

埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設指定管理者候補者の選定結果について

埼玉県産業労働部産業支援課

令和元年7月9日から募集を開始した埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設の指定管理者については、埼玉県議会12月定例会の議決を経て指定しました。

つきましては、指定管理者候補者の選定に当たっての経緯等について公表いたします。

1 埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設指定管理者について

指定管理者：N e C S T

代表者 日本環境マネジメント株式会社
埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目12番1号
代表取締役 片山 安茂

構成員 株式会社コングレ（大阪府大阪市）
株式会社N T Tファシリティーズ（東京都港区）

2 指定の期間について

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年間）

3 応募の状況について

（1）現地説明会への参加団体数

令和元年7月18日実施説明会 9団体

（2）応募申請団体数

・令和元年9月3日締め切り 3団体

・申請団体の内訳

イベント企画系企業 1団体

グループ申請 2団体

〔 ① 総括・清掃・警備、イベント企画系、ビル管理
② 施設管理運営、ビル管理 〕

4 指定管理者候補者の選定について

（1）選定基準

○ 審査基準

ア 県民の平等な会館の利用を確保することができる

- イ 関係法令を遵守し、適正な運営ができる
- ウ 設置目的を効果的に達成し、効率的な運営ができる
- エ 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有している
- オ 個人情報の適正な取扱いが確保できる
- カ 本施設の維持管理を適切にできる

○ 主な審査のポイント

- ア 応募審査に適合しているか
- イ 公の施設としての役割を適切に担うことができるか
- ウ 利用者本位の柔軟なサービスが提供されているか
- エ 県民の平等利用確保への配慮がされているか
- オ 効果的かつ効率的な管理を実施できるか
- カ 法人等の経営基盤が安定しているか
- キ 個人に関する情報の適正な取扱いは確保されているか
- ク 指定管理業務に係る県の委託料は適切な額か
- ケ 施設の特性を踏まえ、必要な人員を確保できるか
- コ 地域経済への貢献、県内事業者等の参画、地元中小企業への発注及び地元人材の雇用に配慮されているか
- サ 本施設の維持管理を適切に行うことができるか
- シ 環境へ配慮した取組が実施されるか
- ス 障害者雇用等に配慮した運営方法になっているか

(2) 選定委員会の委員

氏 名	職 業 等
秋元 孝之	芝浦工業大学建築学部建築学科教授
勝又 英明	東京都市大学工学部建築学科教授
諏訪 慶三	公益財団法人埼玉りそな産業経済振興財団常務理事事務局長
佐久間 仁志	公認会計士
新里 英男	埼玉県産業労働部副部長
田中 三喜雄	川越市文化スポーツ部長

(3) 第1次審査について

審査基準に基づき、資格・書類審査を実施しました。

- 審査結果
応募者3団体すべてを第2次審査の対象としました。

(4) 第2次審査について

プレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング等による審査を実施しました。

○ 審査結果

審査項目（配点）		N e C S T	A団体	B団体
総括的事項	480点	365点	307点	318点
提案価格	120点	55点	78点	83点
維持管理業務	360点	295点	234点	212点
運營業務	720点	594点	514点	484点
事業収支	120点	78点	74点	78点
合計点	1,800点	1,387点	1,207点	1,175点

※各委員 300 点で 6 名、1,800 点満点で実施

○ N e C S T の選定理由

<ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理者として、運営実績に基づく現状分析及び改善提案について、具体的かつ的確に示されている。 ・環境への取組や創業支援について、丁寧できめ細かい提案がある。 ・マチのにぎわい・魅力の創造、未来に残せる維持管理など、将来を見据えた方針を示しており、利用者及び地域に貢献する施設運営が期待できる。

○（参考）選定委員の意見

団体名	意見
N e C S T	<ul style="list-style-type: none"> ・経験と実績に基づくバランスのよい内容であり、県市の要求を高いレベルで満たすものであった。 ・提案価格と提案内容を総合的に評価した。提案価格については、支出の削減努力をすること。
その他の団体に対する主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・現状分析をしたうえで新たな取組や作り直しをするなど意欲的な提案だが、実現性に疑問が残る。 ・委託先を含む人員配置について具体性を欠いた。 ・環境配慮について具体的な提案がなかった。 ・西部地域の特性を活かした事業提案に欠いた。 ・企画内容が他施設を転用している印象があった。 <p>※どの団体に対する意見であったかについては非公開事項です。</p>

5 NeCSTの提案の概要

(1) 基本方針

「ひと まち つながりの持つ価値が交流・発展し、そこから新たな価値を創造・発信する施設へ」

- ・現状の課題等を踏まえた5つのメインテーマを設定

(2) 総括的事項

- ・県、市、共同事業体、各団体、協力企業と連絡、協力、連携体制を維持
- ・危機管理について、徹底した事前準備、各機関・団体との連携により、あらゆる状況に対応できる体制を構築。
- ・個人情報の取扱いについて、管理責任者等の組織体制を整備し、マニュアルの評価・見直しを行い、研修及び事務所セキュリティ対策を実施

(3) 提案価格

- ・創業支援施設の利用料金について、賃料相場の上昇を反映して現行から10%値上げを提案（新規入居者に適用）
- ・提案価格（光熱水費を除く指定管理料及び業務委託料の合計額）は応募3団体中第2位。

(4) 維持管理業務

- ・維持管理責任者によるワンストップの管理体制と、構成員によるバックアップ体制（業務品質向上のための検証機能、省エネルギー推進、危機管理等の業務支援）
- ・マニュアル等による業務の平準化を図り、長期・安定的な業務品質を確保
- ・中長期修繕計画を活用した計画的な修繕を行い、事後保全・機能低下等を抑制し、故障停止による運営リスクの回避、修繕コストの最小化
- ・LCCO₂委員会を継続し、更なるエコチューニングによりCO₂削減を目指す

(5) 運営業務

- ・予約から利用開始まで、県市共通の予約フローとサービスメニューで対応、大小ホール・多目的ホールには1催事当たり1名以上の担当者を配置
- ・予約システムによる情報一元管理で催事をコーディネート、多目的ホールの催事では最適な会場レイアウトを提案
- ・創業支援施設において、マネージャーを4名配置（平日は2名以上をシフト配置）のうえ経営相談やコンプライアンス管理等を実施するとともに、関係機関や団体との強固な連携による情報交換、入居者の成長段階による関係機関等との連携によりサポート
- ・総合案内においてウェスタ川越街区全体の情報を集約し、各施設と連携対応を行うなどワンストップでの情報提供により利便性を向上
- ・様々な場所・媒体から積極的に情報を発信し、適切な情報を適切なターゲットに届ける

(6) 事業収支

- ・既に高稼働のため大幅な増収は見込めないが、安定収入確保のため顧客のリピーター化や利用料金以外の増収に取り組む
- ・PPSなどにより光熱水費を縮減
- ・決算剰余金の利用者還元により更に利用者サービスを向上