

港区立郷土歴史館  
指定管理者候補者選考委員会  
報告書

平成29年9月29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	1
II 選考経過について	2
III 選考対象者について	5
IV 選考結果について	5
V 最終選考結果について	10

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並びに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には、2共同事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めました。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。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、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いたします。

平成29年9月29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 安藤 広道

# 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 鈴木 悟 所在地：東京都目黒区下目黒一丁目1番11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 雑賀 克英 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 平成30年11月1日から平成36年3月31日まで（5年5か月）

## 4 選考の理由

- (1) 代表団体においては郷土歴史館と同規模の博物館運営の実績が豊富であること、すでに本共同事業体で同規模の博物館運営の実績があることなどから、事業展開において安定、かつ魅力的な館運営が期待できます。
- (2) 実績に基づいた計画的な人員配置とするとともに、学芸員や司書の有資格者、及び広報・営業、総務、経理それぞれの担当職員を配置し、専門性の高い業務遂行が期待できます。特に、実績のある3名の学芸員による展示造作などの支援は、魅力ある特別展の開催が可能となり評価できます。
- (3) 区の自然、歴史、文化をより多くの方に知ってもらうため積極的な集客事業を提案しており、区が指定管理業務に期待する役割を的確に理解しており評価できます。
- (4) 共同事業者の構成企業同士での連携や役割分担が実績に基づき的確に行われており、今後の館運営においての区との連携にも期待が持てます。
- (5) オリジナルメニュー及び特別展やイベントに連動したメニューの開発には、著名なフードコーディネーターや料理人を起用するなど魅力的な飲食店運営が期待できます。

## 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応募のあった2共同事業体を選考しました。

#### (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。

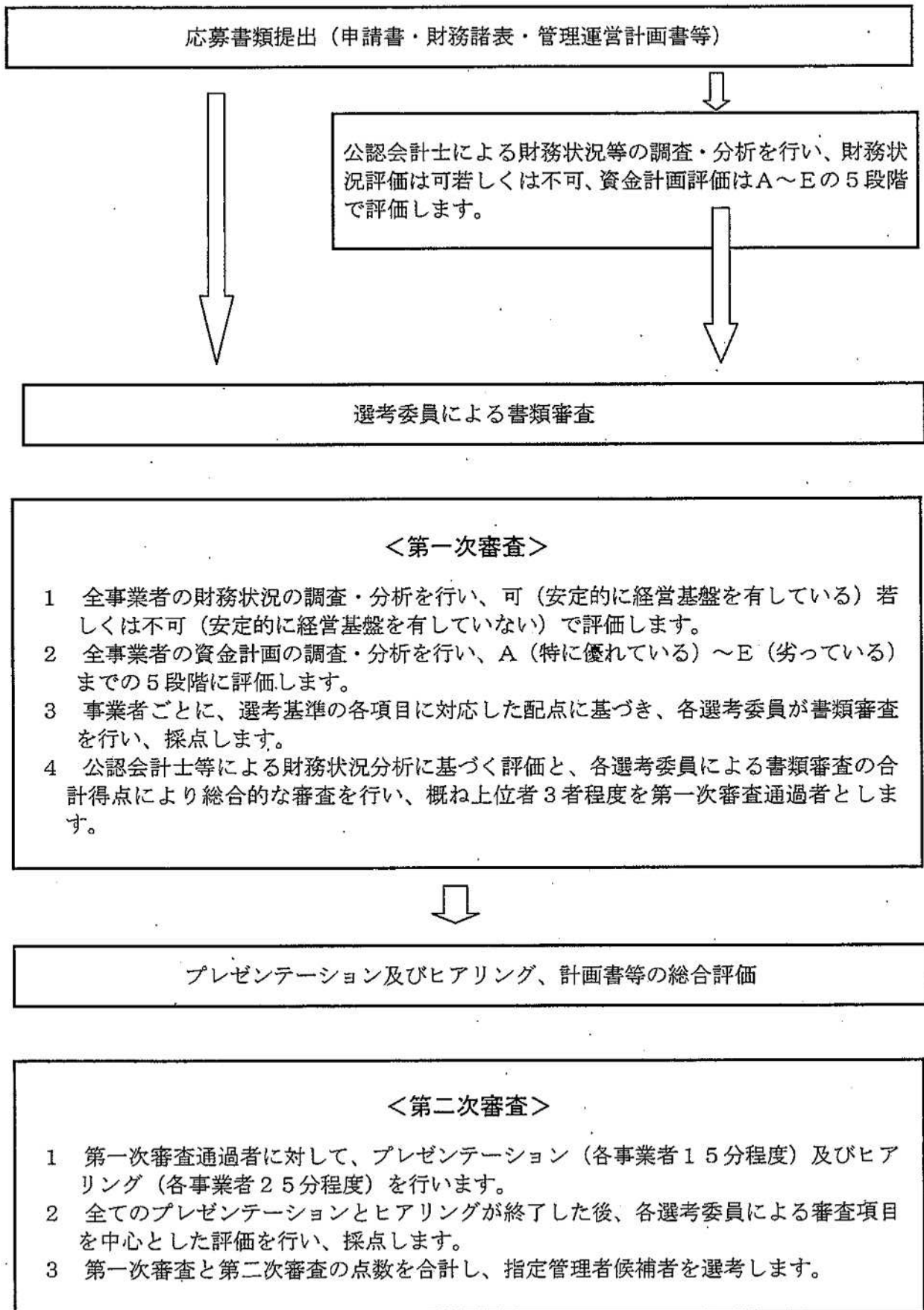
### 2 選考委員会の構成

委員長	安藤 広道	慶應義塾大学文学部教授
副委員長	新宮 弘章	港区教育委員会事務局次長
委員	須賀 忠芳	東洋大学国際観光学部教授
〃	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
〃	藤原 仙昌	港区教育委員会事務局教育政策担当課長

### 3 公認会計士

井上大輔	井上大輔公認会計士・税理士事務所
------	------------------

#### 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 平成29年7月7日(金曜日) 17時30分～20時  
場所 港区役所 911会議室  
議題 委員の委嘱について  
候補者の選考方法について  
公募要項について  
選考基準について

### (2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 平成29年7月19日(水曜日)  
イ 質問書受付 7月11日(火曜日)～7月26日(水曜日)  
ウ 質問への回答 8月4日(金曜日)  
エ 申請受付(第一次提出) 8月2日(水曜日)～8月21日(月曜日)  
オ 計画書類等受付(第二次提出) 8月2日(水曜日)～8月31日(木曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日時 平成29年9月22日(金曜日) 18時～19時50分  
場所 港区役所 911会議室  
議題 応募事業者の財務状況等について  
第一次審査(書類審査)  
第二次審査の方法について

### (4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日時 平成29年9月29日(金曜日) 17時30分～20時  
場所 港区役所 教育委員会室  
議題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)  
候補者の決定について

### 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	東京都目黒区下目黒一丁目1番11号
	(代表団体) アクティオ株式会社	東京都目黒区下目黒一丁目1番11号
	(構成団体) 株式会社東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
2	事業者B (共同事業体)	
	(代表団体)	
	(構成団体)	

※ No は申請書類の申込順です。

### 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を、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、運転資金調達の実確性、事業計画との整合性、経費見積も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		C	686点
	(代表団体) アクティオ株式会社	可		
	(構成団体) 株式会社東急コミュニティー	可		
2	事業者B (共同事業体)		B	678点
	(代表団体)	可		
	(構成団体)	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>多くの施設において学芸業務と建物管理を行っており実績が豊富なため、安心して任せることができる。</li> <li>この共同事業体において、同規模の博物館での指定管理業務の実績があることは評価できる。</li> <li>実績に基づいた計画的な職員配置としており、学芸業務のサポートや展示造作支援も明記されている。提案された職員体制は複数の展示室や複数のフロアにまたがる施設において安定した館運営に期待が持てる。人件費は、役割と責任に応じ算出されていることから、評価できる。</li> <li>総務や営業・広報担当の職員をそれぞれ配置しており、区との連携や集客事業の推進において期待が持てる。また学芸員資格者も3名配置しており学芸支援業務を円滑に進めることができると考えられる。さらに、図書閲覧室には司書資格保有者を配置するなど専門性のある職員を配置しており評価できる。</li> <li>学芸員資格者を配置することを明示しているところは、区へ</li> </ul>

	<p>のしっかりした学芸支援姿勢が読み取れ評価できる。また、展示造作支援についての考えも、展示造作者の名称も挙げてしっかり説明されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区との連携に学芸員有資格者が関わる事が明記されており評価できる。</li> <li>・来館者目標を達成するための積極的かつ主体的な提案がなされており本指定管理者に求められる役割を理解している。</li> <li>・カフェ運営におけるメニュー開発の体制において、開発にあたる方の個人名も明記されており実現性に期待できる。</li> <li>・提案事業が多く実現が可能なのか不安がある。</li> <li>・安全・防災面の提案内容の記載が事業者Bに比べて物足りない。</li> </ul>
事業者B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物管理と防災・安全面の提案書の記載が充実しており施設運営に関する評価は高い。</li> <li>・文化財としての建物の特性は理解できており、施設の維持管理は安心して任せることができる。</li> <li>・歴史館運営において、自らの長所を生かしたコンセプトをしっかりと打ち出しているところが評価できる。</li> <li>・カフェを花とみどりの癒しの空間と提案しておりコンセプトが明確で評価できる。</li> <li>・スポーツ施設や公園の管理経験はあるが、博物館や美術館の経験は乏しく実績には不安がある。</li> <li>・職員体制が手薄で、この規模の博物館を安定して運営できるのか不安がある。学芸支援業務において学芸員資格者の配置が明示されておらずアテンダントの育成も区任せとなるのではないか。</li> <li>・学芸支援担当者が1名しか配置されていないところは不安要素である。</li> <li>・集客事業の提案が少なく、目標来館者数を達成するという目的を理解しているのか不安がある。区のサポート役であるとの認識があるのではないか。</li> <li>・学芸支援として、年間1,320万円の経費が計上されているが展示造作の支援に関する具体的提案がない。どのような支援がされるのか不明である。</li> <li>・情報発信や集客イベントなどは実現性が高い提案だと思うが、来館者目標を見据えた提案であるのか不安がある。</li> </ul>

以上の点を総合的に勘案して、応募のあった2共同事業体を第一次審査通過者とししました。

## 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2共同事業体がそれぞれ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25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 (1500点満点)	第一次審査点数 (1000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	1111点	686点	425点
2	事業者B	1043点	678点	365点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2共同事業体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>・博物館運営の実績が豊富であり、事業展開において魅力ある安定した博物館運営に期待が持てる。</li> <li>・実績に基づき来館者増を目指す積極的な提案をしており評価できる。</li> <li>・本指定管理業務に求める展示造作支援をよく理解しており安心できる。</li> <li>・代表企業の代表取締役も質問に的確に答えており、トップも本事業をしっかりと理解しているところが評価できる。</li> <li>・実績があり具体的な提案となっている。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客事業の提案が過剰かと思われたが、実績に基づく提案であることが確認でき安心できた。</li> <li>・来館者数の目標達成に向けて前向きな提案があった。</li> <li>・オリジナルメニューや特別展等に連動したメニューの開発におけるプロセスが明確に説明されており期待できる。</li> <li>・質疑に対し事業者間の連携が取れており、一体的に業務を実施していける安心感があり、区との連携もうまくいく期待が持てる。</li> <li>・多くの提案事業が挙げられており、集客業務に目が向きすぎている。</li> </ul>
事業者B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の維持管理に対する知識は評価できる。</li> <li>・花と緑というテーマを歴史系博物館に持ってくるのは面白く興味を持てる。</li> <li>・建物の特徴を理解した提案となっている。</li> <li>・自らの強みを提案しており実現性が高い。</li> <li>・提案自体はユニークである。</li> <li>・サポートを中心とした提案となっており無難な内容にまとまっており、もう少し攻める姿勢が欲しかった。</li> <li>・統括責任者のプレゼンに熱意が感じられず、かつ質問にもあまり答えていなかったところは不安である。</li> <li>・歴史系施設運営のノウハウが蓄積されているとは言えず評価が低い。</li> <li>・職員体制が手薄であり、この規模の博物館運営を確実にこなせるのか不安である。</li> <li>・展示造作に関する言及はなく不安がある。</li> <li>・プレゼンテーションでは、回答者が明確になっておらず、かつ別の質問の時に前の回答が後から付け加えられることがあるなど、共同事業体の企業間における連携が機能しておらず、区との連携にも不安を残す。</li> </ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「アクティオ・東急コミュニティー共同事業体」です。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。