

第84号議案

指定管理者の指定の件（神戸市ものづくり工場）

次のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者を指定する。

令和4年11月28日提出

神戸市長 久 元 喜 造

1 公の施設の名称

神戸市ものづくり工場

2 指定管理者

神戸市兵庫区新開地1丁目3番24号

神戸電鉄グループ共同事業体

代表者 神戸電鉄株式会社

代表取締役 寺田 信彦

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

理 由

神戸市ものづくり工場の指定管理者の指定をするに当たり、議会の議決を経る必要があるため。

## 第 84 号議案関連資料

### 神戸市ものづくり工場の指定管理者の指定について

#### 1. 公の施設の名称

神戸市ものづくり工場

#### 2. 指定管理者

神戸電鉄グループ共同事業体

(構成団体：神戸電鉄株式会社、株式会社神鉄コミュニティサービス)

代表者 神戸電鉄株式会社 代表取締役 寺田 信彦

住 所 神戸市兵庫区新開地 1 丁目 3 番 24 号

#### 3. 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日

#### 4. 債務負担行為

期間：令和 4 年度～令和 9 年度 限度額：811,000 千円

#### 5. 令和 5 年度予定額

162,070 千円 (令和 4 年度指定管理料 162,098 千円)

#### 6. 選定までのスケジュール

応募要領配布期間	令和 4 年 6 月 13 日 (月曜) ～ 6 月 27 日 (月曜)
応募登録期間	令和 4 年 7 月 15 日 (金曜) ～ 7 月 29 日 (金曜)
質疑受付期間	令和 4 年 7 月 15 日 (金曜) ～ 7 月 29 日 (金曜)
提案書類等受付期間	令和 4 年 8 月 19 日 (金曜) ～ 9 月 2 日 (金曜)
指定管理者候補者選定委員会	令和 4 年 10 月 7 日 (金曜)

#### 7. 選定理由

神戸市ものづくり工場については、1 団体から提案をいただいた。経済観光局指定管理者候補者選定委員会において、提案図書等について、団体の概要、運営上の基本方針、事業内容、管理運営体制、収支予算を選定基準に基づいて総合的に評価し、選考を行った。

その結果、これまでの運営実績から今後の安定した施設運営が期待できるとともに、入居企業同士のマッチングや連携、企業グループの情報ネットワークを活用した PR や誘致活動により、入居企業における事業の活性化や使用率向上が期待できる提案であったことから、候補者として選定した。

## 8. 主な提案内容

- ・定期的に協議会を開催し、入居企業からの要望や意見、提案等をもとに良好な操業環境の維持・改善。
- ・展示会等へ工場と入居企業で共同出展し、入居企業にマッチングやPRする場の提供。
- ・指定管理者が持つ「不動産情報のネットワーク」「鉄道広告」や「入居者募集のノウハウ・アイデア」を活用し、新規入居企業の誘致。
- ・入居企業との良好なコミュニケーションを図り、使用料等の初期滞納者への納付指導に取り組むことによる滞納額の縮減。
- ・工場内の内部監査（年1回）を行い、最適な修繕工事等を提案・実施。
- ・効率的な人員配置による人件費の削減。
- ・資材調達、修繕工事、補修工事の市内企業への発注。
- ・近隣の中学校を対象とした「トライやる・ウィーク」の受け入れの継続や社会科見学・地域学習活動等の受け入れ等への協力。
- ・「中小企業デジタル応援隊事業」で提案された、神戸市ものづくり工場の発信力強化や入居企業間のビジネスマッチング等の推進。

## 9. 評価項目・評価結果

評価項目	配点	候補者得点
管理運営業務における基本方針	15点	12点
地域経済の活性化	10点	9点
管理運営体制及び組織	10点	7.67点
管理運営業務に関する提案	20点	16.34点
工場の活性化・魅力づくりに関する提案	5点	3.67点
工場施設（生産施設）の使用者募集及び使用率向上に関する提案	10点	7.34点
駐車場の管理運営に関する提案	7点	5.34点
工場内利便施設の管理運営に関する提案	3点	2.67点
管理運営業務に関する収支予算書	18点	16.34点
工場内利便施設の管理運営業務に関する収支予算書	2点	2点
合 計	100点	82.37点
（現指定管理者の管理運営評価に対する評価結果に基づく加算減算）	-	2.48点
総得点	-	84.85点

〔施設の概要〕

1. 設立趣旨

本市におけるものづくりの拠点として、中小の製造業者及びものづくりの技術の高度化を図る製造業者を支援し、もって本市産業の活性化を推進するため設置した。

2. 所在地

神戸市兵庫区和田山通1丁目2番25号

3. 開設時期

A・B棟 平成10年5月1日

C棟 平成11年4月30日

D棟 平成12年4月3日

4. 規模構造

鉄骨鉄筋コンクリート造5階建 4棟

敷地面積 18,570.38 m<sup>2</sup>

延床面積 25,990 m<sup>2</sup>

5. 施設内容

生産施設（貸室）：228ユニット（1ユニット：70または72 m<sup>2</sup>）

機械式立体駐車場：143台

平面駐車場：72台

駐輪場：250台

会議室：4室

管理事務所：1室

利便施設：1室

ポンプ室：1室

供用付属施設：エレベーター、ホイストクレーン

6. 開業時間・休業日

24時間、年中無休の操業が可能

7. 利用状況

入居企業数：110社

使用ユニット数：228ユニット

入居率：99.6% (令和4年4月1日現在)