

世田谷区立ひだまり友遊会館の指定管理者の指定について

1 施設名称及び指定管理者の候補者名等

施設名称	所在地	指定管理者の候補者名
世田谷区立ひだまり友遊会館	世田谷区若林四丁目 37番8号	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

2 指定期間

5年間（令和2年4月1日～令和7年3月31日）

3 選定方法等

（1）選定方法

世田谷区立ひだまり友遊会館は、区内の高齢者に対し、心身の健康増進と生活の向上のための相談及び福祉活動を行うほか、憩いの場を提供している。指定管理者候補者の選定にあたっては、事業者の創意工夫や経営手法を活用することにより、高齢者の地域活動への参加や世代間交流、利用者ニーズへの的確な対応などを通じ高齢者福祉の向上と施設の効率的な運営を図るため、「公募」により事業者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。

（2）選定経過

公募

6月3日から6月7日までの期間実施し、2団体から提案書類の申請があった。

第1次審査（書類審査）

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2団体を第1次審査通過者とした。

第2次審査

第1次審査通過者の実地調査を実施し、提案書類の内容等を確認するとともに、事業者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1次審査、第2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。

(3) 選定委員会の構成

氏名	役職・所属等
瀬沼 頼子	昭和女子大学人間社会学部現代教養学科教授
牧野 まゆみ	NHK学園高等学校教諭
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法人笑顔せたがや代表
松本 公平	世田谷区生活文化部長
内田 政夫	世田谷区スポーツ推進部長
長岡 光春	世田谷区高齢福祉部長

「 」は委員長、「 」は職務代理

(4) 選定委員会開催状況

第1回選定委員会 平成30年12月4日

・現指定管理者に対する評価、次期指定管理者候補者の選定方法等の審議

第2回選定委員会 平成31年4月26日

・審査方法等の審議

第3回選定委員会 令和元年6月28日

・第1次審査(書類審査) 財務審査結果

第4回選定委員会 令和元年7月10日

・第2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、外食事業や売店事業、社会サービス事業、車両運行事業など、幅広い事業展開を行っており、こうした事業基盤をもとに、指定管理事業者として全国で216箇所の施設を運営して行っているなど、事業運営の実績が豊富である。

財務審査における評価もおおむね良好であり、実際の運営施設における実地調査においても、利用者の安全面への配慮を積極的に行うなど適切な運営が実現できており、利用者満足度も高いことが確認できた。

今後の施設運営にあたっては、売店事業の充実や高齢者向けの魅力あるイベントの実施などの点で具体性に優れるとともに、実現性においても高い評価となった。また指定管理料の削減への意欲も見られ、適切な施設運営とさらなる利用者満足度の向上に向けた効果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	候補者
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 関口 昌太郎	調布市調布ヶ丘三丁目6番地3	
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	

2 第1次審査評価結果

評価項目	配点	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	社会福祉法人奉優会
1 運営方針・事業実績・運営実績			
(1) 定款、寄附行為、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	35	30	30
(2) 類似・公共施設の管理運営実績、高齢者向け事業等の展開実績（収支含む）	70	60	58
(3) 高齢者・障害者の雇用に関する考え方・計画	35	29	27
2 運営の安定性・継続性			
(1) 従業員の配置についての考え方	35	30	27
(2) 従業員の研修・育成に関する考え方、研修内容・計画	35	31	30
(3) 年間の事業計画について	35	29	31
(4) 安定的かつ継続的な施設運営に向けた考え方・計画	35	28	25
3 サービスの質の向上			
(1) 利用者接遇についての考え方、苦情解決への取組みの方策、利用者の声を反映させる仕組みについて	35	30	30
(2) サービスの自己評価・第三者評価に関する考え方・仕組みについて	35	29	31
(3) 公平な施設利用についての考え方、利用者増についての取組みについて	35	28	29
4 安全の確保と緊急時の対応			
(1) 管理の組織・責任体制・業務の担当組織	35	31	26
(2) 防犯・防災、緊急時の体制・要員・対応方針等	70	62	56
(3) 個人情報保護に関する考え方・管理規程の有無・取組みの方策	35	31	28
5 施設の適切な保守管理			
(1) 保守管理についての考え方・取組みの方策	35	29	28
(2) 近隣環境への配慮についての考え方	35	28	29
(3) 環境負荷軽減および省エネについての考え方・取組みの方策	35	27	26

評価項目	配点	シダックス新薬 ヒューマンサビ ス株式会社	社会福祉法 人奉優会
(4)施設および付帯設備の維持管理計画について	35	29	27
6 運営の効率性と管理経費の縮減	70	56	52
(1)利用料金と収支計画の考え方・収益確保の見通し			
(2)効率的・効果的な管理経費についての考え方・取組みの方策等	35	29	26
(3)収支計画書	35	28	24
7 事業提案	35	24	27
(1)新規利用者獲得に向けた取組み			
(2)夜間の施設稼働率向上に向けた取組み	35	21	27
(3)生涯現役情報ステーションの運営	35	22	25
(4)高齢者のための啓発事業および健康増進事業	70	44	60
(5)売店及び休憩スペースの運営	35	24	29
(6)区民・利用者および地域資源との協働	35	22	28
(7)多世代交流事業	35	24	26
(8)その他新規事業	35	25	26
第1次審査合計	1120	880	888
第1次審査基準（第1次審査合計の70%以上）		784点以上	

3 財務審査結果

評価項目	配点	シダックス新薬 ヒューマンサビ ス株式会社	社会福祉法 人奉優会
財務審査	200	200	150

4 第2次審査評価結果

評価項目	配点	シダックス新薬 ヒューマンサ ビ株式会社	社会福祉 法人奉優 社
実地調査報告の評価	70	52	58
事業提案に係る質問への回答の評価	140	108	84
施設管理に係る質問への回答の評価	140	108	92
事業目的の理解度	70	62	52

指定管理者となるにあたっての積極性・熱意	70	66	54
第2次審査合計	490	396	340

5 総合審査評価結果

評価項目	配点	シダックス大新 東ヒューマンサ ービス株式会社	会 法 社 人 奉 会 優 福 社
第1次審査合計	1,120	880	888
財務審査	200	200	150
第2次審査合計	490	396	340
第1次審査・第2次審査・財務審査合計	1,810	1476	1378
順位	-	第1位	第2位
合格基準(第1次、第2次審査合計の70%以上)	1,267点以上		