

大分スポーツ公園、高尾山自然公園及び武道スポーツセンター
指定管理候補者の選定結果について

令和 5 年 11 月 14 日
土木建築部 公園・生活排水課

1 経緯

大分スポーツ公園、高尾山自然公園及び武道スポーツセンターの指定管理候補者の選定にあたり、大分スポーツ公園・高尾山自然公園及び武道スポーツ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 松本 悠輝（松本内科循環器科クリニック院長）
委員 川野 智美（九重ふるさと自然学校代表）
委員 村松 政幸（公認会計士）
委員 佐保 宏二（大分県教育庁体育保健課長）
委員 藤内 修一（大分県土木建築部公園・生活排水課長）

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8日(火)
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	令和5年9月12日(火)
公募に関する質問受付	令和5年8月23日(水)～ 令和5年9月22日(金)
公募に関する質問回答	令和5年10月6日(金)
申請書の受付(申請2団体)	令和5年10月10日(火)～ 令和5年10月23日(月)
応募資格等確認	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)

※●は選定委員会

4 審査の方法、審査基準及び配点について

8月8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
利用者の平等な利用の確保及び法令等の遵守	○利用希望者の調整の考え方 ・施設の平等な利用が確保されているか	平等な利用が確保されなければ失格
	○法令等の遵守 ・法令等の遵守がなされているか ・諸規程の整備方針	法令遵守や諸規程の整備を行う姿勢がなければ失格
施設の効用の最大化	○施設の設置目的と管理運営方針との適合性	3点 × 5名 = 15点
	○適切な維持管理 ・施設の維持管理計画の内容、その的確性と実現可能性 ・危機管理体制、安全管理の適切性 ・NPO等との連携・協働の具体性	29点 × 5名 = 145点
	○施設の利活用促進 ・利活用促進の妥当性及び具体性 ・自主事業の適切性と効果 ・サービス改善提案事業の妥当性	22点 × 5名 = 110点
施設の維持管理経費の縮減	○施設の維持管理経費の縮減が図られるものであること ・①基準価格、②申請者提案額、③最低提案額により評価 $(①-③) / ① < 0.005$ の場合 各申請者の点数 = $20 + 10 \times (①-②) / (①-③)$ $0.005 \leq (①-③) / ① < 0.015$ の場合 各申請者の点数 = $15 + 15 \times (①-②) / (①-③)$ $0.015 \leq (①-③) / ①$ の場合 各申請者の点数 = $30 \times (①-②) / (①-③)$	30点 × 5名 = 150点
管理運営の安定性	○管理を安定的に行う人的及び物的能力を有している又は確保できる見込みがあること ・業務を安定的に行う経済基盤・財務状況 ・類似施設の運営実績 ・人的能力（管理運営組織）	16点 × 5名 = 80点
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10月10日から10月23日までの間、指定申請書の受付を行い、以下の者から申請がありました。

(受付順)

	団体名
1	株式会社 大宣
2	おおいたJMOスポーツパートナーズ
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】

株式会社 大宣

【選定理由】

第1位の株式会社大宣の提案は、これまでの管理運営の経験・実績を活かし、堅実な施設の維持管理、地域住民やNPO等との連携による管理運営方法、利用者の増加を図る積極的な事業展開など、事業計画の各項目について、きめ細かで実効性のある提案を示しており、管理運営の安定性、信頼性が高く高得点を得た。

施設の効用の最大化については、高度な管理が求められているレゾナックドームの芝をこれまで管理してきた実績と、施設の利用実態をふまえ、実施する曜日、内容、ターゲットを検討して自主事業を計画したことが高く評価できた。

施設の維持管理経費の縮減については、他団体より1,335千円下回っており、維持管理及び運営に必要な不可欠な経費を積算しつつ、経費の縮減を行っている点が高く評価できた。

全体で見ると、施設の維持管理経費の縮減の得点差が大きいものの、提案内容全般において、多様かつ具体的で実効性があり、他団体に比べて優れていると認められたものである。

第2位は、おおいたJMOスポーツパートナーズであり、参加企業のひとつであるJTBの全国規模のネットワークを活かした提案もなされたが、総じて提案内容に具体性、現実性が乏しく評価が低くなった。

【指定期間】 令和6年4月1日～令和11年3月31日（5年間）

7 審査の評価及び得点（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 大宣	おおいたJMOスポーツパートナーズ
利用者の平等な利用の確保及び法令等の遵守	利用希望者の調整の考え方		合格	合格
	法令等の遵守		合格	合格
施設の効用の最大化	施設の設置目的と管理運営方針との適合性		11	10
	施設の設置目的と管理運営方針との適合性 小計		11	10
	清掃・ごみ収集		9	8
	施設・設備の保守管理		9	9
	保安・警備体制		9	8
	グラウンド芝管理		14	7
	植栽等緑地管理		9	6
	施設・設備の軽微な補修		9	7
	利用者の安全確保対策		9	8
	利用者意見、ニーズの反映		11	9
	地域住民、NPO等との協働		12	7
	適切な維持管理計画 小計		91	69
	広報・イベント等の誘致活動		8	9
	スポーツ・レクリエーションの振興		9	6
	目標指標（利用者の増加）に向けた具体策		7	5
	サービス向上への具体策（サービス改善提案事業）		9	8
自主事業の内容		10	6	
施設の利活用促進 小計		43	34	
施設の維持管理経費の縮減	維持管理経費の縮減		150	100
	維持管理経費の縮減 小計		150	100
管理運営の安定性	経営的安定性、信頼性		12	17
	類似施設の運営実績		17	16
	収支計画の的確性（収入・支出の積算と事業計画との整合性）		合格	合格
	収支計画の実現可能性		16	15
	管理運営体制の確保		18	18
	管理運営の安定性 小計		63	66
総得点			358	279

【提案価格】※サービス改善提案事業は除く

年度	株式会社 大宣	おおいたJMOスポーツパートナーズ
令和 6 年度	613,800千円	614,067千円
令和 7 年度	613,800千円	614,067千円
令和 8 年度	613,800千円	614,067千円
令和 9 年度	613,800千円	614,067千円
令和10年度	613,800千円	614,067千円
合計	3,069,000千円	3,070,335千円

【サービス改善提案事業：株式会社 大宣】

採択された提案事業	採択額
・エンジョイクリーンデイ ・公園内誘導サインの充実 ・パソコンからの利用予約	令和6年度～11年度 1,100千円
	合計 5,500千円

【総合評価：】

【株式会社 大宣】

これまでの管理運営の経験、実績に裏付けされた堅実な施設の維持管理運営手法をもとに、事業計画の各項目において詳細かつ綿密な提案を行っており、安定感があるとともに実現性に説得力がある。

グラウンド芝管理については、管理の難易度が高いレゾナックドームの芝をこれまで管理してきた実績とそのノウハウの蓄積が高く評価できる。

施設の管理については、地域住民やNPO等との連携・協働の具体的取組を行うことについて高く評価できる。

自主事業については、施設の利用実態をふまえ、実施する曜日、内容、ターゲットを検討して計画しているものであり高く評価できる。

提案価格については、他団体より1,335千円下回っており、維持管理及び運営に必要な不可欠な経費を積算しつつ、経費の縮減を行っている点が高く評価できる。

今後は、公園内の樹木の管理について、枝の長さを整えたり、古損木を除去したりといった管理だけでなく、樹木の専門家の力を借りて種ごとに適切な管理をすることで、より魅力的な公園にしていくことが期待される。

【おおいたJMOスポーツパートナーズ】

観光振興やイベント実施のノウハウを活かし、広報・イベント等誘致活動を重視した利活用促進のプランは評価できる。

また、共同企業体参加企業の財務状況は総じて良く、業務を安定して実施できる経営基盤があると判断できる。

しかしながら、スポーツ・レクリエーションの振興、利用者増加対策など公園・施設の利活用促進の取組について独自性のある提案が見られず、提案内容全体について具体性、現実性が乏しかった。

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回大分スポーツ公園・高尾山自然公園及び武道スポーツセンター指定管理候補者選定委員会議事要旨

大分スポーツ公園及び高尾山自然公園の指定管理者の募集について事務局から説明を行い、募集要項、審査基準等について承認を得た。

○第2回大分スポーツ公園・高尾山自然公園及び武道スポーツセンター指定管理候補者選定委員会議事要旨

応募者からのプレゼンテーションを受けた後に、質疑応答を行った。

その後、審査基準に基づき各委員が採点を行い、協議した結果、「株式会社 大宣」を指定管理候補者に選定した。

(主な質問・意見等)

- ・利用希望者の調整にかかるインターネットの活用についての質問
- ・グラウンド芝管理の計画についての質問
- ・継続的に実施できる自主事業の有無についての質問
- ・樹木の管理に対する考えについての質問
- ・武道スポーツセンターの平日の利用促進についての質問
- ・武道振興に向けた取組についての質問
- ・自主事業の内容についての質問