

大分スポーツ公園及び高尾山自然公園の
指定管理候補者の選定結果について

平成20年11月5日
企画振興部 文化スポーツ振興課

1 経緯

大分スポーツ公園及び高尾山自然公園の指定管理候補者の選定にあたり、大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会（以下、選定委員会）は、応募事業者から提出された書類の審査を行ってまいりましたが、このたび、審査・選定が終了いたしましたので、ここに結果をお知らせします。

2 大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会 委員等

委員長	小手川 義光	（大分県企画振興部審議監）
委員	須股 博信	（NPO法人大分環境カウンセラー協会理事長）
委員	関谷 忠	（別府大学短期大学部教授）
委員	谷口 勇一	（大分大学教育福祉科学部准教授）
委員	塩川 也寸志	（大分県企画振興部文化スポーツ振興課長）
委員	末松 裕嗣	（大分県土木建築部公園・生活排水課長）

3 指定管理候補者選定の経過

項目	年月日
第1回大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会 （審査基準、スケジュール、募集要項等の検討）	平成20年7月2日（水）
公募開始 （公告）	平成20年7月8日（火）
公募に関する現地説明会実施	平成20年7月23日（木）
公募に関する質問受付	平成20年7月15日（火）～ 平成20年7月31日（木）
公募に関する質問回答	平成20年8月14日（木）
申請書の受付（申請2団体）	平成20年9月1日（月）～ 平成20年9月8日（月）
応募資格等確認	平成20年9月9日（火）
ヒアリング実施通知	平成20年9月29日（月）
第2回大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会 （ヒアリング、審査、協議・選定）	平成20年10月23日（木）

は選定委員会

4 審査の方法、審査基準及び配点について

7月2日に開催した第1回大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会において、審査基準及び配点を定めました。この内容は、募集要項に記載しています。

審査基準	審査基準における評価項目	配点
利用者の平等な利用の確保及び法令の遵守等	使用希望者の調整の考え方 ・施設の平等な利用が確保されているか 法令等の遵守 ・法令等の遵守がなされているか ・諸規定の整備方針	平等な利用が確保されなければ失格 法令遵守や諸規定の整備を行う姿勢がなければ失格
施設の効用の最大化	管理運営方針 ・施設の設置目的に沿った管理運営方針となっているか 施設の適切な維持管理計画 ・清掃、ごみ等の収集処理の取り組みは妥当か ・施設・設備の的確な保守管理がなされるか ・保安警備の体制に遺漏はないか ・グラウンド芝管理はJ1公式戦等の開催にふさわしいものか ・公園の美観維持等の的確な植栽等緑地管理がなされるか ・施設、設備の軽微な維持補修は的確に行われるか ・利用者の安全確保対策が的確に行われるか (安全管理マニュアルの有無及び危機管理体制) ・利用者意見、ニーズ等に的確に込えているか (要望の把握・業務への反映) ・地域住民やNPO等との連携・協働の具体的な取り組み	30点 × 6人 = 180点
	公園・施設の利活用促進 ・広報・イベント等誘致活動は積極的に行われるか ・スポーツレクリエーションの振興を目的として具体的な取り組み ・目標指標(利用者の増加)に向けた具体的な取り組み ・ネーミングライツパートナーシップ事業についての企画力が優れているか ・利用者へのサービス向上を図るための具体的な取り組み ・自主事業の内容は適切で、効果があるものか	30点 × 6人 = 180点
施設の維持管理経費の縮減	施設の維持管理経費の縮減が図られるものであること ・基準価格及び申請者の提案額と最低提案額により評価 各申請者の点数 = (- / -) × 15	15点 × 6人 = 90点

管理運営の安定性	管理を安定して行う人的及び物的能力を有している又は確保できる見込があること ・業務を安定的に実施できる経済基盤や財務状況の健全性 ・類似施設の運営実績 ・収支計画と事業計画等との整合性及び実現可能性 ・安定的な運営が可能となる職員体制の確保	25点 × 6人 = 150点
計		600点

5 申請団体一覧

平成20年7月8日から9月8日までの間、公募を行い、以下の団体から申請がありました。

(受付順)

	団体名
1	朝日警備保障 株式会社
2	株式会社 大宣
計	2団体

6 選定結果及び選定理由

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定管理候補者として選定しました。

【団体名】

株式会社 大宣

【選定理由】

株式会社大宣の提案は、これまでの管理運営の経験・実績を活かし、堅実な施設の維持管理、地域住民やNPO等との連携による管理運営方法、利用者の増加を図る積極的な事業展開など、事業計画の各項目について、きめ細かで実効性のある提案を示しており、管理運営の安定性、信頼性が高く評価され高得点を得た。

特に公園・施設の利活用促進の取り組みには、地域コミュニケーション企業としての様々なノウハウを駆使した広報活動、大規模イベントや全国規模のスポーツ大会の開催、スポーツ合宿の誘致等多岐にわたる具体的な事業を提案しており、今後の利用者の増加に向け、より一層期待ができる。

経費の縮減については、提案価格が、他団体より1,320千円上回っていたが、維持管理及び運営に必要な不可欠な経費の積算は妥当と判断された。

提案価格の得点差があるにもかかわらず、合計点でかなりの差がついたことからみても、提案内容全体において、多様かつ具体的で実効性があり、他団体に比べて優れていると認められたものである。

第2位は、朝日警備保障株式会社であり、警備会社のメリットを活かした提案もなされたが、総じて、提案内容全体に具体性、現実性が乏しく評価が低くなった。

【指定期間】 平成21年4月1日～平成26年3月31日まで(5年間)

7 審査の評価及び得点 (各団体の評価項目毎の合計得点、総得点及び総合評価)

項目	団体名	朝日警備保障株式会社	株式会社大宣
	審査基準における評価項目及び別得点	公園利用希望者の調整	合格
法令遵守の周知、内部諸規定の整備方針		合格	合格
施設の管理運営方針		1 2	1 4
清掃やごみ収集への具体的な取り組み		8	1 5
施設・設備の保守管理		8	1 4
保安・警備体制		1 2	1 2
スポーツターフ(芝生)への対応		4	1 5
植栽等緑地管理		6	1 2
施設・設備の軽微な補修		7	1 1
利用者の安全確保対策		7	1 2
利用者意見、ニーズの反映		6	1 4
地域住民、NPO等との協働		5	1 7
(施設の適切な維持管理計画) 小計		7 5	1 3 6
広報・イベント等の誘致活動		5	2 8
スポーツ・レクリエーションの振興		6	2 6
目標指標(利用者120万人/年)に向けた具体策		6	2 7
ネーミング・ライツ・パートナーシップ事業への提案		6	1 9
サービス向上への具体策		8	2 0
自主事業の取り組み		3	2 5
(公園・施設の利活用促進) 小計		3 4	1 4 5
維持管理経費の縮減		9 0	3 0
*提案価格(年/千円)		(370,680)	(372,000)
(維持管理経費の縮減) 小計		9 0	3 0
経済的安定性、信頼性		1 8	2 5
過去の類似施設の運営実績		9	3 0
収支計画の的確性(収入・支出の積算と事業計画との整合性)		合格	合格
収支計画の実現性		2 0	3 1
管理運営体制の確保	2 4	3 8	
(管理運営の安定性) 小計	7 1	1 2 4	
総得点	2 7 0	4 3 5	

*委員6人中全員が、(株)大宣を1位とした。

【サービス改善提案事業：株式会社 大宣】

採択された提案事業	採択額
<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ公園エンジョイクリーンデイの実施 ・館内誘導サインの充実 ・パソコン等からの利用予約システムの導入 	1,050(年/千円)

【 総合評価 】

<p>朝日警備保障 株式会社</p>	<p>大分、福岡両県において警備会社として発展させたノウハウを活かし、地域密着型を目指した管理運営方針は評価できる。</p> <p>しかしながら、スポーツ・レクリエーションの振興、利用者増加対策など公園・施設の利活用促進の取り組みについて独自性や工夫のある提案がみられず、提案内容全体について、具体性、現実性が乏しかった。</p>
<p>株式会社 大宣</p>	<p>これまでの管理運営の経験、実績に裏付けされた堅実な施設の維持管理運営手法をもとに、事業計画の各項目において詳細かつ綿密な提案を行っており、安定感があるとともに実現性に説得力がある。</p> <p>特に施設の管理を地域住民やNPO等と協働して行う仕組みの拡大など、地域に密着した施設管理運営は評価できる。</p> <p>広報、イベント誘致等では、自社のもつ様々なノウハウを駆使した積極的で具体的な提案がなされている。中でも、サッカー日本代表戦又は大規模コンサートを年1回誘致、各種の全国・九州スポーツ大会を年3回誘致、スポーツ合宿を年50団体誘致するなど自主目標を設定した取り組みは、利用者拡大に向けて非常に効果的で期待ができる。</p> <p>提案価格については、選定されなかった団体より1,320千円上回っているが、施設の利活用促進に対する提案が具体的であり、その効果も大きく期待できるため妥当であると認められた。</p> <p>これまでの実績から、専門性のあるスタッフの確保等管理運営体制にも信頼性が高い。</p> <p>今後も、民間企業の有するノウハウを活かした施設サービスの向上と経費の節減とともに、より一層の施設の利活用促進の充実が期待される。</p>

8 今後の予定

指定管理候補者は、選定委員会の結果をふまえて県で正式に決定され、県議会の議決を経たうえで、指定管理者として指定されます。

【参考資料】

第1回大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会議事要旨

大分スポーツ公園及び高尾山自然公園の指定管理者の募集について事務局から説明を行い、募集要項、審査基準等について承認を得た。

【主な意見】

今回の募集に当たって、過去2年間に生じた問題点等はクリアされているか。

- ・これまで指定管理者からあった意見・要望等をできる限り反映した内容で募集要項を作成した旨説明しました。

目標指標を達成できなかった場合は、どうなるのか。

- ・委託料が減額になる等ペナルティはない旨説明しました。

収入目標額は前回と変更しているか。

- ・過去3カ年の収入実績額をもとに積算した旨説明しました。

第2回大分スポーツ公園及び高尾山自然公園指定管理候補者選定委員会議事要旨

各申請者からのプレゼンテーションを受けた後に、質疑応答を行った。

その後、審査基準に基づき各委員が採点を行い、その集計結果について協議をした上で委員会としての結論を出すことで一致した。

また、指定管理候補者が決定した後、サービス改善提案事業の採択を行った。

【主な意見】

施設の維持管理計画

- ・朝日警備保障は、警備以外は、委託をする形になるため、具体的なイメージや、リアリティが欠けている。
- ・実際に管理を経験している所との差が点数に反映した形になっている。しかし、前回の公募では、大宣が朝日警備保障と同じ立場であったが、点差はあまり付いてなかった事を考えると、朝日警備保障の提案は不安が残る。

公園・施設の利用促進

- ・朝日警備保障は、いい提案をしているが、やはり具体性がない。
- ・大宣のこれまでの実績は、かなり評価できる。それをベースにした細やかで実効性のあるしっかりした提案であり、安定感がある。
- ・ノウハウの圧倒的な差がでている。
- ・大宣は、これまでの経験を生かし、さらに積極的な展開が期待できる。

維持管理経費の縮減

- ・採点基準となる式で計算した結果なので、この点差は仕方がないが、金額は1,320千円の差しかない。点差ほど、実際の提案額は差はないと考える。
- ・大宣は、基準価格とほぼ同額だが、内容を聞くと合理的で納得できる。

管理運営の安定性

- ・朝日警備保障は、経験者を採用するというが、果たして人材が揃うのか非常に不安が残る。
- ・安定性、経験という点で大宣が優れている。

○委員会の結論として、総合点1位を(株)大宣、2位を朝日警備保障(株)とし、指定管理候補者は、(株)大宣とすることで全員の了解を得た。

○サービス改善提案事業の採択

委員会で協議した結果、大宣から提案があった事業の中から、「サービス改善提案事業」として以下のとおり採択した。

(採択事業)

- ・スポーツ公園エンジョイクリーンデーの実施
- ・館内誘導サインの充実
- ・パソコン等の利用予約システムの導入

(採択金額)

1,050千円