

東部地域振興ふれあい拠点施設の指定管理者について

平成23年3月 埼玉県

東部地域振興ふれあい拠点施設は、埼玉県と春日部市の共同事業として、地域産業の振興や地域住民の交流・活動を促進する複合拠点施設です。

埼玉県では、現在建設中であるこの施設の管理運営について指定管理者制度を導入することとし、公募による選定の結果、「埼玉ふれあい拠点運営共同事業体」を指定管理者に決定いたしました。

指定管理者選定の概要は以下のとおりです。

1 指定管理者

名称 埼玉ふれあい拠点運営共同事業体

(1) 代表団体 株式会社 コンベンションリンクージ

所在地 東京都千代田区三番町 2 番地

代表者 代表取締役 平位 博昭

(2) 構成団体 株式会社 NTTファシリティーズ

所在地 東京都港区芝浦三丁目 4 番 1 号

代表者 代表取締役 沖田 章喜

県内支店 さいたま市中央区新都心5-2

2 指定の期間

施設の供用開始の日から平成28年3月31日まで

3 選考の経過

日 付	内 容
平成22年8月5日（木）	公募開始
9月15日（水）	応募締切、応募10団体 (応募団体内訳) ビルメンテナンス会社 3団体 イベント企画会社 1団体 警備会社 1団体 グループ応募 5団体 〔ビルメンテナンス・イベント企画 3団体 ビルメンテナンス・イベント企画・ホール運営 1団体 ビルメンテナンス・新聞社 1団体〕

9月29日（水）	資格審査及び書面審査（第1回選考委員会） 応募資格審査、業務要求水準等についての形式審査
10月4日（月）	面接審査（第2回選考委員会） 応募者からの提案説明と質疑応答、選考委員の意見交換
10月13日（水）	最終評定（第3回選考委員会） 書面審査及び面接審査の総合評定から選考委員が採点し、指定管理者候補者の第1順位者及び第2順位者を選定
11月1日（月）	指定管理者候補者を選定
11月15日（月）	指定管理者候補者が本県から入札参加停止措置を受けたため、失格
平成23年1月5日（水）	募集要項の規定及び選考委員会の意見集約に基づき、第2順位者を指定管理者候補者に選定
3月15日（火）	県議会2月定例会における議決により、指定管理者を「埼玉ふれあい拠点運営共同事業体」に決定

4 審査結果

書面審査及び面接審査の総合評定から選考委員が採点し、以下のとおり、指定管理者候補者の第1順位、第2順位を選定しました。

	総得点 (3000点満点)	審査結果
応募者A	2265	第1順位⇒入札参加停止措置により失格
埼玉ふれあい拠点運営共同事業体	2140	第2順位⇒第1順位
応募者B	2000	
応募者C	1945	
応募者D	1920	
応募者E	1765	
応募者F	1655	
応募者G	1295	
応募者H	1270	
応募者I	900	

5 審査項目

- (1) 指定管理業務の基本方針
- (2) 管理執行体制
- (3) 地元企業の活用と地元雇用
- (4) ボランティア等住民との共同による施設管理に対する方針

- (5) 維持管理業務計画
- (6) 利用者サービス事業計画
- (7) 開業準備業務の提案
- (8) 利用者等のニーズの把握及び反映
- (9) 事故事件等の予防策及び危機管理に対する方針
- (10) 事業収支の基本的な考え方
- (11) 事業収支の積算及び縣市負担額
- (12) 財務面での継続性
- (13) 利用料金等の設定
- (14) 施設の稼働率及び収益性向上の方策
- (15) 地域特性の把握及び県内産業の振興

6 選定理由

- (1) 産業振興や県民生活の向上を目指す自主事業の実施、本社と一体となった営業活動による施設稼働率の向上、ワンストップサービスの徹底など、適切な管理運営と利用者サービスの充実が期待できる
- (2) 地元雇用や業務調達の地産地消、地元企業や団体との協働など、地元に着した地域の活性化に資する運営が期待できる
- (3) 効率的な運営によりコスト削減が見込まれる

7 選考委員会付帯意見

- (1) 維持管理業務等は、可能な限り地元企業へ再委託されたい
- (2) 多目的ホール60%の稼働率を実現されたい
- (3) 利用料金は、周辺の状況を踏まえ、ふれあい拠点が最大限活用される金額設定とされたい。

8 選考委員（5名）

大学教授（2名）、民間企業役員、公認会計士、埼玉県産業労働部副部長

9 提案の概要

- (1) 指定管理業務の基本方針
 - ア 県東部地域の資源を最大限に生かす、市民活動と産業振興の「ふれあい拠点」づくり
 - イ イベント等の企画運営に強い代表企業と、施設管理に強い構成企業による運営管理体制
 - ウ 独自の運営方針の実践
- (2) 管理執行体制
 - 館長＋担当職員8名、設備保守・警備・清掃は業務委託
- (3) 地元企業の活用と地元雇用

ア 維持管理・広報・ケータリング・催事運営業務・物品調達等において地元企業を活用、

イ 施設運営・維持管理スタッフを可能な限り地元から雇用

(4) ボランティア等住民との協働による施設の管理運営

(5) 維持管理業務計画

ア 維持管理業務の実施

業務内容	実施方法
①維持管理統轄マネジメント業務、②エネルギー管理業務、③遠隔監視業務、④安全管理業務、⑤備品管理業務	直接実施
①設備保守点検業務、②修繕・補修業務、③清掃業務、④巡視・警備業務、⑤外構・植栽管理、⑥塵芥収集・処理業務、⑦ホール特殊設備保守点検業務	外部委託

イ LCCO₂及びLCCの削減に向けた取組

(ア) 類似施設での実績を踏まえたベンチマーキングにより省エネ施策を実施

(イ) 環境保全エネルギーの利用

(ウ) ライフサイクルマネジメントの実践

(エ) イベント時のカーボンフットプリント・カーボンオフセット（省エネルール）の実施

(オ) 施設、設備台帳の作成

(6) 利用者サービス事業計画

ア 自主事業

多目的ホール	東部地域中小企業産業展、春日部にぎわい夏まつり、キッズセミナー等
創業支援施設	ビジネスセミナー、企業家ビジネスカフェ等

イ 提供サービスの拡充

催事等の準備・開催を施設が一手に引き受けるワンストップサービス

(7) 開業準備業務についての提案

ア 施設の利用に関する業務

イ イベント誘致のための営業活動

ウ LCCO₂管理委員会事務局の運営

エ 創業支援施設の貸出準備

オ 施設開設式典に関する業務

(8) 利用者等のニーズの把握及び反映

ア ホームページ上の「お客様の声」による把握

イ アンケートボックスの設置

ウ 運営協議会の開催

エ セルフモニタリング等の実施

(9) 事故事件等の予防策及び危機管理に対する方針

危機管理行動マニュアル等の作成

(10) 事業収支の基本的な考え方

ア 基本方針

①多目的ホールは赤字を出さない運営、②固定経費の削減、③利用者負担の軽減

イ 具体的取組

①ワンストップサービスの徹底、②光熱水費の削減、③エネルギー使用の改善

ウ 余剰金

基準予算を上回る利益の50%を返還

(11) 利用料金等の設定

ア 基本的な考え方

条例に定める上限額を基本とするが、創業支援施設については、入居時以降、徐々に増加する「逦増料金制」を提案

イ 多目的ホール利用手続きの流れ

全面利用（屋外広場を含む）の場合は2年前から受付、それ以外は1年前から受付

(12) 施設の収益性向上の方策

ア 多目的ホール等

全社員が営業マンとして、戦略的に誘致活動を行う

イ 創業支援施設の稼働率の向上の方策

施設情報について関係団体へ周知、施設入居説明会の開催、情報コーナーの設置

以上