

# 大洲総合運動公園及び総合体育館の 指定管理候補者の選定結果について

平成24年10月26日  
土木建築部 公園・生活排水課  
教育庁 体育保健課

## 1 経緯

大洲総合運動公園及び総合体育館の指定管理候補者の選定にあたり、大洲総合運動公園及び総合体育館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	柳井 秀三	(大分県土木建築部審議監)
委員	村松 政幸	(公認会計士)
委員	須股 博信	(NPO法人大分環境カウンセラー協会理事)
委員	谷口 勇一	(大分大学教育福祉科学部准教授)
委員	首藤 國利	(大分市都市計画部長)
委員	渚 洋行	(大分県教育庁参事監兼体育保健課長)

## 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)	平成24年7月13日(金)
公募開始 (公告)	平成24年7月24日(火)
公募に関する現地説明会実施	平成24年8月10日(金)
公募に関する質問受付	平成24年7月24日(火)～ 平成24年8月10日(金)
公募に関する質問回答	平成24年8月28日(火)
申請書の受付(申請3団体)	平成24年9月10日(月)～ 平成24年9月24日(月)
応募資格等確認	平成24年10月2日(火)
ヒアリング実施通知	平成24年10月5日(金)
●第2回選定委員会 (ヒアリング、審査、協議、選定)	平成24年10月16日(火)

#### 4 審査の方法、審査基準及び配点について

7月13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。

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等の遵守	○利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	平等な利用が確保されなければ失格
	○法令等の遵守 ・法令等の遵守がなされているか ・諸規程の整備方針	法令遵守や諸規程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 ・公園の美観維持等の確か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の整備) ・利用者意見、ニーズ等に的確に応えられるか (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	27点 × 6人 = 162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、健康・体力づくりの推進を目的とした具体的取り組み ・目標指標（利用者の増加）に向けた具体的取り組み ・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	33点 × 6人 = 198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①及び申請者の提案額②と最低提案額③により評価 各申請者の点数＝ $((①-②) / (①-③)) \times 15$	15点 × 6人 = 90点
管理運営の安定性	○管理を安定的に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24年9月10日から9月24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	ファビルス・プランニング大分共同事業体
2	サンアメニティ・三井物産ファシリティーズ共同事業体
3	九州メンテナンス株式会社
計	3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】ファビルス・プランニング大分共同事業体

### 【選定理由】

ファビルス・プランニング大分共同事業体の提案は、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。

また、独自の目標指標（利用者数）の設定や、仕様書に記載されている以上の植栽管理を行う等、意欲的な提案も多く見られ、高い評価を得た。

公園・施設の利活用促進の取り組みには、これまでの実績に基づいた様々なノウハウを駆使した広報活動や各種スポーツ教室の実施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。

その他提案内容についても具体性があり、収支計画及び事業内容等に沿った施設の管理運営が安定して行われると認められた。

経費の縮減については、提案価格が、他団体より12,280千円上回っていたが、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。

また、職員体制についても、公園管理や体育館運営の職員等十分な体制となっていた。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。

【指定期間】 平成25年4月1日～平成30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	ファビルス・プランニング大分共同事業体	サンアメニティ・三井物産ファシリティーズ共同事業体	九州メンテナンス株式会社
			合格	合格
	公園利用希望者の調整	合格	合格	合格
	法令遵守の周知、内部諸規程の整備方針	合格	合格	合格
審査基準における評価項目及び別点表	施設の管理運営方針	14	13	12
	清掃やごみ収集への具体的な取り組み	12	11	11
	施設・設備の保守管理	13	11	10
	保安・警備体制	13	12	10
	植栽等緑地管理	15	9	4
	施設・設備の軽微な補修	11	8	7
	利用者の安全確保対策	12	10	8
	利用者意見、ニーズの反映	14	12	9
	地域住民、NPO等との協働	15	10	8
	（施設の適切な維持管理計画） 小計	119	96	79
	広報・イベント等の誘致活動	26	17	14
	スポーツ・レクリエーションの振興	28	20	21
	目標指標（利用者の増加）に向けた具体策	27	19	18
	サービス向上への具体策（サービス改善提案事業）	23	19	18
	自主事業の取り組み	25	17	19
	（公園・施設の利活用促進） 小計	129	92	90
	維持管理経費の縮減	48	24	90
	（維持管理経費の縮減） 小計			
	経済的安定性、信頼性	28	24	28
	過去の類似施設の運営実績	30	30	21
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	合格	
収支計画の実現性	32	29	23	
管理運営体制の確保	40	34	26	
（管理運営の安定性） 小計	130	117	98	
総得点		426	329	357

提案価格（サービス改善提案事業は除く。）

年度	団体 ファビルス・プランニング大分共同事業体	サンアメニティ・三井物産ファシリティーズ共同事業体	九州メンテナンス(株)
平成25年度	130,000千円	131,250千円	127,544千円
平成26年度	130,000千円	131,250千円	127,544千円
平成27年度	130,000千円	131,250千円	127,544千円
平成28年度	130,000千円	131,250千円	127,544千円
平成29年度	130,000千円	131,250千円	127,544千円
	650,000千円	656,250千円	637,720千円

【サービス改善提案事業：ファビルス・プランニン大分共同事業体】

採択された提案事業	採択額
<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設予約システムの導入</li> <li>・ウォシュレットの設置</li> <li>・ボルダリング場の断熱塗装</li> <li>・トイレ電灯への人感センサーの設置</li> <li>・花壇・樹木の整備</li> <li>・公園内の枯葉を堆肥などにほしい方に広く提供</li> </ul>	1, 050 (千円/年)

【総合評価】

ファビルス・プランニン グ大分共同事業体	<p>これまでの経験・実績を活かした、管理運営の安定性、信頼性が高く評価され高得点を得た。</p> <p>公園・施設の利活用促進の取り組みには、これまでの実績に基づいた様々なノウハウを駆使した広報活動や、各種スポーツ教室の実施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。</p> <p>その他提案内容についても具体性があり、収支計画及び事業内容等に沿った施設の管理運営が安定して行われると認められた。</p> <p>提案価格が、他団体より12, 280千円上回っていたが、維持管理及び運営に必要不可欠な経費の積算は妥当と判断された。</p>
サンアメニティ・三井物産 ファシリティーズ共同 事業体	<p>他の公共スポーツ施設での管理運営ノウハウがあり、施設の利用促進についても、他施設での実績を踏まえた具体的な提案があった。</p> <p>しかし提案価格について最も高いこともあり、相対的に低い評価となった。</p>
九州メンテナンス株式会 社	<p>提案価格については、最も安価であった。</p> <p>しかし、総じて提案内容に積極性、具体性が乏しく、評価が低くなった。</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回大洲総合運動公園及び総合体育館指定管理候補者選定委員会議事要旨

大洲総合運動公園及び総合体育館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。

## ○第2回大洲総合運動公園及び総合体育館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。

○委員会の結論として、総合点1位をファビルス・プランニング大分共同事業体、2位を九州メンテナンス株式会社、第3位をサンアメニティ・三井物産ファシリテーズ共同事業体とし、指定管理候補者は、ファビルス・プランニング大分共同事業体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、ファビルス・プランニング大分共同事業体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)

- ・施設予約システムの導入
- ・ウォシュレットの設置
- ・ボルダリング場の断熱塗装
- ・トイレ電灯への人感センサーの設置
- ・花壇・樹木の整備
- ・公園内の枯葉を堆肥などにほしい方に広く提供

#### (採択金額)

1,050千円