

埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設指定管理者候補者の選定結果について

埼玉県産業労働部産業支援課

令和6年7月8日から募集を開始した埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設の指定管理者については、埼玉県議会12月定例会の議決を経て指定しました。

つきましては、指定管理者候補者の選定に当たっての経緯等について公表いたします。

1 埼玉県西部地域振興ふれあい拠点施設指定管理者について

指定管理者：N e C S T

代表者 日本環境マネジメント株式会社
埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目12番1号
代表取締役 片山 安茂

構成員 株式会社コングレ（東京都中央区）
株式会社N T Tファシリティーズ（東京都港区）

2 指定の期間について

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

3 応募の状況について

（1）現地説明会への参加団体数

令和6年7月17日実施説明会 13団体

（2）応募申請団体数

・令和6年9月3日締め切り 2団体

・申請団体の内訳

グループ申請 2団体

〔 ① 総括・清掃・警備、イベント企画、ビル管理
② 公営施設運営、ビル管理、経営コンサル 〕

4 指定管理者候補者の選定について

（1）選定基準

○ 審査基準

ア 県民の平等な本施設の利用を確保することができること

イ 関係する法令、県条例、市条例及び各規則等を遵守し、適正に本施設の運営を行うことができること

- ウ 本施設の設置の目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること
- エ 指定管理業務等を安定して行う経営基盤を有していること
- オ 指定管理業務等を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保することができること
- カ 本施設の維持管理を適切に行うことができること

○ 審査項目

- ア 応募資格に適合しているか
- イ 県が設置する公の施設としての役割を適切に担うことができるか
- ウ 利用者本位の柔軟なサービスが提供されるか
- エ 県民の平等利用確保への配慮がされているか
- オ 効果的かつ効率的な管理を実施できるか
- カ 法人等（グループによる応募の場合は各構成員）の経営基盤が安定しているか
- キ 個人に関する情報の適正な取扱いは確保されるか
- ク 指定管理業務等に係る県の指定管理料等（算出した額）は適切な額か
- ケ 本施設の特性を踏まえ、必要な人員を確保することができるか
- コ 地域経済への貢献や県内事業者等の参画、地元中小企業への発注及び地元人材の雇用について配慮されているか
- サ 本施設の維持管理を適切に行うことができるか
- シ 環境へ配慮した取り組みが実施されるか
- ス 障害者雇用等に配慮した運営方法になっているか
- セ 本施設を拠点とし、地域の活性化やにぎわい創出を図ることができるか
- ソ 本店又は主たる事務所の所在地は県内か

(2) 選定委員会の委員

氏 名	職 業 等
秋元 孝之	芝浦工業大学建築学部長・教授
勝又 英明	東京都市大学名誉教授
青木 淳子	公益財団法人埼玉りそな産業経済振興財団主任研究員
長岡 千晶	税理士法人長岡会計・公認会計士
宮寄 有子	川越市文化スポーツ部長
浪江 治	埼玉県産業政策局長

(3) 第1次審査について

審査基準に基づき、資格・書類審査を実施しました。

○ 審査結果

応募者2団体中、2団体を第2次審査の対象団体としました。

(4) 第2次審査について

プレゼンテーション及び選定委員によるヒアリング等による審査を実施しました。

○ 審査結果

審査項目 (配点)		NeCST	A団体
総括的事項	480点	345点	333点
提案価格	120点	37点	85点
維持管理業務	360点	269点	227点
運營業務	720点	583点	553点
事業収支	120点	87点	76点
合計点	1,800点	1,321点	1,274点

※各委員 300点で6名、1,800点満点で実施

○ NeCSTの選定理由

- ・防犯・防災、事故・震災予防に向けたリスクごとの具体的な対策を示しており、安心・安全な施設運営がより期待できる。
- ・簡易劣化診断に基づいた中長期整備計画の策定など、維持管理に関する方針や提案が優れており、予防保全の徹底や維持管理コストの削減がより期待できる。
- ・現指定管理者として施設の高い稼働率を維持しており、様々なニーズを捉えたより精度の高い提案がされていることから、今後も安定した運営が期待できる。
- ・交流広場の利活用によるにぎわい創出に向けたビジョンが明確であり、ウェスタ川越を拠点とした川越駅西口エリア全体の活性化に向けた魅力的な提案がされていた。

○ (参考) 選定委員の意見

団体名	意見
NeCST	<ul style="list-style-type: none">・維持管理費の増加に対して収入増加も見込んだ収支計画であり、安定した運営が期待できるものであった。・各運營業務に対するコンセプトが明確であった。・WEB予約の導入など、施設のデジタル化に関する取組について今後の課題と感じられた。

<p>その他の団体 に対する 主な意見</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・創業支援施設の運営における提案が手厚く魅力的であった。 ・多数の指定管理施設の運営実績があり、その手法や経験を活かした事業実施について期待できた。 ・維持管理費の上昇が見込まれる中、収支計画にやや不安が残った。
---------------------------------	--

5 NeCSTの提案の概要

(1) 基本方針

「ひと まち つながりの持つ価値が更なる進化・発展により地域とともに成長し、ひろがっていく施設へ」

- ・利用者が「来たい」と思う施設に向けた事業の展開
- ・地域産業の発展のためのきっかけづくりをサポート

(2) 総括的事項

- ・多様性のある雇用環境を促進するため、指示書の文字の視認性向上や英語表記の併記等、高齢者や外国人労働者などの雇用に向けた取組みを実施
- ・新赴任者研修や専門分野の知識・技術習得のための研修を実施し、高水準のサービスを提供
- ・市民への防犯・防災意識の啓発を目的とした、自治会参加型の「地域防災コンサート」の実施

(3) 提案価格

- ・多目的ホールの利用料金について、時間単価200円の値上げのほか、時間外利用枠を新設
- ・創業支援施設の利用料金について、現行から約5%の値上げを提案
- ・提案価格（光熱水費を除く指定管理料及び業務委託料の合計額）は応募2団体中第2位

(4) 維持管理業務

- ・施設の簡易劣化診断を行い中長期整備計画に反映させるほか、省エネ施策や災害対策などの要素を付加させ、建物の長寿命化に加えて施設機能の向上に寄与
- ・電力とCO₂の削減量や費用対効果の算出が可能な簡易診断ツールを活用した省エネ施策の検討・提案
- ・各種業務書類や資料の電子化、クラウドの共有化等によるペーパーレス推進

(5) 運營業務

- ・キャッシュレス決済の拡充により、利用者の利便性を向上
- ・総合案内のスタッフには施設内容を熟知した人材を配置し、利用者や来館者一人一人のニーズに応えることができる「コンシェルジュ」として対応

- ・多用途の施設を建物内に複数有する特性を活かし、メイン会場に加えて附帯会場を施設内で手配するなど、施設全体で相乗効果を発揮させ施設の魅力を向上
- ・利用の目的や用途、参加人数を丁寧にヒアリングし、最適なレイアウトや必要備品のアドバイスを実施し、利用者の催事開催をサポート
- ・関係機関や団体を定期的に訪問し、創業支援ルーム入居者単独では入手できない情報や人脈を獲得することで、入居者の事業拡大を支援

(6) 事業収支

- ・交流広場における収益性のある事業の実施により収入を増加
- ・複数社からの見積取得や価格交渉、作業の集約化により経費を削減
- ・決算剰余金の利用者還元により、利用者サービスや安全性を向上