

みどりコミュニティセンターの指定管理者の指定について

1 施設の名称

みどりコミュニティセンター（墨田区緑三丁目7番3号）

2 指定の期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）

3 指定管理者とする団体

（1）名称

J & J 共同事業体

（2）所在地

東京都港区芝三丁目23番1号

（3）代表者氏名

株式会社JTBコミュニケーションデザイン 代表取締役 古野 浩樹

（4）共同事業体の構成団体

ア 名称 株式会社JTBコミュニケーションデザイン

所在地 東京都港区芝三丁目23番1号

代表者 代表取締役 古野 浩樹

イ 名称 株式会社JTBアセットマネジメント

所在地 東京都台東区上野一丁目10番12号

代表者 代表取締役 木村 岳志

（5）沿革

ア 株式会社JTBコミュニケーションデザイン

昭和63年4月 設立

平成28年4月 株式会社JTBコミュニケーションデザインとして営業開始

イ 株式会社JTBアセットマネジメント

平成23年12月 設立

（6）同種事業の実績（自治体からの受託運営）

ア 本区での実績

令和元年度～ すみだ生涯学習センター指定管理者（代表企業と他団体との共同事業体）

イ 他自治体からの受託運営

代表企業において、台東区社会教育施設（社会教育センター等5施設）、中野区もみじ山文化センター等全国68件の指定管理者としての実績

4 選定経過及び選定理由

（1）募集内容

ア 募集期間 令和3年7月21日から令和3年8月31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 申請者数 4者

（2）選定経過

墨田区指定管理者選定委員会において、主管部検討部会での審査を経た4者について、申請書類等に基づき、評価項目である 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項目に関する審査を行った。

（3）選定理由

審査の結果、選定団体は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超え、申請者の中で最高得点であったことから、みどりコミュニティセンターの設置目的を効果的・効率的に実現することが期待できるため選定した。

5 事業計画の要点

(1) 管理運営の方針

みどりコミュニティセンターの設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、「人と人、地域と人を結び、様々な活動を通して地域力を高める場へ」を基本理念とし、以下の3つの運営方針を定めている。

継続した地域活動に直結する「高水準なサービス提供」

新たな地域コミュニティを生み出す「事業展開と情報発信」

安心・安全な施設運営「有事の際にも即座に対応」

(2) 主な提案内容

ア 利用者サービスの向上に関する提案

(ア) 基本理念の達成に向け、施設稼働率70%や利用者満足度90%等、5年後の目標を設定

(イ) ニューノーマル時代を見据え、講座実施や施設利用の際のガイドライン作成や、講座のオンライン配信等を推進

(ウ) 利用者アンケート等を行い、需要が高い諸室にLAN環境を整備。

(エ) 新たなコミュニティ形成のため、20代～40代の地域活動への参加を促進する講座を実施

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)：48,923,000円(5年間平均)

(イ) 職員のマルチタスク化や兼任による効率化、施設管理業務へのクラウドシステムの活用などによる効率化を図る。

(ウ) 認知度向上や利用方法提案のため、和室を自主事業で活用

(エ) ホームページのリニューアルやSNSの活用、地域の団体等と連携した情報発信を行う。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 館長には、他自治体において類似施設の館長の経験を有する者を配置する予定

(イ) 代表企業が管理運営を行うすみだ生涯学習センターと、合同で研修を実施

(ウ) 火災、地震のみならず、感染症対策や異常事態・事故等に対応した計画とマニュアルの整備

審査結果

11名の委員が評価し、その合計点により審査を行った。

評価項目（配点）	得点			
	J & J 共同 事業体	B	C	D
1 利用者サービスの向上（34点×11人＝374点）	286点	241点	230点	223点
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 （6点×11人＝66点）	46点	43点	39点	39点
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 （6点×11人＝66点）	56点	42点	41点	39点
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 （8点×11人＝88点）	68点	61点	56点	57点
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 （6点×11人＝66点）	48点	43点	40点	39点
地域コミュニティの形成と発展に資する提案があるか （8点×11人＝88点）	68点	52点	54点	49点
2 効率的・効果的な施設の運営（34点×11人＝374点）	248点	259点	213点	223点
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 （6点×11人＝66点）	42点	41点	39点	39点
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 （6点×11人＝66点）	40点	46点	35点	37点
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 （8点×11人＝88点）	51点	70点	45点	52点
区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか （6点×11人＝66点）	43点	45点	39点	40点
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 （8点×11人＝88点）	72点	57点	55点	55点
3 事業計画の遂行能力（32点×11人＝352点）	249点	236点	214点	230点
経営状況及び財政基盤は安定しているか （4点×11人＝44点）	32点	35点	33点	33点
職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か （8点×11人＝88点）	65点	53点	49点	60点
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 （8点×11人＝88点）	59点	54点	45点	51点
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 （4点×11人＝44点）	30点	30点	28点	28点
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 （4点×11人＝44点）	30点	30点	28点	28点
同種事業に関する本区での実績の有無、他の自治体での実績の有無 （4点×11人＝44点）	33点	34点	31点	30点
合計（100点×11人＝1100点）	783点	736点	657点	676点