

港区立エコプラザ  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和4年7月8日

港区立エコプラザ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 . . . . . P. 1
- II 選考経過について . . . . . P. 3
- III 選考対象者について . . . . . P. 6
- IV 選考結果について . . . . . P. 6
- V 最終選考結果について . . . . . P. 9

## はじめに

本報告書は、港区立エコプラザの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立エコプラザ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。

「港区立エコプラザ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、エコプラザ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。

港区立エコプラザ指定管理者候補者には、4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。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、港区立エコプラザ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。

令和4年7月8日

港区立エコプラザ指定管理者候補者選考委員会  
委員長 守田 優

## 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

名 称	港区エコみらいプロジェクト
代表者	株式会社小学館集英社プロダクション 代表取締役 都築 伸一郎
所在地	東京都千代田区神田神保町二丁目30番地（株式会社小学館集英社プロダクション内）

#### 【共同事業者名】港区エコみらいプロジェクト

代表団体	名 称：株式会社小学館集英社プロダクション 代表者：代表取締役 都築 伸一郎 所在地：東京都千代田区神田神保町二丁目30番地
構成団体	名 称：大星ビル管理株式会社 代表者：代表取締役 寺島 剛紀 所在地：東京都文京区小石川四丁目22番2号

### 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立エコプラザ	東京都港区浜松町一丁目13番1号

### 3 指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年）

### 4 選考の理由

#### (1) 安定した施設運営

事業者の代表団体及び構成団体ともに、環境関連施設及び公共施設の管理運営実績や事業の請負実績があり、公共施設の管理運営について、十分な経験及びノウハウを備えています。また、専門のコンシェルジュの配置やPDCAマネジメントサイクルに基づく日常的なモニタリングによる来館者満足度の向上の取組や、代表企業が運営する他施設の職員との情報交換や区の危機管理マニュアルを基本としたエコプラザ用危機管理マニュアルの作成及びマニュアルに基づく訓練により、安定した安心安全な施設運営が期待できます。

#### (2) 港区の特色を活かした講座の実施

環境教育・学習を先導する重要な施設と認識し、港区環境基本計画を踏まえ、脱炭素社会や資源回収による循環、生物多様性に関する講座を実施する他、水と緑を有する港区の

特色を活かした魅力的な講座の実施により、区民の環境保全意識の向上が期待できます。

#### 【脱炭素】

国産木材を使用した木工講座を始めとし、年齢層に応じた気候変動学習講座により、脱炭素や地球温暖化について子どもにもわかりやすく伝え、普段の生活でできることを考えてもらう機会を提供します。また、間伐材を使った区内建築物見学ツアー等により、木材活用について知ってもらうとともに、二酸化炭素固定認証制度を広く周知します。

#### 【循環型社会】

自然災害の多発・激甚化により、膨大な災害廃棄物が発生している状況を踏まえ、港区災害廃棄物処理基本方針に基づく事業者向けの啓発講座を実施します。廃棄物の適正な処理方法を始め、事業者が出す廃棄物削減と循環経済についての講座を実施する他、区のプラスチック削減活動や食品ロス削減の取組を周知します。

#### 【生物多様性】

エコプラザのビオトープ・屋上菜園や浜離宮恩賜庭園での自然観察会等、区民の関心が高い講座を継続して実施するとともに、自然災害の視点を取り入れ、自然災害と都市生活の関係や、自然と共生できる未来について考えるきっかけを提供します。

#### (3) 認知度向上の取組

事業者は、港区環境基本計画の基礎調査を基に、エコプラザの認知度が低いことを認識しており、来館者数や講座参加者数の増加には認知度の向上が最重要課題と考えています。

浜祭を始めとした地域イベントへの積極的な参加や都内環境学習施設との連携による施設の周知活動の他、中学校や大学と連携した講座の開催やオンデマンド・アーカイブ配信といった若い世代をターゲットにした認知度の向上の取組や、来館者分析を基に、平日の昼間に幼児を家庭に持つ親子をターゲットにした連続講座の実施、在勤者への夜間のオンライン講座等を行うことで、認知度及び来館者・講座参加者数の向上を図られ、区民の環境保全に関する理解の促進が期待できます。

#### (4) 人材育成の考え方

正社員登用制度や昇給制度を整えており、職員の定着率の向上が見込めます。また、職域に応じた3段階の研修や、セミナー・研修への積極的な参加を支援しており、職員の継続的なスキルアップが見込めます。保守管理・設備機器管理においては、構成企業が東京都認定職業訓練校の資格を有しており、継続的な技術向上体制が整えられています。また、館長予定者が、職員の意見等を積極的に取り入れようとする意欲が見られます。

職員の定着による安定的なサービスの提供や、職員一人一人の能力向上による効率的な施設運営や魅力的な事業の提案が期待できます。

## Ⅱ 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募は、4事業者でした。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、2事業者を第一次審査通過者として選考しました。

#### (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。

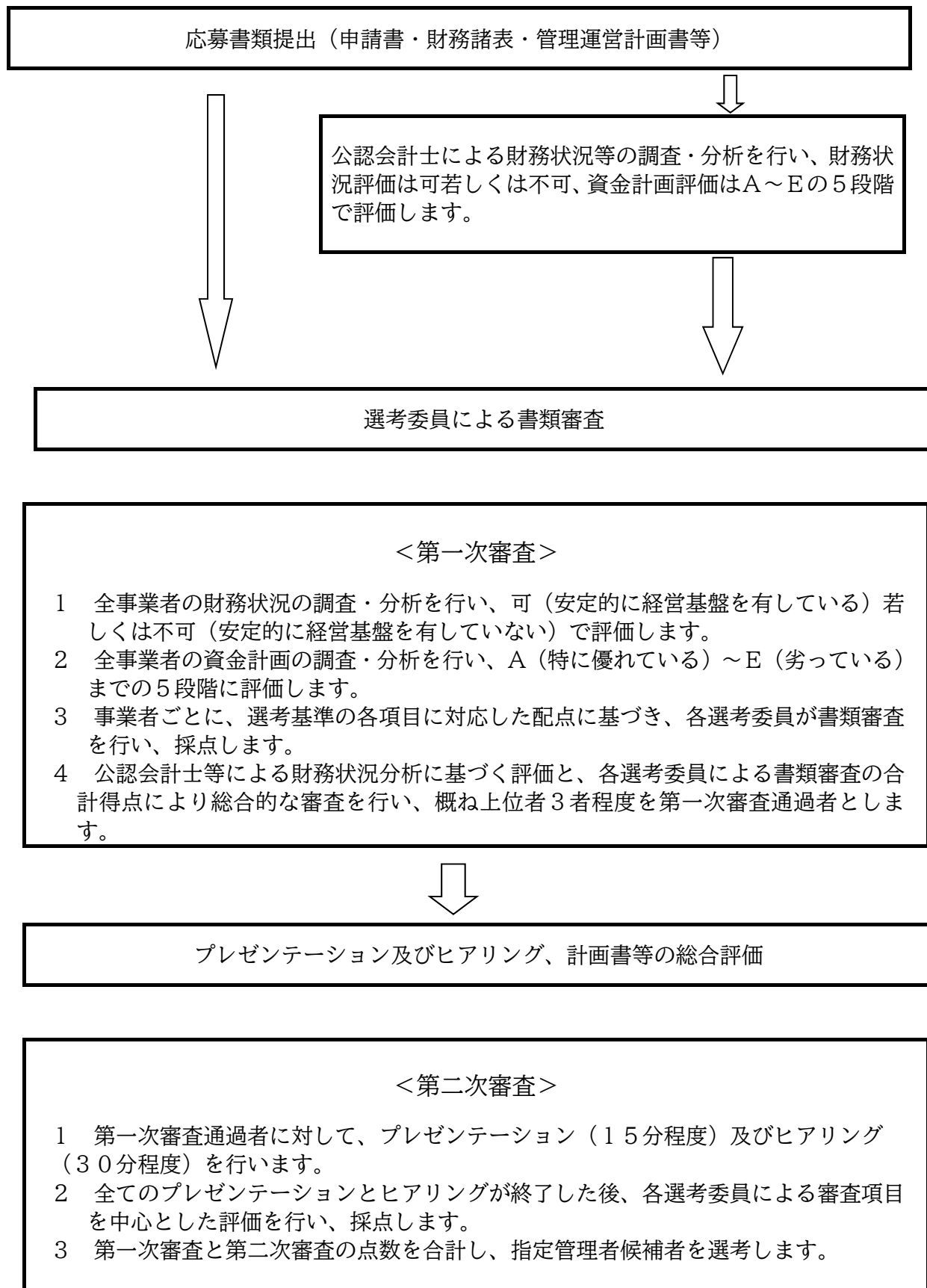
### 2 選考委員会の構成

委員長	守田 優	芝浦工業大学名誉教授
副委員長	長谷川 浩義	港区環境リサイクル支援部長
委員	山崎 誠子	日本大学短期大学部 建築・生活デザイン学科准教授
〃	岡山 朋子	大正大学 地域創生学部地域創生学科教授
〃	大浦 昇	港区環境リサイクル支援部環境課長

### 3 公認会計士

中村 元彦	中村公認会計士事務所
-------	------------

#### 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 令和4年4月5日(火曜日) 午後3時30分～午後5時  
場 所 港区役所 環境課会議室  
議 題 公募要項(案)について  
選考基準及び採点表について

### (2) 公募手続き

ア 公募要項公表 令和4年4月11日(月曜日)  
イ 公募説明会・現地見学会 4月20日(水曜日)  
ウ 質問書受付 4月11日(月曜日)～4月25日(月曜日)  
エ 質問への回答 5月10日(火曜日)  
オ 申請書類受付(第一次提出) 4月11日(月曜日)～5月17日(火曜日)  
カ 計画書類受付(第二次提出) 4月11日(月曜日)～5月25日(水曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和4年6月14日(火曜日) 午前10時～午前12時  
場 所 港区役所 環境課会議室  
議 題 財務状況分析及び資金計画分析結果報告について  
第一次選考(書類審査)について  
第二次選考等について

### (4) 第二次審査(プレゼンテーション)

日 時 令和4年7月8日(金曜日) 午後2時20分～午後4時10分  
場 所 男女平等参画センター 学習室E

### (5) 第3回選考委員会

日 時 令和4年7月8日(金曜日) 午後4時30分～午後5時  
場 所 男女平等参画センター 学習室E  
議 題 指定管理者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	A事業者 (港区エコみらいプロジェクト)	東京都千代田区神田神保町二丁目 30 番地
2	B事業者	
3	C事業者	
4	D事業者	

### 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

応募事業者より提出された財務諸表（決算報告）に基づき、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について、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

応募事業者より提出された資金計画書に基づき、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の実現性、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

各委員の評価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	A事業者 (港区エコみらいプロジェクト)		B	785
	株式会社小学館集英社プロダクション	可		
	大星ビル管理株式会社	可		
2	C事業者		B	745
	C-1事業者	可		
	C-2事業者	可		
3	D事業者	可	B	613
4	B事業者	可	B	563

※ 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
A事業者 （港区エコみらい プロジェクト）	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 環境学習施設の運営経験があり、経験やノウハウは十分である。</li><li>・ 実績を記載しているだけでなく、先々の展開まで書かれており期待できる。</li><li>・ 区の特性や施策をよく理解している。それ故に、地域の拠点としての計画性について、もう一步踏み込んだ提案をして欲しかった。</li></ul>
B事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 実績を記載しているだけで、どういった考え方で何をやりたいかが見えてこない。</li><li>・ 口腔ケアレクチャーで水資源を考える講座等、他の事業者にはない提案がある一方で、提案内容に不明瞭な部分があった。</li></ul>
C事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 施設管理経験はあるものの、環境施設の運営経験がない点は気になる。しかし、避難所を開設した経験があり防災危機管理の点では実績は充分である。</li><li>・ 様々なターゲットを想定した提案がされており期待できる。</li><li>・ 事業の実施について、社会情勢も踏まえてよく記載されており、意欲を感じる。</li></ul>
D事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 職員の専門性を身につける研修が不足している。</li><li>・ 面白い提案はあるものの、具体策がなく、実現性が見えない。</li><li>・ 3Rや自然共生について理解が薄いと感じる。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、上位2事業者（A事業者、C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

各委員の評価した点数を合計し、第一次審査の合計点を合算し総合点数としました。

順位	事業者の名称	第一次審査点数 (1000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)	総合点数 (1500点満点)
1	A事業者 (港区エコみらいプロジェクト)	785	390	1175
2	C事業者	745	390	1135

## (3)選考経過

各委員が第一次審査通過2事業者の提案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
A事業者 (港区エコみらいプロジェクト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 環境学習施設の運営経験が豊富にあり、その経験やノウハウ活かした安定した施設運営が望める。</li> <li>・ 斬新な提案が少なく、現在エコプラザで実施している事業の延長線上の事業提案が多かった。</li> <li>・ 斬新な提案は少なかったものの、それぞれの事業の将来像について明確なビジョンが記されており、指定管理期間中の事業発展に期待が持てる。</li> <li>・ 職層に応じた3段階の研修(入社時研修、基本研修、専門研修)があるだけでなく、セミナー・研修への積極的な参加を支援しており、職員の継続的なスキルアップが見込めます。</li> </ul>
C事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生涯学習施設の運営経験をもとにした、木育広場の設置等の斬新な提案が多くあり、新規の来館者数や講座参加者の増加に期待が持てる。</li> <li>・ 斬新な提案があったものの、質疑の中で、実現までのプロセスが詳細に語られることがなく、実現性に疑問が残った。</li> <li>・ プレゼンテーションと質疑では、主に副館長予定者が発言しており、副館長予定者の熱意は感じたものの、館長予定者の発言が少なく熱意があまり感じられなかった。経費の大幅な削減を示していたが、施設と本社を行き来する特殊な形態による人件費の削減によるものであり、経費の削減根拠及び運営体制に疑問が残った。</li> </ul>

## V 最終選考結果について

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「港区エコみらいプロジェクト」です。選考委員会の総意として、「港区エコみらいプロジェクト」を港区立エコプラザ指定管理者候補者として選考します。