

別府市観光戦略部指定管理候補者の
選定に係る報告書

令和2年11月13日

別府市観光戦略部
指定管理候補者選定委員会

別府市観光戦略部温泉課が所管する公の施設の指定管理候補者の選定にあたり、別府市観光戦略部指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募者から提出された提案書類及び面接審査等により、協議を行った結果、次のとおり選定しましたので、ここに結果を報告します。

令和2年11月13日

別府市長 長野 恭紘 様

別府市観光戦略部
指定管理候補者選定委員会
委員長 宮野 幸岳

1 選定結果について

選定委員会は、別府市観光戦略部温泉課が所管する公の施設（不老泉グループ・鉄輪むし湯・柴石温泉グループ・堀田温泉・湯都ピア浜脇）の指定管理者の指定を行うため公募した施設について、別府市有温泉施設等の設置及び管理に関する条例、別府市営湯都ピア浜脇の設置及び管理に関する条例及び上記各施設指定管理者募集要項並びに同仕様書に基づき応募された団体に対し、提案書類等を面接審査等により厳正に審査した結果、次の団体を指定管理者の候補者として選定した。

記

別府市観光戦略部温泉課が所管する公の施設に係る指定管理候補者選定一覧表

	施設名	指定期間	候補者名
1	不老泉グループ (不老泉・田の湯温泉・ 海門寺温泉・永石温泉) ※4施設一括管理	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	有限会社 サンエスマンテナンス
2	鉄輪むし湯	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	特定非営利活動法人 鉄輪湯けむり倶楽部
3	柴石温泉グループ (柴石温泉、浜田温泉、 亀陽泉) ※3施設一括管理	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	一般財団法人 別府市総合振興センター
4	堀田温泉	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	一般財団法人 別府市総合振興センター
5	湯都ピア浜脇 (多目的温泉、浜脇温泉 地下駐車場、公共広場)	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日	有限会社 サンエスマンテナンス

2 審査方法(概要)

各応募内容について、温泉課において第1次審査として資格審査を行い、選定委員会において第2次審査として事業計画等の内容審査及び面接審査を行った上で協議し、指定管理候補者を選定した。

3 選定委員会の開催経緯

(1) 第一回選定委員会<令和2年9月3日>

- ① 選定委員会委員長・副委員長の選任
- ② 公募の要件(募集要項等)について決定

(2) 第二回選定委員会<1日目:令和2年10月29日>

- ① 応募状況の報告
- ② 選定方法、審査方法及び採点方法について決定
- ③ 湯都ピア浜脇応募者面接及び審査
- ④ 湯都ピア浜脇の指定管理候補者の選定及び選定理由の協議

(3) 第二回選定委員会<2日目:令和2年11月2日>

- ① 不老泉グループ応募者面接及び審査
- ② 鉄輪むし湯応募者面接及び審査
- ③ 柴石温泉グループ応募者面接及び審査
- ④ 不老泉グループ・鉄輪むし湯・柴石温泉グループの指定管理候補者の選定及び選定理由の協議

(4) 第二回選定委員会<3日目:令和2年11月5日>

- ① 堀田温泉応募者面接及び審査
- ② 堀田温泉の指定管理候補者の選定及び選定理由の協議

4 審査結果

(1) 資格審査

申請者の資格(団体であること、法人市民税・法人税・消費税及び地方消費税を滞納していないこと、暴力団関係者排除対象者に該当しないこと等)については、指定申請書に添付された官公署の証明書類との照合又は警察機関への照会等により、いずれの申請者も適合していることを確認した。

(2) 審査について

審査に先立ち、審査方法（選定基準及び配点等）について、協議し決定した。

① 選定基準及び配点について

選定基準は、別府市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条第1項第1号から第4号に定める4項目と、施設の特性に鑑み、衛生管理対策に関する項目を追加し、5項目とした。

また、配点については以下のとおりとし、この内容については第1回選定委員会で決定し、募集要項に記載した。

【選定基準】

選定基準	審査の項目	配点
利用者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市が示した管理の方針	委員 1人につき 30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	
公の施設の効用を最大限に発揮するものであるとともに、利用者の増加が図られるものであること。	(1) 利用者増を図るための具体的手法及び期待される効果	委員 1人につき 40点
	(2) 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	
管理の経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	委員 1人につき 40点
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	委員 1人につき 50点
	(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) 情報保護の取り組み	
衛生的で快適な入浴環境が提供できる衛生管理対策の取組みが図られていること。	(1) 衛生管理対策のための具体的な手法	委員 1人につき 40点
	(2) 衛生管理対策の内容と実効性	
	(3) 衛生管理対策を実施するための体制	
合 計		委員 1人につき 200点

② 採点の基準

採点に当たっては、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号の採点の基準によるものとした。

- 5 特に期待できる（特に優れている）
- 4 期待できる（優れている）
- 3 普通
- 2 あまり期待できない（やや劣っている）
- 1 期待できない（劣っている）

③ 審査について

申請者から提出された事業計画書及び面接結果を基に、各委員が個人評価（採点）し、全委員の評価（採点）を合計した点数を評価点とし、その評価点が最も高い申請者を本委員会の総意として選定することとした。

ただし、全委員の評価（採点）を合計した評価点の平均が6割（120点）未満であるものは、候補者として選定しないこととした。

（3）審査結果

審査の結果、前記「1 選定結果について」中の「別府市観光戦略部温泉課が所管する公の施設に係る指定管理候補者選定一覧表」に記載の各応募者を指定管理候補者として、委員会の総意として選定した。

5 審査講評

（1）不老泉グループ（指定管理候補者：有限会社サンエスマンテナンス）

1 団体のみの応募であり、全委員の評価（採点）を合計した評価点の平均が選定基準の6割に達しているため、指定管理候補者として選定する。

付帯意見として、これまで管理運営を行ってきた実績を評価し、今後も安定した管理運営について期待する。

なお、これまでの管理運営方法のまま維持するのではなく、施設の管理運営に対するノウハウを活かし、積極的に新しい提案をすることを要望する。

（2）鉄輪むし湯（指定管理候補者：特定非営利活動法人鉄輪湯けむり倶楽部）

1 団体のみの応募であり、全委員の評価（採点）を合計した評価点の平均が

選定基準の6割に達しているため、指定管理候補者として選定する。

付帯意見として、地元鉄輪地区の団体として、鉄輪地区の活性化につながる取組みを期待する。

なお、衛生管理を含めた危機管理対策、安全対策等に対する十分な実施体制の構築と、組織内での責任体制を明確にし、施設の管理運営に対し十分な体制を構築することを要望する。

また、人材育成の研修等の実施を含め、適切な人員配置等、十分な体制を要望する。

市に対しては、指定管理候補者の財務面を含めた管理運営について、モニタリング等を通じ都度確認することを求める。

(3) 柴石温泉グループ(指定管理候補者:一般財団法人別府市総合振興センター)

1団体のみ応募であり、全委員の評価(採点)を合計した評価点の平均が選定基準の6割に達しているため、指定管理候補者として選定する。

付帯意見として、他施設の管理運営の実績もあり、安定した管理運営を期待する。

なお、自主事業等により収益性を高める工夫をすることを要望する。

市に対しては、経費削減を図るため、委託料等の見積りの妥当性を確認することを求める。

(4) 堀田温泉(指定管理候補者:一般財団法人別府市総合振興センター)

他施設の管理運営の実績もあり、安定した管理運営が望めることを評価した。

付帯意見として、集客に対する分析をし、積極的に自主事業等を行い、集客力を上げ収益を上げる努力をすることを要望する。

また、委託費等の経費削減を図る努力をすることを要望する。

(5) 湯都ピア浜脇(指定管理候補者:有限会社サンエスマンテナンス)

衛生管理対策に対する考え及びこれまでの運営実績を評価した。

付帯意見として、湯都ピア浜脇は様々な形態の浴槽があるので、浴槽の特性を理解し、衛生管理対策を図ることを要望する。

また、収益確保の観点だけでなく、施設の維持管理方法についても、新たな取り組みを取り入れるなど、新しい提案をすることを要望する。

トレーニング室について、他の体育施設との連携による活用などの提案がなされているので、初心者でも利用しやすく、利用する年齢層が広がり利用者が増加するよう期待する。

市に対しては、来年度からの第三者モニタリングを通じ、清掃などの衛生管理について確認することを求める。

6 別府市観光戦略部指定管理候補者選定委員会 委員名簿

	氏 名	職 名
委 員 長	宮野 幸岳	大分県立芸術文化短期大学 准教授
副 委 員 長	倉原 浩志	別府商工会議所専務理事
委 員	緒方 喜久代	大分県薬剤師会検査センター 微生物検査指導顧問
委 員	櫻井 美也子	櫻井美也子税理士事務所長
委 員	川上 隆	別府市副市長

任期 : 令和2年9月3日から令和3年3月31日まで