

令和2年11月10日
烏山総合支所

世田谷区立区民斎場の指定管理者の指定

1. 主旨

世田谷区立区民斎場条例（以下「条例」という。）第15条第3項に基づき、令和3年4月からの世田谷区立区民斎場の指定管理者候補者を選定したので、令和2年第4回区議会定例会に、当該候補者を指定管理者として指定するための議案を提出する。

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	指定管理候補者名及び所在地
世田谷区立みどり会館	世田谷区北烏山五丁目1番5号	(株)JA東京中央セレモニーセンター 世田谷区北烏山三丁目5番6号

3. 指定期間

5年間（令和3年4月1日～令和8年3月31日）

4. 選定方法等

(1) 選定方法

条例施行規則及び指定管理者選定委員会設置要綱に基づき世田谷区区民集会施設等指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）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、公募による選定を行うこととされた。

令和2年7月1日から7月14日までの期間で公募を行ったところ、1社から応募があり、選定委員会で「世田谷区立区民会館・区民斎場指定管理者選定審査基準」に基づき審査を行った。

(2) 選定経過

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について書類審査を行った。応募団体が審査基準点となる7割を超えていたことを確認し、第1次審査通過者とした。また、第1次審査にあわせて実施した財務諸表診断（過去3年間の経営状況・事業状況）については、東京税理士会の税理士に評価を依頼した。

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、雇用・研修計画、収支計画について、第1次審査通過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行い、審査した結果、応募団体が審査基準点となる7割を

超えていたことを確認し、第2次審査の通過者とした。

財務諸表診断、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。

(3) 選定委員会の構成

令和元年度

	氏名	役職・所属
○	境 新一	成城大学経済学部教授
	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	国士舘大学文学部教授
	西崎 守	砧地域町会・自治会連合会会長
	清水 昭夫	地域行政部長
	澤谷 昇	砧総合支所長

※○は委員長

令和2年度

	氏名	役職・所属
○	境 新一	成城大学経済学部教授
	後藤 範章	日本大学文理学部教授
	塩田 尚人	健康文化研究所代表
	西崎 守	砧地域町会・自治会連合会会長
	吉竹 恒詞	東京税理士会北沢支部
	清水 昭夫	地域行政部長
	皆川 健一	烏山総合支所長

※○は委員長

(4) 選定委員会開催状況

令和元年度 第4回選定委員会：令和元年12月11日

・指定管理者の評価・選定方法

令和2年度 第1回選定委員会：令和2年8月11日

・審査基準及び審査方法の審議

令和2年度 第2回選定委員会：令和2年8月31日

・第1次審査：書類審査及び財務諸表診断の結果確認

令和2年度 第3回選定委員会：令和2年9月4日

・第2次審査：プレゼンテーション及びヒアリング審査

令和2年度 第4回選定委員会：令和2年9月18日

・最終審査

※7月1日の公募開始に先立ち行った、公募要項、選定基準の確認については、新型コロナウイルス感染予防のため、一堂に集まったの会議形式での開催は行わず、メール等を用いて各委員から個別に意見聴取を行う形で実施した。

※会議録要旨は参考資料1～5のとおり

5. 選定結果

条例第15条第3項に規定する審査基準に基づき、財務諸表診断、事業計画書等の書類審査、プレゼンテーション・ヒアリング審査の結果を総合的に判断した結果、応募団体を適格と評価し、株式会社JA東京中央セレモニーセンター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

区民斎場の選定団体は、指定管理者としてなど複数の斎場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。財務諸表診断では、「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。第1次審査評価項目の中では、「セルフモニタリング」および「研修計画」で、高い評価を得ている。第2次審査では、事業計画の提案において、地域との交流や貢献活動、利用料金を現行の金額で維持すること等が説明され、地域貢献への取組や低価格の料金設定について評価を得ている。以上のことから、指定管理者の候補者として適していると判断された。

7. 選定事業者の事業計画書

別紙「事業計画書」のとおり。

8. 今後のスケジュール（予定）

令和2年11月 第4回区議会定例会（指定管理者の指定の提案）

令和3年4月 次期指定管理者による管理運営開始

選定結果表

1. 施設名称

世田谷区立みどり会館

2. 申請団体

団体名・代表者	所在地
株式会社 J A 東京中央セレモニーセンター 代表取締役 丹野 浩成	世田谷区北烏山三丁目 5 番 6 号

3. 指定管理者の候補者名

株式会社 J A 東京中央セレモニーセンター

4. 指定期間

5年間（令和3年4月1日～令和8年3月31日）

5. 審査結果

(1) 財務諸表診断

税理士による財務諸表診断では、「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。

(2) 第1次審査

評価項目		配点	(株) J A 東京中央セレモニーセンター
書類審査	施設等の管理実績	21	21
	運営管理体制	196	183
	個人情報保護	35	35
	雇用計画	63	52
	研修計画	42	42
	利用料金	28	26
	収支計画	140	122
	施設事業計画	28	28
	サービス改善の取組	105	90
合計		658	599
審査基準点（配点合計の70%）			460

審査基準点（配点合計の70%）以上であった株式会社 J A 東京中央セレモニーセンターが、第1次審査を通過した。

(3) 第2次審査

評価項目		配点	(株)JA東京中央セレモニーセンター
プレゼンテーション ヒアリング シヨ	組織の管理・運営体制	70	60
	サービス改善の取組	140	117
	雇用・研修計画	70	56
	収支計画	70	59
	ヒアリング評価	70	60
合計		420	352
審査基準点 (配点合計の70%)			294

審査基準点 (配点合計の70%) 以上であった株式会社JA東京中央セレモニーセンターが、第2次審査を通過した。

(4) 最終審査

財務諸表診断、第1次審査、第2次審査を総合的に判断した結果、株式会社JA東京中央セレモニーセンターが指定管理者の候補者として適格と判断され、選定された。

会議録要旨

会議名	令和元年度 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	令和元年12月11日(水)午後5時 開始 午後6時27分 閉会
開催場所	砧総合支所区民集会所第2・第3会議室併合
出席者	境委員長、綾野委員、塩田委員、細越委員、西崎委員、清水委員、澤谷委員
会議次第	開会 世田谷区立世田谷区民会館別館、北沢区民会館別館、玉川区民会館別館及び区民斎場の現指定管理者についての評価と次期指定管理者の候補者選定方法について 今後のスケジュール 閉会
確認事項・ 主な意見等	<p>< 議題 > 「世田谷区立世田谷区民会館別館、北沢区民会館別館、玉川区民会館別館及び区民斎場の現指定管理者についての評価と次期指定管理者の候補者選定方法について」</p> <p>事務局より、以下の点について説明し、確認した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年4月より次期指定期間となる施設について、現指定管理者の評価を実施し、次期指定管理者の候補者選定方法を審議する。 <p>対象施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区民会館別館 ・北沢区民会館別館 ・玉川区民会館別館 ・区民斎場 <ul style="list-style-type: none"> ・各施設につき、過去3年分の指定管理者が行った自己評価及び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。 ・引き続き、指定管理者制度により運営を行うことについて確認した。 ・これまで収納委託で運営してきた3施設(世田谷・北沢・玉川区民会館別館)について、令和3年4月より、利用料金制に変更することについて確認した。また、指定期間は5年間とし、事業者の選定は公募により行うことについて確認した。 <p>「今後のスケジュールについて」</p> <p>次回の選定委員会は、選定審査基準について審議となる。あらためて事務局より連絡することを説明し確認した。</p>

会議録要旨

会議名	令和2年度 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	烏山総合支所地域振興課
開催日時	令和2年8月11日(火) 9時59分開始 11時28分閉会
開催場所	烏山区民センター 第4会議室
出席者	境委員長、塩田委員、後藤委員、吉竹委員、西崎委員、清水委員、皆川委員
会議次第	開会 委員の紹介 委員長の選任 委員長職務代理者の指定 委員会の所掌事務の確認 世田谷区立区民会館・区民斎場指定管理者選定の審査方法・審査基準について 閉会
確認事項・ 主な意見等	<p>< 議題 ></p> <p>「委員長の選任」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員長に境委員が選任された。 <p>「委員長職務代理者の指定」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委員長職務代理者に清水委員が指定された。 <p>「世田谷区立区民会館・区民斎場指定管理者選定の審査方法・審査基準について」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者の審査方法・審査基準等について、事務局から説明。 <ul style="list-style-type: none"> ・公募の状況について ・選定の流れについて ・審査方法・審査基準のポイント <p>一次審査 応募団体より提出された提案書類につき、審査表により採点する。</p> <p>財務諸表診断 税理士会に評価を委託し、評価結果をもとに、経営の安定性、持続性が最低基準を満たしているか審議する。</p> <p>二次審査 プレゼンテーション・ヒアリング 一団体につきプレゼンテーション20分、ヒアリング15分を目安に実施し、採点する。</p> <p>最終審査 一次審査・二次審査の合計点を最終審査の評価とし、指定管理者の候補者を決定する。</p> <p>* 各委員より出された主な意見及び確認された事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一つの団体が2施設に応募していることについて確認した。 ・一次審査、二次審査の合格基準は、目安として7割程度とすることについて確認した。 ・新型コロナウイルスの影響がある中で、その特殊要因をどれくらい織り込んで評価を行うのか難しい点がある。

確認事項・ 主な意見等	<ul style="list-style-type: none">・これまでにあった苦情・事故報告・アンケート結果及び感染症対策の参考として、区民利用施設利用者ガイドラインを提供してほしい。・玉川区民会館別館の審査基準、審査表に関し、利用率の改善が求められているため、他施設とは別に施設の利用率向上に着目した評価内容としたことについて確認した。・区民斎場の審査表について、審査の対象外としている「公用等による施設利用料免除、減免に対する理解」「事業企画書」の項目の配点については削除することを確認した。 <p>以上のことから、区民斎場の審査表のみ一部修正した上で、一次審査（書類審査）を行うことが了承された。</p>
----------------	---

会議録要旨

会議名	令和2年度 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	烏山総合支所地域振興課
開催日時	令和2年8月31日(月) 14時55分開始 16時53分閉会
開催場所	烏山区民センター 第4会議室
出席者	境委員長、塩田委員、後藤委員、吉竹委員、西崎委員、清水委員、皆川委員
会議次第	開会 第1次審査(書類審査)の審議 第2次審査(プレゼンテーションおよびヒアリング)について 閉会
確認事項・ 主な意見等	<p>< 議題 > 「第1次審査(書類審査)の審議」 書類審査について</p> <ul style="list-style-type: none"> 審査表の配点について確認を行った上で、第1次審査の審査結果につき、事務局より説明。 <p>世田谷区民会館別館 840点満点のところ701点(83.4%) 北沢区民会館別館 840点満点のところ703点(83.6%) 区民斎場 658点満点のところ599点(91%) 玉川区民会館別館 847点満点のところ599点(70.7%) すべての団体が基準点の7割以上を上回っている。</p> <p>* 各委員より出された主な意見及び確認された事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 委員ごとの個別の集計表を配付し、採点結果について確認した。 玉川区民会館別館の提案書は、ページの欠落等が見受けられ、本気で提案書を提出したとは思えない。 玉川区民会館別館の第1次審査については、7割に満たない合計点をつけた。 第2次審査でヒアリングを行うため、疑問となっている部分を確認することができると考える。 他の応募団体がいないので判断が難しい。信任に値するかどうかだ。 ページの欠落等があった書類だけですべてを決めるのは心配。少なくとも訂正させるべき。 世田谷区民会館別館、北沢区民会館別館、区民斎場の事業者は十分事業者としてふさわしい。区民斎場が低水準の価格を維持するとしているが、逆にその点が心配。 <p>以上のことから、1つの団体について指摘があったことを留め、2次審査で質疑することとして、1次の審査結果については了承された。</p>

<p>確認事項・ 主な意見等</p>	<p>財務諸表診断の結果について</p> <ul style="list-style-type: none">・各団体の財務諸表診断の結果につき、事務局より説明、委員から補足説明。 <p>4施設に対して、3団体の応募があり、評価として「A」が2団体、「B」が1団体となっている。財務の安全性の高さや体力の大きさなど、3団体の財務面はかなり良く、これくらいの余裕がないと現状下で安心して安定的に長期間の委託はできないくらいとの印象。</p> <p>以上のことから、財務諸表診断の評価結果については了承された。</p> <p>「第2次審査について」</p> <ul style="list-style-type: none">・第2次審査（プレゼンテーションおよびヒアリング）について、時間配分、流れについて事務局より説明し確認した。
------------------------	---

会議録要旨

会議名	令和2年度 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	烏山総合支所地域振興課
開催日時	令和2年9月4日(金) 15時00分開始 19時7分閉会
開催場所	砧総合支所区民集会所 第2・第3会議室併合
出席者	境委員長、塩田委員、後藤委員、吉竹委員、西崎委員、清水委員、皆川委員
会議次第	開会 プレゼンテーションおよびヒアリングについて 第2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング) 閉会
確認事項・ 主な意見等	<p>< 議題 > 「プレゼンテーションおよびヒアリングについて」 ・玉川区民会館別館の提案書につき、応募団体からの正誤表の提出につき、事務局より説明、了承された。</p> <p>「第2次審査プレゼンテーション・ヒアリング」 世田谷区民会館別館について A社によるプレゼンテーションのあと、ヒアリングにおいて主に以下について質疑し、採点を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設で行われる文化・芸術活動の質をより高める具体的な道筋について ・従業員の配置とローテーション表について ・収支計画について ・地域との連携・協働について ・区民会館・別館の横の連携について ・新しいサービスの提案について <p>北沢区民会館別館について B社によるプレゼンテーションのあと、ヒアリングにおいて主に以下について質疑し、採点を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後、独自に考えている企画について ・施設の抜き打ちチェックについて ・指定管理者施設と業務委託施設について ・保守管理の契約について ・多文化共生都市を支える魅力的な施設づくりについて ・今期の売り上げの前年比について <p>区民斎場について C社によるプレゼンテーションのあと、ヒアリングにおいて主に以下について質疑し、採点を行った。</p>

<p>確認事項・ 主な意見等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の課題である交通アクセスの利便性向上の提案について ・利用料金の 66,000 円を今後も維持することについて ・今後の利用率・利用件数の見込みについて ・セルフモニタリングについて ・地域との交流・貢献について <p>玉川区民会館別館について</p> <p>D社によるプレゼンテーションのあと、ヒアリングにおいて主に以下について質疑、採点を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案書の正誤表の原因について ・人員配置について ・収支計画について ・地域との連携・協働による自主事業について ・施設利用率が低い要因について ・施設利用率向上のための具体策について ・利用者の多様性に対応したサービスについての考え方について <p>* 各委員より出された主な意見及び確認された事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民会館別館集会室では営利目的での利用はできないことについて確認した。 ・交通不便な点や敷地内に駐車場を確保できないなど、施設面の課題について確認した。 ・施設面の課題を考慮しなければならない事情は理解するが、それを差し引いても、施設を任せるのはどうか。 ・ノウハウを持っており、それをもっとネットワークで生かしてほしい。 ・複数の応募があれば、もっと積極的にやってくれると思う。 ・前回 5 年前の選定では、D社が一番良い点数だったことについて確認した。
------------------------	---

会議録要旨

会議名	令和2年度 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	烏山総合支所地域振興課																																
開催日時	令和2年9月18日(金) 16時00分開始 16時55分閉会																																
開催場所	砧総合支所区民集会所 第2・第3会議室併合																																
出席者	境委員長、塩田委員、後藤委員、吉竹委員、西崎委員、清水委員、皆川委員																																
会議次第	開会 第2次審査の結果確認 最終審査の審議 閉会																																
確認事項・ 主な意見等	<p>< 議題 ></p> <p>「第2次審査の結果確認」</p> <ul style="list-style-type: none"> 第2次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)の集計結果につき、事務局より説明。 世田谷区民会館別館 490点満点のところ400点(81.6%) 北沢区民会館別館 490点満点のところ403点(82.2%) 区民斎場 420点満点のところ352点(83.8%) 玉川区民会館別館 553点満点のところ388点(70.1%) いずれの施設についても、審査基準点を超えているため、最終審査へ進むことにつき、了承された。 <p>「最終審査の審議」</p> <ul style="list-style-type: none"> 第1次審査、第2次審査の合計を確認し、指定管理者候補者の選定について最終審査を行った。 <table border="0"> <tr> <td>世田谷区民会館別館</td> <td>第1次審査701点</td> <td>第2次審査400点</td> <td>合計1,101点</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">合計1,330点満点のところ1,101点(82.7%)</td> </tr> <tr> <td>北沢区民会館別館</td> <td>第1次審査703点</td> <td>第2次審査403点</td> <td>合計1,106点</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">合計1,330点満点のところ1,106点(83.1%)</td> </tr> <tr> <td>区民斎場</td> <td>第1次審査599点</td> <td>第2次審査352点</td> <td>合計951点</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">合計1,078点満点のところ951点(88.2%)</td> </tr> <tr> <td>玉川区民会館別館</td> <td>第1次審査599点</td> <td>第2次審査388点</td> <td>合計987点</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">合計1,400点満点のところ987点(70.5%)</td> </tr> </table> <p>世田谷区民会館別館について 第1次審査および第2次審査の評価により、A社は指定管理者の候補者として選定された。</p> <p>北沢区民会館別館について 第1次審査および第2次審査の評価により、B社は指定管理者の候補者として選定された。</p>	世田谷区民会館別館	第1次審査701点	第2次審査400点	合計1,101点		合計1,330点満点のところ1,101点(82.7%)			北沢区民会館別館	第1次審査703点	第2次審査403点	合計1,106点		合計1,330点満点のところ1,106点(83.1%)			区民斎場	第1次審査599点	第2次審査352点	合計951点		合計1,078点満点のところ951点(88.2%)			玉川区民会館別館	第1次審査599点	第2次審査388点	合計987点		合計1,400点満点のところ987点(70.5%)		
世田谷区民会館別館	第1次審査701点	第2次審査400点	合計1,101点																														
	合計1,330点満点のところ1,101点(82.7%)																																
北沢区民会館別館	第1次審査703点	第2次審査403点	合計1,106点																														
	合計1,330点満点のところ1,106点(83.1%)																																
区民斎場	第1次審査599点	第2次審査352点	合計951点																														
	合計1,078点満点のところ951点(88.2%)																																
玉川区民会館別館	第1次審査599点	第2次審査388点	合計987点																														
	合計1,400点満点のところ987点(70.5%)																																

区民斎場について

第1次審査および第2次審査の評価により、C社は指定管理者の候補者として選定された。

玉川区民会館別館について

*各委員より出された主な意見

- ・1次審査の書類の不備が目立ち、プレゼンテーションを通しても1次審査で問題となった点をクリアしたと思えないので反対する。
- ・個別の点数で5割以下というのが多い。改めて何かしらの条件つきで認めるのがいいのではないか。
- ・10年以上行った実績はあるが緩みがあることを懸念する。
- ・施設はあまり使い勝手がよくない。区としてフォローできる点があるならしてほしい。決定的に駄目という理由はない。
- ・ヒアリングや資料が他に比べて劣っているとは思わないが、もう少し情熱をもってやってほしい。
- ・指定期間の3年が中途半端すぎて、あまり応募団体にメリットがなかったと思う。最低5年くらいないと、企業として投資や人を雇ったりはできない。今後生かしてもらいたい。
- ・駐車場もないという中で、何年も続いてこられたというのはある程度評価してもいいのではないか。
- ・審査自体は7割をクリアしているので、委員からの意見を踏まえながら取り組んでもらうことにすればいいのではないか。
- ・A社からD社まで、民間のノウハウを使ってもコロナ禍でどう対応していくのかは難しい。そういった意味でD社が特に劣っているという印象は受けなかった。

以上のことから、委員から出された意見としてD社に申し伝えることを前提にして、D社は指定管理者の候補者として選定された。