

## 会議録要旨

会議名	令和3年度 第1回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
担当部署	世田谷総合支所地域振興課
開催日時	令和4年1月28日(金)午後2時58分 開始 午後3時45分 閉会
開催場所	世田谷区立三軒茶屋区民集会所第1会議室
出席者	境委員長、飯島委員、田中委員、鶴田委員、堀江委員、清水委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 委員の紹介</li> <li>3 委員長の選任</li> <li>4 委員長職務代理者の指定</li> <li>5 委員会の所掌事項の確認</li> <li>6 審議</li> <li>「世田谷区立スカイキャロット展望ロビーの指定管理者の評価及び選定方法について」</li> <li>7 今後のスケジュール</li> <li>8 閉会</li> </ol>
確認事項・ 主な意見 等	<p>&lt; 議題 &gt;</p> <p>「委員長の選任」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 互選により委員長を選任した。</li> </ul> <p>「委員長職務代理者の指定」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 委員長から委員長職務代理者を指名した。</li> </ul> <p>「世田谷区立スカイキャロット展望ロビーの指定管理者の評価及び選定方法について」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和5年4月より次期指定期間となるスカイキャロット展望ロビーについて、過去4年分の指定管理者が行った自己評価を踏まえ、施設所管が行った区の評価に基づき、総合評価を実施した。</li> <li>・ 各委員より以下の項目について質問があった。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 施設の維持管理</li> <li>(2) 評価を行う施設の範囲</li> <li>(3) 障害者の雇用</li> <li>(4) これまでの運営事業者の変遷</li> <li>(5) 平成29年度以前との利用者数の比較</li> </ol> </li> <li>・ 現指定管理者の評価及び次期指定管理者の選定方法について、以下の諸点を確認した。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 現指定管理者の評価は、適正であること。</li> <li>(2) 現指定管理者が次期、再度応募してきた場合の評価方法は、これまでの管理運営の実績を踏まえ、評価に加点を行うこと。</li> <li>(3) 運営は、引き続き指定管理者制度によって行うこと。</li> <li>(4) 指定管理の期間は、引き続き5年間とすること。</li> <li>(5) 事業者の選定方法は、公募により行うこと。</li> </ol> </li> </ul> <p>「今後のスケジュール」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 委員より公募の方法について質問があった。</li> </ul>

## 会議録要旨

会議名	令和4年度 第1回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
担当部署	世田谷総合支所地域振興課
開催日時	令和4年4月27日(水) 午前10時00分 開始 午前10時40分 閉会
開催場所	世田谷区立三軒茶屋区民集会所 第1会議室
出席者	境委員長、田中委員、飯島委員、片桐委員、清水委員
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 審議 「指定管理者選定の審査基準及び審査方法について」</p> <p>3 閉会</p>
確認事項・ 主な意見 等	<p>&lt; 議題 &gt;</p> <p>「令和3年度選定委員会での確認事項について」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・確認事項としていた平成29年度以前との利用者数の比較について、事務局より説明した。</li> </ul> <p>「指定管理者選定の審査基準及び審査方法について」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年5月より公募開始予定の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について、事務局より以下の諸点を説明した。</li> </ul> <p>(1) 今後の選定スケジュールの流れは、公募により提案書類を受け付け、選定委員会において第1次審査、第2次審査を経て最終審査を行い、候補者を選定する。</p> <p>(2) 審査基準は、スカイキャロット展望ロビー条例の規定に基づく。</p> <p>(3) 審査方法は、書類審査及び財務諸表診断から成る第1次審査、プレゼンテーション及びヒアリング審査から成る第2次審査、並びに第1次審査及び第2次審査の各評価点を合算した総計点により評価する最終審査によって行う。第1次審査及び第2次審査の評価点の合計に審査基準点を設けるほか、現指定管理者が応募してきた場合に管理実績評価として加点を行う。</p> <p>(4) 評価項目は、「管理体制」「施設運営」「料金収支計画」の大きく3つに分けて審査に必要なと考える内容を評価項目とし、重要度に応じて配点している。この評価項目及び配点に基づき作成した採点表により採点を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各委員より以下について質問、意見があった。</li> </ul> <p>(1) 質問</p> <p>評価項目及び採点表の前回選定時からの変更点</p> <p style="padding-left: 2em;">「雇用形態・勤務形態」「新型コロナウイルス感染防止対策」を追加している。</p> <p>前回選定時の応募団体数</p> <p style="padding-left: 2em;">4団体である。</p> <p>ウィズコロナ、アフターコロナを見据えた提案についての考え</p> <p style="padding-left: 2em;">「区民同士の交流及び観光の振興に関する事業」「利用促進の方策」の項目において提案をいただくことが考えられる。</p> <p>高齢者・障害者の雇用に関する提案の求め方</p> <p style="padding-left: 2em;">雇用についての基本的な考え方を提案いただき、確認したいと考えている。</p> <p>反社会的団体の除外</p> <p style="padding-left: 2em;">応募資格で除外している。</p>

確認事項・ 主な意見 等	<p>(2) 意見</p> <p>客観的なデータに基づく項目は、委員が個別に行う評価にそぐわない。</p> <p>第1次審査採点表「施設等の管理実績」の項目は、事務局で確認・評価する。多くの応募を得たいのであれば、フードサービス協会等へ周知の働き掛けをしてみることも対策の一つだと思われる。</p> <p>可能な範囲で対応する。</p> <p>区民交流、観光振興に関する分野に重点を置いた提案となるような公募要項にできるとよい。(欠席の委員からの意見)</p> <p>公募要項において、事業についての考え方のほか具体的な取組みを求めているため、重点を置いていることは応募団体に伝わるものと考えている。</p> <p>・事務局案の審査基準、審査方法、第1次審査採点表及び第2次審査採点表により採点を行い、審査を進めることについて了承された。</p>
--------------------	---

## 会議録要旨

会議名	令和4年度 第2回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
担当部署	世田谷総合支所地域振興課
開催日時	令和4年6月30日(木) 午前10時00分 開始 午前10時40分 閉会
開催場所	世田谷区立太子堂区民センター 第1会議室
出席者	境委員長、鶴田委員、飯島委員、片桐委員、清水委員
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 審議</p> <p>(1) 第1次審査(書類審査) 財務諸表診断(財務審査)</p> <p>(2) 第2次審査(プレゼンテーション、ヒアリング)及び最終審査の進め方</p> <p>3 閉会</p>
確認事項・ 主な意見 等	<p>&lt; 議題 &gt;</p> <p>「応募に関する報告事項」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の応募について、公募要項説明会及び施設見学会の参加団体数と、実際の応募団体数を事務局より報告した。 参加団体数：4 応募団体数：1</li> <li>・公募PRの取り組みとして、区ホームページでの募集のほか、飲食業界の協会や民間の指定管理者公募まとめサイト運営事業者、過去の運営事業者へ連絡した旨を報告した。</li> </ul> <p>「第1次審査(書類審査) 財務諸表診断(財務審査)」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の第1次審査(書類審査) 財務諸表診断について、事務局より以下の諸点を説明した。</li> </ul> <p>(1) 第1次審査採点集計結果は、1050点満点のところ委員全体の採点合計は874点(83.2%)であり、第1次審査通過ラインの審査基準点である735点(70.0%)を上回っている。</p> <p>(2) 公認会計士による財務諸表診断の総合判断はCであり、収益性分析と安全性分析を踏まえた結果、経営状況が回復傾向にあることから、破綻状態や直ちに経営の継続が不可能とはいえず、「改善を要する法人」との診断結果であった。審査基準はクリアしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各委員より以下について質問があった。</li> </ul> <p>(1) 説明会には参加したが応募しなかった3団体 説明会及び施設見学会当日において、不参加の表明はなかった。施設内見学や質問はあったが、コロナ禍における収益性などを勘案して、社内で検討した結果、応募しなかったと考えられる。</p> <p>(2) 指定管理者選定の応募における情報発信の仕方 協会やサイトの運営会社に広報を依頼したが、期待した回答が得られなかった。公募の仕方については次回の課題である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・書類審査、財務諸表診断ともに審査基準を上回っていることにより、応募団体Aは第1次審査通過で了承された。</li> </ul>

<p>確認事項・ 主な意見 等</p>	<p>「第2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）及び最終審査の進め方について」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より以下の諸点を説明した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）プレゼンテーション、ヒアリング及び採点時間の時間配分</li> <li>（2）ヒアリングの注意事項</li> <li>（3）最終審査の流れ、評価方法</li> </ul> </li> <li>・各委員より以下について質問、意見があった。 <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）質問 <ul style="list-style-type: none"> <li>既に配付された資料の回収 <ul style="list-style-type: none"> <li>本日配付した資料も含めて当日回収する。</li> </ul> </li> <li>選定後における指定管理者と区の定期的な話し合いの場や、区に要望を伝える機会の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>年間計画の中で様々な事業の提案があるので、その都度協議している。</li> </ul> </li> <li>フロア全体を使用しての交流事業 <ul style="list-style-type: none"> <li>フロア全体を使用しての交流事業は基本的に可能である。</li> </ul> </li> <li>時短営業や利用申出書の記入など、コロナ対策における区の指導 <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都の措置に基づいて、区民利用施設における区の対応を行っている。区民利用施設としての対応であるため、区民センターや地区会館と同じくくりで対応している。各施設の実状に合わせて柔軟に対応できるよう検討する。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>（2）意見 <ul style="list-style-type: none"> <li>次回審査の注意事項を紙に記載し、各委員に配付すること。</li> <li>1団体のため、プレゼンテーションは区切りのよいところまでの説明としたほうがよい。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・意見を反映させることとして、事務局案の第2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング）及び最終審査の進め方について了承された。</li> </ul>
-----------------------------	--

## 会議録要旨

会議名	令和4年度 第3回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
担当部署	世田谷総合支所地域振興課
開催日時	令和4年7月8日(金)午前9時30分 開始 午前11時10分 閉会
開催場所	世田谷区立世田谷区民会館別館 三茶しゃれなあとホール オリオン
出席者	境委員長、鶴田委員、飯島委員、堀江委員、片桐委員、清水委員
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 審査方法の確認</li> <li>3 審議</li> <li>(1) 第2次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)</li> <li>(2) 最終審査</li> <li>4 今後の予定</li> <li>5 閉会</li> </ol>
確認事項・ 主な意見 等	<p>「審査方法の確認」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より以下の諸点を説明した。</li> <li>(1) 第2次審査の流れ、評価方法</li> <li>(2) プレゼンテーション、ヒアリング及び採点の時間配分</li> <li>(3) プレゼンテーション及びヒアリングの注意事項</li> <li>(4) 最終審査の流れ、評価方法</li> </ul> <p>&lt; 議題 &gt;</p> <p>「第2次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局より第1次審査通過団体(A団体の1団体のみ)にプレゼンテーション及びヒアリングの注意事項を説明した。</li> <li>・応募団体Aによるプレゼンテーションを行った後、各委員から以下について応募団体Aにヒアリングを行った。</li> <li>(1) 第三者評価体制の構築における、外部評価機関の「覆面リサーチ」と社内の食品衛生責任者等による「ATP拭き取り検査」の実施頻度</li> <li>(2) 「公共施設の認識度」に記載の「行ってみたい、また来たい」店づくりの具体案</li> <li>(3) 障害者雇用の現状</li> <li>(4) 観光の振興に関する事業の展望ロビー部分を使った交流事業の具体案</li> <li>(5) 社会情勢を踏まえた利用料金の値上げ</li> <li>(6) 看板メニュー</li> <li>(7) コロナ禍における積極的な事業企画</li> <li>(8) メニューのアレルギー対応</li> <li>(9) 観光の振興に関する事業の食文化の交流</li> <li>(10) 当指定管理者選定への応募理由</li> </ul> <p>「最終審査」</p> <p>「第2次審査の結果確認」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2次審査採点集計結果について、600点満点のところ委員全体の採点合計は440点(73.3%)であり、第2次審査通過ラインの審査基準点である420点(70.0%)を上回っていることを事務局より説明した。</li> <li>・審査基準を上回っていることにより、応募団体Aは第2次審査通過で了承された。</li> </ul>

確認事項・ 主な意見 等	<p>「最終審査の審議」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 第1次審査及び第2次審査の合計点数を合算した総計点は1,650点満点のところ1,314点(79.6%)であった。なお、応募団体Aは現指定管理者であり、平成29年度～令和3年度の管理実績評価結果が審査基準に基づく5%の加点基準を満たすため、上記総計点に管理実績評価として5%を加点した最終総計点は1,379点(83.5%)となることを事務局より説明した。</li><li>・ 上記の結果に基づき、A団体は指定管理者の候補者に選定された。</li></ul> <p>・ 各委員より以下の意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 「自主事業」と「利用促進の方策」をもっと打ち出してほしかった。区も積極的に話し合って進めてほしい。</li><li>(2) 新型コロナウイルスの影響で飲食業は難しい状況のため、指定管理者だけに任せるのではなく、区も関わって進めていくことが重要である。協働して指定管理者の力を引き出してほしい。</li><li>(3) 宣伝広報は同時発信が前提であり、区も関わることで効果が倍化していく。</li><li>(4) 宴会メニューが多様だとよい。</li><li>(5) 夜間はアルコールのみの利用を見込んで、バーの営業を行うことも考えられるのではないか。</li><li>(6) 交流のある都市や自治体との関係を活用して、指定管理者と意見交換しながら連携して進めていければと考えている。</li></ul> <p>「今後の予定」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事務局より、今後の指定管理者の指定の手続きを説明した。</li></ul>
--------------------	--