

(非公募)

山口市産業交流拠点施設指定管理者候補者審査結果

- 1 施設の名称 山口市産業交流拠点施設
- 2 指定の期間 令和3年4月1日～令和18年3月31日
- 3 指定管理者候補者特定団体の概要
名称：森ビル都市企画・コンベンションリンケージ共同企業体

代表団体：森ビル都市企画株式会社

所在地：東京都港区六本木6丁目2番31号

団体概要：

森ビルの街づくり思想・哲学を継承し、「まちづくりコンサルティング」や「商業施設企画・運営コンサルティング」を主たる事業とし、地方都市や海外都市において展開している。公共団体、再開発組合、民間企業、第3セクター、海外ディベロッパー等の団体に対し、森ビルのリソースとマーケティング力を通じて、新規及び既存不動産のバリューアップをサポートしている。

構成団体：株式会社コンベンションリンケージ

所在地：東京都千代田区三番町2番地

団体概要：

国際会議、医学会、舞台芸術イベント、展示会の企画運営で豊富な実績、経験を有しており、日本におけるMICE施設経営のパイオニア企業である。

4 非公募施設とした理由

本施設の整備等に係る事業手法について「PFI的手法」を採用しており、平成29年3月、公募型プロポーザル方式により、施設の設計、建設及び管理運営を一体的に担う事業者グループを選定し、当該施設の管理運営を担う事業者を既に決定しているため。

5 審査の経過

選定方法（非公募）・仕様書の決定	令和元年10月24日（木）
指定申請提出期間	令和元年10月25日（金）～11月8日（金）
選定委員会による審査	令和元年11月14日（木）

6 審査の方法

(1) 選定委員会委員

坂本 公昭	都市整備部長（委員長）
塩見 和夫	新山口駅拠点施設整備担当部長
宮崎 知彦	都市整備部次長
原田 憲一	経済産業部次長
三池 秀敏	山口学芸大学学長
越智 博	越智法律会計事務所代表
小関 浩幸	山口県産業戦略部審議監（産業イノベーション推進室長）
塩見 侃三	税理士法人塩見会計事務所代表

(2) 提出書類の確認

特定団体からの提出書類については、適正に記載されていることを確認しました。

(3) 特定団体ヒアリング

特定団体に対しヒアリングへの出席を求め、提案内容等についての説明及び質疑応答を行いました。

実施日 令和元年11月14日(木)

場所 山口市役所 山口総合支所 第2委員会室

(4) 審査内容

非公募による特定団体からの提案内容については、指定申請等の提出書類やヒアリングの内容に基づき、選定委員会において、公募施設と同様に選定基準〔別紙1〕に掲げる評価項目ごとに評価を行い、各委員の点数を合算したものを得点としました。

また、施設の更なるサービスの向上や効率的な運営等への努力の観点から、各委員の意見を付記して審査意見としました。

7 選定の概要

選定基準	配点	委員数	総配点	森ビル都市企画・ コンベンションリンクージ 共同企業体
指定管理者としての適正	20	7	140	107
管理運営体制の適正性	25	7	175	121
施設の効用の最大限の発揮	115	7	805	553
経費の縮減及び収支計画の妥当性	20	7	140	85
利用者の公平性、平等性の確保	10	7	70	48
安全対策及び危機管理	10	7	70	52
総計	200	7	1400	966
基準ライン	—	—	—	840

8 審査意見

森ビル都市企画・コンベンションリンクージ共同企業体は、施設の設置目的や性格等を理解した上で、適切な運営方針・事業計画等を定められ、また、類似施設における経験及び実績も十分であり、安定的かつ効果的、効率的な管理運営を行う能力を有しています。

開館に向けては、収支計画等について、全体的に詳細を詰めていく必要がある事項が見受けられるため、更なる調整・精査を求めます。

以上、総合的に判断して、森ビル都市企画・コンベンションリンクージ共同企業体は山口市産業交流拠点施設の指定管理者候補者として、必要な条件を満たしており、かつ、各委員の合計得点の総計が基準ラインである満点の6割を超えておりますので、適当であるものと認めます。

なお、指定管理者候補者である森ビル都市企画・コンベンションリンクージ共同企業体においては、本施設が多くの市民に親しまれる施設となるよう、さらには、山口市はもとより、山口県全体の活性化に資する施設となるよう、今後の取組みに期待します。

別紙 1 指定管理者候補者選定基準

選 定 基 準		配点
①指定管理者としての適正	<ul style="list-style-type: none"> ・市の基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適応した管理運営に対する理念や基本方針を持っているか。 ・長期間にわたって安定的な管理運営を行なっていくだけの人的基盤や財政基盤等を有しているか。 ・類似施設での運営実績があり、成果を上げているか。 	20
②管理運営体制の適正性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理責任者、管理体制が明確に示され、人数や配置、専門職種など、運営に必要な職員体制が確保されているか、または、確保できる見込みとなっているか。 ・再委託、職員の採用など、市内からの積極的な採用、雇用について配慮がされているか。 ・職員の資質・能力向上に向けた適切な取組みが提案されているか。 	25
③施設の効用の最大限の発揮	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業及び業務を適正かつ効果的に行うための統括運営マネジメントの提案は適切であるか。 ・各事業（業務）における管理運営の方針や目標設定、具体的手法等は的確であるか。 ・利用者の増加（確保）や利便性を高めるための具体的で効果的な提案がされているか。 ・施設の特性を生かした企画事業等が提案されており、施設の設置目的等に大きく寄与するものとなっているか。 ・施設間の効果的な連携並びに地域住民や地元企業、関係団体等との連携や協働による事業展開が適切に計画されているか。 ・地域や利用者の意見、問題点等を把握し、それらを施設運営に反映させる仕組みを構築しているか。また、十分な効果が期待できるか。 ・円滑な開館に向け、必要な体制の整備など、適切な準備計画となっているか。 	115
④経費の縮減及び収支計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画が妥当かつ実現可能な提案であるか。 ・積算根拠は明確であるか。 ・収入の確保や管理運営経費の削減のための方策や工夫が提案されているか。 ・再委託が適切な水準で行われているか。 	20
⑤利用者の公平性、平等性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が公平かつ平等に利用できるよう配慮されているか。 ・障がいのある方が利用される際に、障がいに応じた適切な配慮や柔軟な対応ができる見込みがあるか。 	10
⑥安全対策及び危機管理	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報 の 適 正 な 取 り 扱 い が 確 保 さ れ る 見 込 み が あ る か 。 ・安全管理や緊急時対応の体制や対処方法を明らかにしているか。 	10
合 計		200