

令和4年4月13日
世田谷総合支所

世田谷区立スカイキャロット展望ロビーの指定管理者候補者の選定について

(付議の要旨)

令和5年4月からの世田谷区立スカイキャロット展望ロビーの指定管理者候補者について、下記のとおり選定する。

1 主旨

世田谷区立スカイキャロット展望ロビーの指定期間が令和5年3月で終了することから、令和3年3月までの指定管理者制度適用の効果等を検証し、世田谷区立スカイキャロット展望ロビー条例（以下「条例」という。）に基づき、令和5年4月からの指定管理者の候補者を選定する。

2 指定管理者制度を適用する施設

- (1) 施設名 世田谷区立スカイキャロット展望ロビー
- (2) 所在地 世田谷区太子堂四丁目1番1号（キャロットタワー26階）

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 選定体制

(1) 選定委員会の設置

世田谷区立スカイキャロット展望ロビー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6か月間（平成29年10月1日～令和5年3月31日）
株式会社ホテルオークラエンタープライズ

(2) 選定委員会による評価

選定委員会による現指定管理者の評価を実施したところ、平成30年度～令和2年度のモニタリングの評価結果や利用者アンケートの結果なども踏まえ、利用者へのサービス・接遇が良いなど全体的に高い評価であり、指定管理者として適正に運営されているとの評価を得られた。

評価分類	評価結果説明
【個別評価】	
1. 施設の維持管理	設備・機器等の保守管理、清掃・衛生管理等を行い、施設を適切に維持管理している。
2. 施設の運営	協定書等に沿って適切に施設を運営している。また、施設の設置目的を踏まえた自主事業を企画・実施している。
3. 事故や緊急時等への対応	緊急時の対応をマニュアル化して備え、事故の防止に取り組んでいる。
4. サービス向上の取組み	継続的に研修を行って接遇向上に取り組んでいるほか、アンケートを実施してサービス向上に取り組んでいる。
5. 収支状況	サービスの質を維持しつつ、事務経費や光熱水費の削減、魅力ある料理の提供等による集客力の向上に努め、収支の改善に取り組んでいる。新型コロナウイルス感染症の影響による施設休館や時間短縮営業等により利用の落ち込みがあるが、感染防止対策の徹底や質の高いサービスの提供等により適切な管理運営に取り組んでいる。令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための施設休館に伴う損失分の補填を行っている。
6. 改善の取組み	区の点検や評価による指導及び調整内容等について、適切に改善を行っている。
【総合評価】	
<p>施設の設置目的等に沿った管理及び運営の実施がなされており、きめの細かいサービスの提供を行っている。新型コロナウイルス感染症の影響による施設利用の落ち込みがあり、飲食物提供施設としては厳しい環境にあるが、新型コロナウイルス感染症の状況が改善していけば施設利用の上向きが期待できる。</p> <p>次期指定管理者の選定については、引き続き指定管理者制度を適用し、指定期間を5年間、公募による選定とする。</p>	
【実績評価の反映】	
<p>実績評価の反映として、年度評価3年6か月度分の配点数に対する合計点数の割合が80%を超えているため、「世田谷区指定管理者制度運用に係るガイドライン」に沿って、現在の指定管理者が応募する場合は5%分を加点する方向とし、最終的には年度評価4年6か月分の結果を踏まえて加点を決定する。</p>	

6 指定管理者制度導入の理由

指定管理者が有するノウハウや経営手法を活用した施設運営により、利用者の立場を考えた接遇などの創意工夫を凝らした質の高いサービスの提供が行われ、利用者へのサービス向上につながっているため、引き続き指定管理者制度を適用していく。

サービスの質を維持するための人員を確保しつつ、事務経費や光熱水費の削減、魅力ある料理の提供等による集客力の向上に取り組むことにより、適正な管理運営が期待できる。

7 選定方法等

(1) 選定方法

選定委員会における審議結果等を踏まえ、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。

(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スカイキャロット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スカイキャロットの効用を最大限に発揮させることができること。
- ③スカイキャロット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4年4月	区民生活常任委員会（選定の報告）
5月	公募開始
6月～	選定期間
9月	区民生活常任委員会（選定結果の報告） 第3回区議会定例会
令和5年4月	次期指定管理者による管理開始

別紙

世田谷区立スカイキャロット展望ロビー指定管理者選定委員会委員名簿

(五十音順)

区分	氏名	役職等
外部委員	飯島 祥夫	三軒茶屋銀座商店街振興組合理事長
	境 新一	成城大学経済学部経営学科教授
	田中 史人	国士舘大学経営学部経営学科教授
	鶴田 佳子	昭和女子大学人間社会学部現代教養学科教授
	堀江 鉄拵	太子堂地区連合町会会長
区委員	片桐 誠	生活文化政策部長
	清水 昭夫	世田谷総合支所長