

港区立郷土歴史館  
指定管理者候補者選考委員会  
報告書

令和5年6月26日

港区立郷土歴史館指定管理者候補者選考委員会

# 目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について	2
II	選考経過について	3
III	選考対象者について	5
IV	選考結果について	6
V	最終選考結果について	8

## はじめに

本報告書は、港区立郷土歴史館の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立郷土歴史館指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過及び結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立郷土歴史館指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、郷土歴史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考を行いました。

審査にあたっては、常に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ました。

港区立郷土歴史館指定管理者候補者選考では、1事業者のみの応募であったため、主に応募事業者の適格性を中心に審議しました。

応募事業者の提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた提案であったため、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

選ばれた事業者には、港区立郷土歴史館条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待します。

令和5年6月26日

港区立郷土歴史館指定管理者候補者選考委員会  
委員長 岩 淵 令 治

# I 選考した指定管理者候補者について

## 1 指定管理者候補者

【共同事業者名】 アクティオ・東急コミュニティー共同事業体

代表団体	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
構成団体	名 称：株式会社東急コミュニティー 代表者：代表取締役 木村 昌平 所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

## 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立郷土歴史館	東京都港区白金台四丁目6番2号

3 指定期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年）

## 4 選考の理由

- (1) 類似施設における豊富な実績とこれまで蓄積したノウハウのもと、施設の安全対策や危機管理において対応が必要な事項を十分把握し、そのための体制構築がされており、利用者の安全安心が確保された安定的な施設運営を期待できます。
- (2) 施設の管理運営を行う者として、職員研修の必要性を十分理解しており、接遇向上や安全対策等の研修を充実するとともに、利用者からの意見や苦情を整理し、サービスの向上や安定的な施設運営に向けて人材育成を重視している点が評価できます。
- (3) 郷土歴史館の歴史的建造物としての価値を良く理解し、デジタル版建物ガイド及び建物ガイドツアーといった具体的活用策が示されるなど、地域に根差した施設として、区民が港区の歴史と文化に愛着をもつための事業展開が期待できます。
- (4) 区立小学校の児童をはじめとした子ども達が、郷土歴史館に数多く足を運んでもらうための学校向けのプログラムの提案など、教育委員会と連携した若年層の来館促進に向けた具体的取組が評価できます。

## Ⅱ 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として1事業者を選考しました。

#### (2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた)総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

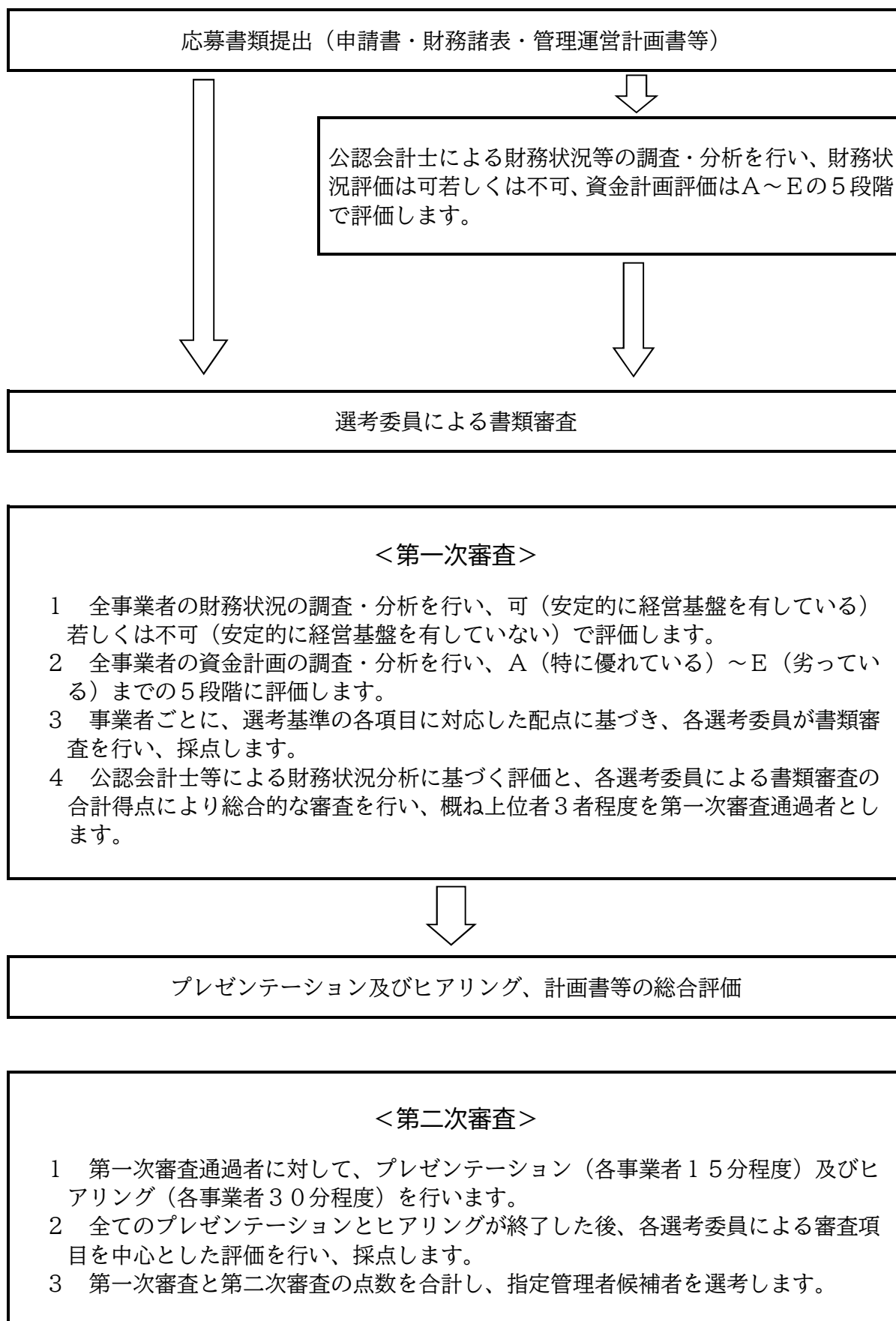
### 2 選考委員会の構成

委員長	岩 淵 令 治	学習院女子大学国際文化交流学部 日本文化学科教授
副委員長	星 川 邦 昭 (令和5年3月31日まで)	港区教育委員会事務局教育推進部長
	長 谷 川 浩 義 (令和5年4月1日から)	
委員	須 賀 忠 芳	東洋大学国際観光学部国際観光学科教授
//	若 林 朋 子	立教大学大学院21世紀社会デザイン研究科特 任准教授
//	篠 崎 玲 子	港区教育委員会事務局学校教育部教育指導担 当課長

### 3 公認会計士

井 上 大 輔	株式会社港公会計
---------	----------

## 4 選考の進め方



## 5 選考委員会等の開催状況及び経過

### (1) 第1回選考委員会

日 時 令和5年1月25日(水曜日) 午前9時～午前10時  
場 所 港区立郷土歴史館 6階会議室  
議 題 委員の委嘱について  
委員長選出  
公募要項について  
第1次及び第2次審査基準について

### (2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和5年3月3日(金曜日)  
イ 現地見学会 3月3日(金曜日)  
ウ 申請受付(第一次提出) 2月20日(月曜日)～5月8日(月曜日)  
エ 質問書受付 3月10日(金曜日)～3月22日(水曜日)  
オ 質問への回答 3月27日(月曜日)  
カ 計画書類等受付(第二次提出) 2月20日(月曜日)～5月26日(金曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和5年6月12日(月曜日) 午後6時～午後8時  
場 所 港区白金台区民協働スペース 会議室1  
議 題 応募事業者の財務状況等分析結果について  
第一次審査(書類審査)について  
第二次審査基準について

### (4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和5年6月26日(月曜日) 午後7時～午後9時  
場 所 港区白金台区民協働スペース 会議室2  
議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)  
第二次審査採点及び事業候補者の選定について

## Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	アクティオ・東急コミュニティー共同事業体	東京都目黒区東山一丁目5番4号

## IV 選考結果について

### 1 第一次審査

#### (1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

##### ア 財務状況評価

各法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否か、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

##### イ 資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積りの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

#### (2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1000点満点)
1	アクティオ・東急コミュニティー共同事業体	—	B	689点
	アクティオ株式会社(A-1)	可		
	株式会社東急コミュニティー(A-2)	可		

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

#### (3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
アクティオ・東急コミュニティー共同事業体	・ 他自治体における類似施設の管理実績が豊富であり、職員の接遇能力向上や安全対策に関する研修が充実



	<p>しているなど、安定した事業運営が期待できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的建造物の管理や活用について、目指す方向性と意図が区の方向性と合致しており、デジタル版建物ガイド及び建物ガイドツアーといった具体的な提案がなされるなど、評価できる</li> <li>・ ミュージアムショップやグッズ販売について、所蔵資料や港区の魅力、建物をモチーフにしたグッズや、実用性が高く日常的に使えるアイテムなどのオリジナルグッズといった提案がされており、施設利用促進の観点からも評価できる。</li> <li>・ 現状の課題を理解した上で、町会や商店街と連携しイベントを開催するなどといった地域連携や若年層の利用に向けた情報発信などの具体的提案がなされており、評価できる。</li> </ul>
--	--

以上の点を総合的に勘案して、1事業者を第一次審査通過者としました。

## 2 第二次審査

### (1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過1事業者が15分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき30分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

### (2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,500点満点)	第一次審査点数 (1,000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
1	アクティオ・東急 コミュニティー 共同事業体	1,019点	689点	330点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過1事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
アクティオ・ 東急コミュニティー 共同事業体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史的建造物である本施設について、地域に根差した施設とする姿勢を明確に示すとともに、本施設の活用等に関する具体的かつ実現可能な提案がなされており評価できる。</li> <li>・ 安全対策や危機管理体制について、博物館の施設管理において必要な事項を網羅し、安全安心が確保された施設運営が期待できる。</li> <li>・ 学校と連携したプログラムの提案など、若年層への施設利用促進に関する具体的提案がなされている点は評価できる。</li> <li>・ 職員研修の必要性を十分理解し、接遇や安全対策等の研修が充実している点は評価できる。今後は、博物館の管理運営や学芸業務支援といったより専門的な研修の実施を期待したい。</li> </ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

総合得点 1,500 点に対して採点結果は 1,019 点であり、提案書の内容、事業者の体制ともに評価できるものでした。

選考委員会の総意として、「アクティオ・東急コミュニティー共同事業体」を港区立郷土歴史館指定管理者候補者として選考します。