

第63号議案 指定管理者の指定について

1. 管理を行わせる施設

- (1) 名称 品川区立環境学習交流施設
- (2) 所在地 品川区豊町二丁目1番30号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 アクティオ株式会社
- (2) 所在地 目黒区東山一丁目5番4号KDX中目黒ビル6階
- (3) 代表者 代表取締役 淡野 文孝

3. 指定期間

令和4年5月1日から令和9年3月31日まで

4. 指定管理者候補者の選定

令和元年度、公募型プロポーザル方式により、本施設の設計・運営を行う事業者を選定した。

品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者選定委員会において、当該候補者を指定管理者候補者として審議・選定した。

5. 指定管理者候補者選定までの経過

別紙「指定管理者候補者選定結果等報告書」のとおり

6. 今後のスケジュール

指定管理者の指定議決後、指定管理者指定決定通知書を送付し、管理運営に関する協議を行った上で、協定を締結する。

品川区立環境学習交流施設
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和3年8月31日

品川区立環境学習交流施設
指定管理者候補者選定委員会

目 次

はじめに

I	選定した指定管理者候補者について	3
II	選定対象事業者について	4
III	選定経過について	4
IV	最終選定結果について	7

はじめに

本報告書は、品川区立環境学習交流施設の指定管理者候補者を選定するにあたり、「指定管理者候補者選定予備委員会」および「指定管理者候補者選定委員会」における審査の経過ならびに結果について報告するものである。

品川区指定管理者制度活用に係る基本方針では、「多様化する区民ニーズを的確に捉えた満足度の高いサービスを効果的・効率的に提供するため、公の施設の管理に民間事業者の能力やノウハウを活用しつつ、区民サービスの向上と経費の節減を図る」としており、区として指定管理者制度の活用を進めている。

「指定管理者候補者選定予備委員会」および「指定管理者候補者選定委員会」は、このような視点を踏まえた上で、品川区立環境学習交流施設の設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選定を行った。

なお、本施設は、令和元年度、公募型プロポーザル方式により施設の設計・運営を行う事業者が選定されている。その後、令和3年7月15日に本施設条例の公布を受け、当該候補者を指定管理者候補者として総合的に審議し、このたび選定したものである。

品川区立環境学習交流施設の指定管理者候補者は、令和元年度のプロポーザル実施時において特に優れた点として評価した点に加え、令和元年度から開始した開設準備により、区の現状やニーズを捉え、より具体性がある提案や将来を見据えた提案もあるなど、条例に定める目的が十分達成されたものであった。

令和3年8月31日

品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者選定委員会

委員長 榎本 圭介

I 選定した指定管理者候補者について

1 選定した指定管理者候補者

名 称	アクティオ株式会社
代表者	代表取締役 淡野 文孝
所在地	東京都目黒区東山一丁目5番4号KDX中目黒ビル6階

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立環境学習交流施設	東京都品川区豊町二丁目1番30号

3 指定期間

令和4年5月1日から令和9年3月31日まで

4 候補者の選定経過

令和元年度、公募型プロポーザル方式により、施設の設計・運営を行う事業者を選定した。本選定委員会において、当該候補者を指定管理者候補者として審議・選定した。

5 評価項目・配点

別添1「品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者評価項目」のとおり

6 選定理由

事業計画については、令和元年度から開始した開設準備段階から、地域や区内公共施設との連携、関係所管との調整が綿密に行われており、具体性が高い計画であるとともに、区内における回遊性の向上が期待できる。

また、戸越公園の自然を積極的に活用した魅力ある講座・イベント計画が提案されていることにあわせ、展示物を活用したポイント制の導入など、新規・継続利用者の誘致について具体的に計画されており、開設後も安定した事業の拡充を見込むことができる。

管理運営能力については、人員配置をはじめとして十分な体制が考えられているとともに、多岐分野で豊富な施設運営実績と経験があり、信頼性が高い。同社実績の128施設にのぼる指定管理施設と定期的な情報共有の仕組みを持っており、横のつながりが強みとして評価できることに加え、財務基盤も概ね良好であり安定的な運営が期待できる。

II 選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
アクティオ株式会社	東京都目黒区東山一丁目5番4号KDX中目黒ビル6階

III 選定経過について

1 指定管理者候補者選定予備委員会の概要

事業者から提出された申請書類および計画書類について、提案事項、財務分析の評価などを基に総合的な審査を行った。

(1) 選定予備委員会委員名簿

委員長	中村 敏明	品川区都市環境部長
副委員長	河内 崇	品川区都市環境部環境課長
委員	鈴木 和彦	品川区都市環境部都市計画課長
委員	高梨 智之	品川区防災まちづくり部公園課長

(2) 指定管理者候補者選定予備委員会の開催概要

日 時 令和3年8月26日（木曜日） 10時から11時

場 所 議会棟5階第五委員会室

審議内容 提案内容および財務分析結果検討

総合評価（指定管理者候補者選定委員会への報告事項）検討

(3) 指定管理者候補者選定予備委員会の審議内容

提案事項の書面審査、財務分析結果の評価を行った。

(4) 選考基準に基づく採点表

選定予備委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

事業者の名称	提案内容評価 (満点380点)	財務状況評価 (満点20点)	総合点数 (満点400点)
アクティオ株式会社	332	12	344

※評価基準は別添1のとおり

(5) 会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
<ul style="list-style-type: none">・令和元年度から開始した開設準備段階から、地域との連携、関係所管との調整が綿密に行われており、具体性が高い事業計画になっている。・戸越公園の自然を積極的に活用し、魅力ある講座・イベント計画が提案されており、開設後も安定した事業の拡充を見込むことができる。・展示物を活用したポイント制の導入など、新規・継続利用者の誘致について具体的に計画されている点が評価できる。・品川歴史館やしながわ水族館との連携事業等が計画されており、区内における回遊性の向上が期待できる。・管理運営にあたり、人員配置をはじめとして十分な体制が考えられている。・経営分析結果について、概ね良好と判断できる。

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

事業者のプレゼンテーション・ヒアリングのほか、指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果を参考にしつつ、提案事項、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

(1) 選定委員会委員名簿

委員長	榎本 圭介	品川区総務部長
委員	中村 敏明	品川区都市環境部長
委員	後藤 真太郎	立正大学大学院 地球環境科学研究科 地球環境科学部 環境システム学科 教授
委員	山本 達也	清泉女子大学 文学部 地球市民学科 教授

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和3年8月31日（火曜日） 16時から17時

場 所 第二庁舎5階251会議室

審議内容 提案内容・財務分析結果

事業者のプレゼンテーション、ヒアリング

指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果

指定管理者候補者の選定

(3) 選定予備委員会の審査の経過および結果について

指定管理者候補者選定予備委員会の審査の経過および結果について報告した。

(4) 指定管理者候補者選定委員会審議内容

ア プレゼンテーションおよびヒアリング

事業者がプレゼンテーションを行った後、ヒアリングを行い、選考基準により審査した。

イ 財務分析等について

公認会計士による財務状況分析について説明を行った。

<財務状況評価>

事業者より提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

(5) 選考基準に基づく採点表

選定委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

事業者の名称	提案内容評価 (満点380点)	財務状況評価 (満点20点)	総合点数 (満点400点)
アクティオ株式会社	331	14	345

※評価基準は別添1のとおり

(6) 会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
<ul style="list-style-type: none">・来館者数の目標設定について、豊富な施設運営経験の裏付けがあるとともに、熱意を持って提案されており、信頼性が高い。・多岐にわたる分野で施設の運営実績が十分にあることに加え、同社実績の128施設にのぼる指定管理施設と定期的な情報共有の仕組みを持っており、横のつながりが強みとして評価できる。・区内事業者への啓発として、企業との連携等のアイデアが考えられている。・経営分析結果について、総合的に安定感がある。・提案されている立正大学との連携に加え、今後、区と包括協定を締結している区内6大学との連携をお願いしたい。・建物に区の連携自治体の木材が使われているため、開設後は交流先の現地体験・交流事業の実施と、施設を利用する方の多様性に考慮した運営に期待する。

IV 最終選定結果について

評価基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理者候補者として相応しいと判断できるため、アクティオ株式会社を品川区立環境学習交流施設指定管理者候補者として選定する。

選考基準に対する候補者の状況	配点
1. 環境学習交流施設利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。	
区民の効果的な環境学習・環境啓発につながる魅力ある事業内容、集客効果が見込める計画となっているか。	5点×3
新規利用者、継続利用者を獲得するため、サービス向上に向けた努力がされているか。	5点×2
2. 環境学習交流施設の適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。	
適切な施設の維持管理、環境負荷軽減の取り組み、情報管理、危機管理対策が図られるものであるか。	5点
環境学習展示の効果的かつ継続的な運用が見据えられているか。	5点
経費縮減に向けた努力がされているか。	5点
3. 環境学習交流施設の管理を安定して行う物的能力および人的能力を有しているものであること。	
サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。（財務分析結果に基づく評価）	5点
経営、理念が区が期待している点と合致しているとともに、具体性および実現性があるか。	5点
管理責任および運営体制が明確であるとともに、具体的な人材育成、勤務条件が考えられているか。	5点
開設後の5年間、安定した運営と事業の拡充を見込めるか。	5点
4. 環境学習交流施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。	
事業実施にあたり、十分な実績を有し、本計画に生かせる点を有しているか。	5点×2
事業計画は施設の設置目的を満たす内容になっているか。	5点×2
地域への貢献度が十分に感じられ、各主体との連携・協力について効果的な仕組みとなっているか。	5点×2
戸越公園の特性を十分理解した上で、ソフト面の視点で公園との一体的な運用が可能であるとともに、まちの回遊性の向上につながるものと認められるか。	5点×2
合計	100点

《評点・評語》

5：特に優れている 4：優れている 3：指定にあたり問題がない 2：工夫・改善を要する 1：問題がある