

世田谷区立老人休養ホームの指定管理者候補者の選定結果について

(付議の要旨)

世田谷区立老人休養ホーム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

世田谷区立老人休養ホーム条例(以下「条例」という。)第18条第3項に基づき、世田谷区立老人休養ホームふじみ荘の指定管理者の公募を実施し、平成30年4月からの指定管理者の候補者を以下のとおり選定した。同条第4項に基づき、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29年区議会第三回定例会に提出する。

2 施設名称及び指定管理者の候補者名等

施設名称	所在地	指定管理者の候補者名
世田谷区立老人休養ホームふじみ荘	世田谷区上用賀六丁目2番13号	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

3 指定期間

3年間(平成30年4月1日~平成33年3月31日)
施設改修の見込みを踏まえた指定管理期間。

4 選定方法等

(1) 選定方法・選定経過

条例に基づき高齢者の心身の健康増進事業等を実施するにあたり、事業者の創意工夫や経営手法を活用することで利用者ニーズへのより迅速な対応、区民サービスの向上を図るため、公募により応募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。

公募については、5月8日から6月5日までの期間実施し、1団体から提案書類の申請があった。

第1次審査(書類審査)において、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1団体を第1次審査通過者とした。

第2次審査として、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。

(2) 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
柴田 真希	NPO法人まちこらぼ理事長
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
山田 宜廣	世田谷区生涯大学講師
平澤 道男	世田谷区スポーツ推進部長
瓜生 律子	世田谷区高齢福祉部長

「 」は委員長、「 」は職務代理

(3) 選定委員会開催状況

第1回選定委員会 平成29年4月28日

・審査方法等の審議

第2回選定委員会 平成29年7月6日

・第1次審査(書類審査) 財務審査結果

・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(指定管理者候補者の選定)

5 選定結果

別紙「選定結果表」のとおり。

6 選定理由

選定団体は、食堂・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111箇所の施設運営も行っているなど、事業運営の実績が豊富である。また、高齢者雇用や障害者雇用の取組みも優れており、国から表彰を受けるなど、高い評価を受けている。

財務審査における評価も良好であり、実際の運営施設における実地調査においては、利用者との良好なコミュニケーションを構築している点など、全体として適切できめ細やかな事業運営を行っていることが確認できた。

また、今後の施設運営にあたっては、食堂メニューの充実や魅力あるイベントの実施など具体的な取組みの提案をしており、適切な施設運営と利用者増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。

7 今後の予定

平成29年9月5日 区民生活常任委員会(選定結果)

9月下旬 区議会第三回定例会(指定管理者の指定の議案)

平成30年4月1日 指定管理者による管理運営開始

選定結果表

1 申請団体

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	

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
1 運営方針・事業実績・運営実績		
(1)定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類 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	40	34
(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）	80	70
(3)高齢者・障害者の雇用に関する考え方・計画	40	36
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・計画	40	35
(2)従業員の研修・育成に関する考え方、研修内容・計画	40	35
(3)年間の事業計画について	40	34
(4)安定的かつ継続的な施設運営に向けた考え方・計画	80	66
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	40	34
(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	40	29
(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	40	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	40	33
(2)防犯・防災、緊急時の体制・要員・対応方針等	40	33
(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	40	37
(4)食の安全に関する考え方・内部規程・取組みの方策等	40	36
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	40	35
(2)近隣環境への配慮についての考え方	40	35
(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	40	32

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
(4) 施設および付帯設備の維持管理計画について	40	34
6 運営の効率性と管理経費の縮減	80	54
(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	40	30
(3) 収支計画書	40	29
7 事業提案	40	29
(1) 利用者増に向けた方策の提案		
(2) 効率的運営に資する方策の提案	40	28
(3) その他施設の運営に関する事項	40	34
書類審査合計	1080	881
財務審査	200	200
第1次審査合計	1280	1081
書類審査合格基準（配点合計の70%以上）	756	

3 第2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
実地調査結果報告の評価	80	72
事業提案に係る質問への回答の評価	80	66
施設管理に係る質問への回答の評価	80	76
事業目的の理解度	80	74
指定管理者になるにあたっての積極性・熱意	80	74
第2次審査合計	400	362

4 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
第1次審査合計	1280	1081
第2次審査合計	400	362
第1次審査・第2次審査合計	1680	1443
順位	-	-
合格基準（配点合計の70%以上）	1176	