

指定管理者候補者の選定について [静岡県産業経済会館]

静岡県経済産業部商工業局商工振興課

1 趣旨

静岡県産業経済会館（以下「会館」という。）の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2第3項及び静岡県産業経済会館の設置及び管理に関する条例第10条第1項の規定により、会館の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行った。

2 施設の概要

名 称	静岡県産業経済会館
所 在 地	静岡市葵区追手町4番地の1
設置目的	産業の振興に寄与するため
供用開始	平成2年4月
施設内容	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階、地下1階建て 立体駐車場付（1号機24台、2号機30台）
	面 積 1, 0 4 7 . 2 4 m ²
	延面積 8, 2 2 7 . 0 6 m ²

	入 居 団 体 名 等
7階	静岡県火災共済（協）、（公財）静岡県消防協会、 （公財）静岡県グリーンバンク、静岡県中小企業団体中央会（ものづくり支援センター）、（株）浜名湖国際頭脳センター
6階	静岡県商工会連合会、（公社）静岡県病院協会、 （一社）静岡県環境資源協会
5階	静岡県中小企業団体中央会、静岡県流通システム（協） （協）静岡県中小企業調査研究機構、（一社）静岡県環境資源協会、静岡県協同振興（株）
4階	（公財）静岡県産業振興財団、（公社）静岡県国際経済振興会
3階	特別会議室（123 m ² ）、大会議室（237 m ² ） 第1会議室（133 m ² ）、第2会議室（71 m ² ）、第3会議室（60 m ² ）
2階	（公財）静岡県産業振興財団（フーズ・ヘルスケアオープンイノベーションセンター）管理室（会議室受付）
1階	（一社）静岡県発明協会 静岡県日中友好協議会、静岡県日中経済（協）
地下	立体駐車場出入口、中央監視室

会議室利用者数	29年度	30年度	元(31)年度	2年度
	42,837人	41,257人	42,790人	20,173人
現在の管理運営状況	静岡ビル保善㈱を指定管理者として指定し、管理委託			
令和3年度当初委託料	10,180千円			

3 指定管理者の募集

募集方法	公募	
募集期間	(募集要項配布) 令和3年9月9日～9月16日 (申請受付) 令和3年10月6日～10月13日	
募集内容	事業計画書の提出	「静岡県産業経済会館指定管理者募集要項」に基づき、管理運営内容と県が支払う委託料の提案を事業計画書として提出する。
	管理運営方針	産業の振興に寄与するとともに、安定的かつ効率的な会館の管理運営を行う。経営努力目標：会議室利用率40%以上(令和8年度)
	指定の基準	<p>〈静岡県産業経済会館の設置及び管理に関する条例第12条〉</p> <p>知事は、申請があったときは、次の各号に掲げる基準のいずれにも該当するもののうちから、最も適切に会館の管理を行うことができると認められるものを候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定するものとする。</p> <p>(1) 事業計画書の内容が、県民の平等な使用を確保することができるものであるとともに、サービスの向上が図られるものであること。</p> <p>(2) 事業計画書の内容が、会館の効用を最大限に発揮できるものであるとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。</p> <p>(3) 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。</p>
	業務内容	<p>(1) 会館会議室の利用の承認等に関する業務</p> <p>(2) 会館の維持管理に関する業務</p> <p>(3) 会館入居者からの光熱水費等の徴収及び公共料金等請求者に対する支払いに関する業務</p> <p>(4) 利用料金の設定及び収受に関する業務</p> <p>(5) その他静岡県産業経済会館の設置及び管理に関する条例第10条第2項各号に掲げる業務</p>
	指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日(5年間)
県が支払う委託料	申請者による提案とする。(ただし、県の予算の範囲内とする。)	
利用料金制度	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金は条例の定める範囲内において、指定管理者があらかじめ知事の承認を得て定めるものとする。 ・利用料金は、指定管理者の収入とする。 	

4 指定管理者審査委員会

審査方法	<ul style="list-style-type: none"> ・有識者、施設利用者、県職員からなる「静岡県産業経済会館指定管理者審査委員会」（以下「委員会」という）を設置する。 ・委員会において、書類審査及びプレゼンテーション・ヒアリングを行い、優秀者を選定する。 																																							
指定管理者審査委員会委員	<p>大石 彰男 ((一財)静岡経済研究所主任研究員)</p> <p>増田 徳好 ((一社)静岡県中小企業診断士協会顧問)</p> <p>高橋 義久 (静岡県 BCP コンサルティング協同組合理事長)</p> <p>疋田 真左人 ((一社)静岡県発明協会事務局長)</p> <p>北島 久男 (静岡県火災共済(協)専務理事)</p> <p>杉山 俊博 (静岡県経済産業部商工業局長)</p>																																							
審査項目及び配点	<table border="1" data-bbox="459 763 1401 1594"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>項 目</th> <th>配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 事業の実施に対する基本的な考え方</td> <td>県民の平等な使用の確保</td> <td>配点なし※</td> </tr> <tr> <td>2 団体の事業遂行能力</td> <td>・財務状況(貸借対照表・損益計算書等) ・類似施設の管理請負状況</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3 組織体制に関する計画</td> <td>・職員の配置計画 ・職員の教育研修体制 ・危機管理体制 ・利用者とのトラブル等に対する方策</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>4 サービス向上、利用増進に関する計画</td> <td>・サービス向上に向けた取り組み ・利用率向上に向けた取り組み</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>5 施設管理に関する計画</td> <td>・効率的な維持管理のための方策</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">6 経営に関する計画及び委託料の金額</td> <td>・利用料金の設定</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>・収支計画の内容</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>・委託料の金額 委託料の積算は下記による。 委託料 = A - (B + C + D) A 維持管理費用総額 B 団体負担分収入見込額 C 利用料金収入見込額 D 会館内自販機収入見込額</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">合 計</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>※県民の平等な使用の確保が達成できないと見込まれる場合は失格とする。</p> <p>管理実績に対する期間評価が優秀と認められる場合に、現指定管理者を優遇する仕組みを導入しており、上記採点結果に、下表により加点する。</p> <p>なお、加点割合については委員会で決定する。※今回は該当なし</p> <table border="1" data-bbox="459 1839 1401 2004"> <thead> <tr> <th>期間評価の結果</th> <th>左記の目安</th> <th>次回選定時における加点割合(上限)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理実績が特に優秀</td> <td>評価時総配点の90%以上</td> <td>選定時総配点の10%以内</td> </tr> <tr> <td>管理実績が優秀</td> <td>評価時総配点の80%以上</td> <td>選定時総配点の5%以内</td> </tr> </tbody> </table>			区 分	項 目	配点	1 事業の実施に対する基本的な考え方	県民の平等な使用の確保	配点なし※	2 団体の事業遂行能力	・財務状況(貸借対照表・損益計算書等) ・類似施設の管理請負状況	10	3 組織体制に関する計画	・職員の配置計画 ・職員の教育研修体制 ・危機管理体制 ・利用者とのトラブル等に対する方策	25	4 サービス向上、利用増進に関する計画	・サービス向上に向けた取り組み ・利用率向上に向けた取り組み	30	5 施設管理に関する計画	・効率的な維持管理のための方策	10	6 経営に関する計画及び委託料の金額	・利用料金の設定	5	・収支計画の内容	10	・委託料の金額 委託料の積算は下記による。 委託料 = A - (B + C + D) A 維持管理費用総額 B 団体負担分収入見込額 C 利用料金収入見込額 D 会館内自販機収入見込額	10	合 計		100	期間評価の結果	左記の目安	次回選定時における加点割合(上限)	管理実績が特に優秀	評価時総配点の90%以上	選定時総配点の10%以内	管理実績が優秀	評価時総配点の80%以上	選定時総配点の5%以内
区 分	項 目	配点																																						
1 事業の実施に対する基本的な考え方	県民の平等な使用の確保	配点なし※																																						
2 団体の事業遂行能力	・財務状況(貸借対照表・損益計算書等) ・類似施設の管理請負状況	10																																						
3 組織体制に関する計画	・職員の配置計画 ・職員の教育研修体制 ・危機管理体制 ・利用者とのトラブル等に対する方策	25																																						
4 サービス向上、利用増進に関する計画	・サービス向上に向けた取り組み ・利用率向上に向けた取り組み	30																																						
5 施設管理に関する計画	・効率的な維持管理のための方策	10																																						
6 経営に関する計画及び委託料の金額	・利用料金の設定	5																																						
	・収支計画の内容	10																																						
	・委託料の金額 委託料の積算は下記による。 委託料 = A - (B + C + D) A 維持管理費用総額 B 団体負担分収入見込額 C 利用料金収入見込額 D 会館内自販機収入見込額	10																																						
合 計		100																																						
期間評価の結果	左記の目安	次回選定時における加点割合(上限)																																						
管理実績が特に優秀	評価時総配点の90%以上	選定時総配点の10%以内																																						
管理実績が優秀	評価時総配点の80%以上	選定時総配点の5%以内																																						

5 指定管理者の選定

(1) 指定管理者候補者

指定管理者候補者	静岡ビル保善株式会社														
団体の概要	不動産管理業、清掃業等														
提案の概要	<ul style="list-style-type: none"> 産業経済会館の施設目的である産業振興を基本に、平成18年4月から同会館の指定管理者として管理してきた実績を活かして、効果的・効率的に事業を展開する。 館長（総括責任者）を配置し、県や在館団体との連絡窓口として、ワンストップで迅速な対応を行う。 災害時に備え、事前の減災対策、備蓄品の準備、BCPの策定などを行う。 サーマルカメラの設置や飛沫防止パネルの整備等、新型コロナ対策も充実させ、安心・安全な会館運営を推進する。 新たなサービスの提案として、現在利用されていないスペースをWEB会議対応の貸会議室に改修するほか、現指定管理期間で実施している特別会議室のレイアウト変更等を継続する。 映像機器や新型プロジェクター等を整備し、ウィズコロナ時代を踏まえた会議室需要に対応する。 利用者アンケートや御意見箱等による利用者のニーズの把握と、モニタリングによる評価等により、継続的に業務の改善を行う。 利用率は、利用の少ない時間帯を活用した自主事業の実施や利便性向上策による向上を見込み、県の設定する目標を前倒しで達成する。 <table border="1" data-bbox="513 1272 1417 1370"> <thead> <tr> <th>4年度</th> <th>5年度</th> <th>6年度</th> <th>7年度</th> <th>8年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>39%</td> <td>41%</td> <td>41%</td> <td>42%</td> <td>42%</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理マニュアル、安全管理マニュアルを整備し、適切な管理によって安心・安全な施設提供を行う。 利用料金額は現行の料金設定と同額とし、現指定管理期間から実施している各種割引制度（初回利用割引、長期連続利用割引等）を継続する。 					4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	39%	41%	41%	42%	42%
4年度	5年度	6年度	7年度	8年度											
39%	41%	41%	42%	42%											
県が支払う委託料の提示額	令和4年度	10,469千円	令和5年度	9,919千円	令和6年度	9,919千円	令和7年度	9,475千円	令和8年度	9,475千円	計	49,257千円			

(2) 選定経過

申請者 (1社)	静岡ビル保善株式会社 (静岡市葵区)																															
資格審査	申請受付終了後、事務局において資格確認を行い、募集要項に定める資格要件を満たしていることを確認した。																															
提案 審査	選定 経過	令和3年10月25日に、静岡県産業経済会館指定管理者審査会を開催し、提案審査(書類審査及びプレゼンテーション・ヒアリング)を行った結果、静岡ビル保善(株)が優秀者に選定された。																														
	審査 結果	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>配点</th> <th>申請者 (静岡ビル保善)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 事業の実施に対する基本的な考え方</td> <td>—</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>2 団体の事業遂行能力</td> <td>10</td> <td>9.0</td> </tr> <tr> <td>3 組織体制に関する計画</td> <td>25</td> <td>17.2</td> </tr> <tr> <td>4 サービス向上、利用増進に関する計画</td> <td>30</td> <td>18.5</td> </tr> <tr> <td>5 施設管理に関する計画</td> <td>10</td> <td>7.7</td> </tr> <tr> <td>6 経営に関する計画及び委託料の金額</td> <td>25</td> <td>20.3</td> </tr> <tr> <td>小 計</td> <td>100</td> <td>72.7</td> </tr> <tr> <td>期間評価による加点</td> <td>—</td> <td>— (※)</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>100</td> <td>72.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>※期間評価の結果から加点対象に該当しなかった。</p>		区 分	配点	申請者 (静岡ビル保善)	1 事業の実施に対する基本的な考え方	—	○	2 団体の事業遂行能力	10	9.0	3 組織体制に関する計画	25	17.2	4 サービス向上、利用増進に関する計画	30	18.5	5 施設管理に関する計画	10	7.7	6 経営に関する計画及び委託料の金額	25	20.3	小 計	100	72.7	期間評価による加点	—	— (※)	合 計	100
区 分	配点	申請者 (静岡ビル保善)																														
1 事業の実施に対する基本的な考え方	—	○																														
2 団体の事業遂行能力	10	9.0																														
3 組織体制に関する計画	25	17.2																														
4 サービス向上、利用増進に関する計画	30	18.5																														
5 施設管理に関する計画	10	7.7																														
6 経営に関する計画及び委託料の金額	25	20.3																														
小 計	100	72.7																														
期間評価による加点	—	— (※)																														
合 計	100	72.7																														
選定にあたって の考え方	<p>事業計画書等の内容から、安定的な会館管理・運営を行うための組織体制や、サービスや利用増進に向けた取り組み、施設の維持管理の効率性、収支計画の妥当性等の観点から評価を行った。</p> <p>また、申請者からのプレゼンテーション及びヒアリングを行い、申請書内容のほか、取り組み姿勢などを多角的に評価した。</p>																															
講評及び 選定理由	<p>審査結果から、主に団体の事業遂行能力や施設管理に関する計画が評価され、次期指定管理者として最適であると判断した。</p> <p>(講評)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理期間までの良好な管理・運営実績や安定した財務基盤等を考慮すると、次期指定期間を任せるに値する。 ・危機管理については、様々な地震対策を実施している。新型コロナウイルス対策においても在館団体と十分に調整し、感染拡大の防止に努めている点を評価した。 ・組織体制については、配置予定職員の年齢構成に配慮しつつ、新陳代謝が図られることを期待したい。 ・在館団体との連絡調整会議を実施するなど、利用の多い在館団体のニーズに対応することで、利用率の向上に努めてほしい。 																															