

目黒区立住区会議室の指定管理者の指定について

目黒区立住区会議室について、目黒区立住区会議室指定管理者選定評価委員会での選定結果をもとに、以下のとおり指定管理者を指定する。

1 指定管理者の概要

(1) 施設の名称及び指定する団体

番号	施設の名称	指定する団体	備 考
1	目黒区立駒場住区会議室	アクティオ株式会社	Aグループ
2	目黒区立菅刈住区会議室	菅刈住区住民会議	
3	目黒区立東山住区会議室	東山住区住民会議	
4	目黒区立烏森住区会議室	アクティオ株式会社	Aグループ
5	目黒区立中目黒住区会議室	〃	Bグループ
6	目黒区立田道住区会議室	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	Cグループ
7	目黒区立田道住区三田分室住区会議室	〃	Cグループ
8	目黒区立下目黒住区会議室	アクティオ株式会社	Bグループ
9	目黒区立不動住区会議室	〃	Bグループ
10	目黒区立上目黒住区会議室	〃	Dグループ
11	目黒区立油面住区会議室	油面住区住民会議	
12	目黒区立五本木住区会議室	アクティオ株式会社	Dグループ
13	目黒区立鷹番住区会議室	鷹番住区住民会議	
14	目黒区立月光原住区会議室	月光原住区住民会議	
15	目黒区立向原住区会議室	向原住区住民会議	
16	目黒区立碑住区会議室	碑住区住民会議	
17	目黒区立原町住区会議室	原町住区住民会議	
18	目黒区立大岡山東住区会議室	大岡山東住区住民会議	
19	目黒区立大岡山西住区会議室	大岡山西住区住民会議	
20	目黒区立中根住区会議室	中根住区住民会議	
21	目黒区立自由が丘住区会議室	自由が丘住区住民会議	
22	目黒区立自由が丘住区宮前分室住区会議室	〃	
23	目黒区立八雲住区会議室	八雲住区住民会議	
24	目黒区立東根住区会議室	東根住区住民会議	

(2) 指定期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日（5年間）

2 募集結果（公募選定）

(1) 募集期間

令和5年6月15日～7月25日（書類配布期間含む）

(2) 応募者

Aグループ：2団体

①アクティオ株式会社、②シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

Bグループ：2団体

①アクティオ株式会社、②シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

Cグループ：1団体

①シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

Dグループ：2団体

①アクティオ株式会社、②シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

※受付順で表示

3 選定方法

「目黒区立住区会議室指定管理者選定評価委員会設置要綱」に基づき設置された目黒区立住区会議室指定管理者選定評価委員会（別表）において、次の方法により評価を行なった。

（1）公募

第一次評価（提出された事業計画書等をあらかじめ定めた基準に基づき評価）を行い、第一次評価を通過した団体に対し、第二次評価（プレゼンテーションとヒアリング）を行った。

（2）公募の特例

管理運営計画書及び指定期間中の運営評価結果の状況等により、指定する団体の適格性について総合的に評価を行った。

4 選定の概要

（1）評価基準

ア 公募の第一次評価

評価は下表により点数評価を行った。

評価項目		配点（公募） （委員1人当たり）
I サービスの実施に関する事項		40
1. 施設の適正な管理運営		—
	（1）施設の特性（構成・規模）を踏まえた運営が行えるものとなっているか。	10
	（2）建物や備品を適正に管理して施設の機能を十分発揮できるものとなっているか。	5
	2. 施設利用の利便性向上への取り組み	—
	（1）利用者のトラブル・苦情が適切に処理されるものとなっているか。	5
	（2）高齢者、子どもなど多様な利用者への対応が考慮されるものとなっているか。	5
	3. 利用者の満足度向上への取り組み	—
	（1）利用者満足度向上に積極的に取り組み、施設利用者・来館者から満足度の高い評価を得るものとなっているか。	5
	（2）区民・利用者の声を反映できるものとなっているか。	5
	4. 従事者の技術や接遇を向上させる体制	—
	（1）受付事務の正確性や迅速化の確保、よりよい窓口対応に向けた取り組みを行うものとなっているか。	5
II 経営能力に関する事項		71
1. 良好な施設・設備の維持への取り組み		—
	（1）施設・設備の維持管理等についてのマニュアル・資料があり、従事者に周知されるものとなっているか。	10
	（2）施設・設備の保守管理が適切に行われるものとなっているか。	5
2. 危機管理・安全対策への取り組み		—

	(1) 従事者の安全管理に関する技能・意識の向上が確保されるものとなっているか。	5
	(2) 施設の安全管理が確保されるものとなっているか。	5
	(3) 危機管理体制が確立されるものとなっているか。	10
	3. 適正な執行体制の確保及び法令等の遵守	—
	(1) 組織運営が適切に行われるものとなっている。	5
	(2) 業務に関する法令等を従事者が理解し、遵守するものとなっている。	5
	4. 情報管理の取り組み	—
	(1) 個人情報保護・情報公開など、情報管理が適切に行われるものとなっているか。	10
	5. 管理運営の取り組み	—
	(1) 施設を効率的に運営する努力が図られるものとなっているか。	5
	(2) 管理を安定的に遂行する物的・人的能力があるか。(公募選定のみ)	5
	(3) 適正な管理運営経費を示しているか。(公募選定のみ)	6
Ⅲ 施設の効用を高める事項		15
	(1) 地域のコミュニティ形成に資するよう会議室を活用するものとなっているか。	10
	(2) 住区センター施設全体を有効活用するものとなっているか。	5

イ 公募の特例による評価

上表の評価項目に基づき、次の三段階で評価

A：求める水準を超えている B：求める水準を満たしている C：改善が必要である

ウ 公募の第二次評価

評価は下表により点数評価を行った。

評価項目		配点 (委員1人当たり)
1 プレゼンテーション及びヒアリングに係る事項		20
	施設の運営、管理に対する明確なビジョンが確認されたか。	5
	委員からの質疑に対する回答が的確であったか。	5
	指定管理者となる意欲や熱意が感じられたか。	5
	施設の効用及び住民サービスを高める提案となっているか	5
2 総合評価		10
	法人(団体)の概要、実績、事業計画等、並びにプレゼンテーション及びヒアリングの内容を総合的に考慮し、指定管理者としてふさわしいかどうか。	10

(2) 評価結果

ア 公募による選定

(ア) 応募資格の審査結果

両社とも、募集要項に定める応募資格を満たしていた。

(イ) 第一次評価及び第二次評価の結果(詳細は別紙1のとおり)

Aグループ

区 分		順 位	第1位	第2位
評価項目		団体 配点	アクティオ株式会社	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
第一次評価	I サービスの実施に関する事項	200	153	150
	II 経営能力等に関する事項	355	243	204
	III 施設の効用を高める事項	75	58	52
	第一次評価得点合計 (I+II+III) = X	630	454	406
第二次評価	I プレゼンテーション及びヒアリングに係る事項	100	74	71
	II 総合評価	50	38	36
	第二次評価合計=Y	150	112	107
総合得点 (X+Y)		780	566	513

Bグループ

区 分		順 位	第1位	第2位
評価項目		団体 配点	アクティオ株式会社	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
第一次評価	I サービスの実施に関する事項	200	153	150
	II 経営能力等に関する事項	355	243	204
	III 施設の効用を高める事項	75	58	52
	第一次評価得点合計 (I+II+III) = X	630	454	406
第二次評価	I プレゼンテーション及びヒアリングに係る事項	100	74	71
	II 総合評価	50	38	36
	第二次評価合計=Y	150	112	107
総合得点 (X+Y)		780	566	513

Cグループ

区 分		順 位	第1位
評価項目		団体 配点	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
第一次評価	I サービスの実施に関する事項	200	150
	II 経営能力等に関する事項	355	204
	III 施設の効用を高める事項	75	52
	第一次評価得点合計 (I+II+III) = X	630	406
第二次評価	I プレゼンテーション及びヒアリングに係る事項	100	71
	II 総合評価	50	36
	第二次評価合計=Y	150	107
総合得点 (X+Y)		780	513

Dグループ

区 分		順 位	第 1 位	第 2 位
評価項目		団体 配点	アクティオ株式会社	シダックス大新東ヒュー マンサービス株式会社
第 一 次 評 価	I サービスの実施に関する事項	2 0 0	1 5 3	1 5 0
	II 経営能力等に関する事項	3 5 5	2 4 3	2 0 4
	III 施設の効用を高める事項	7 5	5 8	5 2
	第一次評価得点合計 (I+II+III) = X	6 3 0	4 5 4	4 0 6
第 二 次 評 価	I プレゼンテーション及びヒア リングに係る事項	1 0 0	7 5	7 1
	II 総合評価	5 0	3 8	3 6
	第二次評価合計 = Y	1 5 0	1 1 3	1 0 7
総合得点 (X+Y)		7 8 0	5 6 7	5 1 3

イ 公募の特例による選定（詳細は別紙2のとおり）

施設の名称	サービスの 実施に関す る事項	経営能力 に関する 事項	施設の効 用を高め る事項	総合評価
目黒区立菅刈住区会議室	B	B	A	B
目黒区立東山住区会議室	B	B	B	B
目黒区立油面住区会議室	B	B	A	B
目黒区立鷹番住区会議室	B	B	A	B
目黒区立月光原住区会議室	B	B	A	B
目黒区立向原住区会議室	B	B	A	B
目黒区立碑住区会議室	B	B	A	B
目黒区立原町住区会議室	B	B	B	B
目黒区立大岡山東住区会議室	B	B	A	B
目黒区立大岡山西住区会議室	B	B	A	B
目黒区立中根住区会議室	B	B	A	B
目黒区立自由が丘住区会議室	B	B	A	B
目黒区立自由が丘住区宮前分室住区会議室	B	B	B	B
目黒区立八雲住区会議室	B	B	A	B
目黒区立東根住区会議室	B	B	A	B

A：求める水準を超えている B：求める水準を満たしている C：改善が必要である

(3) 選定理由

住区会議室は、「住区センターの設置および管理の基本に関する条例」及び「住区会議室条例」により、コミュニティの形成に資するよう管理することが求められている。

選定にあたっては、目黒区立住区会議室指定管理者選定評価委員会において、サービスの実施に関する観点、経営能力に関する観点、及び施設の効用を高める観点から、次のとおり評価した。

ア 公募

評価委員会による第一次評価（書類審査）、第二次評価（プレゼンテーション及びヒアリング）を行い、総合的に評価をし、区が求める水準に達していることから地域コミュニティの核となる施設の指定管理者として適切であると判断した。

イ 公募の特例

各施設における取組の特徴を確認しつつ、これまでの指定期間中の運営評価結果の状況を踏まえるとともに、今後の取組の姿勢を併せて総合的に評価し、区が求める水準に達していることから指定管理者として適切であると判断した。

5 住区住民会議と区との協定

新たな指定管理期間が開始となるにあたり、住区住民会議の位置づけや区と住区住民会議のそれぞれの役割等を改めて確認するため、新たに協定を締結し、継続的な地域コミュニティの推進に取り組んでいく。

また、民間事業者が指定管理者となる施設については、住区住民会議が行う地域コミュニティ活動を推進するための地域活動拠点（住区住民会議用事務室、地域活動室）を設置するが、区と住区住民会議との間で施設の使用に関しても明確にするため別途協定を締結する。

（別表）

目黒区立住区会議室選定評価委員会構成（敬称略）

職	職 名	氏 名	備 考
委員長	区 民 生 活 部 長	上 田 広 美	区民生活部長
副委員長	産 業 経 済 部 長	酒 井 圭 子	産業経済部長
委 員	外 部 有 識 者	堀 井 清 之	学識経験者
	外 部 有 識 者	小 林 雅 子	区民（コミュニティ活動に実績のある者）
	外 部 有 識 者	山 本 弘 美	区民（コミュニティ活動に実績のある者）

以 上