

世田谷区立健康増進・交流施設の指定管理者候補者の選定結果について

(付議の要旨)

世田谷区立健康増進・交流施設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

世田谷区立健康増進・交流施設条例(以下「条例」という。)第20条第3項に基づき、世田谷区立健康増進・交流施設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
世田谷区立健康増進・交流施設	世田谷区池尻二丁目 3番11号	株式会社オーエンス

3 指定期間

5年間(平成30年4月1日～平成35年3月31日)

4 選定方法等

(1) 選定方法・選定経過

条例に基づき、高齢者を中心とした多世代の区民に、自らの健康を増進し、世代間交流を進め、生きがいを持って主体的に活動することができる場及び機会を提供するにあたり、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15日から6月15日までの期間実施し、4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4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3回選定委員会 平成29年7月14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)

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、指定管理者として全国173箇所の施設を運営しており、中でも健康増進・スポーツ施設の実績が特に長いなど、豊富な運用実績とノウハウを有している。また、ビル管理事業やスポーツ事業、レストラン事業まで幅広い業務を自社で実施できる体制を整えていることから、一社責任体制のもとで、機動性・柔軟性のある効率的な組織形成ができるとともに、質の高いサービス提供と経費(指定管理料)縮減の両面が期待できることが大きな強みである。

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も、施設の一体的管理のもとで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。

また、今後の施設運営にあたっては、地域人材を積極的に活用する方策のほか、運動室における各種健康増進プログラムや、食堂運営における幅広い年齢層に対応する多彩なメニュー等の具体的な提案をしており、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（書類到着順）

団体名・代表者	所在地	候補者
株式会社オーエンス 代表取締役 大木 一雄	中央区銀座四丁目12番15号 歌舞伎座タワー20階	
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	
株式会社世田谷サービス公社 代表取締役 田中 茂	世田谷区太子堂三丁目25番9号	
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	株式会社オーエンス	シダックスヒューマンサービス株式会社	株式会社世田谷サービス公社	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	32	35	34	31
(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	72	70	70	64
(3)高齢者・障害者の雇用に関する考え方・計画	40	31	35	35	34
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	32	31	33	37
(2)従業員の研修・育成に関する考え方、研修内容・計画	40	35	35	35	35
(3)年間の事業計画について	40	34	34	30	28
(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	62	58	62
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	33	33	34	32
(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	31	29	35	30
(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	31	31	31	30
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	32	32	34	31
(2)防犯・防災、緊急時の体制・要員・対応方針等	40	35	35	36	31
(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	35	37	36	33

評価項目	配点	株式会社オ ーエンス	シダックス企業 ヒューマンサレ ブル株式会社	株式会社世 田谷サービ ス公社	社会福祉法 人奉優会
(4)食の安全に関する考え方・内部規程・取組みの方策等	40	34	34	32	31
(5)運動室の運営に関する安全の考え方	40	35	35	35	34
5 施設の適切な保守管理	40	33	31	33	33
(1)保守管理についての考え方・取組みの方策	40	33	31	33	33
(2)近隣環境への配慮についての考え方	40	31	30	32	30
(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	33	32	35	32
(4)施設および付帯設備の維持管理計画について	40	32	28	35	31
6 運営の効率性と管理経費の縮減	80	66	48	58	52
(1)利用料金と収支計画の考え方・収益確保の見通し	40	32	25	30	26
(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	32	25	30	26
(3)収支計画書	40	31	23	30	24
7 事業提案	40	28	24	28	32
(1)新規利用者獲得に向けた取組み	40	28	24	28	32
(2)各施設を使った世代間交流事業等	40	29	24	29	28
(3)運動室の運営	40	30	25	30	31
(4)食堂の運営	40	31	26	28	30
(5)区民・利用者および地域資源との協働	40	27	24	28	29
(6)その他新規事業	40	30	26	28	29
書類審査合計	1240	1001	934	992	950
財務審査	200	200	200	150	150
第1次審査合計	1440	1201	1134	1142	1100
書類審査合格基準（配点合計の70%以上）			868		

3 第2次審査評価結果

評価項目	配点	ス オ 株 式 会 社 エ ン	東 シ ン ダ ッ ク ス 大 新 東 レ ビ ス 株 式 有 限 公 司	社 世 株 式 会 社 田 谷 サ ビ ス 公 司	会 法 社 人 奉 福 優 祉
実地調査結果報告の評価	80	68	56	60	64
事業提案に係る質問への回答の評価	80	62	56	54	52
施設管理に係る質問への回答の評価	80	66	56	64	54
事業目的の理解度	80	68	62	60	56
指定管理者になるにあたっての積極性・熱意	80	66	62	56	60
第2次審査合計	400	330	292	294	286

4 総合審査評価結果

評価項目	配点	ス オ 株 式 会 社 エ ン	東 シ ン ダ ッ ク ス 大 新 東 レ ビ ス 株 式 有 限 公 司	社 世 株 式 会 社 田 谷 サ ビ ス 公 司	会 法 社 人 奉 福 優 祉
第1次審査合計	1440	1201	1134	1142	1100
第2次審査合計	400	330	292	294	286
第1次審査・第2次審査合計	1840	1531	1426	1436	1386
順位	-	第1位	第3位	第2位	第4位
合格基準（配点合計の70%以上）		1288			