

世田谷区立健康増進・交流施設の指定管理者候補者の選定結果

1 施設名称及び指定管理者名等

施設名称	所在地	指定管理者名
世田谷区立健康増進・交流施設	世田谷区池尻二丁目 3番11号	株式会社 オーエンス

2 指定期間

5年間（令和5年4月1日～令和10年3月31日）

3 選定方法等

（1）選定方法・選定経過

世田谷区立ひだまり友遊会館指定管理者選定委員会及び世田谷区立健康増進・交流施設指定管理者選定委員会共通事項規定要綱に基づき選定委員会を設置し、選定方法について審議した結果、指定管理者制度を適用し、公募により候補者選定を行うこととした。条例第20条第3項に定める選定基準に基づき、応募団体から事業計画書等関係書類の提出を受け審査を実施した。

4月25日から公募要項を配布し、公募説明会と施設見学会を行った。また募集に関する質問等を受け付ける期間を設け、説明会に参加した全団体に対して、提出された質問及び回答を送付し情報の共有を図った。

公募については、5月25日から6月3日までの期間で実施し、4団体から応募書類の申請があった。

公認会計士による財務審査の結果報告後、第一次審査（書類審査）において、施設運営の方針・実績、職員配置ほか事業計画、サービスの質の向上、安全確保と緊急時対応、保守管理の取組み、収支計画、応募団体の経営状況等について審査し、合格基準を上回ったことから申請団体3団体を第一次審査通過者とした。

第二次審査として、第一次審査通過者が運営する類似施設の実地調査を実施し、応募書類の内容等を確認するとともに、団体によるプレゼンテーション及び選定委員によるヒアリングを実施した。

上記、第一次審査、第二次審査及び財務審査結果を総合的に判断し、総合審査において指定管理者の候補者を選定した。

(2) 選定委員会の構成

氏名	役職等
◎瀬沼 頼子	昭和女子大学 人間社会学部現代教養学科特任教授
○芳地 泰幸	日本女子体育大学 体育学部健康スポーツ学科准教授
松原 憲之	中小企業診断士 フード&ビバレッジビジネス研究所 代表
山崎 富一	NPO法人笑顔せたがや 理事長
島村 賢一	世田谷区生涯大学 講師
大澤 正文	世田谷区 スポーツ推進部長
山戸 茂子	世田谷区 高齢福祉部長

※「◎」は委員長、「○」は職務代理

(3) 選定委員会開催状況

第1回選定委員会 令和4年3月17日

- ・現指定管理者に対する評価、選定方法等の審議

第2回選定委員会 令和4年4月15日

- ・審査方法等の審議

第3回選定委員会 令和4年6月16日

- ・第一次審査（書類審査）、財務審査結果

第4回選定委員会 令和4年7月 1日

- ・第二次審査（実地調査、プレゼンテーション・ヒアリング）
- ・総合審査等（指定管理者候補者の選定）

4 選定結果

別紙「選定結果表」のとおり。

5 選定理由

選定団体は、健康増進・スポーツ施設をはじめ、交流施設や市民活動支援施設など、全国230箇所の施設を指定管理者として運営しており、豊富な運営実績とノウハウを有している。また、ビル管理事業やスポーツ事業、レストラン事業まで、幅広い業務を自社で実施できる体制を整えていることから、機動性・柔軟性が高く、区民への質の高いサービスの提供と経費の縮減を期待できる。

財務審査における評価も良好であり、類似施設への実地調査においても、施設の一体的管理のもと適正な運営が実現できており、利用者の満足度が高いことが確認できた。

また、現指定管理者としての運営実績を元に各機能をブラッシュアップし、今後の

施設運営にあたっては、高齢者向けの運動機器及び健康増進プログラムの拡充や食育講座や健康応援メニューの提供、レストランを活用したコミュニティカフェ、オンラインを活用した新規事業等、具体的で実現性の高い提案をしており、本施設の設置目的に適う施設運営が期待できると判断した。

以上のことから、指定管理者の候補として適している。

選定結果表

1 申請団体（書類到着順）

団体名・代表者	所在地
社会福祉法人奉優会 理事長 香取 眞恵子	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル
株式会社オーエンス 代表取締役 大木 一雄	東京都中央区銀座四丁目12番15号
J & J 共同事業体 代表者 株式会社JTBコミュニケーションデザイン 代表取締役 古野 浩樹	東京都港区芝三丁目23番1号
シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社 代表取締役 山田 智治	東京都調布市調布ヶ丘三丁目6番地3

2 指定管理者の候補者名

株式会社オーエンス

3 指定期間

5年間（令和5年4月1日～令和10年3月31日）

4 評価結果

(1) 財務審査

団体名	株式会社オーエンス	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	J & J 共同事業体	社会福祉法人奉優会
評価結果	A	A	A	B

(2) 第一次審査（書類審査）

評価項目	配点	株式会社オーエンス	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	J & J 共同事業体	社会福祉法人奉優会
------	----	-----------	-----------------------	-------------	-----------

績 運 營 方 針 ・ 事 業 実 績 ・ 運 營 実	定款、寄付行為、規約等及び指定管理者申請の理由・施設を運営するにあたっての考え方	3.5	2.9	2.7	2.5	2.8
	類似施設又は公共施設の管理運営実績及び高齢者向け事業等の展開実績	3.5	2.6	2.8	2.3	2.7
	高齢者・障害者の雇用に関する考え方・計画	7.0	6.8	5.6	4.8	5.6
運 營 の 安 定 性 ・ 継 続 性	従業員の配置についての考え方	3.5	3.0	2.7	2.6	2.8
	従業員の研修・育成に関する考え方	3.5	2.7	2.5	2.6	2.7
	年間の事業計画	3.5	3.2	2.3	2.8	2.6
	事業収益	7.0	5.8	4.8	4.6	3.6
サ ー ビ ス の 質 の 向 上	利用者接遇についての考え方	7.0	6.0	5.4	5.4	5.0
	サービスの自己評価・第三者評価	3.5	3.0	2.3	2.5	2.2
	公平な施設利用についての考え方及び利用者増に向けての考え方	3.5	2.9	2.5	2.7	2.4
安 全 の 確 保 及 び 緊 急 時 の 対 応	管理の組織・責任体制・業務の担当組織	3.5	3.1	2.2	2.8	2.3
	危機管理に関する考え方	3.5	3.0	2.4	2.6	2.8
	個人情報保護に関する考え方、管理規程の有無、取組の方策等	3.5	3.1	2.9	2.7	2.5
	食の安全に関する考え方、内部規程、取組の方策等	3.5	2.7	3.0	2.7	2.7
	運動室の運営に関する安全の考え方、内部規程、取組の方策等	3.5	2.8	2.8	2.3	2.6
施 設 の 適 切 な 保 守 管 理	保守管理についての考え方・取組の方策	3.5	2.9	2.7	2.6	2.6
	近隣環境への配慮についての考え方	3.5	3.0	2.3	2.4	2.1
	環境負荷軽減及び省エネについての考え方・取組の方策	3.5	3.0	2.3	2.4	2.6

	施設及び附帯設備の維持管理計画	35	31	24	27	27
管理経費の削減と運営の効率性	収支計画の考え方	70	64	52	52	54
	効率的・効果的な管理経費についての考え方	35	31	23	27	24
	収支計画書	35	27	24	24	26
事業提案	新規利用者獲得に向けた取組	70	64	50	52	48
	高齢者施設としての機能・サービスの充実	70	58	48	54	50
	各施設を使用した世代間交流事業等	70	56	54	50	42
	運動室の運営	70	56	50	56	44
	食堂の運営	70	58	52	54	46
	区民、利用者及び地域資源との協働	70	58	56	58	44
	その他新規事業	35	29	29	27	24
合計		1,365	1,157	1,004	1,014	955
合格基準（配点合計の70%）						955.5

(3) 第二次審査（実地調査、プレゼンテーション及びヒアリング）

評価項目	配点	株式会社オーエンス	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	J & J 共同事業体	社会福祉法人奉優会
実地調査結果報告の評価	60	56	50	38	—
事業提案に係る質問への回答の評価	90	81	78	63	—
施設管理に係る質問への回答の評価	90	78	78	72	—
事業目的の理解度	90	87	78	66	—
指定管理者になるにあたっての積極性・熱意	90	84	84	84	—
合計	420	386	368	323	—

(4) 総合評価

審査項目	配点	株式会社オーエンス	シダックス 大新東ヒューマンサービス株式会社	J & J 共同 事業体	社会福祉法人奉優会
財務審査	—	A	A	A	B
第一次審査	1, 365	1, 157	1, 004	1, 014	955
第二次審査	420	386	368	323	—
第一次審査・第二次審査合計点	1, 785	1, 543	1, 372	1, 337	955
合格基準（配点合計の70%）	1, 249.5				
順位		第1位	第2位	第3位	不合格

備考

- 1 財務審査では、公認会計士が4段階評価（A（おおむね良好な法人と考えられる。）、B（ほぼ平均的な法人と考えられる。）、C（財務内容が不十分と考えられる。）又はD（非常に劣った財務内容と判断される。））を行った。評価がDの場合は不合格とし、第二次審査を実施しないこととした。
- 2 第一次審査では7名、第二次審査では6名の選定委員が評価項目ごとに採点を行った。