

港区立伝統文化交流館  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和6年7月9日

港区立伝統文化交流館  
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	4
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	7

## はじめに

本報告書は、港区立伝統文化交流館の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立伝統文化交流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。

「港区立伝統文化交流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、伝統文化交流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。

港区立伝統文化交流館指定管理者候補者から提案された内容は、施設の設置目的を十分に理解した上で、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ものでした。応募事業者が1事業者で、他事業者の提案内容と比較することができなかつたため、主に応募事業者の指定管理者候補者としての適格性について審議することとなりましたが、指定管理者を公募した目的は十分達成されたものと考えます。

選ばれた事業者には、港区立伝統文化交流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。

令和6年7月9日

港区立伝統文化交流館指定管理者候補者選考委員会

委員長 岩崎 克也

# 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	伝統文化交流館運営共同事業体
代表団体	名 称：公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団 代表者：理事長 田中 秀司 所在地：東京都港区赤坂四丁目18番13号
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
港区立伝統文化交流館	東京都港区芝浦一丁目11番15号

## 3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

## 4 選考の理由

- (1) 施設の設置目的を理解した意欲的で様々な事業が提案されています。デジタル技術の活用のほか、若年層に向けた事業も展開するなど、利用促進に向けて工夫する姿勢が感じられます。
- (2) 港区指定有形文化財である建物の管理に関する考え方や取組が適切に提案されています。文化財施設を含む豊富な管理運営実績があり、その経験を生かした的確な安全対策や維持管理計画が練られています。
- (3) 地域団体との協働をはじめ、地域に溶け込む姿勢があり、様々な施設の運営実績を生かした多様な主体との連携についても考えられています。
- (4) 施設長候補者は、施設長としての資質や熱意を十分に有しているほか、団体として既存事業を更に発展させて実現していくという強い意欲も感じるなど、本施設の安定的かつ発展的な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。

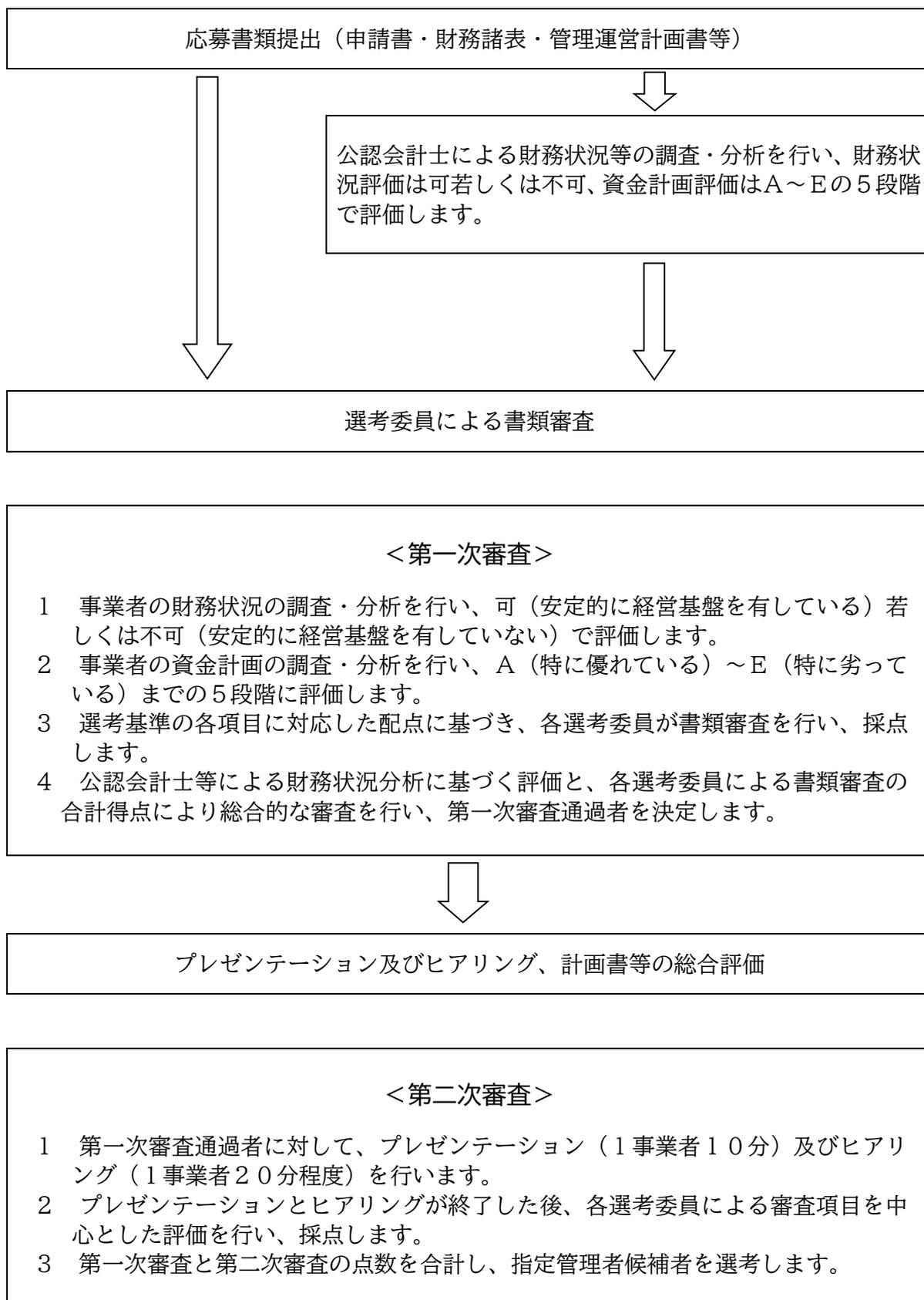
### 2 選考委員会の構成

委員長	岩崎 克也	東海大学 建築都市学部長 建築学科 教授
副委員長	中村 ゆかり	港区芝浦港南地区総合支所協働推進課長
委員	坂倉 杏介	東京都市大学 都市生活学部 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 特任教授
//	近江 善仁	港区芝浦港南地区総合支所まちづくり課長

### 3 公認会計士

辰巳 尚	合同会社たつみ会計事務所
------	--------------

## 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6年2月5日(月曜日) 午後5時40分～午後7時10分  
場所 芝浦港南地区総合支所101会議室  
議題 委員の委嘱について  
公募要項(案)について  
選考基準(案)について

### (2) 公募手続

ア 公募要項説明会及び現地見学会 令和6年2月27日(火曜日)  
イ 質問書受付 2月19日(月曜日)～3月1日(金曜日)  
ウ 質問への回答 3月15日(金曜日)  
エ 申請受付 2月19日(月曜日)～5月24日(金曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日時 令和6年6月18日(火曜日) 午前10時30分～午前11時30分  
場所 芝浦港南地区総合支所102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 令和6年7月9日(火曜日) 午前10時30分～午前11時50分  
場所 芝浦港南地区総合支所102会議室  
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	伝統文化交流館運営共同事業体	東京都港区赤坂四丁目18番13号 公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団内

## 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

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

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 (1,500点満点)
1	伝統文化交流館運営共同事業体 代表団体：(公財)港区スポーツふれあい文化健康財団 (a) 構成団体：大星ビル管理株式会社 (b)	(a)可 (b)可	A	1,106点

※ 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:標準的、D:劣っている、E:特に劣っている

### (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
伝統文化交流館運営共同事業体	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設の運営実績が豊富であり、安心して任せられると感じました。</li><li>・ 事業運営について、全体的によく組まれており、特に外部の団体が作ったものを販売することでその団体の就労支援にも繋がるという提案が素晴らしいです。</li><li>・ 喫茶事業の提案内容は素晴らしいと感じましたが、実施可能か疑問を感じた部分もあり、より工夫があると良いです。</li><li>・ 目黒雅叙園等の類似施設を管理している実績があり、港区指定有形文化財に対する建物管理の考え方、取組について提案されている点を高く評価します。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、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10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20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算出しました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,250点満点)	第一次審査点数 (1,500点満点)	第二次審査点数 (750点満点)
1	伝統文化交流館運営共同事業体	1,754点	1,106点	648点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過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
伝統文化交流館運営共同事業体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・類似施設の管理運営実績が十分あり、総合的に見て非常に安心して運営を任せられると考えられます。</li> <li>・危機管理対策については、木造建築であることを深く理解し、火災予防に重点を置くことなど、経験を生かして管理していくという姿勢が明確でした。</li> <li>・地域に溶け込む努力、他の団体との連携についてもしっかり考えられている点が評価できると思いました。施設長としてもその熱意を感じられました。</li> <li>・SNSを活用した広報活動に積極的に取り組む姿勢が感じられました。</li> <li>・事業提案についてはすべて実現可能だと感じ、共食の文化やSNSの発信、マッチング方法に関しても広く考えられており、期待ができると感じました。</li> </ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

総合得点（2,250点満点）に対する得点率は77.9%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。選考基準に基づき、選考委員会の総意として、「伝統文化交流館運営共同事業体」を港区立伝統文化交流館指定管理者候補者として選考します。