

「いわて県民情報交流センター（アイーナ）」  
指定管理者

審 査 講 評

令和5年10月10日

いわて県民情報交流センター（アイーナ）  
指定管理者選定・評価委員会

「いわて県民情報交流センター」（アイーナ）指定管理者に係る最優秀提案者選定の結果を次のとおり講評します。

令和5年10月10日

いわて県民情報交流センター（アイーナ）指定管理者選定・評価委員会

委員長	吉野英岐
副委員長	武田裕次
委員	佐藤あすか
委員	成田礎野美
委員	蓮江忠男
委員	三浦まり江

（委員：五十音順）

## 目 次

<b>第 1 事業の概要</b>	<b>1</b>
1 業務内容	1
2 施設概要	1
3 指定期間	2
<b>第 2 審査の方法等</b>	<b>3</b>
1 審査方式	3
2 選定方法	3
3 審査項目及び配点	4
<b>第 3 審査の経緯</b>	<b>6</b>
1 第 1 次審査（申請資格の確認）	6
2 第 2 次審査	6
<b>第 4 審査講評</b>	<b>7</b>
1 審査結果及び提案に対する講評	7
2 総評	7

## 第1 事業の概要

### 1 業務内容

「いわて県民情報交流センター」(以下「アイーナ」という。)において、アイーナの設置目的を効果的かつ効率的に達成することができるよう管理を行います。

#### (1) 運営業務

- ① アイーナ全体
  - ア 企画運営業務
  - イ 総合受付業務
  - ウ 広聴広報業務
  - エ 入居施設との連絡調整
  - オ その他
- ② 入居施設
  - ア 貸出室及び備品の貸出業務
  - イ アイーナの目的に合致する内容の自主事業の実施

#### (2) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務(点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む。)
- ② 建築設備保守管理業務(運転、監視、点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む。)
- ③ 外構施設保守管理業務(点検、保守、修繕、その他一切の保守管理業務を含む。)
- ④ 清掃業務(建物内外部及び敷地内の清掃業務)
- ⑤ 警備業務
- ⑥ 環境衛生管理業務
- ⑦ 備品・什器等の管理業務(保守、点検、修繕、その他一切の管理業務を含む。)
- ⑧ 駐車場(敷地内外)管理業務

### 2 施設概要

#### (1) 施設名称

「いわて県民情報交流センター」(アイーナ)

#### (2) 設置目的

アイーナは、多様化する県民ニーズへの対応、県民相互の交流と連携を図る拠点施設として、盛岡駅西口地区の都市機能及び拠点性の向上を図ることを目的に整備しました。その基本方針は、以下のとおりです。

- 新しい時代の多様なニーズに対応し、交流と連携を生み出す施設
- 岩手の情報受発信力を高める施設
- 21世紀を担う心豊かな「岩手のひと」を育む施設
- ゆとりとuringおいのある岩手ならではの生活文化を創造する施設
- 岩手の新しいシンボルとなる施設

### (3) 施設の概要

所在地	盛岡市盛岡駅西通一丁目7番1号	
敷地面積	9,000 m <sup>2</sup>	
建築面積	7,855 m <sup>2</sup>	
延床面積	45,875 m <sup>2</sup>	
階数	地下1階（機械室）、地上9階	
構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造	
構成	入居施設	① 県民活動交流センター <ul style="list-style-type: none"> <li>・ NPO活動交流センター</li> <li>・ 国際交流センター</li> <li>・ 環境学習交流センター</li> <li>・ 青少年活動交流センター</li> <li>・ 男女共同参画センター</li> <li>・ 高齢者活動交流プラザ</li> <li>・ 子育てサポートセンター</li> <li>・ ホール</li> <li>・ 会議室・研修室</li> <li>・ ギャラリーアイーナ</li> <li>・ 県民プラザ、屋外広場</li> </ul>
		② 岩手県立視聴覚障がい者情報センター
		③ 岩手県立図書館
		④ 行政機関等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 盛岡運転免許センター</li> <li>・ 岩手県パスポートセンター</li> <li>・ 岩手県立大学アイーナキャンパス</li> <li>・ ファブテラスいわて</li> </ul> ※上記のほか県関連団体の事務室等を含みます。
	民間施設	店舗（1、4階）
竣工時期	平成17年9月30日	
開業時期	平成18年4月1日	

### 3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

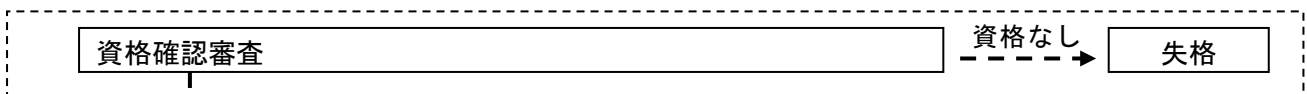
## 第2 審査の方法等

### 1 審査方式

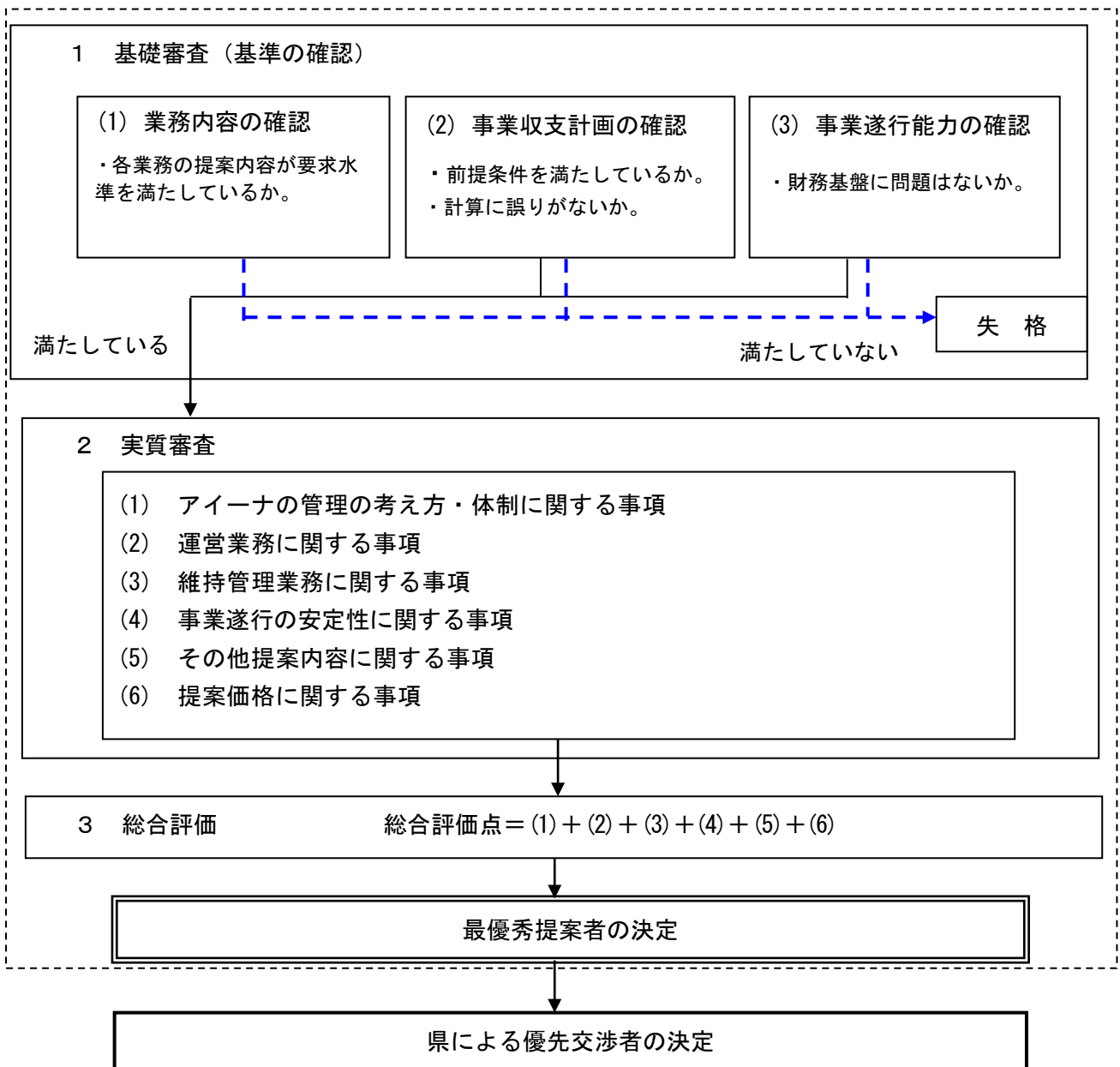
アイーナの管理は広範かつ多岐にわたる業務であることから、指定管理者の企画能力、専門的な知識・ノウハウ等を総合的に評価して選定する必要があります。したがって、最優秀提案者の選定にあたって競争性及び透明性の確保に十分に配慮することとし、公募型プロポーザル方式を採用しました。

### 2 選定方法

#### 第1次審査



#### 第2次審査



### 3 審査項目及び配点

審査項目	評価の視点	配点
<b>(1) アイーナの管理の考え方・体制に関する事項</b>		<b>140</b>
① アイーナの管理についての考え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理運営計画に掲げる施設の目的を理解し、その実現に向けて、アイーナの特徴を活かした魅力あるアイデアが具体的かつ分かりやすく記載されているか。</li> <li>・県民の平等な利用について十分理解し、提案内容と整合性が図られているか。</li> <li>・施設運営への県民参加促進の取組が、具体的かつ効果的な方法で提案されているか。</li> <li>・複合施設の管理者としての役割を十分理解した提案内容となっているか。</li> </ul>	80
② 業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイーナを管理するために必要な能力を十分理解しているか。</li> <li>・申請グループ及びアイーナ運営に係る関係者を統括できる体制になっているか。</li> <li>・コンプライアンスに関する取組は適切か。</li> <li>・県内事業者との連携や地域の人材の雇用を推進する等、地域経済への波及効果が見込まれる体制となっているか。</li> <li>・労働環境、雇用条件についての考え方が適切か。</li> <li>・業務の継続が図られるか。</li> <li>・これまで、アイーナ指定管理業務と同様の業務を担ってきたことがあるか。</li> </ul>	60
<b>(2) 運営業務に関する事項</b>		<b>220</b>
① アイーナ全体		
ア 企画運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各入居施設を有機的に結びつけ、アイーナ全体の賑わいを創出する行催事を企画しているか。</li> <li>・実行する力に優れているか。</li> <li>・行催事の実行体制は適切か。</li> <li>・創意工夫は優れているか。</li> </ul>	50
イ 総合受付業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・快適な案内を提供する体制にあるか。</li> <li>・受付スタッフのマナー向上、サービスの質の向上が図られる体制になっているか。</li> <li>・利用者のためのサポート体制は適切か。</li> <li>・創意工夫は優れているか。</li> </ul>	20
ウ 広聴広報業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県民プラザ（貸出施設を除く）における取組として効率的かつ実効性ある提案がなされているか。</li> <li>・情報システムの機能を最大限発揮させる提案になっているか。</li> <li>・利用者ニーズの把握、意見・要望の収集・分析及び反映するための体制が実効性ある提案になっているか。</li> <li>・把握したニーズを施設運営に反映するための仕組みが構築されているか。</li> <li>・広く県民に伝えるための広報企画が提案されているか。</li> <li>・創意工夫は優れているか。</li> </ul>	50
エ 各入居施設との連絡調整	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイーナ特有の問題点・課題を的確に把握し、それを解決し有機的に運営する方は検討されているか。</li> <li>・入居施設の目的や業務内容を理解し、各施設の連携による県民サービスの提供方が提案されているか。</li> <li>・アイーナ一体として取り組む行事等、各入居施設との連絡調整が適切に実施される体制となっているか。</li> <li>・入居施設に共通する課題や要望に係る入居施設と連携した取組の提案は、実効性のあるものか。</li> <li>・創意工夫は優れているか。</li> </ul>	40
オ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人情報保護への取組は適切か。</li> <li>・情報公開への取組は適切か。</li> <li>・評価結果への取組は適切か。</li> <li>・モニタリングの実施方法及び結果の反映方法は適切か。</li> </ul>	20

審査項目	評価の視点	配点
② 貸出業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用率維持向上の計画と方策が具体的かつ実効性のある提案になっているか。</li> <li>・利用料金の設定は適切か。</li> <li>・利用者の決済方法や申込方法等は利便性に資する提案になっているか。</li> <li>・利用者の利便性を考慮した提案になっているか。</li> <li>・利用料金の見積は、提案内容を反映した実現可能なものとなっているか。</li> <li>・創意工夫は優れているか。</li> </ul>	40
<b>(3) 維持管理業務に関する事項</b>		<b>180</b>
① 基本方針・理念		
ア 維持管理の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務におけるアイーナ特有の課題を把握し、それを克服できる提案がなされているか。</li> <li>・コスト低減に向けた工夫がなされているか。</li> </ul>	30
イ 快適性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・快適な利用環境が確保されるか。</li> <li>・指定期間を通じた品質管理は適切か。</li> </ul>	30
② 維持管理の計画		
ア 省エネ・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ・環境に配慮しているか。</li> <li>・光熱水費節減の取組が適切か。</li> <li>・節電への取組が適切か。</li> </ul>	40
イ 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アイーナが今後長期にわたって良い状態で機能していくために必要な維持管理の方法が具体的に提案されているか。</li> <li>・限られた予算を前提とした効率的な修繕の提案がなされているか。</li> <li>・将来的に修繕を必要とする箇所をどのように県に提供する提案がなされているか。</li> <li>・県への老朽化対策につながる情報提供や県と連携した効果的な維持保全方策に関する提案は実効性のあるものか。</li> </ul>	50
③ 維持管理体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務の業務水準が維持される体制か。</li> <li>・各業務が効率的に行われる体制か。</li> <li>・バックアップ体制は適切か。</li> <li>・事故未然防止等の安全管理体制が考えられているか。</li> </ul>	30
<b>(4) 事業遂行の安定性に関する事項</b>		<b>70</b>
① 事業収支の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画の根拠が明確で無理はないか。</li> <li>・委託料の考え方は適切か。</li> </ul>	20
② リスクへの対応策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクが顕在化した時の対応策が十分検討されているか。</li> <li>・申請者及び協力団体間で、適切なリスク分担、管理体制が考えられているか。</li> </ul>	30
③ 事業の継続性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資金管理は適切か（専用口座、請負団体本体会計との区分経理等が図られているか）。</li> <li>・資金の不足（予期せぬ事柄の発生、利用料金収入の減少及び委託料の減額など）に対する対応策（予備的資金の確保等）が十分になされているか。</li> <li>・法人等の財務基盤は安定的か。</li> </ul>	20
<b>(5) その他提案内容に関する事項</b>		<b>90</b>
① 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主事業の内容は、アイーナの設置目的に適合しているか。</li> <li>・具体的で実現可能な企画提案か。</li> <li>・自主事業内容に偏りはないか。</li> </ul>	40
② 地域との連携等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・具体的かつ実現可能な地域振興に関する提案となっているか。</li> </ul>	20
③ 災害発生対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害その他緊急時の危機管理体制は適切か。</li> <li>・「指定緊急避難場所（洪水時）」及び「指定避難所（外国人及び帰宅困難者向け）」としての現実的な対応方法を提案しているか。</li> <li>・申請団体において、自らの業務継続計画（BCP）を策定している構成員がいるか。</li> </ul>	30
<b>小計</b>		<b>700</b>
<b>(6) 提案価格に関する事項</b>		<b>300</b>
<b>合計</b>		<b>1,000</b>



### 第3 審査の経緯

#### 1 第1次審査（申請資格の確認）

令和5年7月26日に下記グループの資格確認申請書等を受け付け、申請資格を有することを確認した。

申請者	代表団体	構成員
“結(ゆい)グループ”	㈱N T Tファシリテ ィーズ	・㈱めんこいエンタープライズ ・鹿島建物総合管理㈱ ・(一社)岩手県ビルメンテナンス協会 ・岩手県ビル管理事業協同組合

#### 2 第2次審査

令和5年8月25日に提案書を受け付け、基礎審査及び実質審査を行った。

##### (1) 基礎審査

申請者の提案内容について、①業務内容の確認、②事業収支計画の確認、③事業遂行能力の確認を行った結果、基準を満たしていることを確認した。

##### (2) 実質審査

実質審査は、以下に関する事項の各項目について、評価ポイントを設定し、6段階の評価を行った。

- ①アイーナの管理の考え方・体制に関する事項
- ②運営業務に関する事項
- ③維持管理業務に関する事項
- ④事業遂行の安定性に関する事項
- ⑤その他提案内容に関する事項
- ⑥提案価格に関する事項については、以下の算定式により評価を行った。

【算定式】 (a) + (b) = 300点満点

(a) ( 上限価格 - 提案価格 ) (千円) / 200 [上限 150点]

(b) 150点 × 最小提案価格 / 当該提案価格

評価区分		得点
A評価	優秀である(高度の能力を有している)	5点
B評価	満足できる(十分な能力を有している)	4点
C評価	平均的である	3点
D評価	物足りなさを感じる(能力が乏しい)	2点
E評価	劣っている(任せることが不安である)	1点
F評価	評価できない(空欄であるなど)	0点

##### (3) 総合評価

実質審査による得点の合計を総合評価点とし、提案価格以外の各審査項目の評価点が6割以上であり、かつ、委託料の見積額が上限額以内であることを確認した上で最優秀提案者として選定した。

以上の審査の過程で、プレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

## 第4 審査講評

### 1 審査結果及び提案に対する講評

審査基準に基づき、指定管理者選定・評価委員（出席委員）6名により慎重に協議の上、評価を行い、申請のあった「結（ゆい）グループ」を最優秀提案者として選定した。

審査の結果は、下記総括表のとおりである。

「いわて県民情報交流センター」（アイーナ）指定管理者 審査結果総括表

審査項目【基礎審査】		最優秀提案者	
		“結（ゆい）グループ”	
(1) 業務内容の確認	・各業務の提案内容が要求水準を満たしているか。	○	
(2) 事業収支計画の確認	・前提条件を満たしているか ・計算に誤りはないか。	○	
(3) 事業遂行能力の確認	・財務基盤に問題はないか。	○	
審査項目【実質審査】		配点	得点
(1) アイーナの管理の考え方・体制に関する事項		140	112.67
(2) 運営業務に関する事項		220	169.00
(3) 維持管理業務に関する事項		180	140.00
(4) 事業遂行の安定性に関する事項		70	49.67
(5) その他提案内容に関する事項		90	66.33
小計		700	537.67
(6) 提案価格に関する事項		300	300.00
合計		1,000	837.67
講評		適	アイーナの施設目的や特徴を理解し、それを踏まえつつ多面的な提案がなされている。やや抽象的で具体性に若干欠ける印象はあるが、申請者は指定管理業務を行う上で、必要な能力を有し、要求水準以上の提案をしていると判断する。

### 2 総評

申請者の提案は、これまで積み重ねたノウハウや当委員会が行った運営評価における助言を反映しており、アイーナの管理において、安定的な運営が見込まれる内容と認識している。

なお、今回の申請が1者であったことから、県事務局においては、次期指定管理者の公募に向けて、複数の応募となるよう募集条件や募集方法の検討を行っていただきたい。

最優秀提案者として選定した“結（ゆい）グループ”におかれては、提案書に記載された取組を真摯に行っていただき、アイーナをますます魅力ある施設としていただくことを期待します。