

## 会議録要旨

会議名	世田谷区立老人休養ホームふじみ荘及び世田谷区立健康増進・交流施設第1回指定管理者選定委員会
担当部署	生活文化部市民活動・生涯現役推進課
開催日時	平成29年4月28日(金)午後6時30分開始
開催場所	世田谷区立ひだまり友遊会館 第1会議室
出席者	瀬沼委員、牧野委員、柴田委員、松原委員、山崎委員、山田委員、瓜生委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 選定委員会委員長の選出について</li> <li>3 指定管理者候補者選定の流れについて</li> <li>4 老人休養ホームふじみ荘の公募の概要について</li> <li>5 健康増進・交流施設の公募の概要について</li> <li>6 審査の方法について             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 1次審査(応募書類による審査)</li> <li>(2) 2次審査(ヒアリングの実施、実地調査)</li> </ol> </li> <li>7 審査基準及び審査表(案)について</li> <li>8 その他</li> <li>9 閉会</li> </ol>
確認事項・主な意見等	<p>【議題】選定委員会委員長の選出について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・互選により委員長を選出し、委員長から委員長職務代理者を指名した。</li> </ul> <p>【議題】老人休養ホームふじみ荘の公募の概要について</p> <p>各委員より、以下の確認があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の指定期間を3年間としている点及び宿泊利用の曜日制限を導入することについて</li> <li>・現状の宿泊利用の稼働率について</li> <li>・「ふくしまっ子 in せたがや」事業の具体的内容について</li> <li>・災害時の福祉避難所の指定への検討について</li> <li>・本施設におけるこれまで受託した指定管理事業者と、利用者数の状況等について</li> </ul> <p>【議題】健康増進交流施設の公募の概要について</p> <p>各委員より、以下の確認があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもから高齢者までの多世代の方に向けた現在実施しているプログラムについて</li> <li>・利用者増に向けて現在行っている具体的なPR方法について</li> <li>・年度ごとの来館者数と食堂等の売り上げについて</li> <li>・指定管理者となっている共同事業体の構成員の現状と、運動室の再委託について</li> <li>・現指定管理者の収支状況実績における各年度の人件費と事務費の変動について</li> <li>・現指定管理者の人員配置と人件費の状況について</li> <li>・現指定管理者の共同事業体の構成における役割分担などについて</li> <li>・部門毎(運動室、食堂)の売り上げ状況について</li> <li>・地域との協働における現状の取り組みについて</li> <li>・利用者の意見箱の設置状況について</li> </ul>

<p>確認事項・ 主な意見 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認知症カフェや子ども食堂などを実施する場合の会議室の利用方法について</li> </ul> <p>【議題】 審査の方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実地調査については、事務局が調査し選定委員会へ調査報告を行うことが了承された。</li> <li>・ 2次審査においては、プレゼンテーション、ヒアリングを実施することが了承された。</li> </ul> <p>【議題】 審査基準及び審査表（案）について</p> <p>各委員より、以下の発言があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 審査表(案)の中で今回特に重要と考えられる項目（収支を含む管理運営実績、安定的・継続的な施設運営・収支計画など）について、配点を重くし一定の倍率を掛けた採点としたほうが良いと意見があり、了承された。</li> <li>・ 前回の指定管理料はゼロ円であったが、これはビジネスとしては考えられない。そこをきちんと見ることが今回のポイントである。</li> <li>・ 公募要項においては、応募者に重視してもらいたい事項については、特に強調する必要がある。</li> <li>・ 財務審査の配点は重くすべきである。</li> </ul>
<p>その他</p>	

## 会議録要旨

会議名	世田谷区立健康増進・交流施設第2回指定管理者選定委員会
担当部署	生活文化部市民活動・生涯現役推進課
開催日時	平成29年7月6日(木) 老人休養ホーム2次審査終了後から
開催場所	世田谷区立ひだまり友遊会館 第6会議室
出席者	瀬沼委員、牧野委員、柴田委員、松原委員、山崎委員、山田委員、瓜生委員、平澤委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 健康増進・交流施設の指定管理者選定(1次審査)について             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 財務審査結果説明</li> <li>(2) 各委員の採点集計結果報告</li> <li>(3) 選定委員による審議</li> <li>(4) 1次審査結果の確定及び1次審査通過団体の決定</li> </ol> </li> <li>3 その他</li> <li>4 閉会</li> </ol>
確認事項・主な意見等	<p>【議題】健康増進・交流施設の指定管理者選定(1次審査)について 各委員より、以下の発言があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・A社は介護予防プログラムと売店メニューの工夫がある。B社は介護予防的視点を入れている点は評価する。A社は人件費が低いのが気になる。B社は常勤と非常勤の給与格差が大きい点が気になる。C社は受付等に常勤職員がいない点が気になる。運動室については、B社とC社が委託で専門的にやることが伺える。D社はボランティアを活用する部分が多いが、ボランティアに多くを期待して大丈夫なのか。また、4社とも新規事業への意欲は見えるが、本当にできるのか確認が必要である。</li> <li>・あまり大きな差は全体的には感じられなかったが、指定管理事業をどの程度他社に依存しているかという点は非常に気になった。指定管理料について、B社はすごく高く、D社は若干高目で桁が違う、A社とC社は比較的無難な線となっている。全国展開しているA社とB社を比較するとB社の方が委託金額が高く、全体的に提案が薄めに書かれている。C社は比較的継続性を重視している。D社は福祉が非常に強い分野と伺えるが経営全体というところで疑問がつかところがある。比較、相対して出てきた結論である。</li> <li>・事業費は4社で開きがあり、地域施設として地域との世代間交流や地域の人を取り込んだ活動、管理についてはISO取得の視点などを確認した。A社の地産地消の提案については、世田谷でどこまで実現可能なのかと感じた。ISOを取得しているのでしっかりしている。B社は、まあまあという感じで無難に書かれているという印象。良いと感じた点は、アクティブシニアと3世代交流によるコミュニティ創出で、高齢者の方でも幅広いので元気な方が一緒にやっていくのは良い。食堂はそれなりに努力されている。C社は前者に比べて少し弱い感じはするがISO9001を取得している。食堂に関して地域食材では世田谷パンまつりの記載があるが、10月土日の2日間だけの事業である。また区内大学との世代間交流について提案があるが大学が何処まで関われるか不透明。D社は資格を持った職員として社会福祉士と保健師等を配置することは評価する。食堂はスローフードの実践について提案があるが、プレゼンでもっと話を聞いてみたい。</li> <li>・4社ともよくまとまっていて、あまり差異が考えられなかった。A社は様々な提案がなされよくまとまっている、B社はA社より弱い印象、C社は継続性、安定性が提供される印象、D社は社会福祉等の様々な人材を活かした運営は良い。</li> </ul>

<p>確認事項・ 主な意見 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委託予定額を比較するとB社は委託料の金額が一番高く、B社とC社では桁が違って大きいので、血液が流れ続けるのはどうかと思うので、消去法でA社かC社となる。A社は指定管理料も低額に抑えられていて、非常に努力のあとが見受けられる。区の18の学校の警備業務を受託している実績があるのである程度地域を知っていると思うが、ボランティア区民参画型の施設運営の実現性は不透明。B社は指定管理料が大きすぎる。第三者評価を東洋大学のPPP研究センターに依頼していると記載がありホームページを拝見したがよく分からず、バランスはどのようなものか。C社は安定性、継続性、安全の確保や緊急時の対応など、清掃業務に関してもマニュアルは素晴らしいものが添付されていた。安定性という意味では一番信頼がおける。D社は前向きで熱意は伝わるが健康増進施設というところでは福祉がかなり前面に出ていて、利用者の公平性の担保やバランスをもう少し考えたほうが良く、地域の方々との協議会設置についても理想が高い。</li> <li>・提案内容がどこまで実現性があるかということを考えるとヒアリングでしっかり確認したい。また、第三者委託ではなく一気に通貫で自社でどこまでできるのか、受託しても7割8割全部第三者委託してしまうようでは魂を売っているようなもの。コストの問題、中間マージン等、指定管理者として受ける覚悟は確認したい。A社は実績をみるとかなり一気に通貫も信憑性はあると感じたので非常に高い評価をつけたが、実現可能性についてはヒアリングで確認したい。B社は委託予定額が高く、第三者評価的な記載はあるがそれで評価できるかどうか疑問。C社は実績はあるが、これまでと潮目を変えることの大変さを実現可能性については疑問。D社はかなりの部分を第三者に委託すると記載があり、魂を売ってしまっている気がするので主体性が感じられず減点要因として影響した。</li> <li>・B社とD社は委託料の金額が高すぎ、A社は低く、C社は常勤職員4人で大丈夫なのかと感じた。事業や運営実績はそれぞれの団体はかなりの施設運営をしている。当館の大きな課題は利用者増をどのように図っていくかということが大きなポイントで、ホームページ、フェイスブック、リーフレット、区のお知らせ等、PRが横並びの提案となっている。</li> <li>・4社とも意欲的な内容で相当練り上げた資料として提出している。内容的には極めて意欲的でいずれも運営できるという感触は持ったが、指定管理料を比較すると、B社は委託料の金額が高く、管理運営費の額が他に比べて大きく評価を下げざるを得ない。C社は前回の応募の際、指定管理料ゼロでも集客でしっかりやると言っていたのに結果的にはそうした見込みが大きく違ってきているので、継続して運営を任せるといえることはない。A社とD社ではA社のほうが得意分野を活かした集客能力が高いプログラムである。</li> <li>・応募団体4社すべてが1次審査の基準点を超えているので、4社を1次審査通過団体としてはどうかと意見があり、了承を得た。</li> </ul> <p>【議題】その他（実地調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各委員より、以下の発言があった。</li> <li>・外観からのPR状況の確認について</li> <li>・創意工夫している事業、利用者数、PR方法、食堂運営の確認について</li> <li>・集客力の高い事業、新規利用者獲得の方法の確認について</li> <li>・立地条件、看板等の確認について</li> </ul>
<p>その他</p>	

## 会議録要旨

会議名	世田谷区立健康増進・交流施設第3回指定管理者選定委員会
担当部署	生活文化部市民活動・生涯現役推進課
開催日時	平成29年7月14日(金)午後3時30分開始
開催場所	世田谷区立ひだまり友遊会館 第1会議室
出席者	瀬沼委員、牧野委員、柴田委員、松原委員、山崎委員、山田委員、瓜生委員、平澤委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 健康増進・交流施設の指定管理者選定について <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 2次審査 <ul style="list-style-type: none"> <li>実地調査結果報告書</li> <li>団体によるプレゼンテーション・ヒアリング</li> <li>選定委員による審査</li> <li>2次審査結果の確定</li> </ul> </li> <li>(2) 審査結果の確認及び指定管理者候補者の決定</li> </ol> </li> <li>3 閉会</li> </ol>
確認事項・主な意見等	<p>【議題】健康増進・交流施設の指定管理者選定について 各委員より、以下の確認及び発言があった。</p> <p>(1) 2次審査 実地調査結果報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畳の大広間での食事について</li> <li>・施設使用料及び自主事業について</li> <li>・人員配置について</li> <li>・一日あたりの利用者数について</li> <li>・夜間利用について</li> <li>・収益確保の取組みについて</li> <li>・プールにおける利用料金の収益について</li> <li>・ご意見箱及び利用者満足度調査について</li> <li>・生涯大学・市民大学の利用者数へのカウントについて</li> <li>・高齢者の利用料金と利用料金制について</li> <li>・食堂料金について</li> <li>・清掃業務の第三者委託について</li> <li>・喫茶コーナー運営(第三者委託)における障害者雇用について 選定委員による審査</li> <li>・A社は、高齢者の体力づくりやウォーキングと食事等新たな提案をされ、年に1回の計画であるが好評であれば増やすということなので、ぜひ増やしていただきたい。全体をみて、A社が金額やサービス内容から妥当である。</li> <li>・A社は、比較的経営が安定していて、経費的にも一番問題がない。第三者委託に関しても、自社の中である程度問題を受けていただけの可能性があるということも含め、一番良かった。</li> <li>・提案内容だけでは、正直各社あまり差がつけられなく、辛く採点してしまった。プレゼンでも理想は高く現実はどうなのか疑問。一つ一つはいい提案をしているが現実的には難しい部分が随分ある。A社は、託してみても様子を見てという感じである。</li> </ul>

<p>確認事項・ 主な意見 等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング・プレゼンは重要で書類だけで審査するのはなかなか難しく、記載内容の実現性を不安に思いながら採点したが、自社の生の声を聞くことができて少し判断できた。A社は、他施設の運営で利用者が増えていることや利用者満足度調査で 98.7%が満足していることもあり今後に期待したい。</li> <li>・プレゼンで聞いたことが本当にできるのか、プレゼンの上手なところが際立った。A社は、全体的にレベルが無難でどこがいいということではなく、無難なので一番点数が高かったのではないかと。他施設の運営で満足度は高いが、個人情報保護のルールやご意見箱が目立たなかったりしている。他社もそうだが、1年、2年経った時の第三者評価を入れて厳しく評価する仕組みがあればよい。また、A社は新規利用者獲得に向けた新たな取組みについてぜひ今後努力して欲しい。</li> <li>・A社は、一気通貫して自社でできる。一つ一つ事業を切り売りすると魂を売っているような話になるので、そこが自社でできるかどうかというところで、現状ではA社が抜き出していた。指定管理料も非常に抑えられていて、現指定管理者の 27 年度収支実績と比べても妥当性がある。人員配置についても、A社は大体 19 人でオペレーションし 25、26 人をみて、B社はそれより少し多い。運営実績から行くとA社とB社の非常に実績豊富な方々が 20 名前後と踏んでいるところC社は 9 名から 10 名、D社は 11 人から 13 名というところが疑問。A社を推したが、本当に実現できるかどうかを見ていかないといけない。指定管理者に任せるのではなくぜひ区で第三者評価を最低 1 年に 1 回ぐらいはやったほうがよい。それがまた次の選定の際に大変有用な情報になる。</li> <li>・新規利用者をどのように増やしていくのかという視点で採点した。A社は市民による施設イベント企画とかサークルの結成、多世代交流の企画にはぜひ期待したい。C社は、これまでも運営してきているので地域とのつながりを非常に持っていて、その辺の安定度はある。A社は世田谷とのつながりがあまりないので、そこが気にかかる。委託予定額については自社で運営することについて評価したい。</li> <li>・プレゼンは各社特徴が極めてよく出ていた。D社は盛り込み過ぎ、A社は自社で全て行うのは良い、B社はバス運行の提案は良い。D社は良いと思っていたが、盛り込みすぎでできないのではないかと、C社はプレゼンの資料もなくやる気が感じられない。結果的に極めて妥当性の高い 2 次審査になった。</li> </ul> <p>【議題】 審査結果の確認及び指定管理者候補者の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員長より審査の総合得点の報告があり、指定管理者候補を 1 位の A 社に決定した。</li> </ul>
<p>その他</p>	