

地獄蒸し工房鉄輪 採点結果集計表

選定基準	審査の項目	内容 ●新ガイドライン	配点	選定団体	非選定団体					
				地獄蒸し工房鉄輪 共同事業体	A社					
1	【A-1】事業計画書の内容が、市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(指定手続条例第3条第1号)	(1)施設の設置目的及び別府市が示した管理の方針	①施設の設置目的に合致した内容であるか ②市の管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか ③団体の経営理念等は適切なものであるか	40点×5人 200点	165	133				
		(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	①事業内容に偏りがいないか ②利用者の公平な利用への配慮があるか							
		(3)目標指標を達成するための方策や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	①サービス向上のための取組内容は適切か ②募集要項に示した内容の提案は適切か ③自主事業の提案は市が意図した企画となっているか							
2	【A-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(指定手続条例第3条第2号)	(1)利用者増加を図るための具体的な手法及び期待される効果	①広報計画の内容は適切か ②利用増への取組内容が効果を期待できるものであるか ③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	60点×5人 300点	240	188				
		(2)施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	①全体的に施設の整備、機能を活用した内容となっているか ②求めている内容が事業計画書で提案されているか ③施設管理、安全管理は適切か ④危機管理体制及び防災に関する研修・訓練計画は適切か ⑤維持管理は効率的に行われているか							
		【A-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(指定手続条例第3条第3号)	(1)収支計画の内容、適格性及び実現の可能性				①収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか ②収支計画の実現可能性はあるか	40点×5人 200点	151	143
			(2)安定的な運営が可能となる組織体制				①職員体制は十分か ②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 ③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			
			(3)安定的な運営が可能となる経理的基盤				①団体の財務状況等は健全であるか ②金融機関や出資者等の支援体制は十分か			
4	【A-4】公の施設の設置の目的を効果的に達成するための基準(指定手続条例第3条第4号)	(1)類似施設の運営実績	類似施設を良好に運営した実績はあるか	28点×5人 140点	116	90				
		(2)地域振興	①地域と連携した事業の実施や、地域活動への参加等による地域貢献の取組みが提案されているか ②地元人材の雇用や障害者等の雇用への取組、男女共同参画の推進に向けたに十分な取組の配慮がなされているか ③再委託や物品調達など市内事業者の積極的な活用がなされているか							
		(3)地球環境に配慮した取組	地球環境に配慮した取組みが提案されているか							
		(4)その他新たなサービス展開や地域活性化への提案	新たなサービス展開に向けた提案や地元企業活用など地域活性化につながる提案等があるか							
5	【A-5】その他A-1から4までの項目を総合的に達成するための方策及び取組(指定手続条例第3条第4号)	(1)個人情報保護の取組	個人情報等の保護及び情報管理は適切か	32点×5人 160点	127	96				
		(2)衛生管理対策	衛生管理対策に関する具体的な提案は適切か							
		(3)年間スケジュール	自主事業等を含めた年間スケジュールは実効性のあるものとなっているか							
		(4)管理運営業務の移行計画	団体の移行計画(組織体制の確保、職員研修計画、現管理団体からの業務引継ぎ等)は適切なものか							
		(5)現に従事している職員の雇用についての考え方	現に施設管理に従事している職員の雇用に係る考え方は、効率的な管理運営を踏まえた上で適切か							
		(6)自主事業等その他の提案事項	自主事業等のその他の提案事項は適切で、実現可能性はあるか							
		(7)利益処分計画	※「B-1価格評価」にて評価							
		(8)その他	市とのリスク分担に関する考え方は適切なものか							
価格評価点数(B-1 演算式にて算定)			50点×5人 250点	250	60					
合計			1250点	1049	710					

【講評】

平成30年度から本施設の指定管理者として施設の安定的な維持管理及び魅力の向上による利用者の増加等の実績があり、これまでの経験をいかした具体的な提案がなされており、その管理運営方法について効果的、効率的かつ実効性の期待できる提案内容を評価した。
 工房鉄輪を学びの場として捉え、湯治文化という歴史を踏まえた子どもたちへの体験授業や大学生との連携事業の実施は、地域文化を継承・発展させていく上で非常に重要な取組であり、その他にも市内事業者を中心としたマルシェの開催や釜の待ち時間を利用した、まちあるきの実施による回遊性の向上など、施設の利用者のみならず地域全体への観光客増加にも寄与するものと期待できる。
 また、収支計画では、初年度から目標指標を上回り、収益を生み出す見込みを具体的に算出しており、安定的な運営が可能であると考えられる。
 鉄輪地区の景観や地域との調和を図りつつ、応募者が考える現状の課題に対する改善点及び達成目標について、着実に実施することにより、利用者への更なるサービス向上及び施設の安定的な運営に努められたい。