

宇佐市長 是 永 修 治 様

宇佐文化会館・ウサノピア
指定管理者選定委員会
委員長 加 藤 典 生

答 申 書

宇佐市宇佐文化会館・ウサノピア指定管理候補者（案）の選定について

宇佐文化会館・ウサノピア指定管理者選定委員会において、宇佐市宇佐文化会館・ウサノピアの指定管理候補者（案）の選定を行ったので、下記のとおり答申する。

記

1 指定管理対象施設の概要

(1) 概要

名 称：宇佐市宇佐文化会館・ウサノピア
所 在 地：宇佐市大字法鏡寺 224 番地
施 設 構 造：鉄筋コンクリート造 4 階建
敷 地 面 積：12,773.00 m²
延 床 面 積：6,776.64 m²
施 設 内 容：大ホール、小ホール、和室、講習室 3 室、練習室(和)、練習室(洋)2 室、多目的室、憩いのプラザ ※駅川公民館研修室 3 室、※宇佐・高田・国東広域事務組合事務室、※喫茶室（厨房を含む。）、※作業室、駐車場、その他の施設
(※については目的外使用許可をしているため、運營業務の対象からは除く。なお、施設の維持管理は業務に含むものとする。また、公民館の管理については別途、指定管理者に委託する。)

(2) 設置目的

市民の教育、芸術及び文化活動の振興を図るために会館を設置する。

(3) 事業実績等

昭和 58 年 12 月に開館。平成 18 年 4 月 1 日より指定管理者制度を導入。

平成 30 年度 利用者数 70,313 名、利用料金 18,157,126 円

令和 元年度 利用者数 75,834 名、利用料金 18,844,554 円

令和 2 年度 利用者数 25,996 名、利用料金 8,791,980 円

(4) 指定管理者が行う業務

- ① 会館の運営業務
- ② 会館の施設等の維持管理及び修繕に関する業務
- ③ 会館の利用の受付及び案内に関する業務
- ④ 会館の利用の許可に関する業務
- ⑤ 会館の利用の促進に関する業務
- ⑥ その他の会館管理運営に必要な業務

2 選定方法等

(1) 選定方法

募集要項に示した指定管理者の候補者の選定方法は、以下のとおりである。

ア 「宇佐文化会館・ウサノピア指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会は審査基準に基づいて選定委員会委員（以下「委員」という。）がそれぞれ審査を行い、評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者（案）として選定し、市に答申する。ただし、募集要項「審査基準及び配点表」の「審査の視点」中、「第1. 施設の設置目的に沿った管理方針で市民の平等な利用が確保されること」、「第2. 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること」、「第4. 管理を安定して行う能力を有しているものであること」、「第5. その他」の配点の総計が2分の1に満たない団体については、原則として指定管理候補者（案）に選定しない。

イ 選定委員会は、書面審査及び面接審査（プレゼンテーション及び申請書類等に対する質疑応答）を行う。

ウ 市は、選定委員会の答申を踏まえて、最も適当と認める団体を指定管理候補者として選定する。

エ 選定結果は、指定管理候補者を選定した時点で申請者全員に書面で通知するとともに市のホームページに公表する。

オ 指定管理候補者は、市議会の議決を経て、指定管理者として指定される。

(2) 選定スケジュール

日 付	内 容
令和3年 8月 3日	第1回選定委員会会議
令和3年 8月 18日	募集要項の公表（宇佐市HP、広報うさ8月号） 質問受付開始、現地説明会参加申込開始
令和3年 8月 23日	現地説明会参加申込締切
令和3年 8月 24日	現地説明会
令和3年 8月 30日	質問受付終了
令和3年 9月 6日	申請書受付開始
令和3年 9月 17日	申請書受付終了
令和3年 9月 28日	第2回選定委員会会議（書面審査）
令和3年 10月 6日	第3回選定委員会会議（面接審査、候補者（案）選定）
令和3年 10月 19日	第4回選定委員会会議（答申書（案）協議、答申書決定）
令和3年 10月 22日	指定管理候補者（案）を市へ答申

(3) 選定委員会委員名簿

役 職	委 員 名	備 考
委員長	加藤 典生	国立大学法人大分大学 経済学部 教授
副委員長	松尾 康利	大分県弁護士会 弁護士
委 員	栗林 哲治	南九州税理士会 税理士
委 員	村上 洋一	大分県北部振興局地域創生部長
委 員	藤花 幸一	宇佐市文化協会会長
委 員	佐藤 修水	宇佐市教育委員会教育委員
委 員	松本 布城美	宇佐市PTA連合会事務局長

(4) 申請書受付結果等

ア 現地説明会出席者

1 者

イ 応募申請者

1 者

(5) 選定委員会審議の概要

ア 令和3年8月3日 第1回選定委員会会議

委員6名出席のもと、事務局から募集要項、仕様書及び審査方法等の説明を行った。
業務のため委員1名欠席（欠席委員には、後日事務局から会議内容の説明を行った。）

イ 令和3年9月28日 第2回選定委員会会議

委員全員出席のもと、事前に、事務局にて受付審査及び資格審査を行い、資格を満たしていると認められた1者の申請書類に基づく書類審査を実施し、第3回選定委員会会議時のプレゼンテーション後の質問・確認事項について協議を行った。

ウ 令和3年10月6日 第3回選定委員会会議

委員6名出席のもと、1者の面接審査（プレゼンテーション及び申請書類等に対する質疑応答）を行った。

入院のため委員1名欠席（欠席委員には、後日事務局から会議内容の説明を行った。）

プレゼンテーションは15分間とし、その後委員長をはじめ各委員より質問を行った。面接審査終了後、総合評価方式で採点し、指定管理候補者（案）を選定した。

会議後、事務局により答申書（案）を作成し、第4回選定委員会会議にて、各委員により確認、修正の上、答申書をまとめることを確認した。

エ 令和3年10月19日 第4回選定委員会会議

委員全員出席のもと、答申書（案）を、各委員確認、修正の上、答申書をまとめ作成した。

3 審査結果

施設の設置目的に関する審査4項目、施設運営に関する審査3項目、経費縮減に関する審査1項目、法人に関する審査5項目、利用者への対応に関する審査2項目として審査した結果、株式会社ケイミックスパブリックビジネス（以下、「A者」という。）が指定管理候補者（案）として選定された。

(1) 主な選定理由

○ 施設の設置目的を踏まえた運営方針については、A者は、現指定管理者であることから、宇佐市宇佐文化会館・ウサノピア（以下、「ウサノピア」という。）の設置目的である「市民の教育・芸術及び文化活動の振興を図る」ことをよく理解しており、本施設の老朽化への課題に対応しながら、施設の利用促進を図っていこうという意欲がとても高く評価された。

また、表現の自由への配慮、障がい者への合理的配慮の提供などの法的対応もなされており、サービス介助士を配置して、平等な利用の確保について積極的に対応しようとする姿勢が高い評価を受けた。

○ 施設運営については、A者は、宇佐市の人口減少に加え、コロナ禍の厳しい状況でありながら、コロナ以前の状況まで利用を回復させ、毎年度1%利用増を目指すという積極的な収支計画案を提示したことが高く評価された。また、収支計画案の実現を図るための新たなサービス向上策として、Wi-Fi 範囲の拡大、感染症対策グッズの販売・貸出サービス、主催者パック※1、弁当手配サービスなどが提案され、その内容も高く評価された。加えて、A者がウサノピアを含め、44自治体において64施設の事業実績を有することからも、質の高い管理運営を行い、収支計画への実現可能性が期待できると高く評価された。

※1 主催者パックとは、館内案内から舞台関係図面、ケータリング案内、宿泊手配案内など、本施設の貸館主催者向けに様々な情報を集約し作成された冊子またはデータのことをいう。

○ 経費縮減については、A者は、客観的に評価された。

○ 法人の管理運営能力については、A者は、現指定管理者であることに加え、申請者の財務状況が借入金もなく自己資本が充実していることや、コロナ禍においても会社として利益を出し、各地の指定管理業務を任されている施設の多くでも、黒字経営を行っていることが高く評価された。

○ 利用者への対応については、現指定管理者が行っている期間において、施設そのものへのクレームが少ないことに加え、利用者からの要望や苦情を職員全員で共有しようと心掛けて、サービス向上委員会が設置されていることも一定の評価を受けた。

以上から、A者は、15の審査項目のうち、客観評価である経費縮減を除いた、14項目に対して基準以上の評価を受けたことから、総合的に判断してA者を指定管理候補者（案）として選定するに至ったものである。

(2) 選定結果

施 設 名 宇佐市宇佐文化会館・ウサノピア

指定管理候補者 株式会社ケイミックスパブリックビジネス

審査の視点	審 査 項 目	候補者の 評価点数
第1. 施設の設置目的 に沿った管理方針で 市民の平等な利用が 確保されること	1 施設の運営方針	40.00
	2 平等な利用の確保 (利用許可・制限)	22.50
	3 地元雇用の考え方	18.75
	4 市、関係機関、地域との連携	20.00
第2. 公の施設の効用 を最大限に発揮する ものであること	1 サービスの向上、利用促進への取り組み (広報計 画など具体的方策)	40.00
	2 施設の管理運営計画及び収支計画内容、その的確 性と実現可能性	67.50
	3 施設利用者の安全性確保 (災害発生時の対応、事 故防止の取り組み等)	16.25
第3. 管理の経費の縮 減が図られるもので あること	1 収支計画に基づく指定管理料の提案額	6.48
第4. 管理を安定して 行う能力を有してい るものであること	1 申請者の財務能力の有無	25.00
	2 職員体制の確保 (職員配置計画及び研修計画)	20.00
	3 申請者の安定性、信頼性 (申請者団体の経営状況 等)	25.00
	4 申請者の事業実績等	25.00
	5 情報管理 (個人情報、情報公開) の考え方	10.50
第5. その他	1 利用者等の意見、要望の反映	8.00
	2 苦情等への対応	7.50
合 計 評 価 点 数		352.48

※候補者の評価点に係る選定委員の人数

第3回選定委員会において、入院のため委員1名が欠席したことから、面接審査を6名により行った。

合計評価点数は、6名の合計評価点数である。

※合計評価点数の総点

{(85点/人)+(経費の縮減評価点数:1.08点/人 縮減額1,726千円)}×6人=516.48点

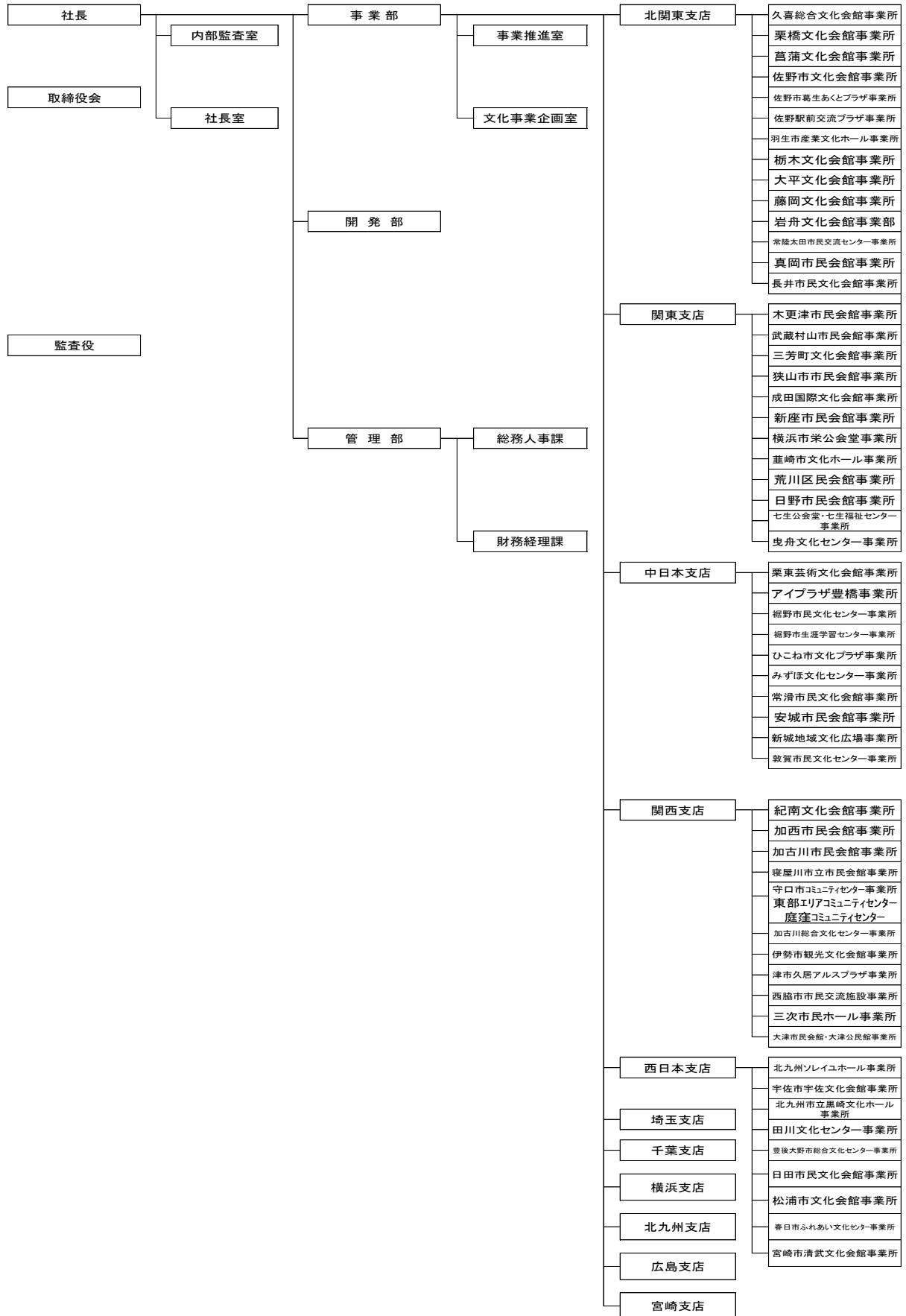
※審査の視点中、「第1. 施設の設置目的に沿った管理方針で市民の平等な利用が確保されること」、「第2. 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること」、「第4. 管理を安定して行う能力を有しているものであること」、「第5. その他」の配点の総計が2分の1に満たない(配点の総計の2分の1の配点:255点 配点の総計:510点)時は、原則として指定管理候補者(案)に選定しない。

指定管理候補者 株式会社ケイミックスパブリックビジネスの概要 (令和3年8月現在)

団体名	株式会社ケイミックスパブリックビジネス		
所在地	〒101-0052 東京都千代区神田小川町一丁目2番地		
代表者名	代表取締役 橋本 鉄司		
電話番号	03-5289-3570	F A X	03-5289-3560
設立年月日	昭和28年4月15日創業 平成29年4月3日分社		昭和33年1月8日改組設立
資本金	1億円	従業員数	454人(パートを含む)
支店	関東支店	東京都千代区神田小川町1-2	
	北関東支店	埼玉県春日部市中央1-50-12	
	佐野支店	栃木県佐野市若松町661-11	
	埼玉支店	埼玉県久喜市南1-7-14	
	千葉支店	千葉県船橋市前原西2-30-3	
	横浜支店	神奈川県横浜市中区山下町2	
	中日本支店	愛知県名古屋市中村区則武2-3-2	
	関西支店	大阪府大阪市北区堂島1-5-17	
	西日本支店	福岡県福岡市博多区比恵町7-20	
	北九州支店	福岡県北九州市小倉北区大手町12-3	
広島支店	広島県三次市十日市南6-6-21		
宮崎支店	宮崎県宮崎市清武町西新町6-5		
沿革	昭和28年 有限会社協栄社(現・株式会社ケイミックス)設立 平成17年 株式会社ケイミックス 公共文化施設の指定管理運営事業に参入 平成29年 公共文化施設管理運営事業の体制強化のため、株式会社ケイミックスから分社化、株式会社ケイミックスパブリックビジネス設立		
経営理念	会社が社会によって生かされて存在していることを強く意識し、お客様からの信頼を最優先に捉え、適正価格で良質なサービスを提供する事を旨とし、公共文化施設の運営を通じて地域社会の活性化に貢献する。		
経営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンスの徹底 企業としてのガバナンスや監査の仕組みを確立し、コンプライアンスを徹底した企業活動を行う。 ・「三方よし」の精神の徹底 公共文化施設の管理運営を事業目的とする会社として、「売り手よし」(自社)、「買い手よし」(行政)、「世間よし」(地域住民)からなる経営哲学「三方よし」を旨とし、複数のステークホルダーとの間でバランスの取れた企業活動を行います。 ・社会のニーズ、変化を先取りする専門家集団の形成 お客様の期待に応えるべく、社会のニーズや時代の変化を先取りし、幅広い知識の吸収と技術力の向上に挑戦します。新しい価値を提供し得る先進的な専門家集団を育成することで社会に貢献します。 ・人を活かし、人を育てる、人間尊重の企業を創造 社員一人一人の豊かな個性を引き出し、活かすことを目指します。それぞれの「個性」を容認し、自由な発想を尊重するとともに、エキスパートとしての自覚を高め、お互いに信頼し協力し合える企業風土を作ります。 ・適正利潤の確保と、企業発展の基盤の確立 激変する経営環境に対応しつつ適正利潤の確保、財務体質の健全化を進め、経営基盤をより強固なものとし、業界における確固たる地位を確立することで、企業の永続的発展と社員の幸せを追求します。 		

業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方自治法にもとづく指定管理者制度による公共施設の管理・運營業務 ・ P F I 事業の受託及び S P C への出資 ・ 文化ホール施設の管理・運營業務 ・ コンベンション事業及びコンベンション誘致事業 ・ コンサート・演劇等の興行およびカルチャー教室の経営 <p>※ 上記内容は主なものを抜粋</p>			
組織図	別紙をご参照ください。			
財政状況 (直近3年間) (単位:円)	年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
	売上高	5,047,742,626円	5,354,264,714円	4,416,257,997円
	営業利益	96,687,660円	126,719,326円	198,829,316円
	経常利益	101,529,604円	131,530,741円	243,512,600円
	当期純利益	61,559,654円	80,501,328円	149,228,010円

組織図



類似施設等運営管理実績（令和3年6月現在）				
●PFIおよび公設民営形態				
施設名	所在地	管理運営概要	運営期間	
北九州ソレイユホール （旧：九州厚生年金会館）	福岡県 北九州市	ホール運営管理 ・事業企画	開始	平成22年4月
			終了	令和7年3月
北九州市立 黒崎文化ホール	福岡県 北九州市	PFI事業体の 構成団体	開始	平成23年7月
			終了	令和9年6月
●指定管理者				
施設名	所在地	管理運営概要	運営期間	
木更津市民会館	千葉県 木更津市	単独指定管理者 （7期目）	平成18年4月～令和5年3月	
久喜総合文化会館	埼玉県 久喜市	単独指定管理者 （4期目）	平成18年4月～令和8年3月	
久喜市菖蒲文化会館	埼玉県 久喜市	単独指定管理者 （2期目）	平成28年4月～令和8年3月	
久喜市栗橋文化会館	埼玉県 久喜市	単独指定管理者 （2期目）	平成28年4月～令和8年3月	
武蔵村山市民会館	東京都 武蔵村山市	単独指定管理者 （3期目）	平成20年4月～令和5年3月	
狭山市市民会館	埼玉県 狭山市	単独指定管理者 （3期目）	平成22年4月～令和7年3月	
三芳町文化会館 コピスみよし	埼玉県 三芳町	単独指定管理者 （3期目）	平成22年4月～令和7年3月	
佐野市文化会館	栃木県 佐野市	単独指定管理者 （3期目）	平成22年4月～令和5年3月	
佐野市葛生あくとプラザ	栃木県 佐野市	単独指定管理者 （3期目）	平成22年4月～令和5年3月	
佐野市駅前交流プラザ ぱるぽーと	栃木県 佐野市	単独指定管理者 （3期目）	平成22年7月～令和6年3月	
栗東芸術文化会館 さきら	滋賀県 栗東市	単独指定管理者 （3期目）	平成23年4月～令和8年3月	
宇佐市宇佐文化会 ・ウサノピア	大分県 宇佐市	単独指定管理者 （2期目）	平成24年4月～令和4年3月	
紀南文化会館	和歌山県 田辺市	単独指定管理者 （2期目）	平成24年4月～令和4年3月	
成田国際文化会館	千葉県 成田市	単独指定管理者 （3期目）	平成24年4月～令和8年3月	

施設名	所在地	管理運営概要	運営期間
アイプラザ豊橋	愛知県 豊橋市	単独指定管理者 (2期目)	平成25年4月～令和5年3月
裾野市民文化センター	静岡県 裾野市	単独指定管理者 (2期目)	平成25年4月～令和5年3月
裾野市生涯学習センター	静岡県 裾野市	単独指定管理者	平成30年4月～令和5年3月
田川文化センター	福岡県 田川市	単独指定管理者 (3期目)	平成25年4月～令和8年3月
田川青少年文化ホール	福岡県 田川市	単独指定管理者 (3期目)	平成25年4月～令和8年3月
加西市民会館	兵庫県 加西市	単独指定管理者 (3期目)	平成25年4月～令和6年3月
ひこね市文化プラザ	滋賀県 彦根市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
みずほ文化センター	滋賀県 彦根市	単独指定管理者	平成31年4月～令和6年3月
加古川市民会館	兵庫県 加古川市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
加古川総合文化センター	兵庫県 加古川市	単独指定管理者	平成31年4月～令和6年3月
羽生市産業文化ホール	埼玉県 羽生市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和4年3月
栃木文化会館	栃木県 栃木市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
大平文化会館	栃木県 栃木市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
藤岡文化会館	栃木県 栃木市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
岩舟文化会館	栃木県 栃木市	単独指定管理者 (2期目)	平成28年4月～令和6年3月
常滑市中央公民館 常滑市民文化会館	愛知県 常滑市	単独指定管理者 (3期目)	平成26年4月～令和5年3月
豊後大野市 総合文化センター	大分県 豊後大野市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
常陸太田市民交流センター	茨城県 常陸太田市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月
日田市民文化会館	大分県 日田市	単独指定管理者 (2期目)	平成26年4月～令和6年3月

施設名	所在地	管理運営概要	運営期間
安城市民会館	愛知県 安城市	単独指定管理者 (2期目)	平成27年4月～令和5年3月
寝屋川市立市民会館	大阪府 寝屋川市	単独指定管理者 (2期目)	平成28年4月～令和8年3月
新城地域文化広場	愛知県 新城市	単独指定管理者 (2期目)	平成28年4月～令和4年3月
新座市民会館	埼玉県 新座市	単独指定管理者 (2期目)	平成28年4月～令和6年3月
横浜市栄公会堂 横浜市栄スポーツセンター	神奈川県 横浜市栄区	指定管理者 (共同事業体)	平成28年4月～令和4年3月
松浦市文化会館	長崎県 松浦市	単独指定管理者 (2期目)	平成28年4月～令和8年3月
韮崎市文化ホール	山梨県 韮崎市	単独指定管理者	平成29年4月～令和4年3月
荒川区民会館	東京都 荒川区	単独指定管理者	平成30年4月～令和5年3月
春日市ふれあい文化 センター	福岡県 春日市	指定管理者 (共同事業体)	平成30年4月～令和4年3月
庭窪コミュニティー センター	大阪府 守口市	単独指定管理者	平成30年4月～令和5年3月
東部エリアコミュニティー センター	大阪府 守口市	単独指定管理者	平成30年8月～令和5年3月
敦賀市民文化センター	福井県 敦賀市	単独指定管理者	平成31年4月～令和5年3月
日野市民会館	東京都 日野市	単独指定管理者	平成31年4月～令和6年3月
七生公会堂 日野市立七生福祉センター	東京都 日野市	単独指定管理者	平成31年4月～令和6年3月
伊勢市観光文化会館	三重県 伊勢市	単独指定管理者	平成31年4月～令和6年3月
津市久居アルスプラザ	三重県 津市	単独指定管理者	平成31年4月～令和7年3月
宮崎市清武文化会館	宮崎県 宮崎市	指定管理者 (共同事業体)	令和2年4月～令和6年3月
真岡市民会館	栃木県 真岡市	単独指定管理者	令和2年4月～令和7年3月
真岡市公民館	栃木県 真岡市	単独指定管理者	令和2年4月～令和7年3月

施設名	所在地	管理運営概要	運営期間
真岡青年女性会館	栃木県 真岡市	単独指定管理者	令和2年4月～令和7年3月
西脇市市民交流施設	兵庫県 西脇市	単独指定管理者	令和2年4月～令和8年3月
曳舟文化センター	東京都 墨田区	単独指定管理者	令和4年1月～令和8年3月
三次市民ホール きりり	広島県 三次市	単独指定管理者	令和3年4月～令和9年3月
大津市民会館 大津公民館	滋賀県 大津市	単独指定管理者	令和3年4月～令和6年3月
長井市民文化会館	山形県 長井市	単独指定管理者	令和3年4月～令和8年3月

審 査 基 準

審査の視点	審査項目	配 点	
第1. 施設の設置 目的に沿った管理 方針で市民の平等 な利用が確保され ること	1 施設の運営方針	10点	25点
	2 平等な利用の確保（利用許可・制限）	5点	
	3 地元雇用の考え方	5点	
	4 市、関係機関、地域との連携	5点	
第2. 公の施設の 効用を最大限に発 揮するものである こと	1 サービスの向上、利用促進への取り組み（広報計画など具体的方策）	10点	33点
	2 施設の管理運営計画及び収支計画内容、その的確性と実現可能性	18点	
	3 施設利用者の安全性確保（災害発生時の対応、事故防止の取り組み等）	5点	
第3. 管理の経費 の縮減が図られる ものであること	1 収支計画に基づく指定管理料の提案額 ※1	15点	15点
第4. 管理を安定 して行う能力を有 しているものであ ること	1 申請者の財務能力の有無	5点	23点
	2 職員体制の確保（職員配置計画及び研修計画）	5点	
	3 申請者の安定性、信頼性（申請者団体の経営状況等）	5点	
	4 申請者の事業実績等	5点	
	5 情報管理（個人情報、情報公開）の考え方	3点	
第5. その他	1 利用者等の意見、要望の反映	2点	4点
	2 苦情等への対応	2点	
合 計		100点	

※1 提案価格の得点 = (1 - 提案価格 / 基準価格) × 100

上記計算結果については、小数点2位までとし、第3位以下は四捨五入する。

また、計算結果が15点以上の場合は、点数を15点とする。