

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

令和5年10月27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・石垣地区緑地指定管理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	村松 政幸	（公認会計士）
委員	渡邊 博子	（大分大学経済学部教授）
委員	木内 純子	（不動産鑑定士）
委員	石掛 忠男	（大分県土木建築部審議監）
委員	多田 耕治	（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）	令和5年8月9日（水）
公募開始 （公告）	令和5年8月23日（水）
公募に関する現地説明会実施	申込者なし
公募に関する質問受付	令和5年9月8日（金）～ 9月15日（金）
公募に関する質問回答	9月25日（月）
申請書の受付（申請 1団体）	令和5年10月10日（火）～ 令和5年10月23日（月）
ヒアリング実施通知	令和5年10月25日（水）
●第2回選定委員会 （ヒアリング、審査、協議・選定）	令和5年10月27日（金）

4 審査の方法、審査基準及び配点について

8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。

選定基準	審査基準における評価項目	配点
I 事業計画書の内容が、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。	1 施設の設置目的及び県が示した管理の方針	30点 × 5人 = 150点
	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	
II 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。	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	30点 × 5人 = 150点
	2 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
	3 地域に根付いた施設となるための手法及び期待される効果	
III 事業計画書の内容が、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	
IV 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	30点 × 5人 = 150点
	2 安定的な管理が可能となる人的能力	
	3 安定的な管理が可能となる経理的基盤	
	4 類似施設の運営実績	
V 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	1 環境対策の取組み	10点 × 5人 = 50点
	2 コンプライアンスの取組み	
	3 緊急時の体制、防犯防災対策	
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

令和5年8月23日から令和5年10月23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	株式会社ササキコーポレーション
計	1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】株式会社ササキコーポレーション

【選定理由】

株式会社ササキコーポレーションは、平成28年から大分県の指定管理制度導入施設である別府港北浜ヨットハーバーの指定管理者として施設を管理しており、別府港に関する知識や施設の運営に必要な多くの知識やノウハウを蓄積するとともに、7年にわたり、堅実かつ安全に運営してきた実績を有する。

今回の提案では、九州・山口地方にて11の施設を管理運営している実績や、ホームページを検索した際に上位に表示されるよう、SEO対策による認知度の向上といった提案内容が高く評価された。なかでも、現在行っている「UMI アカデミー」の会場としての活用については、海に関係する公共機関の参加や、新たなイベントの誘致、開催により多くの方が海に親しむことが期待できる。

施設管理に関する十分な実績を持ち、今回の提案内容が施設の設置目的や運営の方向性に合致するとともに、事業計画に沿った管理を行う能力を有し、施設の効用が発揮されるものと認められたことから、株式会社ササキコーポレーションを指定管理候補者として選定した。

【指定期間】令和6年4月1日～令和8年3月31日（2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)

選定基準	審査基準における評価項目	株式会社ササキコーポレーション (点)
I. 事業計画書の内容が、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。	1 施設の設置目的及び県が示した管理の方針 ----- 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	113
II 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。	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 ----- 3 地域に根付いた施設となるための手法及び期待される効果	110
III 事業計画書の内容が、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	-
IV 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 安定的な管理が可能となる人的能力 ----- 3 安定的な管理が可能となる経理的基盤 ----- 4 類似施設の運営実績	101
V 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	1 環境対策の取組み ----- 2 コンプライアンスの取組み ----- 3 緊急時の体制、防犯防災対策	28
計		352 (70.4%)

【総合評価】

株式会社ササキコーポレーション	株式会社ササキコーポレーションは、別府港や港湾施設に関する専門的な知識や管理運営実績を有し、別府市に根付いた企業であると認められること等から、新たに指定管理者として選定された際に、堅実な管理運営及びさらなる施設の活用を行うことができると評価された。 また、目標指標であるイベント開催数や施設来場数についても、現在開催されているイベントを今後も継続させていくとともに、別府市内の各施設の状況を加味した具体的な計画が認められることから、目標達成についても期待できる。
-----------------	--

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）、審査基準（案）について、協議した結果、募集要項（案）及び管理業務仕様書（案）は原案どおり、審査基準（案）は修正意見を踏まえ事務所一任で修正することを条件に承認された。

○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