

令和7年2月25日
北沢総合支所
地域振興課

世田谷区立北沢区民会館別館の指定管理者候補者の選定について

1 主旨

北沢区民会館別館の指定期間が令和8年3月で終了することから、令和6年3月までの指定管理者制度適用の効果等を検証し、世田谷区立区民会館条例（以下「条例」という。）に基づき、令和8年4月からの指定管理者の候補者の選定方法について審議し、選定を行っていく。

2 指定管理者制度を適用する施設

- （1）施設名 世田谷区立北沢区民会館別館（梅丘パークホール）
- （2）所在地 世田谷区松原六丁目4番1号

3 指定期間

5年間（令和8年4月1日～令和13年3月31日）

4 選定体制

（1）選定委員会の設置

世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会設置要綱に基づく選定委員会にて選定する。

（2）選定委員会の所掌及び構成

現在の指定管理に係る評価、指定管理者候補者選定方法等を審議し、指定管理者の候補者を選定する。選定に係る経過及び結果について報告書を作成し、速やかに区長に報告する。

構成は、学識経験者を含む外部委員5名と、区職員2名とする（別紙参照）。

5 現在の指定管理の状況等

（1）指定期間と指定管理者

5年間（令和3年4月1日～令和8年3月31日）

株式会社 世田谷サービス公社

（2）選定委員会による評価

令和6年10月24日開催の選定委員会において、現指定管理者の評価を実施した。選定委員会では、新型コロナウイルスや人件費の高騰等による影響を受けながらも、概ね適正に運営されていると評価された。一方で、採算が取れていない自主事業があるなど改善の指摘があったため、次期指定管理者候補者の選定の際に、自主事業の収益向上のための視点を取り入れていく。

評価分類	評価結果説明
【個別評価】	
1. 施設の維持管理	設備・機器等に不具合がないよう点検や修繕等を行い、適切に維持管理を行っているほか、定期的に清掃を行い、施設を清潔に保っている。
2. 施設の運営	施設の設置目的・役割を理解した施設運営や自主事業が行われている。また、関係法令等に則った勤務体制になっているほか、事業者全体として障害者・高齢者の雇用に取り組んでいる。
3. 事故や緊急時等への対応	コンプライアンスマニュアルや館内巡回により事故等の防止策を講じているほか、避難訓練等を通じて、従事者全員の理解を深めることができている。
4. サービス向上の取組み	窓口接遇力向上のため「おもてなし検定」の合格者を配置しているほか、接遇研修を実施し、知識・技術等の維持向上に努めている。また、利用者にわかりやすい情報提供を行うとともに、利用者アンケートやご意見箱により施設運営の改善につなげるなど、サービス向上に取り組んでいる。
5. 収支状況	新型コロナウイルスや人件費高騰の影響等はあるものの、過去3年間は黒字を維持しており、適切な予算執行ができている。なお、採算が取れていない自主事業もあるため、企画内容や集客に向けた取組みの改善が望まれる。
6. 改善の取組み	利用率の低い夜間枠の活用や立地条件を活かした利用などの面においては、改善・工夫が望まれる。
【総合評価】	
新型コロナウイルスの影響や人件費の高騰等により施設の利用や収支に影響は出ているが、施設利用率は新型コロナウイルス拡大前付近まで回復してきており、概ね適正に運営されていると評価できる。 次期指定管理者候補者の選定については、民間事業者の創意工夫による施設運営やニーズに合った自主事業の実施など経営努力によるサービスの向上が見込まれることから、引き続き指定管理者制度を適用し、指定期間を5年間として公募により選定するのが望ましい。	

6 指定管理者制度導入の理由

令和6年10月24日開催の選定委員会において、現指定管理者の評価により、現指定期間満了後についても、指定管理者制度による運営が適当であると審議された。審議結果を踏まえ、世田谷区立北沢区民会館別館では、管理業務運営や保守管理、利用者ニーズへの迅速な対応等、施設の効果的な運営を図ることができおり、区民のニーズに合った自主事業を実施する等、民間事業者の創意工夫による提供サービスの向上により、利用者へのサービスの向上が期待できることから指定管理者制度を継続する。

7 選定方法等

(1) 選定方法

令和6年10月24日開催の選定委員会において、現指定管理者の評価により、現指定期間満了後の選定方法は公募とすることが適当であると審議された。審議結果を踏まえ、条例第7条第1項の規定により、指定管理者の候補者を公募により選定する。

なお、選定にあたっては、公募開始時期を前倒しして公募期間を確保するとともに、周知方法や提案書類の受付方法等を工夫し、より多くの応募につながるよう取り組む。

(2) 選定基準

条例第7条第3項に定める選定基準に基づき選定を行う。

- ①区民会館に関する業務を十分に行う能力及び実績を有していること。
- ②区民会館の効用を最大限に発揮させることができること。
- ③区民会館の管理を効率的かつ安定的に行う能力を有していること。

8 今後のスケジュール（予定）

令和7年3月	公募開始
6月～	選定期間
9月	区民生活常任委員会報告（選定結果） 区議会第三回定例会
令和8年4月	次期指定管理者による管理開始

別 紙

令和6年度世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会委員名簿

(五十音順)

外部委員	委員	岩波 桂三	砧地域町会・自治会連合会会長 (任期:令和6年11月15日～令和8年3月31日)
	委員	垣内 恵美子	政策研究大学院大学名誉教授
	委員長	境 新一	成城大学経済学部教授
	委員	塩田 尚人	健康文化研究所代表
	委員	千葉 栄樹	東京税理士会玉川支部
	委員	三羽 和彦	玉川地域町会連合会会長 (任期:令和6年4月1日～令和6年10月22日)
区委員	委員	岩元 浩一	地域行政部長
	委員	畝目 晴彦	砧総合支所長