

## 墨田区横川コミュニティ会館の指定管理者の指定について

### 1 指定する施設

墨田区横川コミュニティ会館  
墨田区横川五丁目9番1号

### 2 指定の期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年間）

### 3 指定管理者とする団体の概要

#### (1) 名称

ソシオーク・テルウェル・東武ビルマネジメント共同企業体

#### (2) 所在地

東京都港区芝四丁目13番3号PMO田町東10F

#### (3) 代表者氏名

株式会社明日葉 代表取締役 大隈 太嘉志

#### (4) 共同企業体の構成

代表企業 株式会社明日葉

港区芝四丁目13番3号PMO田町東10F

代表取締役 大隈 太嘉志

構成企業 テルウェル東日本株式会社

渋谷区千駄ヶ谷五丁目14番9号

代表取締役 谷 誠

構成企業 東武ビルマネジメント株式会社

墨田区押上一丁目1番2号

代表取締役 伊藤 克俊

#### (5) 事業の実績（自治体からの受託運営）

##### ア 本区での実績

平成27年度～ 墨田区横川コミュニティ会館指定管理者（共同企業体）

##### イ 他自治体からの受託運営

・株式会社明日葉

学童クラブや児童館施設で約130カ所の指定管理・業務受託の実績

・テルウェル東日本株式会社

6カ所の図書館運営の実績

・東武ビルマネジメント株式会社

公共施設管理業務にあって多数の実績

### 4 選定経過及び選定理由

#### (1) 募集について

ア 募集期間 令和元年8月1日から令和元年8月30日まで

イ 周知方法 区のお知らせ及び区のホームページに掲載

ウ 応募事業者数 1事業者

#### (2) 選定経過

選定委員会において、応募事業者からの申請書類（事業計画書、財務諸表、人員配置計画書等）及び主管部検討部会における評価等に基づき、選定基準である利用者サービスの向上、効率的・効果的な施設の運営、事業計画の遂行能力の3項目について審査を行った。

(3) 選定理由

審査の結果、選定した事業者は、審査の合計点が高得点であり、墨田区横川コミュニティ会館の設置目的に合致するとともに、着実な事業運営が期待できるため、指定管理者の候補者として適格であると判断し、上記事業者を指定管理者の候補者として選定した。

## 5 業務計画の要点

(1) 管理運営の方針

”様々な「世代」がそれぞれの「目的」に沿って「活動」することができる一体的な施設”とする基本方針のもと、この5年間の利用者等からの声を反映させるとともに、経験や知識をさらに活かし、今まで以上によりよいコミュニティ会館の運営に取り組むこととする。

(2) 主な提案

ア 利用者サービスの向上に関する提案

(ア) 児童室事業について、荷物の預かりサービス・スポーツプログラム・ベビープログラムファシリテーターによる育児講座のほか、検定イベント・歩こう会など新規プログラムを実施する。

(イ) 図書室事業について、図書館クイズ・スタンプラリー・テーマ毎に本を小包みにしての貸出・プログラミング関連講座・エクスチェンジ展示（観光情報の発信）など様々な催しを実施する。

イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

(ア) 指定管理料（提案額）：141,978,208円

(イ) 電気事業者見直しや省エネルギー推進などにより削減できた費用については、サービス向上策をもって利用者に還元する。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 子ども・子育て関連施設・図書館業務の従事経験が豊富な職員を配置するほか、各業務ごとに毎月テーマを変えた専門研修を実施する。

(イ) 苦情や意見を共有する体制のほかアンケート、意見箱など利用者の声の中から、苦情に発展する内容を検知する仕組みを構築する。

## 審査結果

9名の委員の採点の合計点によって審査を行った。

評価項目・細目及び配点	ソシオーク・テルウェル・東武ビルマネジメント 共同企業体
<p>1 利用者サービスの向上 (50点×9人=450点)</p> <p>(1) 利用者にとって平等に利用できる環境が整えられているか</p> <p>(2) 施設の設置目的を達成するための事業計画となっているか</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 児童室事業・地域子育て支援事業等において、乳幼児・小学生・中学生・高校生等のさまざまな利用者に合わせた事業提案となっているか</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 学童クラブの指導計画等が、健全育成の視点から適切なものであるか</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 図書室事業について、事業提案の内容が充実しているか</p> <p style="padding-left: 20px;">エ コミュニティ事業について、適切な事業提案がなされているか</p> <p>(3) 利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能なか</p> <p>(4) 利用者の要望・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか</p>	321点
<p>2 効率的・効果的な施設の運営 (26点×9人=234点)</p> <p>(1) 施設の設置目的を踏まえた管理・運営方針となっているか</p> <p>(2) 施設の維持管理経費を節減するための積極的な取組があるか</p> <p>(3) 提案額は、事業計画を実現するための適正な額となっているか</p> <p>(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか</p> <p>(5) 利用者の増加策や施設稼働率(利用率)向上への取組は効果的か</p>	164点
<p>3 事業計画の遂行能力 (24点×9人=216点)</p> <p>(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか</p> <p>(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か</p> <p>(3) 管理責任者及び職員の資格や経験は適切であり、職員のスキルアップに向けた取組は十分か</p> <p>(4) 個人情報保護の徹底及び積極的な情報公開を行う計画となっているか</p> <p>(5) 災害その他緊急時の危機管理体制及び苦情処理体制は明確か</p> <p>(6) 同種事業に関する他の自治体での実績・本区での実績はあるか</p>	146点
<b>合計点(100点×9人=900点)</b>	<b>631点</b>