

指定管理者選定委員会における候補者の選定結果概要

(課名:中小企業支援課)

1	施設名	滋賀県立草津SOHOビジネスオフィス						
2	施設の概要	敷地面積 632.89㎡ 延床面積 632.89㎡ 施設構造 エルティ932 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上18階建の4階部分を賃借						
	施設内容	SOHO(スモールオフィス・ホームオフィス)による事業展開の支援						
3	募集方法	公募						
	募集要項配布期間	平成28年 8月1日 ~ 平成28年 9月30日						
	申請受付期間	平成28年 8月1日 ~ 平成28年 9月30日						
	指定期間	平成29年 4月1日 ~ 平成34年 3月31日(5年間)						
	管理業務内容	(1) 施設の提供に関する業務 (2) ビジネスオフィスの施設の維持管理に関する業務 (3) ビジネスオフィス入居者の支援等に関する業務 (4) その他ビジネスオフィスの設置の目的を達成するために必要な業務						
	管理料参考額	21,855,000円(消費税および地方消費税を含む。)						
4	応募状況	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr><th colspan="2">申請者</th></tr> <tr><th>所在地</th><th>名称</th></tr> <tr><td>大津市打出浜2番1号</td><td>公益財団法人滋賀県産業支援プラザ</td></tr> </table> <p style="text-align:right;">合計 1者</p>	申請者		所在地	名称	大津市打出浜2番1号	公益財団法人滋賀県産業支援プラザ
申請者								
所在地	名称							
大津市打出浜2番1号	公益財団法人滋賀県産業支援プラザ							
5	審査方式	滋賀県商工観光労働部指定管理者選定委員会において、応募者からの申請書類の審査やヒアリングを実施し、審査基準に基づきあらかじめ定めた審査内容ごとに採点を行い、その結果に加えて、事業計画の内容や計画実行の能力等、指定管理者としての適確性を総合的に判断し、候補者として選定する。						
	選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	江口 ゆう子(独立行政法人中小企業基盤整備機構 近畿本部 経営支援部 支援拠点サポート課 課長) 岡本 哲弥(滋賀大学経済学部 教授) 田中 清行(一般社団法人滋賀県中小企業診断士協会 会長) *辻田 素子(龍谷大学経済学部 教授) 堀江 邦勇(株式会社日本政策金融公庫 大津支店 支店長)						
	審査基準	別紙参照						
	審査経過	第1回滋賀県商工観光労働部指定管理者選定委員会 (開催日) 平成28年7月15日 (内容) 募集要項および審査基準の検討・策定、現地視察 第2回滋賀県商工観光労働部指定管理者選定委員会 (開催日) 平成28年10月18日 (内容) 申請者からのヒアリング・審査・候補者の選定						

指定管理者の候補者	公益財団法人滋賀県産業支援プラザ						
評価結果、選定理由、選定委員会の概要	【評価結果】						
	○審査基準に基づく採点結果						
	申請者	審査基準1 (確保されない場合は失格)	審査基準2 (配点40点)	審査基準3 (配点20点)	審査基準4 (配点40点)	合計	
	公益財団法人滋賀県産業支援プラザ	適	30.8	14.6	31.6	77.0	
※点数は各委員の平均値 (100点満点)							
○各委員の採点結果							
申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計	平均値
公益財団法人滋賀県産業支援プラザ	84	71	77	75	78	385	77.0
○提示額一覧表							
申請者	提示額						
公益財団法人滋賀県産業支援プラザ	21,855,000円						
【選定理由】							
<p>申請者の事業計画を審査した結果、当施設の設置目的・運営方針を理解し、適切な管理運営能力を有しているとともに、県民の公平な利用が確保され、管理運営および収支計画が施設の効用を最大限に発揮させるものであることなどから、審査基準を全て満たしていると判断されたため。</p>							
【指定管理者選定委員会の概要】							
<p>第2回指定管理者選定委員会の議題に係る主な意見等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラザが実施している創業者を発掘する事業における情報のストックを有効に活用し、草津SOHOへの入居者を確保するなどの手法なども評価できる。 ・切れ目なく入居してもらえよう、機動的な対応も検討していく必要がある。 ・他の施設の先進的な取組を学習する機会や、金融機関等とも連携し、より高度なレベルでの事業運営を期待したい。 ・草津SOHOに常駐しているIM（インキュベーション・マネージャー）だけでなく、セカンドオピニオンとしてサポートする体制を整えるなど、より手厚いサポート体制を期待したい。 							
<p>上記の結果、公益財団法人滋賀県産業支援プラザを指定管理者の候補者として選定した。</p>							

滋賀県立草津SOHOビジネスオフィス指定管理者審査基準

審査基準 (条例第11条第2項)	審査項目	審査内容	配点	確認する書類
1 事業計画の内容が、県民の公平な利用を確保することができるものであること (第1号関係)	公平な利用を図るための具体的手法および期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広く県民に入居の機会が与えられているか ・ 入居者の選定にあたっては公平性が確保されているか 	確保されない場合は失格	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画書 (基本方針等)
2 事業計画の内容が、ビジネスオフィスの効用を最大限に発揮させるものであること (第2号関係)	施設の設置目的および県が示した管理の方針との整合性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的を理解しているか ・ 県が示した管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか 	40	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画書 (基本方針等) (事業等の実施計画) (利用料金に関する考え方) (管理運営体制) (その他) ・ 収支計画書
	入居者の増加を図るための具体的手法および期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 創業支援事業は適切か ・ 利用促進策、利用者増への取組は適切か (管理運営目標：入居率80%以上、入居時と比較し、退居時点で売上増など事業拡大した企業数の割合50%以上) ・ 退居企業の県内定着に向けた取組 ・ 地域、関係機関等との連携が図られているか ・ 施設の広報に対する取組は適切か 		
	施設利用上のサービスの向上を図るための具体的手法および期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者の満足度および利便性保持のための取組内容は適切か ・ 利用料金の設定は適切か ・ 入居者の意見や苦情等の把握は適切か ・ 募集要項に示した内容への提案は適切か 		
	施設の維持管理の内容、適確性および実現の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 求めている実施水準が事業計画書で提案されているか (事務局が確認) ・ 施設管理、安全管理は適切か ・ 外部委託がある場合、それは適切であるか 		
	施設の設置目的を達成するために必要な専門性が確保されているか	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施にあたり相当の知識および経験を有する者 (インキュベーションマネージャー) を従事させインキュベーション施設の運営に関して専門的技術を確保できているか。 		
3 事業計画の内容が、ビジネスオフィスの管理に係る経費の削減が図られるものであること (第3号関係)	施設の管理運営に係る経費の削減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県が示した管理料の参考額の範囲内であるか ・ 事業内容に対して提案額は妥当なものか ・ 管理経費の削減が図られているか ・ 応募者間での経費見積額の比較 	20	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画書 (事業等の実施計画) ・ 収支計画書
	収支計画の内容、適確性および実現の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか ・ 収支計画の実現可能性はあるか 		
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること (第4号関係)	安定的な運営が可能となる経済的基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人等の財務状況は良好か 	良好でない場合は失格	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業計画書 (基本方針等) (事業等の実施計画) (利用料金に関する考え方) (管理運営体制) (その他) ・ 収支計画書 ・ 財務諸表 ・ 団体概要書
	安定的な運営が可能となる人的能力	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員体制は十分か ・ 職員の指導育成、研修体制は十分か ・ 職員採用、確保の方策は適切か 		
	類似事業 (中小企業の創業支援を含む) の運営実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似事業 (中小企業の創業支援等) を行った実績はあるか 	30	
	関係法令遵守の為の方針および能力	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人情報の保護が図られているか ・ 情報公開への対応は適切か ・ 環境への配慮がなされているか ・ 人権等に配慮した業務の遂行が可能か ・ 防災、防犯その他の緊急時への対応、体制は適切か 		
	上記項目に掲げる事項の他、特に公の施設を効果的かつ適切に管理する積極的な取組がある場合			
合計			100	

団 体 概 要 書

項 目	内 容	
事業者（法人、団体）名	公益財団法人滋賀県産業支援プラザ	
代表者職・氏名	理事長 田口 宇一郎	
団体の所在地	滋賀県大津市打出浜2番1号 コラボしが21	
設立年月日	平成11年4月1日	
資本金	50,000千円（平成28年4月1日現在）	
従業者数	平成28年4月1日現在	58人
主たる業務内容	(1) 創業の支援に関する事業 (2) 経営にかかる相談および診断に関する事業 (3) 人材の育成のための研修等に関する事業 (4) 事業の用に供する設備の貸与および設備資金の貸付に関する事業 (5) 下請取引のあっせんならびに下請取引に係る苦情および紛争の処理に関する事業 (6) 国際経済交流および貿易投資の支援に関する事業 (7) 情報化の支援に関する事業 (8) 産業の振興にかかる情報の収集、分析および提供に関する事業 (9) 工業技術の普及、交流促進および技術開発の支援に関する事業 (10) インキュベーション施設等の管理および運営に関する事業	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・平成13年3月から滋賀県立テクノファクトリー管理業務を実施 ・平成14年6月から米原SOHOビジネスオフィス、平成15年度から草津SOHOビジネスオフィスの管理業務を実施 ・平成16年9月から創業準備オフィスおよび創業オフィスを設置し、入居事業者への支援業務を実施 	
特記事項		

公の施設における指定管理者指定による効果

【課名：中小企業支援課】

(単位：千円)

施設名	指定管理者名	募集方法	指定期間 (年) A	指定管理料総額(債務負担行為額)			増 減		今回の指定による効果の概要		
				うち 一般財源 B	単年度 換算 C=B/A	平28年度 一般財源 D	増減 C-D	行政サービスの向上	管理運営の効率化	その他	
滋賀県立草津SOHO ビジネスオフィス	公益財団法人滋賀 県産業支援プラザ	公募	5	21,855	21,855	4,371	4,418	△ 47	公益財団法人滋賀県産 業支援プラザの実施す る専門家派遣などの支 援機能やネットワークを 有効に活用し、入居者の 創業支援の拡充を図ると ともに、関係機関等との 連携により入居者の状況 に即した支援等を行う。	日常的に県内インキュ ベーション施設との連携 による情報収集や、プラ ザが実施する事業にお いて、入居企業の発掘・ 確保を図る。 また、施設の管理運営業 務等については、委託 方法や業者選定方法な どを工夫し、経費の削減 を図る。	