

指定管理者候補者の選定について [静岡県労政会館]

静岡県経済産業部労働雇用政策課

1 趣旨

静岡県労政会館（以下「会館」という。）は、管理業務を効果的かつ効率的に行うため、平成18年4月から指定管理者制度を導入しています。

現在の指定管理期間は令和2年3月31日で満了となることから、静岡県労政会館指定管理者選定審査会における優秀者の選定結果を踏まえ、令和2年4月1日以降の次期指定管理者候補者の選定を行いました。

なお、会館の効率的運営や利用者の利便性の向上を図るため、引き続き沼津労政会館、静岡労政会館及び浜松労政会館の3施設を一括管理としました。

2 施設の概要

設置目的	労働者の福祉の増進に寄与することを目的とする。		
名称	沼津労政会館	静岡労政会館	浜松労政会館
供用開始	昭和30年10月	昭和27年4月	昭和29年9月
所在地	沼津市高島本町1-3	静岡市葵区黒金町5-1 静岡県勤労者総合会館内	浜松市東伊場2-7-1 浜松商工会議所会館内
敷地	1,989㎡(県有地)	2,315㎡(県有地)	9,905㎡(私有地)
構造	鉄筋コンクリート造 3階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 6階建地下1階（うち4～6階）	鉄骨鉄筋コンクリート造 10階建（うち7階）
建築面積	480.55㎡	929.40㎡	2,103.08㎡
延床面積	1,257.59㎡	5,833.80㎡	9,295.74㎡
施設内容	ホール（224㎡） 第1会議室（112㎡） 第2会議室（72㎡） 第3会議室（48㎡） 第4会議室（30㎡） 日本間（10畳）	ホール（398.15㎡） 第1会議室（50.42㎡） 第2会議室（50.4㎡） 第3会議室（52.64㎡） 第4会議室（47.02㎡） 第1研修室（47.02㎡） 第2研修室（47.02㎡） 視聴覚室（94.05㎡） 展示室（102.72㎡） 日本間（15畳）	第1会議室（133.18㎡） 第2会議室（71.53㎡） 第3会議室（66.59㎡） 第4会議室（71.53㎡） 第5会議室（48.33㎡）
現指定管理者	日本環境マネジメント株式会社（令和元年度当初委託料 19,556千円）		

利用件数

（単位：件、R元年度は9月末現在）

区分	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度
沼津	3,627	3,664	3,605	3,731	1,866
静岡	5,428	5,274	5,384	5,169	2,600
浜松	2,879	2,865	2,818	2,791	1,297
合計	11,934	11,803	11,807	11,691	5,763

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：令和元年9月6日～9月12日 申請受付：令和元年9月30日～10月7日	
募集内容	事業計画書の提出	「静岡県労政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	労働者の福祉の増進に寄与するとともに、平等かつ安全快適な利用を確保するため、本施設の適正な管理運営を行う。
	指定の基準	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中から、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。 (1) 事業計画書の内容が、県民の平等な利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。 (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。 (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。
	業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会館の利用の承認、利用の承認の取消し、利用制限等に関する業務 ・ 会館の利用に係る料金の設定及び収受に関する業務 ・ 施設（附帯設備及び物品を含む。）の維持管理に関する業務 ・ 共益費の収受及び支払に関する業務 ・ その他静岡県労政会館の設置及び管理に関する条例第11条第2項各号に掲げる業務
	指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日（5年間）
	県が支払う委託料	申請者による提案額（24,000千円を上限とする。）
	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。
	利用目標	3館全体の会議室利用率 60.0%以上（令和6年度末）

4 指定管理者選定審査会

審査方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学識経験者、労政会館の利用者からなる「静岡県労政会館指定管理者選定審査会」（以下「審査会」という。）を設置する。 ・ 審査会において、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。
審査会委員	<p>岸本 高昌（静岡経済研究所企画担当部長） 田中 啓（静岡文化芸術大学文化政策学部教授） 平野 雅彦（静岡県広報アドバイザー） 増田 徳好（静岡県中小企業診断士協会会長・中小企業診断士） 杉山 正治（静岡県労働金庫執行役員兼総務人事部長）</p>

審査項目及び配点	基準	項目	配点	
	1	住民の平等利用の確保	住民の平等利用の確保や労働関係者に対する優先使用の取組	配点なし (注)
	2	安定した経営基盤及び利用料金の設定	①法人等の財務・経営状況 ②利用料金の設定	10
	3	指定管理業務を遂行する能力	①同種の施設の管理運営実績 ②指定管理に係る人員配置 ③施設の維持管理等に対する取組 ④個人情報の保護に関する措置	30
	4	サービス向上、利用増進に関する計画	①利用者に対するサービス向上策 ②利用増進のための取組 ③利用者とのトラブル等への対応 ④地域への貢献及び勤労者福祉増進の取組	50
	5	委託料の金額	委託料（県が支払う委託料）計画額	10
	合 計			100

※平等利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。

5 指定管理者候補者の選定

(1) 指定管理者候補者

指定管理者候補者	静岡県労働福祉事業協会グループ 代表団体：一般財団法人静岡県労働福祉事業協会 構成団体：静岡ビル保善株式会社
団体の概要	労政会館の管理運営業務の実施
提案の概要	<ul style="list-style-type: none"> ○労政会館の設置目的を踏まえ、長年労政会館を管理してきた代表団体と多くの施設の維持管理実績を持つ構成団体の強みを生かした運営 ○県の設定する利用率目標を前倒しで達成 ○県や関係団体との連絡窓口としてエリアマネージャーを配置し、ワンストップで迅速に対応 ○構成団体の指定管理制度事業部と連携 ○利用料金額は条例と同額とし、各種割引制度を導入 ○災害時には、対応フローに基づく一時対応を迅速・的確に行うほか、事前の減災対策、備蓄品の準備、BCPの策定などを実施 ○各種サービス向上策 ○会館の設置目的に合った自主事業実施（働く人のスキルアップや企業の人材育成などの講座「コーチング」「キャリアデザイン」「ストレスマネジメント」等） ○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る継続的な業務改善 ○維持管理マニュアル、安全管理マニュアルの整備 ○予防保全を基本とした中長期的視点による維持管理 ○HPの充実・更新頻度アップ、パンフレット・リーフレット作成、施設内広報の充実、SNSの活用、定期的なプレスリリース、広報等への広告掲載

県が支払う委託料の提示額	令和2年度 23,824千円 令和3年度～6年度についても同額
--------------	------------------------------------

(2) 選定経過

申請者	団体名（申請順）		本社所在地				
	1	静岡県ビルメンテナンス協同組合	静岡市葵区				
	2	静岡県労働福祉事業協会グループ	静岡市葵区				
	3	日本環境マネジメント株式会社	埼玉県さいたま市				
資格審査	申請受付終了後、事務局において資格確認を行った結果、各申請者は募集要項に定める資格要件を満たしていた。						
提案審査	選定経過	令和元年10月16日に、審査会における提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行った結果、静岡県労働福祉事業協会グループが優秀者に選定された。					
審査結果	区分		配点	採点結果（5人平均）			
				申請者1	申請者2	申請者3	
		1	利用者、利用団体等の平等な利用の確保	なし	○※	○※	○※
		2	①法人等の財務状況及び経営の状況	5	4.2	3.6	4.2
			②利用料金等の算出根拠の妥当性	5	4.0	3.6	4.2
		3	①管理運営の実績	5	3.8	4.0	3.8
			②人員配置（管理運営組織等）等	10	6.4	7.6	8.0
			③施設の維持管理に関する取組	10	8.0	8.4	6.8
			④個人情報の保護に関する措置	5	3.6	3.8	4.2
		4	①利用者に対するサービス向上				
			・現状の問題点把握	5	3.4	4.4	4.0
			・利用者の満足度を高める方策	10	6.0	7.2	6.8
			②営業活動等による利用増進のための取組				
			・効果的な利用促進策	10	5.6	8.4	7.2
			・利用促進策の具体性・現実性	5	2.8	3.2	3.8
・自主事業（労働者スキルアップ）	5		2.8	4.4	4.4		
③利用者からの苦情やトラブル等への対応	5	3.4	3.8	3.4			
④地域への貢献及び勤労者福祉増進の取組	10	5.6	6.4	6.8			
5	委託料計画額	10	10.0	9.0	10.0		
	合計	100	69.6	77.8	77.6		
※ 平等利用の確保が達成できると判断された。							
選定に当たっての考え方	<p>審査に当たっては、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、提案内容のほか、指定管理に対する取組姿勢などを多角的に審査した。</p> <p>[選定の重要なポイント]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「労働者の福祉の増進に寄与することを目的とする」という設置目的の達成 ・公の施設として、平等かつ安全快適な利用の確保 ・経費の縮減に加え、管理運営の質の確保 						

選定理由 及び講評	<p>審査項目に基づき採点を行った結果、現状の問題点を適切に把握し、利用者の満足度を高める方策等について積極的な提案を行った静岡県労働福祉事業協会グループを優秀者に選定した。</p> <p>[静岡県労働福祉事業協会グループが評価されたポイント]</p> <ul style="list-style-type: none">・現状の課題に対応した利用者の満足度向上策・利用促進策（各種団体との連携等）・当会館の管理受託実績がある代表団体と施設維持管理のノウハウを持つ構成団体との協同によるソフト・ハード両面での提案
--------------	--