別府市いきいき健幸部
指定管理候補者の選定に係る報告書

令和８年１１月２日

別府市いきいき健幸部
指定管理候補者選定委員会

別府市いきいき健幸部指定管理候補者の選定にあたり、別府市いきいき健幸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等により、審議を行った結果、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８年１１月２日

別府市長　殿

別府市いきいき健幸部
指定管理候補者選定委員会
委員長　　木　村　由　美

1　選定結果について

選定委員会は、別府市が所管する公の施設で別府市総合体育館・公園テニスコートの指定管理者の指定を受けるため応募のあった１団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「別府市総合体育館・公園テニスコート指定管理者募集要項」に基づき、応募提案書類等を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。

※　選定団体　　シンコースポーツ九州　株式会社

指定の期間　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

選定委員会は、別府市が所管する公の施設でハイパフォーマンスジム別府の指定管理者の指定を受けるため応募のあった２団体に対し、「ハイパフォーマンスジム別府の設置及び管理に関する条例」及び「ハイパフォーマンスジム別府指定管理者募集要項」に基づき、応募提案書類等を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。

※　選定団体　　株式会社　ヴェルスパ

指定の期間　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

選定委員会は、別府市が所管する公の施設で市民球場ほか２施設の指定管理者の指定を受けるため応募のあった３団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「市民球場ほか２施設指定管理者募集要項」に基づき、応募提案書類等を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。

※　選定団体　　株式会社　ＰＡＬ

指定の期間　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

選定委員会は、別府市が所管する公の施設で実相寺パークゴルフ場の指定管理者の指定を受けるため応募のあった２団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「別府市実相寺パークゴルフ場指定管理者募集要項」に基づき、応募提案書類等を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。

※　選定団体　　株式会社　グリーンテックランド

指定の期間　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

選定委員会は、別府市が所管する公の施設で市民体育館ほか５施設の指定管理者の指定を受けるため応募のあった２団体に対し、「別府市営体育施設の設置及び管理に関する条例」及び「市民体育館ほか５施設指定管理者募集要項」に基づき、応募提案書類等を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。

※　選定団体　　株式会社　西商店

指定の期間　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

２　審査方法（概要）

各応募内容（令和８年９月３０日締切）について、施設所管課において第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、事業計画書や財務状況等の内容審査及び応募者面接審査を行い、委員個人評価（採点）の集計後協議し、指定管理者の候補者を選定した。

３　選定委員会の開催経緯

（１）第１回選定委員会（令和８年８月１２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
- ③　選定方法について決定

（２）第２回選定委員会（令和８年１０月１４日）
- ①　応募状況及び第一次審査の報告
- ②　別府市総合体育館・公園テニスコート応募者面接及び審査
- ③　ハイパフォーマンスジム別府応募者面接及び審査

（３）第３回選定委員会（令和８年１０月２１日）
- ①　応募状況及び第一次審査の報告
- ②　市民球場ほか２施設応募者面接及び審査

（４）第４回選定委員会（令和８年１０月２８日）
- ①　応募状況及び第一次審査の報告
- ②　実相寺パークゴルフ場応募者面接及び審査
- ③　市民体育館ほか５施設応募者面接及び審査

（５）第５回選定委員会（令和８年１１月２日）
- ①　経過報告
- ②　指定管理候補者の選定
- ③　指定管理候補者の選定に係る報告書の決定

４　審査結果

（１）資格審査

申請者の資格（団体であること、国税及び地方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する団体でないこと等）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等により、いずれの申請者も適合していることを施設所管課が確認した。

（２）事業計画の審査

審査に先立ち、審査方法（審査方法及び配点等）について、審議し決定した。

①　選定基準及び配点について

事業計画の選定基準は、別府市指定管理者制度運用ガイドラインの審査基準の例により別府市公の施設の指定管理者の指定の手続等に、次の３０項目とした。

なお、３０項目の選定基準については、いずれも公の施設の管理を代行するために必要な条件であり、３０項目の審査項目により４点、８点の配点、経費削減に関する項を６０点の配点とし、１委員あたり２６０点満点で、その合計点を評価点とした。

【選定基準】

● 施設の設置目的及び本市が示した管理の方針
- ・施設の設置目的　８点
- ・運営方針　４点
- ・経営理念　４点

● 平等な利用を図るための具体的な手法及び期待される効果
- ・事業内容　８点
- ・生活弱者等への配慮　８点

● サービス向上を図るための具体的な手法及び期待される効果
- ・サービス向上のための取組　８点
- ・募集内容に示した内容の提案　８点
- ・自主事業の提案の効果　４点

● 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
- ・広報計画　８点
- ・利用者増への取組内容　８点
- ・地域、関係機関等との連携・協働　８点

● 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性
- ・全体的な施設の整備、機能の活用　８点
- ・本市が求める内容の提案か　８点

・施設管理、安全管理　８点
・危機管理体制、防災研修、訓練計画　８点
・効率的な維持管理　８点

● 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
・収入、支出の積算と事業計画の整合性　８点
・収支計画の実現可能性　８点

● 安定的な運営が可能となる組織体制
・職員体制　８点
・職員採用、確保の方法　８点
・職員の指導育成・研修体制　８点

● 安定的な運営が可能となる経理的な基盤
・団体の財務状況　８点
・金融機関や出資者等の支援体制　８点

● 類似施設の運営実績
・類似施設の運営実績　４点

● 地域振興
・地域連携や地域貢献の取組　４点
・地元人材や障害者等の雇用　４点
・男女共同参画の推進　４点
・市内事業者の積極的な活用　４点

● 地球環境に配慮した取組
・地球環境に配慮した取組　４点

● その他提案
・新たなサービス展開、地域活性化提案　４点

● 施設の管理運営経費の内容
・経費の削減及び効率的な管理運営　６０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する。

（ア）特に優れている（要求水準を大きく上回る）
（イ）優れている（要求水準を上回る）
（ウ）普通（要求水準を満たしている）
（エ）やや劣っている（要求水準は満たしているが具体性に欠ける）
（オ）劣っている（要求水準を満たさない）

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討議を行い、その評価点が最も高い申請者を委員会の総意として候補者に選定することとした。

（3）審査結果

審査の結果、前記「１選定結果について」中の選定団体から提出された提案が、他団体の提案より、指定管理者として将来的に公の施設の設置の目的をより効果的に達成することに期待が持て、公の施設の管理を安定して行うことができる提案であると認め、指定管理者の候補者を委員会の総意として選定した。

5　審査講評

別府市総合体育館・公園テニスコート

選定団体　　シンコースポーツ九州株式会社

１８年間にわたり指定管理者として本施設を運営してきた実績があり、現状や課題を熟知しているため、安心・安全かつ快適な運営が期待できる。別府市の「総合計画」や「スポーツ推進計画」を深く理解し、それに基づく多様な方策を提案している点を高く評価した。

利用者からの安定した高評価に甘んじることなく、新サービスやイベントの提案を継続している点も望ましい。

九州を拠点に５２施設を管理するノウハウとスケールメリットを活かし、研修・訓練、マニュアル整備、人的サポート体制にも優れている。

一方で、地元企業活用や障害者雇用、環境配慮の取組みが「普通」と評価した委員が多かったことから、今後は地域振興や環境配慮にいっそう努めることを期待する。

ハイパフォーマンスジム別府

選定団体　　株式会社ヴェルスパ

令和６年度から管理を開始し、利用者数・利用料収入を毎年増加させている。市の設置目的（市民のスポーツ振興・健康づくり、スポーツキャンプ誘致、競技力向上）を的確に分析し、具体的な運営方針と事業計画を示している点を高く評価した。

プロスポーツチームの厳格な管理基準を遵守し、安全管理や社員研修、災害対応も充実している。地域イベントに年間５８回参加するなど、

地域連携や社会貢献にも積極的で評価が高い。
　今後は、強度の高いジムのイメージを払拭し、幅広い年代が楽しめる運営を期待する。

市民球場ほか２施設
　選定団体　　株式会社ＰＡＬ

　公共施設管理は未経験だが、市の管理方針を最も的確に理解し、具体的な取組みを提案している点が高く評価された。
　野球場の管理者として斬新な活用提案があり、未利用の曜日・時間帯の活用にも期待できる。コンディショニングの知見を活かし、地元団体と専属トレーナー契約を結ぶなど地域連携も積極的だ。利用者の意見を反映する仕組みを構築し、現状改善に努めてほしい。
　初めての公共施設管理のため、想定外の課題も予想されるが、市担当課と連携しながら成長することを望む。

実相寺パークゴルフ場
　選定団体　　株式会社　グリーンテックランド

　設立以来、土木・造園、公園緑地の維持管理など、本業が施設環境の維持に適している点を高く評価した。特に夏場の芝生管理が難しい気象条件に配慮し、年間を通じて環境美化を期待する。前任の別府市緑化協会加盟団体であるため、業務支援が得やすい点も望ましい。
　障害者福祉事業所と連携し、軽作業を通じた障害者の就労機会創出の提案も魅力的だ。
　利用者増加に向けた多くの具体策を示しているが、公共施設管理は初めてのため、市と相談しながら段階的に取り組んでほしい。

市民体育館ほか５施設
　選定団体　　株式会社　西商店

　令和４年度から管理し、基本方針の明確化と遵守により良好な運営実績がある。多様な利用者層・目的を持つ複数施設の管理において、プロスポーツ団体・別府市社会スポーツ団体・その他スポーツ団体の利用調整を継続している点を高く評価した。天然芝の管理が難しい気候変動下でも、グループ会社の支援を得て良好な状態を維持している。

自主事業として休館日の撤廃、夜間延長、年末年始開館、昼間の料金引き下げ、高齢者割引など利用者視点のサービスを提案している。

今後も利用者視点のサービス向上と地域・関係団体との連携強化に努め、施設利用促進を期待する。

6　別府市いきいき健幸部指定管理候補者選定委員会委員名簿

	氏　　名	役　　職
委員長	木　村　由　美	別府市スポーツ推進委員協議会 会長
副委員長	草　野　朋　子	税理士
委　　員	伊　藤　敏　幸	別府市協働のまちづくり 推進委員会委員
委　　員	廣　田　　巖	別府市スポーツ協会副会長
委　　員	河　野　幸　夫	別府市いきいき健幸部長

※任期：令和８年８月１２日～令和９年３月３１日