

墨田区総合運動場の指定管理者の指定について

1 施設の名称

墨田区総合運動場（墨田区堤通二丁目11番1号）

2 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

3 指定管理者とする団体

(1) 名称

すみだF Tパートナーズ

(2) 所在地

東京都江東区大島一丁目9番8号

(3) 代表者氏名

株式会社フクシ・エンタープライズ 代表取締役 福士 朝尋

(4) 共同事業体の構成団体

ア 名称 株式会社フクシ・エンタープライズ

所在地 東京都江東区大島一丁目9番8号

代表者 代表取締役 福士 朝尋

イ 名称 株式会社東急コミュニティー

所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

代表者 代表取締役 木村 昌平

(5) 沿革

ア 株式会社フクシ・エンタープライズ

昭和58年4月 設立

イ 株式会社東急コミュニティー

昭和45年4月 設立

(6) 同種事業の実績（自治体からの受託運営等）

ア 本区での実績

令和元年12月～現在 墨田区総合運動場指定管理者（共同企業体）

イ 他自治体での実績

江東区夢の島競技場、長野市北部スポーツレクリエーションパーク等、PFI事業1件、指定管理者52件（代表企業）

港区スポーツ施設、練馬区スポーツ施設等、PFI事業33件、指定管理者135件（構成企業）

4 選定経過及び選定理由

(1) 募集内容

- ア 募集期間 令和5年7月14日から令和5年8月25日まで
- イ 周知方法 区のお知らせ及び区のホームページへの掲載
- ウ 申請者数 1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団体について、申請書類等に基づき、評価項目である①利用者サービスの向上、②効率的・効果的な施設の運営、③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たことから、墨田区総合運動場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

墨田区総合運動場の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、「スポーツと地域ので区民の夢をかなえる墨田フィールド」を運営理念として掲げ、以下3つの運営方針を定めている。

- ア 区民の誰もがスポーツにアクセスできるスポーツフィールド
- イ 区民が集い・交わり・つながる・コミュニティーフィールド
- ウ 区民と協働で創り上げる協治フィールド

(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) 全ての区民が平等、公平に利用できるように、「多目的・多世代・多様性」を受け入れる体制づくりをし、利用機会を拡大する。

(イ) 初級パラスポーツ指導員による障害者のスポーツ実践相談を実施する

(ウ) Wi-Fi環境を整備する（セミナーハウスにおける利用環境向上及び観覧棟への新規ルーターの設置）。

(エ) 町会・自治会等を交えた地域住民との意見交換を行う施設運営協議会を開催する。

(オ) 無料開放枠に集まった子どもや親子で、一緒に遊びやスポーツを楽しむ“スポーツ寺子屋”を実施する。

(カ) 地域の企業や団体参加型の総合運動場感謝祭を区民と協働で開催する。

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）：69,846,000円

(イ) 運営職員による点検及び修繕の自営化により、修繕費を抑制する。

(ウ) 陸上競技場の閑散時間帯において、利用促進を図る取組を実施する。

- a 障害者団体・就労施設への無料貸切
- b グラウンドゴルフの個人利用枠設定
- c 企業・学生向け運動会
- d スポーツ大会の運営事業者の誘致

(エ) 支払手続の利便性を高めるため、キャッシュレス券売機及びキャッシュレス

決済端末を導入する。

(オ) 区内雇用を積極的に推進（現在、区内雇用5名）するとともに、区内事業者への再委託の継続を行う。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 管理責任者は、本施設の開設当初から管理責任者を務め、上級スポーツ施設管理士の資格を有する代表企業社員を継続して配置する。

(イ) 個人情報保護マニュアル及び文書管理規定を整備し、運用する。

(ウ) トラブルなどの未然防止と対応策を定めたマニュアルを整備する。

(エ) 指定避難所として、区及び町会主催の防災訓練や防災活動拠点会議に参加する。

(オ) 代表企業は墨田区総合運動場の現指定管理者であり、指定管理者として52件の運営実績がある。また、構成企業は指定管理者として135件の管理実績がある。

審査結果

12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
	すみだF Tパートナーズ
1 利用者サービスの向上（38点×12人＝456点）	341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 (10点×12人＝120点)	84点
(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 (6点×12人＝72点)	51点
(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 (6点×12人＝72点)	60点
(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 (6点×12人＝72点)	56点
(5) 地域の活性化につながる提案があるか (10点×12人＝120点)	90点
2 効率的・効果的な施設の運営（34点×12人＝408点）	285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 (6点×12人＝72点)	50点
(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 (6点×12人＝72点)	50点
(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 (6点×12人＝72点)	41点
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (6点×12人＝72点)	50点
(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 (10点×12人＝120点)	94点
3 事業計画の遂行能力（28点×12人＝336点）	256点
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (4点×12人＝48点)	41点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (6点×12人＝72点)	50点
(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点×12人＝48点)	36点
(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 (4点×12人＝48点)	37点
(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 (4点×12人＝48点)	38点
(6) 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 (6点×12人＝72点)	54点
合計（100点×12人＝1,200点）	882点

墨田区総合運動場指定管理者 申請者提案概要

項目	すみだF Tパートナーズ
1 利用者サービスの向上	
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての区民が平等、公平に利用できるように、「多目的・多世代・多様性」を受け入れる体制づくりをし、利用機会を拡大する。 ・「すべての方の利用を受け入れるおもてなしサービスの提供」を職員行動指針とし、人材育成を行う。
(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>【管理運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「スポーツをはじめめるきっかけづくり」と「区民の交流促進」につながる事業を展開し、「区民の運動・スポーツ実践率の向上」と「地域コミュニティの再生と拡充」を図る。 <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心な施設をめざし、適切な維持管理計画を策定し、確実に遂行する。 ・予防保全に基づく業務実施により、長期的目線で維持管理コストを低減する。
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・初級パラスポーツ指導員による障害者のスポーツ実践相談を実施する。 ・区内障害者スポーツに関する情報を提供するパラスポーツコンシェルジュ機能を整備する。 ・大会や宿泊利用者に向けた、区内飲食事業者（お弁当配達、ケータリングサービス）の仲介サービスを実施する。 ・年齢や目的に応じた多様な事業（スポーツ健康づくり教室、陸上クラブ、文化・教養教室、地域住民向けイベント、物販・レンタルサービス）を実施する。 ・トレーニング機器（有酸素マシン）の入替え、車椅子に対応したトレーニング機器を導入する。 ・Wi-Fi 環境を整備する。（セミナーハウスにおける利用環境向上及び観覧棟への新規ルーターの設置） ・緊急時には、24 時間 365 日の連絡受付・対応可能な設備緊急センターによるバックアップ体制を整備する。
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・施設へのご意見箱、施設専用ホームページに問い合わせフォームを設置する。 ・利用者アンケート（紙媒体及びWEB 媒体の併用）を年1回実施する。 ・町会・自治会等を交えた地域住民との意見交換を行う施設運営協議会を開催する。
(5) 地域の活性化につながる提案があるか	<ul style="list-style-type: none"> ・無料開放枠に集まった子どもや親子で、一緒に遊びやスポーツを楽しむ“スポーツ寺子屋”を実施する。 ・本施設と都立東白鬚公園を活用したランニング記録会を区内団体と共同開催する。 ・iU 大学 e スポーツサークルと連携し、e スポーツ体験会を開催する。 ・墨田区ラジオ体操連盟と区民ラジオ体操を共同開催する。 ・墨田区伝統工芸保存会と連携し、ワークショップを開催する。 ・地域の企業や団体参加型の総合運動場感謝祭を区民と協働で開催する。
2 効率的・効果的な施設の運営	
(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>〔施設の設置目的〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区民のスポーツ及びレクリエーションの普及振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するとともに、世代間、地域間等の多様な交流を促進し、もって地域力の向上に資するため。

項目	すみだF Tパートナーズ
	[運営理念] ・スポーツと地域ので区民の夢をかなえる墨田フィールド [運営方針] ・区民の誰もがスポーツにアクセスできるスポーツフィールド ・区民が集い・交わり・つながる・コミュニティーフィールド ・区民と協働で創り上げる協治フィールド
(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	・運営職員による点検及び修繕の自営化により修繕費を抑制 ・本施設の維持管理経験、構成企業独自のシステムにより修繕推奨箇所を集約した簡易修繕計画を作成 ・修繕計画に基づく適切な修繕によりライフサイクルコストを節減
(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	・指定管理料（提案額）：69,846,000円
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	・区民の積極的雇用（現在、区内雇用5人） ・区内事業者への再委託の継続 ・区民を講師とした自主事業の開催
(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	・陸上競技場の閑散時間帯において利用促進を図る取組を実施 障害者団体・就労施設への無料貸切、グラウンドゴルフの個人利用枠設定、企業・学生向け運動会及びスポーツ大会の運営事業者の誘致 ・すみだフィルムコミッションと連携し、撮影利用の誘致・受入れ ・セミナーハウスにおける企業研修の利用促進、会議室及び多目的室の個人利用枠の設定 ・利用者に応じた媒体・手法を用いた効果的な情報発信・広報活動 ・支払手続の利便性を高めるためキャッシュレス券売機及びキャッシュレス決済端末の導入
3 事業計画の遂行能力	
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか	<<代表企業>> ・売上 2023年3月期：6,767,718千円 2022年3月期：5,952,802千円 ・営業利益 2023年3月期：347,713千円 2022年3月期：396,404千円 ・経常利益 2023年3月期：352,852千円 2022年3月期：432,051千円 ・流動比率 2023年3月期：280.46% 2022年3月期：262.48% ・固定長期適合率 2023年3月期：8.62% 2022年3月期：9.00% ・自己資本比率 2023年3月期：65.86% 2022年3月期：60.23% <<構成企業>> ・売上 2023年3月期：168,693,000千円 2022年3月期：151,368,000千円 ・営業利益 2023年3月期：9,384,000千円 2022年3月期：8,807,000千円 ・経常利益 2023年3月期：9,519,000千円 2022年3月期：8,977,000千円 ・流動比率 2023年3月期：219.31% 2022年3月期：206.34%

項目	すみだF Tパートナーズ
	<ul style="list-style-type: none"> ・固定長期適合率 2023年3月期：65.72% 2022年3月期：69.89% ・自己資本比率 2023年3月期：51.15% 2022年3月期：50.64%
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	<ul style="list-style-type: none"> ・管理責任者 1名 ・副管理責任者 1名 ・事務責任者 1名 ・受付 1～2名（事業責任者を含む） ・トレーニング室 1～2名 ・維持管理 2名
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・管理責任者は、本施設の開設当初から管理責任者を務め、上級スポーツ施設管理士の資格を有する代表企業社員を継続配置 ・副管理責任者は、本施設の副管理責任者を務め、スポーツ施設管理士、健康運動指導士、初級パラスポーツ指導員の資格を有する代表企業社員を継続配置 ・研修内容を基本研修、危機管理研修、部門別研修に分けて、OJT研修、集団研修を効果的に活用し効率・効果的な職員研修を実施 ・職員の資格取得支援による業務スキルの向上
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・プライバシーマークを取得 ・個人情報保護マニュアル及び文書管理規定の整備と運用 ・職員に対する個人情報保護研修の実施 ・情報公開請求に対する迅速な対応を行うための体制整備
(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	<ul style="list-style-type: none"> ・トラブルなどの未然防止と対応策を定めたマニュアルの整備 ・統括部門職員（責任者3名）は、警備業法に基づく警備員教育を受講 ・危機管理体制、苦情要望対応体制の整備 ・指定避難所として区、町会主催の防災訓練及び防災活動拠点会議に参加 ・求償責任に対応する適切な保険の付保
(6) 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	<p>《墨田区》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・墨田区総合運動場を運営 <p>《他自治体》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（代表企業）江東区夢の島競技場、長野市北部スポーツレクリエーションパーク等、PFI事業1件、指定管理者52件 ・（構成企業）港区スポーツ施設、練馬区スポーツ施設等、PFI事業33件、指定管理者135件