

別府市観光・産業部温泉課
指定管理候補者の選定に係る報告書

令和6年11月1日

別府市観光・産業部温泉課

指定管理候補者選定委員会

別府市観光・産業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当たり、別府市観光・産業部温泉課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6年11月1日

別府市長 長野 恭 紘 様

別府市観光・産業部温泉課
指定管理候補者選定委員会
委員長 阿 部 博 光

1 選定結果について

選定委員会は、別府市観光・産業部温泉課が所管する公の施設（堀田温泉グループ・亀陽泉グループ）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及び上記各施設の指定管理者募集要項等に基づき、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、下記の団体を指定管理候補者として選定した。

記

【指定管理候補者】

	施設名	指定管理期間	指定管理候補者
1	堀田温泉グループ (堀田温泉・柴石温泉)	令和7年4月1日～ 令和11年3月31日	サンエス朝日地域開発共同 企業体 代表企業：(有)サンエスマンテナ ンス 構成企業：朝日綜合管理(株) 構成企業：(株)サンエスパサポ ート
2	亀陽泉グループ (亀陽泉・浜田温泉)	令和7年4月1日～ 令和11年3月31日	サンエス朝日地域開発共同 企業体 代表企業：(有)サンエスマンテナ ンス 構成企業：朝日綜合管理(株) 構成企業：(株)サンエスパサポ ート

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1回選定委員会「令和6年8月8日（木）」

- ① 選定委員会委員長及び副委員長の選任
- ② 公募の要件（募集要項等）について決定
- ③ 審査基準（審査項目・審査内容・配点）及び採点基準について決定

(2) 第2回選定委員会（1日目）「令和6年10月22日（火）」

- ① 応募状況の報告
- ② 面接審査等の方法について決定
- ③ 亀陽泉グループ申請者（2団体）の面接審査及び採点
- ④ 亀陽泉グループの指定管理候補者の選定及び選定理由等の協議

(3) 第2回選定委員会（2日目）「令和6年10月28日（月）」

- ① 堀田温泉グループ申請者（1団体）の面接審査及び採点
- ② 堀田温泉グループの指定管理候補者の選定及び選定理由等の協議
- ③ 審査講評に関する協議

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、面接審査等の方法について協議し決定した。

① 審査基準及び配点について

審査基準は、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。

【審査基準】

審査基準	審査項目	配点
【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	施設の設置目的及び市が示した管理の 方針	委員 一人につき 52点
	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	
	目標指標を達成するための方策や質の 高いサービスの提供を図るための具体 的的手法及び期待される効果	
【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	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	委員 一人につき 52点
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現 の可能性	
【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	収支計画の内容、適格性及び実現の可能 性	委員 一人につき 44点
	安定的な運営が可能となる組織体制	
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	
【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	類似施設の運営実績	委員 一人につき 28点
	地域振興	
	地球環境に配慮した取組	
	その他提案	
【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	清潔で衛生的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	委員 一人につき 24点
【B-1】 事業計画の内容が管理経費の 縮減が図られるものであるこ と	施設の管理経費に係る経費の内容	委員 一人につき 50点

② 採点の基準

採点は、事業評価の項目ごとに委員一人当たりの配点を、以下の基準で定めた点数で採点した。

採点の基準		配点 4点	配点 8点
A	特に優れている (要求水準を大きく上回る)	4点	8点
B	優れている (要求水準を上回る)	3点	6点
C	普通 (要求水準を満たしている)	2点	5点
D	劣っている (要求水準は満たしているが具体性に欠ける)	1点	1点
E	該当しない (要求水準を満たさない)	0点	0点

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、各委員が評価（採点）し、全委員の評価（採点）と価格評価を合計した点数を評価点とし、その評価点の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、評価点が最低制限基準（委員全員が満点をつけた場合の合計得点の60％）に満たない場合は、指定管理候補者として選定しないこととした。

(3) 審査結果

堀田温泉グループは1団体から、亀陽泉グループは2団体から申請があり、厳正な審査の結果、前記「1 選定結果について」のとおり、選定委員会の総意として指定管理候補者に選定した。

5 審査講評

(1) 堀田温泉グループ【指定管理候補者：サンエス朝日地域開発共同企業体】

1 団体のみの応募であり、全委員の評価の合計値が最低制限基準を満たしているため、指定管理候補者として選定する。

今回提案された、館長職の新規配置、利便性向上を図るための機器導入や誘客方法等の各種計画については、堀田温泉及び柴石温泉の実情に基づいており、具体的かつ積極的な提案は高く評価できる。

また、これまでの経験を生かし、両施設の持つポテンシャルを引き出し、利用者ニーズの把握に努めるとともに、新規利用者及び市内外のリピーター獲得に向けた取組に期待したい。

付帯意見として、昨今の深刻な人材不足が事業計画に影響することのないよう、提案された内容が、迅速かつ確実に推進されるよう、適切な人材の獲得に努められたい。

一方、市に対しては、当該指定管理者との協定締結までに、収支計画書の内容や人員配置計画等についてヒアリングを行い、提案に基づく適正な収支計画であるかを十分確認した上で協定を締結するよう求める。

(2) 亀陽泉グループ【指定管理候補者：サンエス朝日地域開発共同企業体】

指定管理候補者である当該共同企業体を構成する3事業者のうち2事業者は、市営温泉の豊富な運営実績、並びに安定した事業基盤を備えていること等を総合的に評価した。

また、事業者がこれまで培ってきたノウハウを生かし、広域的に市営温泉間の連携を図ることによって、温泉施設の魅力を更に深める取組に期待する。

付帯意見として、提案された利用促進策、衛生管理対策、地域連携、新規サービス提案等の各種計画については、遺漏のないよう着実に実施されたい。また、単に企画を実施するだけでなく、利用者増加につながる実効性のあるものとなるよう創意工夫し、常に検証と改善に努められたい。

一方、市に対しては、当該指定管理者との協定締結までに、収支計画書の内容や人員配置計画等についてヒアリングを行い、提案に基づく適正な収支計画であるかを十分確認した上で協定を締結するよう求める。

6 別府市観光・産業部温泉課指定管理候補者選定委員会 委員名簿

	氏名	職名
委員長	阿部 博光	別府大学 国際経営学部 教授
副委員長	吉松 研一	(一社)大分県中小企業診断士協会 副会長
委員	緒方 喜久代	(公社)大分県薬剤師会検査センター 微生物検査指導顧問
委員	倉原 浩志	別府商工会議所 専務理事
委員	岩田 弘	別府市副市長