

平成30年8月9日
砧総合支所

世田谷区立砧区民会館の指定管理者候補者の選定結果について

(付議の要旨)

世田谷区立砧区民会館の指定管理者について、公募を実施し、候補者を選定したので報告する。

1 主旨

世田谷区立区民会館条例（以下「条例」という。）第7条第1項に基づき、平成31年4月からの世田谷区立砧区民会館の指定管理者候補を下記のとおり選定した。今後は、当該候補者を指定管理者として指定するための議案を、平成30年第三回区議会定例会に提出する。

2 施設名称及び指定管理者の候補者名等

施設名称	施設所在地	指定管理者の候補者名 及び所在地
砧区民会館	世田谷区成城六丁目2番1号	株式会社世田谷サービス公社 世田谷区太子堂三丁目25番9号

3 指定期間

5年間（平成31年4月1日～平成36年3月31日）

4 選定方法等

(1) 選定方法

選定にあたっては、条例施行規則および指定管理者選定委員会設置要綱に基づき選定委員会を設置した。選定委員会において、指定管理者による自己評価、区（施設所管課）による評価の結果等を踏まえ、選定方法についての審議を行った結果、当該施設については指定管理者制度を継続し、公募による選定が適していると判断した。平成30年5月7日から6月13日までの期間で公募をし、3社から提案書類の申請があった。

今回の選定にあたっては、公募要項の中で施設運営の考え方について「世田谷区では、教育、文化、産業および経済の振興を図り区民の福祉を増進させることを目的に世田谷区立区民会館（以下「区民会館」という。）を設置しています。また、区民会館は、各地域の特性を踏まえながら、教育・文化等の事業を実施するとともに、自主的な活動の場を提供することをおして、区民の文化活動のニーズに合った施設運営を行うことが求められています。」と示している。この考え方および「世田谷区立区民会館指定管理者選定審査基準」に基づき審査した。

第1次審査では、施設等の管理実績、運営管理体制、個人情報保護、雇用計画、研修計画、利用料金、収支計画、施設事業計画、サービス改善の取組み、過去3年間の経営状況・事業状況、喫茶コーナー運営等について書類審査をし、審査基準点となる7割を超えていたため、3社を第1次審査通過者とした。

第2次審査では、組織の管理・運営体制、サービス改善の取組み、雇用・研修計画、収支計画、施設事業計画等について、第1次審査通過者によるプレゼンテーションおよび選定委員によるヒアリングを実施し、審査した。

上記、第1次審査、第2次審査を総合的に判断し、最終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・所属等
○ 境 新一	成城大学教授
綾野 康子	東京税理士会世田谷支部
塩田 尚人	健康文化研究所代表
細越 淳二	国士舘大学教授
水野 貞	烏山地域町会自治会連合会会長 (任期：平成30年4月11日～平成30年4月20日)
宮崎 春代	砧地域町会・自治会連合会会長 (任期：平成30年4月23日～平成32年3月31日)
志賀 毅一	地域行政部長
岩元 浩一	玉川総合支所長

※「○」は委員長

(3) 選定委員会開催状況

第1回選定委員会 平成30年4月11日 (選定方法の審議)

第2回選定委員会 平成30年4月24日 (審査項目及び審査方法の審議)

第3回選定委員会 平成30年6月29日

(第2次審査：プレゼンテーションおよびヒアリング審査)

第4回選定委員会 平成30年7月 6日 (最終審査)

※会議録要旨は参考資料1～4のとおり

5 選定結果

条例第7条第3項に規定する審査基準に基づき、事業計画書等の審査、財務審査及びヒアリングの結果を総合的に評価した結果、「適格」であるとの評価を受け、株式会社世田谷サービス公社を指定管理者の候補者として選定した。

詳細については、別紙「選定結果表」を参照。

6 選定理由

選定団体は、指定管理者として区内の複数の公共施設を運営してきており、豊富な実績とノウハウを有している。

経営基盤（過去3年間の経営状況・事業状況）については、「団体の経営状況は良好で長期的な安定経営が大いに期待できる」という評価であった。

評価項目の中の「地域交流や貢献」および「区内雇用・高齢者、障害者雇用」で、高い評価を得ている。特に事業企画の提案では、これまでの管理運営実績を基に、砧区民会館においても地域・文化交流、異業種・異文化交流、地域・事業者交流をコンセプトにした地域住民と一体となった企画を提案しており、地域交流、地域活動の活性化が期待できる。

また、危機管理体制の提案として、「避難訓練プラスコンサート」の取組み実績についても評価を得ている。

以上のことから、指定管理者の候補者として最も適している。

7 今後のスケジュール（予定）

平成30年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（指定管理者の指定の議案）
平成31年4月	指定管理者による運営の開始

選定結果表

1. 選定の経緯等

平成30年4月11日 第1回選定委員会

指定管理者制度運用に係る指針の改定等による指定管理者の候補者選定方法の審議

平成30年5月7日～6月13日 公募期間

3社から提案書類の申請があった。

平成30年4月24日 第2回選定委員会

第1次審査として、施設等の管理実績、運営管理体制、個人情報保護、雇用計画、研修計画、利用料金、収支計画、施設事業計画、サービス改善の取組み、過去3年間の経営状況・事業状況、喫茶コーナー運営等について書類審査をし、審査基準点となる7割を超えていたため、3社を第1次審査通過者とした。

平成30年6月29日 第3回選定委員会

第2次審査として、組織の管理・運営体制、サービス改善の取組み、雇用・研修計画、収支計画、施設事業計画等について、第1次審査通過者によるプレゼンテーションおよび選定委員によるヒアリングを実施した。

平成30年7月6日 第4回選定委員会

最終審査として、第1次審査、第2次審査を総合的に判断し、指定管理者の候補者を選定した。

2. 申請団体

団体名・代表者	所在地
株式会社世田谷サービス公社 代表取締役 田中 茂	世田谷区太子堂三丁目25番9号
社会福祉法人奉優会 理事長 香取 眞恵子	世田谷区駒沢一丁目4番15号真井ビル
アクティオ株式会社 代表取締役社長 鈴木 悟	目黒区下目黒一丁目1番11号目黒東洋ビル4階

3. 指定管理者の候補者名

株式会社世田谷サービス公社

4. 指定期間

5年間（平成31年4月1日～平成36年3月31日）

5. 評価結果

(1) 第1次審査

評価項目		配点	株式会社世田谷 サービス公社	社会福祉法人 奉優会	アクティオ 株式会社
書類審査	1. 施設等の管理実績	21	21	13	21
	2. 運営管理体制	168	150	123	134
	3. 個人情報保護	35	33	27	33
	4. 雇用計画	35	33	29	24
	5. 研修計画	42	42	42	42
	6. 利用料金	21	21	19	21
	7. 収支計画	70	48	34	62
	8. 施設事業計画	112	80	72	94
	9. サービス改善の取組	77	55	57	63
	10. 経営基盤（過去3年の経営状況及び事業状況）	70	70	49	70
	11. 喫茶コーナー運営	49	23	33	25
合計		700	576	498	589
審査基準点（配点合計の70%）			490		

(2) 第2次審査

評価項目		配点	株式会社世田谷 サービス公社	社会福祉法人 奉優会	アクティオ 株式会社
ン・ヒアリング プレゼンテーション	1. 組織の管理・運営体制	35	29	24	31
	2. サービス改善の取組	70	57	56	50
	3. 雇用・研修計画	35	32	28	23
	4. 収支計画	70	34	44	45
	5. 施設事業計画等	105	69	74	64
	6. ヒアリング評価	35	26	22	17
合計		350	247	248	230
審査基準点（配点合計の70%）			245		

(3) 最終審査

	配点	株式会社世田谷 サービス公社	社会福祉法人 奉優会	アクティオ 株式会社
第1次審査	700	576	498	589
第2次審査	350	247	248	230
第1次審査・第2次審査合計	1050	823	746	819
総合評価		第1位	第3位	第2位

会議録要旨

会議名	第1回世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会
担当部署	砧総合支所地域振興課
開催日時	平成30年4月11日（水）11時30分開始
開催場所	区議会第4委員会室
出席者	綾野委員、境委員、細越委員、志賀委員、岩元委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委員の紹介 3 委員長の選任 4 委員長職務代理者の指定 5 委員会の所掌事務の確認 6 世田谷区立砧区民会館の指定管理者の候補者選定方法についての審議 7 今後のスケジュール
確認事項・ 主な意見等	<p><議題>選定方法等について 各委員より以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度導入以降、稼働率が高くなっている。 ・指定管理者が創意工夫する自主事業についても多彩な事業が実施され、区民からの好評を得ているようである。 ・これらは指定管理者制度の成果として評価できる。 ・効率的、公平性のある運営を考えるのであれば、これまでの実績を考慮し、指定管理者制度を導入し、公募による選定が望ましいのではないか。
その他	

会議録要旨

会議名	第2回世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会
担当部署	砧総合支所地域振興課
開催日時	平成30年4月24日(火) 16時開始
開催場所	砧総合支所3階ミーティングルームA・B
出席者	境委員、綾野委員、塩田委員、細越委員、志賀委員、岩元委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委員会の所掌事務の確認 3 世田谷区立区民センターの指定管理者の審査基準・審査方法についての審議 (非公募) 世田谷区立烏山区民会館の指定管理者の審査基準・審査方法についての審議 (非公募) 世田谷区立世田谷区民会館の指定管理者の審査基準・審査方法についての審議 (非公募) 世田谷区立砧区民会館の指定管理者の審査基準・審査方法についての審議(公募) 4 今後のスケジュール
確認事項・ 主な意見等	<p><議題>世田谷区立砧区民会館の指定管理者の審査基準・審査方法について 各委員より以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定款はあるのが当たり前なので、団体の基本方針等を確認したほうがよい。 ・企業の不祥事対応、事故情報等のネガティブな情報も敢えて出してもらい、そういった部分も把握した上での評価が必要ではないか。 ・多様性の尊重(個人の尊厳の尊重、年齢、性別《性自認や性的思考を含む》、国籍、障害の有無等)への理解という視点も評価項目として必要ではないか。 ・危機管理の項目について、危機管理マニュアルの整備状況や、AEDの使用方法等についての研修実施の有無等、より具体的な評価も必要ではないか。 ・雇用計画の項目について、障害者の雇用率や、定着率・離職率等の具体的なデータを出してもらったほうが、評価しやすい。 ・時代に即した新しい試み(東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会、IoT・AI技術の活用等)について、評価項目として必要ではないか。 ・「健康経営銘柄」等、国の認証制度の取得状況について、特記事項に記入してもらってはどうか。
その他	

会議録要旨

会議名	第3回世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会
担当部署	砧総合支所地域振興課
開催日時	平成30年6月29日(金) 14時開始
開催場所	砧総合支所3階災害対策室
出席者	境委員、綾野委員、塩田委員、細越委員、宮崎委員、志賀委員、岩元委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 世田谷区立砧区民会館の第1次審査結果及び第2次審査の進め方について 3 世田谷区立砧区民会館第2次審査（プレゼンテーションおよびヒアリング審査） 4 世田谷区立区民センター、世田谷・烏山区民会館の審査方法について 5 今後のスケジュール
確認事項・ 主な意見等	<p><議題> 世田谷区立砧区民会館第2次審査（プレゼンテーションおよびヒアリング審査）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2次審査において、第1次審査通過者によるプレゼンテーションおよび委員によるヒアリングを実施した。 <p>ヒアリングで、各委員より、以下の質問があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支計画について ・従業員の配置計画について ・東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会開催中の集客の方策について ・喫茶コーナーの運営、収支計画について ・夜間の利用率向上の方策について ・研修計画・高齢者、障害者の雇用について ・「おもてなしの心」の観点から、利用者からの要望に対する対応について ・プライバシーマーク等の取得状況について ・地域の特性をふまえた事業企画について ・施設運営に関わる法令施行に伴う情報共有の方法について ・利用料金の設定方法について
その他	

会議録要旨

会議名	第4回世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会
担当部署	砧総合支所地域振興課
開催日時	平成30年7月6日(金) 17時開始
開催場所	砧総合支所区民集会所第2・3会議室
出席者	境委員、綾野委員、塩田委員、細越委員、宮崎委員、志賀委員、岩元委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 世田谷区立砧区民会館指定管理者選定最終審査の審議(公募) 世田谷区立区民センターの指定管理者の適格性審査の審議(非公募) 世田谷区立烏山区民会館の指定管理者の適格性審査の審議(非公募) 世田谷区立世田谷区民会館の指定管理者の適格性審査の審議(非公募) 3 指定管理者と協定締結までのスケジュールについて 4 閉会
確認事項・ 主な意見等	<p><議題>世田谷区立砧区民会館指定管理者選定最終審査の審議 第1次審査(書類審査)と第2次審査(プレゼンテーションおよびヒアリング審査)の合計点から、A社を指定管理者の候補者に選定することが承認された。</p> <p>各委員より以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A社は、事業計画について若干具体性に欠ける部分が懸念されるが、地域貢献に対する意欲は感じられた。B社は、施設の管理実績に不安があるものの、地域共生社会、地域情報包括支援の実現の目標はよかった。C社はカフェが委託で消極的に感じられたが、指定管理者として、多数管理運営しているノウハウがあることが感じられた。 ・B社は、夜間稼働率を上げる取り組みは評価できるが、収支計画の実現性に疑問があった。 ・C社は、目標が数値化されており、収益を上げる、広報する上では積極的施策と評価できるが、地域に対する対応はより時代に即して力を入れてほしいと感じた。 ・C社は質問に対する回答がかみ合っていない場面が複数見受けられた。 ・C社は、提案書の内容と比較してヒアリング対応について、整合性に欠ける点が散見されていたため、不安を感じた。 ・A社はこれまでの実績をふまえた安心感・信頼感が感じられ、地域との関係性を重視していることが評価できる。 ・A社の避難訓練コンサートはよい事業であると思う。また、喜んで利用されるような運用の努力が見受けられた。 ・A社の収支計画の指定管理料予定額が、区の募集要項で指示された求め方で計算されていなかった。また、5年間の指定管理料予定額・支出合計額の質問に対する回答も信憑性に欠けると感じた。 ・A社は、提案書内の収支計画について間違いがあるとのことで、不安定さが感じられたが、管理コスト削減の方法等は評価できる。 ・A社は、収支計画に課題は残るがその点を差し引いても総合的に評価できる。ただし、A社を指定管理者候補者とする場合、収支計画を再提出させ、モニタリング・チェック・評価を行う必要がある。