

第115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 品川区立荏原平塚総合区民会館
- (2) 所在地 品川区荏原4丁目5番28号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 公益財団法人品川文化振興事業団
- (2) 代表者 理事長 中川原 史恵
- (3) 所在地 品川区西大井1丁目4番25号

3. 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

4. 指定管理者候補者の選定

公募型プロポーザル方式により、本施設の管理運営等を行う事業者を選定した。
品川区立荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者選定委員会において総合的に審議し、当該候補者を指定管理者候補者として選定した。

5. 指定管理者候補者の選定までの経緯

別紙「品川区立荏原平塚総合区民会館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、指定管理者指定通知書を送付し、管理運営等に関する協議を行った上で、協定を締結する。

品川区立荏原平塚総合区民会館
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和4年9月2日

品川区立荏原平塚総合区民会館
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	8

はじめに

本報告書は、品川区立荏原平塚総合区民会館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、品川区立荏原平塚総合区民会館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。

審査にあたっては、厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めた。

品川区立荏原平塚総合区民会館の指定管理者候補者には、本選考過程において、これまでの運営実績を踏まえた様々な提案を受けた。現状の課題を捉え、将来を見据えた提案もあるなど、条例に規定する指定管理者の適正を満たすものであった。

令和4年9月2日

品川区立荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者選定委員会

委員長 久保田 善行

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	公益財団法人 品川文化振興事業団
代表者	理事長 中川原 史恵
所在地	東京都品川区西大井 1 丁目 4 番 2 5 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立荏原平塚総合区民会館	東京都品川区荏原 4 丁目 5 番 2 8 号

3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式

公募型プロポーザル方式により、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「品川区立荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」のとおり

6 選定理由

- (1) 施設管理については、これまでの 1 0 年間で培われた実績と経験に裏付けられた安定感のある提案で、民間事業者との連携・協力体制もしっかりとれており、安心して運営を任せられる内容であった。
- (2) 事業については、提案自体は標準的・一般的であるが、オリンピック・パラリンピックのレガシーの継承や地域との関連性を重視した具体的な提案もあり、今後に期待できる内容であった。
- (3) 施設運営を安定して行う能力として、業務遂行の基本的能力となる経営基盤は公認会計士による事業者経営分析の結果を踏まえ、経営に支障はないと判断した。

以上のことから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

II 選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
公益財団法人 品川文化振興事業団	品川区西大井1丁目4番25号

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

応募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、過去の施設運営実績、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	山崎 修二	品川区文化スポーツ振興部長
副委員長	篠田 英夫	品川区文化スポーツ振興部文化観光課長
委員	辻 亜紀	品川区文化スポーツ振興部スポーツ推進課長
委員	平原 康浩	品川区防災まちづくり部防災課長

(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4年8月25日（木曜日） 午後1時30分から午後1時52分

場 所 第二庁舎6階262会議室

審議内容 提案内容、過去の施設運営実績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

ア 書面審査

選考基準に基づき、提案事項の書面審査、財務分析結果の評価を行った。

イ 財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

<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。

(4) 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
(1)指定管理業務について
・利用者の平等な利用の確保およびサービスの向上についての提案は、標準的である。利用者アンケートを毎年実施している点は評価できるが、その結果を次にどう生かすかは課題である。
・施設の適切な維持管理については、これまでの経験を生かした提案で、民間事業者との連携体制もしっかりとれており、安心感がある。
(2)指定事業について
・提案自体は標準的であるが、オリンピック・パラリンピックのレガシーの継承、地域スポーツクラブとの連携等、かなり具体的な提案で好感がもてる。
・開館10周年記念事業については、実現の可能性は高いと感じるが、内容は標準的。地域団体との連携がとれているのは評価できる。
(3)経費について
・これまでの実績を踏まえ、区へ還付する提案となっており信頼感がある。
(4)自主事業について
・事業自体に斬新さはなく標準的であるが、区内の他施設との連携や地域団体との連携、主に事業者とのつながりがあるのは強みと感じる。更なる充実を期待する。

(5) 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480点)	財務状況評価 (満点20点)	総合点数 (満点500点)
公益財団法人 品川文化振興事業団	356	12	368

※評価基準は別添のとおり

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

応募団体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、過去の施設運営実績、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	久保田 善行	品川区企画部長
委員	海老原 佐江子	城南かがやき法律事務所 弁護士
委員	鈴木 順子	公益財団法人 東京都歴史文化財団 東京芸術劇場 副館長
委員	山崎 修二	品川区文化スポーツ振興部長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月2日（金曜日） 午後1時30分から午後3時10分

場 所 本庁舎5階第五委員会室

審議内容 提案内容・財務分析結果

応募団体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、選定基準により審査した。

イ 財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

<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) 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">・安定した、経験に基づいた提案であり、安心して運営を任せられると感じた。更には、区立施設として障害者、高齢者、外国人等に対する鑑賞へのサポートを充実させる等、できるだけ多くの方に鑑賞の機会を提供できるよう工夫をお願いしたい。・開館当初より地域に根差し、品川区の文化振興に関わってきたことがわかる、経験と実績に基づく提案である。一方で、経験と実績が新しい視点を気づきにくくしていると感じる点もある。コロナ禍で文化事業が岐路に立たされている今こそ、知識や経験に頼りすぎず事業を進めてほしい。・利用者サービス向上の新たな取り組みとして、キャッシュレス決済導入の提案があるが、導入時期が明確に示された点を評価する。・大井ホッケー競技場ができたことにより、ホッケー競技を通じた文化事業を展開する等、文化の諸活動にしっかりと取り組み、更に充実させるような提案もあり、評価できる。・全体的な経費がこれまでと比べて上がっており、また稼働率向上のための提案があまり具体的ではなかった。所管課と連携し、工夫しながら運営してほしい。

(6) 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480点)	財務状況評価 (満点20点)	総合点数 (満点500点)
公益財団法人 品川文化振興事業団	340	12	352

※評価基準は別添のとおり

IV 最終選定結果について

選考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、公益財団法人品川文化振興事業団を品川区立荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者として選定する。

品川区立荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点

別添

選考基準に対する候補者の状況		配点
指定 管理 業務	1. 利用者の平等な利用の確保およびサービスの向上について	
	多様な利用者が平等に施設を利用するための配慮について提案はあるか。	5点×2
	サービス向上のための具体的かつ効果的な提案はあるか。	5点
	突発的なケースに的確に対応できる体制となっているか。	5点
	施設の稼働率向上に向けた提案はあるか。	5点
	2. 施設の適切な維持管理について	
	施設維持管理体制が明確になっており、安全かつ安定的な施設運営ができるか。	5点×2
防犯・防災、事故・緊急時等の安全管理体制は適切か。	5点	
施設等の維持および修繕について、適切な管理計画はあるか。	5点	
指定 事業	1. 文化芸術活動およびスポーツ活動の促進に関する指定事業について	
	地域の文化活動団体への協力、区内アーティストの支援、良質な文化芸術体験を提供し広く区民に紹介するなど文化芸術活動を支援する魅力的な事業の提案がされているか。	5点×3
	区民のスポーツ・レクリエーションの振興を図り、誰もが気軽に運動できるよう各種スポーツを支援する魅力的な事業の提案がされているか。	5点×2
	荏原地域や施設の特性を生かした、荏原地域の文化活動の活性化に繋がる魅力的な事業の提案がされているか。	5点×2
	品川区立荏原平塚総合区民会館開館10周年記念事業について、実現可能な魅力的な提案がされているか。	5点×2
経費	1. 経費の縮減について	
	指定管理料は安価であるか。	5点
	指定管理業務および指定事業により得られた利益について、区への貢献（還付金）の提案はあるか。	5点×2
	収入・支出の積算は正しくされているか。また現実的な無理のない積算となっているか。	5点
自主 事業	1. 文化芸術活動およびスポーツ活動の促進に関する自主事業について	
	区の方針を理解し、区民の文化芸術活動の振興およびスポーツ活動の促進に寄与する魅力的な事業の提案がされているか。	5点×2
経営 状況	1. 経営状況について	
	経営状況は健全であるか（財務分析結果に基づく評価）。	5点
合計		125点

«評点・評語»
 5：特に優れた内容であり、提案力・実現性・信頼性が高い 4：優れた内容であり、魅力を感じる
 3：平均的・標準的な内容で、指定にあたり問題がない
 2：理解が不足しており、工夫・改善を要する 1：問題がある