

令和7年7月18日

宇佐市長 後 藤 竜 也 様

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）
指定管理者選定委員会
委員長 亀 野 辰 三

答 申 書

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称） 指定管理候補者（案）の選定について

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理者選定委員会において、宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）（以下「複合施設」という。）の指定管理候補者（案）の選定を行ったので、下記のとおり答申する。

記

1 指定管理対象施設（複合施設）の概要

（1）概要

名 称：宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）
所 在 地：宇佐市大字岩崎268番地の1（代表地番予定）
設 置 年 月 日：令和10年度までに開業予定
敷 地 面 積：約17,000㎡
施 設 構 成：（1）地域連携施設（宇佐市）
・施設面積 約1,800㎡
・敷地面積 約4,000㎡

（2）簡易パーキング（国土交通省）

・施設面積 約760㎡
・敷地面積 約13,000㎡

（2）設置目的

道路利用者に対し、良好な休憩の場、道路情報等を提供するとともに、宇佐・国東半島のゲートウェイとして機能し、地域、産業、観光の振興と賑わいの創出、並びに広域的な防災機能の強化を図る。

(3) 指定管理候補者が行う業務

- ア 施設整備計画の協議への参加
- イ 農産物等直売所の検討・準備
- ウ 物販についての検討・準備
- エ 飲食についての検討・準備
- オ 管理運営計画等に関する検討・準備
- カ 広報・告知に関する検討・準備
- キ その他の指定管理業務の実施に向けて必要な検討・準備

(4) 指定管理者が行う業務

- ア 施設運營業務
- イ 実施事業に関する業務
- ウ 施設維持管理及び修繕業務
- エ 設備機器保守管理及び修繕業務
- オ 物品管理業務
- カ 駐車場管理業務
- キ 警備・安全管理業務
- ク 一般廃棄物処理業務
- ケ 一般管理業務（事務関係）
- コ その他複合施設の管理運営に必要な業務

2 選定方法等

(1) 選定方法

募集要項に示した指定管理者の候補者の選定方法は、以下のとおりである。

- ア 「宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会は審査基準に基づいて選定委員会委員（以下「委員」という。）がそれぞれ評価、採点を行い、委員の合計点数が最も高い申請者を指定管理候補者（案）として選定し、市に答申する。ただし、評点の合計が各委員の持ち点を合計した点数（満点）の 100 分の 60 に満たない場合は選定しない。
- イ 市は、選定委員会の答申を踏まえて、最も適当と認める団体を指定管理候補者として選定する。
- ウ 選定結果は、指定管理候補者を選定した時点で申請者全員に書面で通知するとともに市のホームページに公表する。
- エ 市と指定管理候補者は、指定管理者となることを前提として協議の上、覚書を締結する。
- オ 指定管理候補者は、市議会の議決を経て、指定管理者として指定される。

(2) 選定スケジュール

日 付			内 容
令和6年	7月	11日	第1回選定委員会
		25日	募集要項の公表（宇佐市ホームページ） 質問受付開始、応募説明会参加申込開始
	8月	6日	応募説明会 質問に対する回答【1回目】
		21日	質問に対する回答【2回目】
		26日	申請書受付開始
	9月	2日	申請書受付終了
		24日	第2回選定委員会（書面審査）
		10月 1日	申請者辞退
		18日	第3回選定委員会（審査中止）
	3月	3日	第4回選定委員会（書面開催）
令和7年		10日	再募集要項の公表（宇佐市ホームページ） 質問受付開始、応募説明会参加申込開始 参加表明書申込開始
		17日	応募説明会参加申込締切
		19日	応募説明会
		31日	参加表明書受付期限
	4月	1日	質問に対する回答【1回目】
		14日	質問に対する回答【2回目】
		18日	質問受付期限
		23日	質問に対する回答【3回目】
	5月	7日	申請書受付開始
		13日	申請書受付終了
		30日	第5回選定委員会（書面審査）
	6月	12日	第6回選定委員会（面接審査、候補者（案）協議）
	7月	17日	第7回選定委員会（書面開催・答申書決定）
		18日	指定管理候補者（案）を市へ答申

(3) 選定委員会委員名簿

役 職	委 員 名	備 考
委員長	亀野 辰三	(独) 国立高等専門学校機構 大分工業高等学校専門学校 名誉教授
副委員長	金山 宏樹	(一社) 道の駅経営パートナーズ 理事
委員	南 賢吾	南九州税理士会 税理士
委員	渡辺 幹雄	宇佐商工会議所 会頭
委員	奥野 卓二	宇佐市自治会連合会 会長
委員	久保 文典	(一社) 宇佐市観光協会 事務局長
委員	本浪 亮	宇佐市 経済部長

(4) 申請書受付結果等

①令和6年7月25日募集結果（不調）

ア 応募説明会出席者 3者

イ 応募申請者 0者（1者辞退により不調）

②令和7年3月10日再募集結果

ア 応募説明会出席者 4者

イ 参加表明者 1者（1者参加表明取り下げ）

ウ 応募申請者 1者

(5) 選定委員会審議の概要

ア 令和6年7月11日 第1回選定委員会

委員全員出席のもと、事務局より複合施設の整備経過を報告した後、募集要項、仕様書及び審査方法等について、説明を行った。

イ 令和6年9月24日 第2回選定委員会

委員全員出席のもと、事務局が行った一次審査（受付審査・資格審査）の結果を報告し、資格を満たしていると認められた1者の申請書類の内容について、書類審査を行い、第3回選定委員会時の二次審査（面接審査）における質問・確認事項について、協議を行った。

ウ 令和6年10月18日 第3回選定委員会

委員全員出席のもと、事務局より申請者辞退による二次審査の中止を報告した後、今後の方針等について提案し、協議を行った。

※令和6年11月1日、複合施設の指定管理候補者募集が不調となったことを市ホームページにおいて、公表した。

エ 令和7年3月3日 第4回選定委員会（書面開催）

諸般の事情により、書面にて複合施設の指定管理候補者の再募集に係る募集要項等の確認、意見聴取を委員全員に行い、その結果を書面にて報告した。

オ 令和7年5月30日 第5回選定委員会

委員6名出席のもと、事務局が行った一次審査（受付審査・資格審査）の結果を報告し、資格を満たしていると認められた1者の申請書類の内容について、書類審査を行い、第6回選定委員会時の二次審査（面接審査）における質問・確認事項について、協議を行った。

カ 令和7年6月12日 第6回選定委員会

委員全員出席のもと、1者の面接審査（プレゼンテーション及び申請書類等に対する質疑応答）を行った。プレゼンテーションは25分間とし、その後、委員長をはじめ、各委員より質問を行った。面接審査終了後、総合評価方式で採点し、指定管理候補者（案）を選定した。

審査後、第7回選定委員会において、答申書を作成することを確認した上、委員全員の同意のもと、書面開催にて行うことを決定した。

キ 令和7年7月17日 第7回選定委員会（書面開催）

書面開催により、答申書（案）の確認・意見聴取等を行い、答申書を取りまとめ、作成した。

3 審査結果

以下のとおり、シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社（以下「A者」という。）が指定管理候補者（案）として選定された。

（1）主な選定理由

宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）の指定管理候補者の募集に際しては 1 団体から応募があり、申請書類、プレゼンテーション及び質疑応答をもとに、総合的に審査・選考を行った結果、申請者の得点は総合得点 1,750 点中 1,435 点であり、最低基準点となる 1,050 点を大きく超えているなど、提案内容が秀逸であったことから、上記団体は指定管理候補者（案）として適当であると判断した。

主な選定理由は以下のとおりである。

- A者は、複合施設の設置目的や整備コンセプトを十分に理解しており、それらを達成するのに相応しい経営理念や管理運営方針、公の施設の指定管理者となる意義や責務を認識した具体的な施設運営の提案が高く評価された。
- A者は、指定期間における具体的な達成目標を掲げているが、A者の実績等を勘案した現実的な数値目標を設定していることが一定の評価を受けた。
- A者は、利用者の満足度向上や地域活性化につながる提案には具体性と実現可能性が高く、特に地域特産物を活用した商品開発やメニュー提供は市内外からの集客が大いに期待できるうえ、地域経済の活性化や地域住民の生活向上に貢献することが高く評価された。
- A者は、宇佐・国東半島エリアを中心に、周辺地域との連携方策を具体的に示しており、そこから生まれる相乗効果が期待できることが評価された。
- A者が運営する道の駅での宇佐市特産品販売会の実施、オリジナルECサイトの開設、ふるさと納税自販機の設置、年間を通じた集客イベントの開催など、宇佐市の豊富な地域資源を市内外にアピールする提案が、本市の知名度や認知度向上、観光誘客にも寄与することが評価された。

(2) 選定結果

施 設 名 宇佐市国道沿線地域複合施設（仮称）
 指定管理候補者 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

審査項目		採点結果	
第1．施設の設置目的に沿った管理方針で市民の平等な利用が確保されること	1．複合施設の目的の達成に向けた方針	62 点	212 点
	2．指定期間における具体的な達成目標	29 点	
	3．地域連携施設の事業計画	93 点	
	4．平等な利用の確保	28 点	
第2．公の施設の効用を最大限に発揮するものであること	1．サービス向上、利用促進への取り組み	525 点	645 点
	（1）地域特産物の活用	(128)	
	（2）地域貢献	(120)	
	（3）地域との連携	(112)	
	（4）情報発信	(81)	
	（5）集客イベント	(84)	
	2．同種施設や類似施設との差別化	120 点	
第3．公の施設の適切な維持管理及び管理の経費の縮減が図られるものであること	1．複合施設の維持管理の考え方	28 点	260 点
	2．施設利用者の安全性確保	28 点	
	3．収支計画等の考え方	204 点	
	（1）収支計画	(84)	
	（2）納付金	(72)	
	（3）指定管理料の提案	(48)	
	第4．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．申請者の財務能力等	
2．職員体制の確保		87 点	
3．申請者の事業実績		87 点	
4．情報管理(個人情報・情報公開)の考え方		27 点	
5．利用者等の意見、要望、相談・苦情等への対応方法		27 点	
		合 計	1,435 点

○総合評価点数：1人あたり持ち点 250 点×7 名＝1,750 点