

## 八広地域プラザの指定管理者の指定について

### 1 施設の名称

八広地域プラザ（墨田区八広四丁目35番17号）

### 2 指定の期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日まで（3年）

### 3 指定管理者とする団体

#### （1）名称

一般社団法人吾孺の里

#### （2）所在地

東京都墨田区八広五丁目23番15号

#### （3）代表者氏名

理事長 本多 清司

#### （4）沿革

平成27年8月 法人設立

#### （5）同種事業の実績（自治体からの受託運営）

本区での実績

平成28年度～ 八広地域プラザ指定管理者

平成31年度～ 八広地域プラザ指定管理者（2期目）

### 4 選定経過及び選定理由

#### （1）募集内容

指定管理者の選定に当たっては、「指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第2条第2号に規定する公募しないこととする特別な事情に該当している。

また、現指定管理者による施設の管理運営状況を評価した結果、区が定める水準を充たしている。

以上のことから、公募によらず、現指定管理者を指名した。

指定管理者の指定の手続等に関する要綱（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な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、主管部検討部会での審査を経た現指定管理者について、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、現指定管理者は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超えたことから、八広地域プラザ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

「地域コミュニティの心の拠り所」として子供からお年寄りまで、いきいきと生活する人々の姿や声を感じられる、風通しの良い地域プラザを目指す。

(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) 施設稼働率の向上策《相談室1・相談室2・楽屋2》

現在も利用実績のあるリモートでの活用をさらに推進し、1～2名の少人数でテレワークが出来る部屋として周知、利用促進に繋げる。また、利用実績に応じて貸出用無線LANルーターの増配備も検討する。

(イ) 受付業務

予約開始日とその翌日、週後半と休日は職員を増員して配置し、利用者への対応をスムーズに行えるようにする。

(ウ) 地域コミュニティ形成に資する事業の実施

「吾孺の里食堂」を実施し、貧困家庭、独居家庭等地域とのかかわりが少なくなりがちな家庭を、食堂を通してかかわりを増やし、地域住民の交流に貢献する。

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)：62,975,000円

(イ) 平成19年度に設置された地域プラザ整備構想ガバナンス会議のメンバーを中心に地域住民・地域団体が構成された団体が管理運営することで、地域に根差した施設運営を実現する。

(ウ) 事業の計画・運営のみではなく、ご意見箱やアンケートの活用に加え、日頃の利用者とのコミュニケーションを通して、利用者の声を施設運営に反映していくことにより、より地域住民と身近な立場となり、サービス向上に努める。

(エ) 計画的な管理・保全や適切な改修を行うことで施設の長寿命化と修繕コストの削減を目指す。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 各職員がそれぞれの職務内容を適切に理解し、利用者への対応・サービスにばらつきが出ないように研修を実施する。

(イ) 「墨田区地域プラザ条例」や「墨田区地域プラザ条例施行規則」の趣旨や内容を改めて確認し、判断基準を明確にするために各種マニュアルを定め公平な業務を行う。

(ウ) 指定避難所に指定されているため、防災拠点として機能するよう備える。地域プラザに避難所が設置された場合には、区と地域住民と連携・協力し、地域住民の安全・安心を守る。

6 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

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度
施設稼働率 (本館)	40.7%	39.3%	31.5%
施設稼働率 (多目的運動場)	68.5%	63.8%	80.1%
施設稼働率 (屋内運動場)	90.9%	93.8%	96.8%
指定管理料	67,584,850円	66,351,640円	64,904,771円
利用料金収入	15,524,930円	14,562,660円	12,205,150円

(2) 施設の管理運営状況に関する評価

ア 業務運営

(ア) 利用者が快適に施設を利用できるよう、マニュアルに沿ったわかりやすい受付業務がなされている。

- (イ) 文化交流事業、世代間交流事業及び健康増進事業について、新型コロナウイルス感染症対策のため、年度当初の計画から変更があったが、実施した事業については十分な感染症対策を行い、参加者の評価も高かった。
- (ウ) 事業計画に沿ったサービスが提供されており、利用者アンケートの結果からも利用者満足が得られている。

#### イ 運営体制・管理体制

- (ア) 運營業務や受付業務に必要な接遇研修を実施するとともに、八広地域プラザが指定避難所に指定されていることを踏まえ、近隣町会と合同で避難所運営等の防災訓練を行っている。
- (イ) 備品等の管理は台帳に記録し、適切に管理しており、必要な修繕も実施している。
- (ウ) 新型コロナウイルス感染症対策として、各部屋の入口に手指消毒液を設置し、利用者の入れ替え時には消毒作業を徹底する等十分な対策をとっている。

## 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
	一般社団法人吾嬬の里
1 利用者サービスの向上（46点×11人＝506点）	355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 （8点×11人＝88点）	59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 （8点×11人＝88点）	57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）	70点
利用者の要望・意見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）	40点
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 （8点×11人＝88点）	60点
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 （8点×11人＝88点）	69点
2 効率的・効果的な施設の運営（34点×11人＝374点）	279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 （8点×11人＝88点）	60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）	41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 （6点×11人＝66点）	55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）	53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）	70点
3 事業計画の遂行能力（20点×11人＝220点）	145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）	27点
職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か （4点×11人＝44点）	33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 （4点×11人＝44点）	30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）	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）	27点
合計（100点×11人＝1100点）	779点