

別府市市民ホール及び大分県立別府コンベンションセンターの
指定管理候補者の選定結果について

令和5年11月13日
観光政策課

1 経緯

別府市市民ホール及び大分県立別府コンベンションセンターの指定管理候補者の選定にあたり、別府市市民ホール及び大分県立別府コンベンションセンター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 選定委員会委員

委員長 福島 知克（大分瓦斯株式会社代表取締役社長）
副委員長 渡辺 修武（大分県商工観光労働部観光局長）
委員 甲斐 文明（税理士法人幸会計事務所代表社員）
委員 秋庭 淳志（大分県立芸術文化短期大学国際総合学科専任講師）
委員 日置 伸夫（別府市観光・産業部長）

3 指定管理候補者選定の経過

項目	年月日
●第1回選定委員会 (審査基準、スケジュール、募集要項等の検討)	令和5年8月7日(月)
公募開始 (公告)	令和5年8月23日(水)
公募に関する現地説明会実施	令和5年9月8日(金)
公募に関する質問受付	令和5年8月25日(金)～ 令和5年9月27日(水)
申請書の受付(申請1団体)	令和5年10月16日(月)～ 令和5年10月23日(月)
●第2回選定委員会 (ヒアリング、審査、協議・選定)	令和5年10月26日(木)

※●は選定委員会

4 審査の方法、審査基準及び配点

令和5年8月7日に開催した第1回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。

選定基準	審査の項目	配点
1. 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	施設の設置目的及び別府市・県が示した管理の方針	15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	× 5人 = 75点
	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	
2. 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること	利用者増を図るための具体的な手法及び期待される効果	25点
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	× 5人 = 125点
3. 管理の経費の縮減が図られるものであること	施設の管理運営に係る経費の内容	30点 × 5人 = 150点
4. 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	30点
	安定的な運営が可能となる組織体制	× 5人
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	= 150点
	類似施設の運営実績	
	情報保護の取組	
計		500点

※ 優秀指定管理者への加算

現在の指定管理者に対しては、外部有識者による大分県行財政改革推進委員指定管理者評価部会が、管理運営状況について5段階評価を行います。

現在の指定管理者が応募した場合、その者が5段階評価で「A」「B」の優秀な評価を得たときは、下記の加算を行うこととします。

評価結果	加算の内容
A	各選定委員の採点に10点加算する。
B	各選定委員の採点に5点加算する。

5 申請団体一覧

令和5年8月23日から10月23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。

団 体 名	(共同事業体の場合) 代表団体名及び構成員名
ビーコンプラザ共同事業体	代表団体 株式会社コンベンションリンケージ 構成員 株式会社テイクファイブ 株式会社メンテナンス
非選定団体A社	—

6 選定結果及び選定理由

令和5年10月26日に開催した第2回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】

ビーコンプラザ共同事業体

代表団体 株式会社コンベンションリンケージ

構成員 株式会社テイクファイブ

株式会社メンテナンス

【選定理由】

今回の募集に2者から申請がありましたが、第2回選定委員会にて各委員が提案内容を評価した結果、ビーコンプラザ共同事業体の評価得点が上回っていたためビーコンプラザ共同事業体を指定管理候補者とします。詳細は「7 審査の評価及び得点」に記載のとおりです。

【指定期間】

令和6年4月1日～令和11年3月31日（5年間）

7 審査の評価及び得点

(各団体の評価項目毎の得点、総得点及び総合評価)

別府市市民ホール・大分県立別府コンベンションセンター指定管理候補者 採点集計表					
選定基準	審査の項目	内容	ピーコプラザ 共同事業体	非選定団体A社	
1	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。 (市条例第3条第1号) (県条例第4条第1号)	(1)施設の設置目的及び別府市・県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	12	6
			②市及び県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	13	6
	(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事業内容に偏りがないか	12	6	
	(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	①サービス向上のための取組や募集要項に示した内容への提案は適切か	13	7	
		②自主事業の提案は施設の設置目的に照らし適切か、また効果があるものか	13	6	
小 計			63	31	
2	公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。 (市条例第3条第2号) (県条例第4条第2号)	(1)利用者増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	11	6
			②利用増への取組内容は効果を期待できるものであるか	35	13
			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	13	5
	(2)施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	①全体的に施設の機能を活用した内容となっているか	12	7	
		②維持管理は効率的に行われているか	11	5	
③施設管理・安全管理は適切か		13	8		
小 計			95	44	
3	管理の経費の縮減が図られるものであること。 (市条例第3条第2号) (県条例第4条第2号)	(1)施設の管理運営に係る経費の内容	①基準価格を下回っているか	75	30
			②経費の縮減及び効率的な運営管理が実現可能なものか	60	35
小 計			135	65	
4	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。 (市条例第3条第3号) (県条例第4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	15	5
			②収支計画の実現可能性はあるか	16	7
	(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	11	6	
		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	10	7	
		③職員の育成指導・研修体制等により能力の確保が図られているか	10	6	
	(3)安定的な運営が可能となる経理的基盤	①団体の財務状況は健全であるか、金融機関や出資者等の支援体制は十分か	25	10	
	(4)類似施設の運営実績	①類似施設を良好に運営した実績はあるか	15	6	
(5)情報保護の取組	①個人情報保護の取組は十分か	12	9		
小 計			114	56	
+	α	※優秀指定管理者への加算 大分県行財政改革推進委員会指定管理者評価部会の結果、現在の指定管理者であるピーコプラザ共同事業体は5段階評価で「B」の評価を得たので、各選定委員の採点に5点加算する。(5点×5名=25点)	加 点	25	0
合 計 得 点			432	196	

(提案価格)

項目 \ 団体	ビーコンプラザ共同事業体	非選定団体A社
(提案価格) サービス改善提案分は除く	R 6 88,566千円	R 6 93,566千円
	R 7 169,664千円	R 7 164,664千円
	R 8 129,827千円	R 8 135,327千円
	R 9 85,219千円	R 9 90,219千円
	R 10 85,219千円	R 10 90,219千円

(サービス改善提案事業の内容と採択額)

	内容	採択額
ビーコンプラザ 共同事業体	R 6 グローバルタワー展望台のWi-Fi設置と ライブカメラ設置	550千円
	R 7 開館30周年記念事業ビーコン大感謝祭開催	1,100千円
	R 8 東階段下メイン案内板の刷新	1,100千円
	R 9 広報板刷新	550千円
	R 10 " (2ヶ年事業)	550千円

(総合評価)

総合評価	
ビーコンプラザ 共同事業体	<p>ビーコンプラザ共同事業体は、コンベンション施設の指定管理者として多数の運営実績がある。</p> <p>また、豊富なイベント情報を有しているため、施設の目標指標である稼働率の目標達成も期待され、さらに団体の財務状況も良好であることから、当該施設の管理運営を行う十分な能力を有すると認められる。</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】

○第1回選定委員会議事要旨

次期指定管理者公募に関する募集要項や管理業務仕様書などの説明を行い、委員会での承認を得た。

(議題に係る質問・意見等)

- ・ 天井改修工事期間（令和6年10月から令和8年7月）は施設の一部が利用できないため他の施設で催事をする可能性がある。天井改修工事後の広報や修繕（改善）について要望したい内容を現地説明会の際に説明してはどうか。

○第2回選定委員会議事要旨

各提案団体からヒアリングを実施し、審査基準に基づき採点を行い、協議を行った結果、「ビーコンプラザ共同事業体」を指定管理候補者として選定した。

また、ビーコンプラザ共同事業体から提案のあったサービス改善提案事業について審査を行った結果、全員一致で採択された。

(議題に係る質問・意見等)

- ・ 天井改修工事期間中に実施する自主事業の内容を教えてください。
- ・ 代表団体は県内の他の施設の運営もしているが、催事開催の案件が決まった際にどのような基準で開催施設を決めているのか。
- ・ アジアへの誘致活動に力を入れていくとのことだが、現在、具体的に実施していることはあるか。
- ・ 施設運営を行っているその他の施設と比較して別府市のポテンシャル、ビーコンプラザのポテンシャルはそれぞれ高いか。