

世田谷区立保健医療福祉総合プラザの指定管理者の指定

1. 主旨

令和2年4月1日に新規開設する世田谷区立保健医療福祉総合プラザ（以下「総合プラザ」という。）の指定管理者候補者について、世田谷区立保健医療福祉総合プラザ条例（以下、条例という。）第25条第1項に基づき、公募を実施し、指定管理者の候補者を以下とおり選定した。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、令和元年第4回区議会定例会へ議案を提出する。

2. 施設名称及び指定管理者の候補者名等

施設名称	所在地	指定管理者の候補者名
世田谷区立保健医療福祉総合プラザ	世田谷区松原六丁目37番10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

5年間（令和2年4月1日～令和7年3月31日）

4. 選定方法等

（1）選定方法

条例に基づき、総合プラザの運営や維持管理業務等を実施するにあたり、事業者の柔軟な発想と創意工夫、経営手法を活用することにより、利用者ニーズへの的確な対応などを通じ、世代や障害の有無を超えた多様な交流を生み出し、地域に開かれた施設として運営を図るため、「公募」により事業者を募集した。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設置した選定委員会において、応募者から提出を受けた事業計画書等関係書類等の審査を実施した。

（2）公募

- ・ 6月3日から6月21日 公募要項の配布
- ・ 6月26日 公募に関する説明会（12法人参加）
- ・ 7月4日から7月10日 参加表明の受付（6団体から指定申請書提出）
- ・ 8月1日から8月7日 提案書の受付（5団体から提案書提出、1団体辞退）

（3）選定経緯

選定委員会開催状況

第1回選定委員会 令和元年5月22日（選定基準、審査方法等の審議）

第2回選定委員会 令和元年9月4日（1次審査（書類審査）、財務審査結果）

第3回選定委員会 令和元年9月27日

（2次審査（ヒアリング）、指定管理者候補者の選定）

1次審査

書類審査と財務審査をそれぞれ行い、財務審査において2次審査の対象としないものとなる「5段階中の下位2段階に評価された者」がいないことを確認した上で、書類審査における合計点の上位4者を、1次審査通過者とした。

2次審査

1次審査通過者について、事務局により実地調査を実施し、その結果を選定委員会に報告した。選定委員会では、実地調査の結果報告を踏まえ、選定委員による1次審査通過者のヒアリングを実施した。

総合審査において、上記1次審査、2次審査及び財務審査結果を総合的に審議・評価し、指定管理者の候補者を選定した。

(4) 選定委員会の構成 (は委員長)

氏名	役職・所属等
和気 純子	首都大学東京人文社会学部教授、地域保健福祉審議会委員
朝日 雅也	埼玉県立大学保健医療福祉学部教授、障害者施策推進協議会委員
木原 諄二	松原5・6丁目自治会長、地域交流会議委員
大場 弘	民生委員児童委員協議会副会長、地域交流会議委員
板谷 雅光	梅ヶ丘拠点整備担当部長(任期:令和元年5月22日から令和元年7月10日まで)
木本 義彦	北沢保健福祉センター所長(任期:令和元年7月11日から令和2年3月31日まで)
長岡 光春	高齢福祉部長
片桐 誠	障害福祉部長

5. 選定結果

別紙「選定結果」のとおり。

6. 選定理由

上記指定管理者の候補者は、給食業務や施設の管理運営業務などの幅広い業務を展開する総合力を有していることに加え、グループ企業としての雇用の確保や災害時の対応なども行う体制を整えており、障害者雇用の実績も十分に有している。

また、区内の高齢者・障害者施設のほか、各地の保健医療福祉関連施設等の指定管理者として施設運営を行なうなど実績が豊富で、財務審査における評価も良好である。

今回の提案では、カフェを活用した魅力あるイベントや、隣接する民間施設棟など拠点内施設や近隣の学校等との連携などの提案に具体性があり、拠点内施設の事業の相乗効果や幅広い地域交流に期待ができる。自主事業などの参加料も安くおさえ、施設の周知と利用者の拡大を重視している点も、利用者満足度の向上が期待できる。

以上の理由により、提案があった団体の中で総合的に最も高く評価された団体であるため、指定管理者の候補として適している。

7. 今後の予定

令和元年11月 区議会第四回定例会(指定管理者の指定の議案)
令和2年4月1日 指定管理者による管理運営開始

選定結果

1. 施設名称 世田谷区立保健医療福祉総合プラザ

2. 指定管理者申請団体（参加表明書受付順）

団体名・代表者	所在地	共同事業体構成団体
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 昌太朗	東京都調布市調布ヶ丘三丁目6番地3	
うめとぴあ運営共同事業体 （代表団体） 医療法人財団百葉の会 理事長 湖山 聖道	静岡県富士市五貫島175番地	医療法人財団百葉の会 株式会社東急コミュニティー
社会福祉法人奉優会 理事長 香取 眞恵子	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル	
世田谷区立保健医療福祉総合プラザ運営共同事業体 （代表団体） 公益財団法人世田谷区保健センター 理事長 永井 努	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目53番16号	公益財団法人世田谷区保健センター 株式会社世田谷サービス公社
うめとぴあ・リレーションシップ・パートナーズ （代表団体） 日本コンベンションサービス株式会社 代表取締役 近浪 弘武	東京都千代田区霞ヶ関一丁目4番2号	日本コンベンションサービス株式会社 野村不動産パートナーズ株式会社 株式会社東洋実業 株式会社日本フードキャスト

3. 指定管理者の候補者名

シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

4. 合格基準

書類審査、財務審査、ヒアリングの満点（2,433点）の70%以上の点（1,704点）を合格基準とした。

	内容	配点	割合
1次審査	提案書の採点	1,218	約50%
財務審査	公認会計士による評価	480	約20%
2次審査	ヒアリングの採点	735	約30%
合計（満点）		2,433	
審査基準点7割	$2,433 \times 70\%$	1,704	

5. 評価結果

(1) 1次審査

書類審査

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	うめとぴあ運営共同事業体	社会福祉法人奉優会	世田谷区立保健医療福祉総合プラザ運営共同事業体	うめとぴあ・リレー・ジョンシップ・パートナーズ
書類審査	運営方針・事業実績・運営実績	168	128	112	120	132	95
	安定性・継続性	168	126	116	114	112	108
	サービスの質の向上	84	68	65	64	69	63
	安全の確保と緊急時の対応	140	110	91	91	96	99
	施設の適切な保守管理	56	48	44	41	39	47
	運営の効率性と管理経費	84	65	68	61	60	68
	事業提案	518	335	340	314	328	255
合計		1,218	880	836	805	836	735
順位			第1位	第2位	第4位	第2位	第5位

財務審査

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	うめとぴあ運営共同事業体	社会福祉法人奉優会	世田谷区立保健医療福祉総合プラザ運営共同事業体	うめとぴあ・リレー・ジョンシップ・パートナーズ
財務審査	480	480	372	408	480	426

5段階評価の下位2段階に評価された者はいなかった。

(2) 2次審査

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	つめとぴあ運営共同 事業体	社会福祉法人奉優会	世田谷区立保健医療 福祉総合プラザ運営 共同事業体
安定性・継続性	105	89	83	85	73
安全の確保と緊急時の対応	105	95	83	85	61
運営の効率性と管理経費	105	91	81	89	77
事業提案	105	87	73	83	73
個別質問事項	210	178	146	178	158
総合評価(実地調査結果、ヒアリング 対応等)	105	83	67	91	75
合計	735	623	533	611	517

(3) 総合審査結果

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	つめとぴあ運営共同 事業体	社会福祉法人奉優会	世田谷区立保健医療 福祉総合プラザ運営 共同事業体
1次審査合計	1,218	880	836	805	836
財務審査	480	480	372	408	480
2次審査合計	735	623	533	611	517
1次審査・2次審査・財務審査合計	2,433	1,983	1,741	1,824	1,833
順位		第1位	第4位	第3位	第2位
合格基準点(合計の70%以上)		1,704			