

川口市立川口駅前市民ホール「フレンジィア」

施設概要

設置目的	市民の交流及び会議、研修等の場など多目的となるホール空間を提供するとともに、本市の顔となる川口駅前の活性化及び賑わいの創設に寄与する。
所在地	川口市川口1丁目1番1号 キュポ・ラ本館棟4階
構造規模	① 構造 鉄筋コンクリート造 地上8階建ての4階一部 ② 全体面積 約1,800㎡ (全体) ③ 施設内容 ・ 共用面積 通常利用 約520㎡ (4分割まで可能・1室約130㎡) 拡張利用 約680㎡ (可動壁を移動) ・ 事務室 約36㎡ ・ パントリー 約51㎡ (オール電化) ・ その他 主催者控え室(2室)、クロック等
所管課	川口駅前行政センター

募集概要

募集要旨	<p>川口市は、川口市立川口駅前市民ホール「フレンジィア」を平成18年4月に開館し、管理運営について、弾力的かつ効率的な運営を図ることを目的に、指定管理者制度を導入している。今期の指定期間が平成28年3月31日で終了することにより、次期指定管理者の募集を行うこととした。</p> <p>民間の経営ノウハウ等が活かされ、利用者本位の柔軟なサービスを提供し、効率的な経営が行われることを期待する。</p>
指定期間	平成28年4月1日～平成33年3月31日 【5年間】
選定種別	公募
指定管理料	(上限額) 20,000千円 ～ (最低限度額) 19,000千円 /5年間
利用料金	有り

市民生活部専門委員会における選定結果

第一位指定管理者候補者	
名称	株式会社ホテルオークラエンタープライズ
所在地	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号
代表者	代表取締役社長 小泉 哲司
主な業種	ホテル業、食品の製造・販売業
法人の目的	ホテル、宿泊施設及び料飲施設等その他施設の運営及び業務の受託
法人の事業	グループ内のホテルオークラ商品販売、レストラン・売店経営
役員の状況	代表取締役社長 1名、取締役 6名、監査役 1名
指定管理料	20,000千円

第1回市民生活部指定管理者候補者選定専門委員会で、川口市立川口駅前市民ホール「フレンジア」の募集については公募によることが決定された。その後、説明会を開催したところ3団体の参加があったが、応募はそのうち現在の指定管理者である「株式会社ホテルオークラエンタープライズ」1団体のみからであった。

当初、第1次審査、第2次審査を別日に開催する予定であったが、応募が1団体であったことから、各委員の了承を得て、2つの審査を同日において行うこととした。応募資料等については、事務局において、申請者の備えるべき資格について不備がないことを第一次審査票により確認した。

また、各委員には、あらかじめ応募資料等を配布し、資料の事前審査を依頼した。

第2回市民生活部指定管理者候補者選定専門委員会においては、事前審査の集計結果を報告した後、候補者のプレゼンテーション及びヒアリングを行い、「川口駅前市民ホール「フレンジア」指定管理者の選定に係る審査基準」に基づき、①市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、②市民ホール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か、③指定管理業務を安定して行う経営基盤を有しているか、④管理業務の計画は適切であるか、⑤自主事業の計画は適切であるか等について、最終審査を行った。

「株式会社ホテルオークラエンタープライズ」はホテル業を運営している系列会社で、ホールのグレードを高めるステイタスとネームバリューを併せ持っており、予約受付、ケータリング、パーティ対応等の主要業務を全て一社でまかなえる点、また、今期の指定管理運営について、自主事業で利益を上げ、市に指定管理料を還元している点が高く評価された。

最終審査後、採点を行った結果、500点満点中399点となり、失格事項に該当する点もなかったことから、「株式会社ホテルオークラエンタープライズ」を当施設の第一位指定管理者候補者と決定した。

選定理由

川口市指定管理者候補者選定及び評価会議における意見等

川口市立川口駅前市民ホール（フレンジィア）の指定管理者候補者の選定については、専門委員会で適正な手続がなされ、候補者として選定基準等に合致しているものと判断する。ただし、今後、更新時には収支状況を確認し、適切な指定管理料の検討を行うこと。また、より良いサービスに努めるため、接客対応の改善を図ること。

選定資料

選定書類	添付資料
審査基準	別紙1
指定管理者候補者選考評価結果	別紙2

選定経過

川口市指定管理者候補者選定及び評価会議及び専門委員会選定スケジュール	日程
○第1回専門委員会○ ※決定事項 指定管理者候補者選定方法、審査基準、募集内容	平成27年 5月27日
○第2回専門委員会○ ※決定事項 指定管理者候補者の書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングの実施 指定管理者候補者の決定	平成27年 9月16日
●川口市指定管理者候補者選定及び評価会議●	平成27年11月 6日

市民生活部指定管理者候補者選定専門委員会委員名簿

	役職	氏名	区分	経歴等
1	委員長	小西 茂	市職員	川口市 市民生活部長
2	副委員長	櫻井 淳一	税理士	関東信越税理士会 川口支部 副支部長
3	委員	久保田 誠司	外部有識者	川口商工会議所 総務課長兼情報推進課長
4	委員	早川 功	外部有識者	川口市合唱連盟 会長
5	委員	清水 雅智子	外部有識者	身近に音楽を楽しむ会 主宰

川口市指定管理者候補者選定及び評価会議委員名簿

	役職	氏名	区分	経歴等
1	会長	水野 敦志	副市長	

2	副会長	高田 勝	副市長	
3	副会長	寺田 美津司	社会保険労務士	埼玉県社会保険労務士会川口支部長
4	委 員	谷川 光洋	弁護士	弁護士会埼玉弁護士会所属
5	委 員	鈴木 真由美	税理士	関東信越税理士会川口支部所属
6	委 員	木村 裕美	中小企業診断士	早稲田大学研究員
7	委 員	伊藤 正樹	市民代表	川口機械工業企業研究会特別幹事
8	委 員	佐藤 千恵子	市民代表	スクールカウンセラー
9	委 員	橋本 泰孝	市民代表	NPO川口市民環境会議 副代表理事

川口駅前市民ホール「フレンディア」指定管理者の
選定に係る審査基準について

1 審査基準

- (1) 市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こと
- (2) 市民ホール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
- (3) 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること
- (4) 管理業務の計画が適切であること
- (5) 自主事業の計画が適切であること

2 審査方法

(1) 1次審査

ア 書類審査

・日時・場所

平成27年8月26日(水) 13:30～

市民会館事務棟2階 会議室

イ 審査項目

- ・資格審査・・・申請者の備えるべき資格(指名停止など)の確認
- ・書類審査・・・内容のチェック、条件を満たした提案内容かのチェック

ウ 審査基準

- ・提出書類により、団体の経営能力や提案内容を審査し、原則として複数の優秀提案者を決定します。
- ・ただし、以下の場合については1次通過について要検討とする。
 - ① 現状の運営状況に照らして、過剰な目標を設定するなど、不適切な内容が見られる提案
 - * 達成不可能な稼働率、極端な経費見積もり、(過小な委託料見積もり) など
 - ② 運営方法が不適切と思われる提案
 - * 人員体制が変則勤務に耐えられないものや労働条件等が不適切なものなど
 - ③ 申請があった時点で申請団体に公の施設の管理者として不適切な要因があると認められるとき * 刑事、民事上の告発を受け、係争中の団体など
 - ④ 項目ごとに得点化 → 各審査員の得点記入

(2) 2次審査

ア プレゼンテーション

・日時・場所

平成27年9月16日(水) 13:30～

川口総合文化センター12階 特別会議室

*時間は、対象団体数によって変更あり

イ 対象者

1次審査通過者

ウ 実施方法

① 1団体当たりの持ち時間

原則30分(説明15分、質疑15分)

② プレゼンテーション方法

・団体の代表者等による提案の説明

提出資料により説明

別資料の配布、パネル等の使用可能

・質疑

提出書類及びプレゼンテーションに関する質疑

エ 審査基準

(ア) 審査の流れ

- ・1次審査通過団体に対して、具体的な事業内容や運営の実現性等についてのヒアリング等を実施し、指定管理者の候補者、第2位及び第3位の候補者等を選定します。

① 提案内容の比較検討

- ・審査員による意見交換

② 項目ごとに得点化 → 各審査員の得点記入

③ 点数のみによる順位比較 → 1次集計

④ その他

- ・現指定管理者の業務実績に対するインセンティブ

⑤ 1位、2位、3位を決定

川口市立駅前市民ホール「フレンディア」審査集計結果

団体名：(株)ホテルオークラエンタープライズ

審査項目	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	E 委員	合計	平均
1. 市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	16	16	18	15	16	81	
・市の施設の設置目的を理解した考え方が述べられているか	4	4	4	3	4		3.8
・質の高いサービスが提供されているか	4	4	4	4	4		4
・トラブルや苦情処理への対応は適切であるか	4	4	5	4	4		4.2
・ホールのイメージを高めるステータスやネームバリューがあるか	4	4	5	4	4		4.2
(コメント)							
2. 市民ホール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か	16	16	16	14	15	77	
・5年間の稼働率を適切に見込んでいるか	4	4	4	4	4		4
・適切なPR活動(営業活動)を行う計画であるか	4	4	4	3	4		3.8
・適正で効率的な人員体制であるか	4	4	4	4	3		3.8
・施設の状況を的確に反映するなど効率的な運営方針であるか	4	4	4	3	4		3.8
(コメント)							
3. 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有しているか	12	12	14	12	12	62	
・決算状況はどうか	4	4	4	4	4		4
・資金計画等確実な財政基盤はあるか	4	4	5	4	4		4.2
・財務諸表のバランスは取れているか	4	4	5	4	4		4.2
(コメント)							
4. 管理業務の計画は適切であるか	16	16	15	16	16	79	
・利用料金は適切な額で設定されているか	4	4	3	4	4		3.8
・必要な業務の経費を適切に見積もっているか	4	4	4	4	4		4
・指定管理料を適切に見積もっているか	4	4	4	4	4		4
・5年間の収支計画は適切であるか	4	4	4	4	4		4
(コメント)							

5. 自主事業の計画は適切であるか	19	22	20	21	18	100	
・質の高いメニューを提供できるか	4	5	5	5	4		4.6
・料金は適切な額で設定されているか	4	4	3	4	3		3.6
・魅力的な講座、セミナーを設定しているか	3	4	3	3	3		3.2
・類似の業務経験はあるか	4	5	5	5	4		4.6
・5年間の収支計画は適切であるか	4	4	4	4	4		4
(コメント)							
合 計	79	82	83	78	77	399	(500点満点中)