

別府市観光・産業部指定管理候補者の
選定に係る報告書

令和5年11月1日

別府市観光・産業部
指定管理候補者選定委員会

別府市観光・産業部指定管理候補者の選定にあたり、別府市観光・産業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、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5年11月1日

別府市長 長野 恭紘 様

別府市観光・産業部
指定管理候補者選定委員会
委員長 倉原 浩志

1 選定結果について

選定委員会は、別府市観光・産業部が所管する公の施設（別府市的ヶ浜駐車場）の指定管理者の指定を行うため公募した施設について、「別府市駐車場の設置及び管理に関する条例」及び「別府市的ヶ浜駐車場 指定管理者募集要項」並びに「同仕様書」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。

記

別府市観光・産業部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	別府市的ヶ浜駐車場	令和 6年 4月 1日～ 令和11年 3月 31日	株式会社 ビー・フロントサービス

2 審査方法（概要）

各応募内容について、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5年8月10日>

- ア) 選定委員会委員長・副委員長の選任
- イ) 公募の条件（募集要項等）について決定
- ウ) 選定基準及び配点について決定
- エ) 審査方法及び採点方法について決定

（2）第2回選定委員会<令和5年10月12日>

- ア) 選定委員会委員長・副委員長の選任
- イ) 内容審査及び面接審査の実施
- ウ) 指定管理候補者の協議・選定
- エ) 同 選定理由の協議

4 審査結果

(1) 別府市のヶ浜駐車場

① 資格審査

申請者の資格（団体であること、市税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと等）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において確認した。

② 事業計画の審査

【選定基準及び配点について】

指定手続条例第3条各号に定める選定基準に基づき設定する審査項目及び配点は以下のとおりとした。

選定基準	審査の項目	配点
住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。	(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 20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、観光客の増加が図られること。	(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 25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。	(1) 提案された納付金割合 以下の演算式により算出する（※1） 当該申請者の提案納付金割合 得点 = $\frac{\text{提案納付金割合}}{\text{最高提案納付金割合}} \times \text{配点}$ 最高提案納付金割合（※2）	委員1人につき 30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 25点
	(2) 安定的な運営が可能となる人的能力	
	(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	
合 計		委員1人につき 100点

（※1）得点は、小数点以下を切り上げ、整数で算出する

（※2）最高提案納付金割合は、提案納付金割合の最も大きい応募者の割合とする

【採点の基準について】

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。

(ア) 特に優れている	配点の3分の3
(イ) 優れている	配点のおおよそ3分の2
(ウ) 標準	配点のおおよそ3分の1
(エ) 劣っている	0点

【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、全委員の評価を集計した後、選定委員会として協議を行った結果、指定管理者としてより期待の持てる提案をした者を、委員会の総意として候補者に選定することとした。

【審査結果】

審査の最高評価値の得点が、最低制限基準である、審査員が満点をつけた場合の合計点数の60%以上であり、全委員の評価を集計した後、選定委員会としての協議にて委員会の総意として、指定管理候補者として選定することを決定した。

5 審査講評

平成31年度から駐車場機器による無人管理を導入することにより、人件費の抑制及び24時間の供用を可能とし、近隣の駐車料金を勘案した最大料金制の採用により、利用者の金銭的負担の軽減を図る等、利用者に対しての利便性の向上と公平な利用に配慮している点を評価した。

さらに、別府市へ納付する納付金割合については、「17/100」を提案し、現行割合から2%上乘せした収益増の計画努力を評価した。

なお、トラブル発生時には専用インターフォンによる通話や、遠隔操作対応に加え、警備員を現場へ急行させる等の対処を想定しており、4年間の利用実績においても、対応が遅いといったクレーム発生もなく、アンケート調査の結果も概ね良好である。

周辺地域の施設と調和をとりつつ、市関連事業との協力も行い、適正な施設管理を行うことにより、提案にあるとおり、さらなるサービスの向上と経費削減に向けた安定的な運用に努められたい。

6 別府市観光・産業部観光課指定管理候補者選定委員会名簿

	氏名	職名
委員長	倉原 浩志	別府商工会議所 専務理事
副委員長	岩田 弘	別府市副市長
委員	秋庭 淳志	大分県立芸術文化短期大学 専任講師
委員	甲斐 文明	税理士
委員	幸 勝美	別府市自治委員会副会長