

「福島市産業交流プラザ（ふくしま情報ステーション、シェアオフィス、  
 コワーキングスペース、ミーティングルーム、展望ラウンジ及び駐車場に限る。）」  
 指定管理者候補者の選定結果について

## 1 選定経過

	期日	項目	内容
1	7月26日	現場説明会	1 団体参加 ・ 時間：午後2時～ ・ 内容：募集要項・仕様書の説明、施設案内、質問受付
2	7月27日～30日	質問の受付	質問なし
3	8月5日	質問への回答	「産業交流プラザ」分は該当なし
4	8月9日～18日	指定申請書受付 (商工業振興課)	1 団体申請 ・ 申請書類の内容等点検、受付
5	8月26日	面接審査 (福島市役所 701会議室)	1 団体面接 ・ 時間：午前10時30分～ ・ 内容：プレゼンテーション、質疑応答
6	9月29日	第1次審査 (商工観光部指定管理者管理運営委員会)	評価項目：8項目 ・ 各評価項目について評価（配分等詳細は審査集計表による） ・ 委員持点：各評価項目それぞれ10点
7	10月13日	第2次審査 (福島市指定管理者選定委員会)	・ 商工観光部指定管理者管理運営委員会第1次審査の結果報告 ・ 指定管理者候補者の順位を決定

## 2 指定管理者候補者

・「株式会社OMJプラザ」／最終合計点：60.00点（交渉順位第1位）

## 3 審査結果

### 【審査集計表】

評価項目	配分	第1位
① 施設の設置目的の理解	10%	3.50点
② クリエイティブビジネスサロンを活用した主催事業の企画運営及び施設の利用促進	30%	10.50点
③ ふくしま情報ステーションを活用した情報発信	10%	3.30点
④ 関係法令等の遵守体制	5%	1.40点
⑤ 社会的価値の実現	10%	3.40点
⑥ 安定した施設運営	15%	3.60点
⑦ 効率的な施設の維持管理	10%	2.80点
⑧ 指定管理料（費用）の設定	10%	1.50点
合計	100%	30.00点
※管理運営委員会委員が5名につき1項目50点満点⇒8項目全てで100点満点換算した合計点		60.00点
上記採点結果に【インセンティブ加点】（新規のため加点なし）した最終合計点		60.00点

【評価コメント】

① 施設の設置目的の理解

- ・年度目標や年度ごと重点施策、目標を設定している。
- ・設立目的の理解、およびサービス設定は妥当であると判断した。
- ・応募事業者は同種事業をすでに展開しており設置目的については十分理解している。目標値は明確な根拠の提示が不足している。
- ・シェアオフィス等については目的及び目標値は概ね良好と思われる。12階展望ラウンジは浮浪者対策にも繋がるため利用促進の周知PRが必要かと考える。
- ・目標値の利用者数は直接収入につながるものでもあり、無難な項目であるが、実際に駅東口に起業した件数を目指していただきたい。むしろレベルが高い設定を望む。

② クリエイティブビジネスサロンを活用した主催事業の企画運営及び施設の利用促進

- ・主催事業は多彩なイベント実施を予定。ただしイベント実施が利用者の拡大につながるかは未知数。
- ・絶好の立地にありながらKPIが売上げではなく利用者数になっており、「稼げる施設」になろうとする意欲が見えない。
- ・主催事業を展開することで既存のネットワークでは得られない様々な交流や発信が期待できる。貸しスペースの単なる管理ではなく、本来あるべきサロンの姿を実践しようとしている。
- ・種々の企画が提案されており事業がどの程度実行されるか見守りたい。CBSの空き状況をホームページから確認出来るようにすることはサービスの向上要因と思われるので、計画には無いが指定管理者によるホームページ運営に期待したい。

③ ふくしま情報ステーションを活用した情報発信

- ・利用者の視点に立った案内や配置に心がける。多言語案内のため外国人2名を雇用。
- ・「まちの駅」では現状は単にパート職員とチラシを置いてあるだけであり、計画においても積極的なPRにつながる施策が見えない。また、CBSとの連携についてもほぼない。周知の工夫については今後に期待する。
- ・「ふくしまならでは」という独自性については提示不足。展示や情報発信については工夫がみられる。
- ・外国人対応もなされており、今後関係機関との連携も模索されており概ね良好と思われる。
- ・駅西口案内所との連携はもとより、県物産館との緊密な関係の構築を期待する。

④ 関係法令等の遵守体制

- ・法令順守に係るスタッフ研修や誓約書の提出。
- ・特に問題なし。
- ・標準的な事項はクリアされている。
- ・会員情報保護などその他細目を含む組織としての規定の整備がなされておらず不適當である。

⑤ 社会的価値の実現

- ・年次有給休暇取得（年5日以上）100%実施。
- ・特に問題なし。
- ・標準的な事項はクリアされている。
- ・専門家の指導を仰ぐとされており、良好なるものと判断した。

⑥ 安定した施設運営

- ・株式会社オーダーメイドジャパンが類似施設を運営。株式会社クリフも女性起業家連携ビジネスカフェを運営。
- ・類似の施設の実績があるので十分であると判断した。
- ・職員体制および実績については問題ない。
- ・人力的には十分な計画のようだが体制図からは災害等非常時の備えが不明確である、且つ求められている災害対応計画の存在も示されておらず安全上不備がある。類似施設の実績については適当と判断した。

⑦ 効率的な施設の維持管理

- ・管理台帳を作成し、点検、照合、交換を実施する。
- ・CBS以外にも数力所があるが、それが妥当であると判断ができないため標準点とした。
- ・妥当である。
- ・業務仕様書には販売した駐車場使用料は翌日までに市の指定金融機関へ収めることとあるが、計画書には週に2回の集計と清算業務を行うとあり規定を順守していない。

## 4 参考

### ■提案内容の評価の視点

#### ① 施設の設置目的の理解

- ア 管理運営方針は、施設の設置目的に沿っているか
- イ 目標値及び重視するサービス項目の設定が的確であるか

#### ② クリエイティブビジネスサロンを活用した主催事業の企画運営及び施設の利用促進

- ア 主催事業の内容が効果的であるか
- イ 利用者に対するサービスの向上が見込まれ、利用者の拡大につながっているか

#### ③ ふくしま情報ステーションを活用した情報発信

- ア ふくしまならではの観光PRや情報発信はできているか
- イ 利用者が情報をキャッチしやすい工夫がされているか

#### ④ 関係法令等の遵守体制

- ア 個人情報保護及び秘密漏えい防止について理解され、組織として適正な対策が講じられているか

#### ⑤ 社会的価値の実現

- ア 雇用や労働条件および環境等へ配慮した取組みを行っているか

#### ⑥ 安定した施設運営

- ア 安定した施設管理に必要な業務遂行能力を有する職員計画となっているか
- イ 類似施設の施設管理の実績があり、十分なものか
- ウ 団体の経営状況は良好か

#### ⑦ 効率的な施設の維持管理

- ア 指定部分の保守管理、維持管理等の管理計画が妥当か

#### ⑧ 指定管理料（費用）の設定

- ア 標準的経費により採点
- イ 必要な費目の設定は妥当か

## ■指定管理者採点におけるインセンティブの付与について

### 1 趣 旨

利用者へのサービス向上と施設管理の安定性、継続性の観点から、優良、適正に業務を行っている指定管理者については、インセンティブを付与する。

### 2 インセンティブ方法（令和2年度は総合評価を算出しないため、対象外）

- ① これまでの指定管理者については、平成30年度～令和3年度の3か年の指定期間の評価結果を基に下記の通り積算し、その平均点を加点する。
- ② 加点数算出方法
  - ・ 総合評価が「S（非常に良い）」⇒1年あたり：+1点
  - ・ 総合評価が「A（良い）」⇒1年あたり：+0.5点
  - ・ 総合評価が「B（標準である）」⇒1年あたり：加点なし
  - ・ 総合評価が「C（努力が必要である）」⇒1年あたり：加点なし
  - ・ 総合評価が「D（改善が必要である）」⇒1年あたり：加点なし
- ③ 上記①により算出された点数を採点によって出た点数（各部指定管理者管理運営委員会により審査委員数が異なるため、採点結果を100点満点に換算する）に加点することとする。