

本所地域プラザの指定管理者の指定について

1 指定する施設

本所地域プラザ
墨田区本所一丁目13番4号

2 指定の期間

令和2年4月1日から令和5年3月31日まで（3年間）

3 指定管理者とする団体の概要

- (1) 名称
一般社団法人地域プラザBIGSHIP
- (2) 所在地
東京都墨田区本所一丁目5番6号
- (3) 代表者氏名
代表理事 山中 みどり
- (4) 沿革
平成25年4月30日 法人設立
- (5) 事業の実績（自治体からの受託運営）
本区での実績
平成25年度～ 本所地域プラザ指定管理者

4 選定経過及び選定理由

(1) 募集について

現指定管理者による施設の管理運営状況について、主管部検討部会による評価を踏まえ、選定委員会において審議した結果、区が定める水準を充たしており、「指定管理者の指定の手續等に関する要綱」第2条第1項第2号に該当するため、公募によらずに指定管理者の候補者を選定することとした。

指定管理者の指定の手續等に関する要綱（抄）

（公募によらない指定管理者の指定）

第2条 指定管理者の指定に当たって公募しないこととする特別の事情があると認める場合は、次に掲げる場合とする。

施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地域の活力を活用した管理を行う必要がある場合

(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（業務計画書、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、本所地域プラザ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

- ア 多種多様な能力を持つ住民が運営の原動力となり、企業や団体の力も引き入れ、「地域力」を最大限に生かした運営を行う。
- イ 3つの理念「人と人をつなぐ」、「心とからだを元気にする」、「文化を発信する」を再認識し、施設を運営する。

(2) 主な提案

ア 利用者サービスの向上に関する提案

- (ア) 貸出施設に、新たにwi-fi環境を整える。
- (イ) ホームページへの空き状況の掲載を原則、毎日更新する。
- (ウ) 子育て支援の一助として「一時預かり事業」を継続するほか、子供や高齢者の孤食への対応、子育て世代の応援及び高齢者の交流の場として、「BIGSHIPで晩ごはん」を継続する。

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): 58,013,000円
- (イ) 調理や食をテーマにした事業を積極的に開催することで、調理室の稼働率向上を目指す。また、学び合い体験室は、備品類の見直しを含め、より使いやすい施設とするための検討を行う。
- (ウ) 自宅に引き込みりがちな高齢の男性を対象とした料理教室を実施し、利用者交流につなげる。
- (エ) 介護予防を目的とした自主事業を継続するとともに、高齢者向けの新たな事業を開催する。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- (ア) 継続的な運営が可能となるよう、次世代への引き継ぎについて、検討・実行している。
- (イ) 接遇研修に力を入れ、外部の講師による研修を実施する。

【参考】現指定管理者による施設の管理運営状況

(1) 施設の利用状況・指定管理料等の推移

	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設稼働率	60.6%	60.0%	60.3%()
利用料金収入	17,233,190円	17,289,470円	8,452,950円()
指定管理料	58,183,000円	57,924,155円	57,742,058円

令和元年9月末まで

(2) 管理運営状況に関する評価

ア 業務運営について

- (ア) 独自ホームページの開設、近隣町会を通じての事業PR等、効果的な広報活動に取り組んでいる。
- (イ) 協治(ガバナンス)の考え方に基づき、住民からの要望を取り入れながら、地域コミュニティの活性化に寄与する事業を展開している。

イ 運営体制・管理体制について

- (ア) 接遇研修や防災訓練等、必要な研修が適宜実施されている。
- (イ) 指定業務に係る会計は独立しており、自主事業を含む法人会計とは明確に区別し、適切に管理している。
- (ウ) 利用率の上昇に伴い、利用料金収入が増加し、指定管理料の縮減が図られている。

審査結果

9名の委員が採点し、その合計点により審査を行った。

評価項目・細目 (配点)	一般社団法人 地域プラザ BIG SHIP
1 利用者サービスの向上 (46 点 × 9 人 = 414 点)	
(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 (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 (3) 利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能か (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 (5) 墨田区が掲げる協治(ガバナンス)の考え方を生かした提案となっているか (6) 地域コミュニティの活動が活性化されるような独自の提案があるか	312 点
2 効率的・効果的な施設の運営 (34 点 × 9 人 = 306 点)	
(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 (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 (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 (4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (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	217 点
3 事業計画の遂行能力 (20 点 × 9 人 = 180 点)	
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (2) 職員構成・職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (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 (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 (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	127 点
合計点 (100 点 × 9 人 = 900 点)	656 点