成30年8月24日（金）～ 平成30年9月10日（月）
応募資格等確認	平成30年9月25日（火）
ヒアリング実施通知	平成30年9月25日（火）
●第2回選定委員会 （ヒアリング、審査、協議・選定）	平成30年9月28日（金）

4 審査の方法、審査基準及び配点について

7月6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 施設の設置目的に沿い、県民の平等な利用が確保されるとともに、適切な維持管理が行わ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 ----- ・施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性 	<p style="text-align: center;">30点</p> <p style="text-align: center;">× 5人</p> <p style="text-align: center;">= 150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 ----- ・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;">30点</p> <p style="text-align: center;">× 5人</p> <p style="text-align: center;">= 150点</p>
3 事業計画の内容が、管理の経費の縮減が図られるものであること。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理に係る経費の内容 	
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	<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</p> <p style="text-align: center;">× 5人</p> <p style="text-align: center;">= 150点</p>
5 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 ----- ・コンプライアンスの取組 ----- ・緊急時の対策、防犯防災対策 	<p style="text-align: center;">10点</p> <p style="text-align: center;">× 5人</p> <p style="text-align: center;">= 50点</p>
計		500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30年7月10日から平成30年9月10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。

	団体名
1	株式会社おおいた観光サービス
2	朝日警備保障株式会社
3	株式会社宇和島運輸交通社
4	株式会社翼
計	4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、審査基準における項目で「公の施設の効用の最大限の発揮」が選定されなかった3団体と比較して特に高い評価を受けている。

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。

具体的には県営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に加えて、新たにeスポーツをターゲットとした200～300人の集客が見込める新規イベントの誘致に成功するなど、自社開催イベントの他に他社の開催するイベントの誘致にも積極的で、実現性の高い提案であった点が評価された。また、維持管理の面では、災害発生時の情報提供や避難時の対応に関しても設備の見直しや、運用面の充実を図るなど提案内容が具体的であった。

一方、「安定的な管理が可能となる経理的基盤」については低い評価であった。

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、施設の効用が最も発揮されるものと認められたものである。

【指定期間】平成31年4月1日～平成36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合計得点、総得点及び総合評価)

項目	団体名	(株)おおいた 観光サービス	朝日警備保障(株)	(株)宇和島 運輸交通社	(株)翼
審査 基準 お け る 項 目 別 得 点	施設の設置目的及び県が示した管理方針との整合性 ----- ・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。	29	25	22	22
	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 ----- ・事業内容等に偏りがいないか。 ・生活弱者等への配慮があるか。	15	13	10	10
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性 ----- ・全体的に施設の機能を活用した内容となっているか。 ・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。	43	47	35	27
	県民の平等な利用確保と適切な維持管理 小計	87	85	67	59
	利用増を図るための具体的手法及び期待される効果 ----- ・広報計画の内容は適切か。 ・利用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。	65	55	45	55
	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 ----- ・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。	26	23	14	23
	公の施設の効用の最大限の発揮 小計	91	78	59	78

審査基準における項目別得点	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は図られているか。 ・収支計画の実現可能性はあるか。	26	20	18	18
	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。	23	23	21	14
	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。	6	26	18	20
	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。	14	11	8	6
	事業計画書に沿った管理を安定して行う能力 小計	69	80	65	58
	環境対策の取組 ----- ・環境基準に沿った事業展開をしているか。	9	6	6	6
	コンプライアンスの取組 ----- ・職員の指導育成・研修体制等は充分行われているか。	6	7	4	6
	緊急時の対策、防犯防災対策 ----- ・緊急時の連絡・対応体制、防犯防災対策の整備が図られているか。	11	16	12	13
	施設の設置目的を達成するために必要なこと 小計	26	29	22	25
	総得点	273	272	213	220

【総合評価】

<p>株式会社おおいた観光サービス</p>	<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>具体的には県営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に加えて、新たにeスポーツをターゲットとした200～300人の集客が見込める新規イベントの誘致にも成功するなど、自社開催イベントの他に他社の開催するイベントの誘致にも積極的で、実現性の高い提案であった点が評価された。また、維持管理の面では、災害発生時の情報提供や避難時の対応に関しても設備の見直しや、運用面の充実を図るなど提案内容が具体的であった。</p> <p>一方、「安定的な管理が可能となる経理的基盤」については低い評価であった。</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、施設の効用が最も発揮されるものと認められたものである。</p>
<p>朝日警備保障株式会社</p>	<p>本来の業務の知識・経験を生かした緊急時の対応や24時間の常駐警備を行うなど、そうした面での提案は具体的であり、管理面での提案は高く評価された。</p> <p>また、イベントの誘致や上屋の空きスペースの活用推進、インバウンド強化について多くの提案があり、積極的な姿勢は評価された。</p> <p>ただし、イベントやインバウンド強化の実現可能性については疑問視する意見もあった。</p>
<p>株式会社宇和島運輸交通社</p>	<p>自社事務所が別府市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や、他社と連携したイベントの提案や空き店舗の活用法の提案は評価された。</p> <p>施設の維持管理や防災対策に関する提案の内容が乏しかった。</p>
<p>株式会社翼</p>	<p>自社事務所が別府港に隣接した立地条件やホテル・旅館経営実績を活かした管理業務の取組やインバウンド強化に対する提案は評価された。</p> <p>ただし、提案内容の実現性については疑問視する意見もあった。</p> <p>また、施設の収入基盤である機械管理駐車場に関する提案の具体性が乏しかった。</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