

スポーツプラザ梅若の指定管理者の指定について

1 施設の名称

スポーツプラザ梅若（墨田区墨田一丁目4番4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

すみだスポーツ振興まちづくりパートナーズ

(2) 所在地

東京都品川区東品川四丁目10番1号

(3) 代表者氏名

コナミスポーツ株式会社 代表取締役 室田 健志

(4) 共同事業体の構成団体

ア 名称 コナミスポーツ株式会社

所在地 東京都品川区東品川四丁目10番1号

代表者 代表取締役 室田 健志

イ 名称 大林ファシリティーズ株式会社

所在地 東京都千代田区神田錦町一丁目6番

代表者 代表取締役 石井 健治

(5) 沿革

ア コナミスポーツ株式会社

昭和48年3月 設立

イ 大林ファシリティーズ株式会社

昭和38年10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

平成18年度～現在 両国屋内プール指定管理者（代表企業）

平成18年度～現在 スポーツプラザ梅若指定管理者（代表企業）

イ 他自治体での実績

豊島区立雑司が谷体育館、杉並区荻窪体育館、品川区立総合体育館、品川区立戸越体育館等、220件の指定管理者（代表企業）

豊中市屋内体育施設等（10施設一括）、和泉市温水プール等、14件の指定管理者（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 2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2者について、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、申請者の中で最高得点であったことから、スポーツプラザ梅若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

スポーツプラザ梅若の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、「人がつながる 地域ではぐくむ施設づくり」を基本理念とし、以下3つの運営方針を定めている。

- ア 地域と協働した、地域コミュニティ活性化をはぐくむ施設づくり
- イ 誰もがスポーツを気軽に楽しめるユニバーサルな施設づくり
- ウ DX化による新たなサービスの展開

(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) スポーツの振興と健康で文化的な区民生活の向上に寄与することを目的とし、区民のスポーツ実施率の向上、障害者向けパラスポーツの推進、アフターコロナの利用者回復を目指す。
- (イ) 広報は施設の玄関口との意識のもと、様々な手段で広報を実施するメディアミックスにより、より多くの情報発信を行う。
- (ウ) 迅速かつ高品質な維持管理業務を行い、施設の長寿命化に取り組む。
- (エ) 地域と協働した地域コミュニティ活性化を目指し、総合型地域スポーツクラブであるスポーツドアあずまと連携したパラスポーツイベントを実施する。
- (オ) 施設不具合に対し、24時間365日対応可能なビル管理センターによるバックアップ体制を構築する。

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）：42,600,000円
- (イ) 地域の小中学生等が、集中して宿題を進められる場として、会議室を開放する。
- (ウ) 誰もが取り組めるスポーツを促進するため、パラスポーツ体験会を開催する。
- (エ) 支払手続の利便性を高めるキャッシュレス券売機を導入する。
- (オ) 施設・設備の故障・異常・不具合の発生を未然に防ぐ予防保全の取組により

経費を削減する。

(カ) 区内雇用を積極的に推進（現在、区内雇用9名）するとともに、専門業務の一部を区内企業に委託する。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 統括責任者・副統括責任者には、類似施設で10年以上の業務従事経験があり、防火管理者や衛生管理者、パラスポーツ指導員などの資格保有者を配置する。

(イ) 災害その他緊急時の危機管理及び苦情処理について各種マニュアルを作成するとともに体制を整備する。また、災害時における地域住民の避難に対応する。

(ウ) 代表企業はスポーツプラザ梅若と両国屋内プールの現指定管理者であり、指定管理者として220件の運営実績がある。また、構成企業は指定管理者として14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	
	すみだスポーツ振興まちづくりパートナーズ	B
1 利用者サービスの向上 (38点×12人=456点)	330点	273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)	88点	72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 (8点×12人=96点)	73点	57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 (10点×12人=120点)	90点	73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 (10点×12人=120点)	79点	71点
2 効率的・効果的な施設の運営 (32点×12人=384点)	279点	224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)	54点	46点
(2) 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×12人=96点)	75点	59点
(3) 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)	49点	39点
(4) 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)	46点	37点
(5) 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)	55点	43点
3 事業計画の遂行能力 (30点×12人=360点)	249点	230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)	29点	29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)	47点	44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 (6点×12人=72点)	47点	44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)	34点	34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)	33点	33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)	59点	46点
合計 (100点×12人=1,200点)	858点	727点

スポーツプラザ梅若の指定管理者 申請者提案概要

項目	すみだスポーツ振興まちづくりパートナーズ	B
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"> 案内や表示にはユニバーサルデザインを導入するなど、誰もが利用しやすい施設づくりを行う。 広報は施設の玄関口との意識のもと、様々な手段で広報を実施するメディアミックスにより、より多くの情報発信を行う。 おむつ替えスペースや授乳スペースを確保するとともに、男性トイレにサンタリーボックスを設置する。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設と事業の認知を図るため、あらゆる情報媒体や地域力を活用して広範囲な広報・利用者促進活動を行う。 ユニバーサルデザインを推進し、年齢、性別、国籍、障害の有無に関わらず、誰でも、わかりやすく、使いやすい施設運営を実施する。
(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>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツの振興と健康で文化的な区民生活の向上に寄与することを目的とし、区民のスポーツ実施率の向上、障害者向けパラスポーツの推進、アフターコロナの利用者回復を目指す。 <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> 迅速かつ高品質な維持管理業務を行い、施設の長寿化に取り組む。 施設・設備の故障・異常・不具合の発生を未然に防ぐ予防保全を基本とした維持管理を実施する。 	<p>【運営】</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツプラザ梅若の設置目的に基づき、当事業体の強みを生かし、施設のポテンシャルを最大限に引き出す。 <p>【維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツプラザ梅若を拠点としたスポーツ振興の場づくりをハード面で支える。 施設や設備の実態を把握した効率的な業務実施による安全で快適な環境の提供とライフサイクルコスト削減に繋がる高精度な予防保全を実現する。
(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"> 地域と協働した地域コミュニティ活性化を目指し、総合型地域スポーツクラブであるスポーツドアあずまと連携したパラスポーツイベントを実施する。 各年齢層に対応した参加しやすいプログラムを、豊富に提供する。 ボッチャ普及に向けたボッチャイベントの開催とボッチャの貸出に対応する。 電話番号情報のみで確実に連絡をすることのできるSMSメールを使用した連絡体制を確立する。 施設不具合に対し、24時間365日対応可能なビル管理センターによるバックアップ体制を構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民の憩いの場となるよう、施設1階を休憩所として開放する。 障害者スポーツの理解促進や普及のため、パラスポーツ体験会やイベントの開催、用具の無料貸し出しを実施する。 競技力の向上とルールマナーを身に着ける1分間教室を開催する。 現状分析に基づき、高齢者体力測定会や親子教室などの新規事業を実施する。
(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"> 利用者アンケートを年1回実施する。 お客様BOXを設置し、1週間以内に回答する。 施設利用団体を対象とした利用者懇談会を開催する。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者アンケートを年2回実施する。 ウェブアンケートを実施する。
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"> 区民のスポーツの振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため。 <p><基本理念></p> <ul style="list-style-type: none"> 人がつながる 地域ではぐくむ施設づくり <p><運営方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 地域と協働した、地域コミュニティ活性化をはぐくむ施設づくり 誰もがスポーツを気軽に楽しめるユニバーサルな施設づくり DX化による新たなサービスの展開 	<p>〔施設の設置目的〕</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民のスポーツの振興を図り、健康で文化的な区民生活の向上に寄与するため。 <p><基本理念></p> <ul style="list-style-type: none"> 人が輝く いきいき すみだの実現 <p><運営方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 人づくり（地域を支える意識の醸成、地域力の担い手の育成強化） 場づくり（活動の場の充実） 仕組みづくり（活動支援の仕組みの整備）
(2) 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	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用に対する疑問や不安を解消する施設見学を積極的に受け入れる。 体育館競技に個人で参加できる一般利用開放事業を拡充する。 地域の小中学生等が、集中して宿題を進められる場として、会議室を開放する。 誰もが取り組めるスポーツを促進するため、パラスポーツ体験会を開催する。 トレーニング指導員を常時配置し、効果的なトレーニングを支援する。 利用者ニーズに応じたトレーニング機器を設置する。 施設の空き状況や運動履歴を可視化し、継続利用を支援する。 気軽に地域活動に参加できるように団体やサークル等の活動を紹介するコミュニティボードを設置する。 支払手続の利便性を高めるキャッシュレス券売機を導入する。 	<ul style="list-style-type: none"> 子ども向けスクールの待ち時間に、宿題を行える場として会議室を開放する。 施設を利用したことがない方、施設を知らない方々へのアプローチとして、ロビーのリニューアル、無料イベントなどを開催する。 支払手続の利便性を高めるキャッシュレス券売機を導入する。 プロスポーツ選手を招聘し、指導者向けの講習会を実施する。 モルックやコーンホールなどのユニバーサルスポーツ、パラスポーツ体験会を実施する。
(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備の故障・異常・不具合の発生を未然に防ぐ予防保全の取組により経費を削減する。 節水システム導入による熱水費の低減。 	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な施設巡回点検により高度な予防保全を実現し、ライフサイクルコストを低減させる。 空調温度の設定管理、設備運転時間を最適化し、エネルギー使用量を適正管理する。

項目	すみだスポーツ振興まちづくりパートナーズ	B
	・過去のエネルギー使用状況の把握から、省エネルギーに取り組む。	
(4) 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）：42,600,000円	指定管理料（提案額）：42,407,781円
(5) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	・区内雇用を積極的に推進する（現在、区内雇用9名）。 ・専門業務の一部を区内企業に委託する。 ・区内企業と連携した事業を検討する。	・区内在住者を優先的に雇用 ・区内企業を積極的に委託先として選定
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：45,498,000千円 2022年3月期：41,980,000千円 ・営業利益 2023年3月期：-2,468,000千円 2022年3月期：-2,398,000千円 ・経常利益 2023年3月期：-2,480,000千円 2022年3月期：-2,455,000千円 ・流動比率 2023年3月期：39.46% 2022年3月期：45.64% ・固定長期適合率 2023年3月期：154.85% 2022年3月期：139.28% ・自己資本比率 2023年3月期：11.60% 2022年3月期：17.01% <<構成企業>> ・売上 2023年3月期：30,180,659千円 2022年3月期：31,020,345千円 ・営業利益 2023年3月期：1,197,897千円 2022年3月期：2,364,355千円 ・経常利益 2023年3月期：1,373,050千円 2022年3月期：2,384,014千円 ・流動比率 2023年3月期：336.38% 2022年3月期：362.93% ・固定長期適合率 2023年3月期：6.27% 2022年3月期：5.60% ・自己資本比率 2023年3月期：66.95% 2022年3月期：68.93%	<<代表企業>> ・売上 2022年12月期：1,967,004千円 2021年12月期：1,798,222千円 ・営業利益 2022年12月期：-507,547千円 2021年12月期：-369,372千円 ・経常利益 2022年12月期：-309,043千円 2021年12月期：-278,413千円 ・流動比率 2022年12月期：30.89% 2021年12月期：63.40% ・固定長期適合率 2022年12月期：-14.30% 2021年12月期：-42.46% ・自己資本比率 2022年12月期：-164.37% 2021年12月期：-45.51% <<構成企業>> ・売上 2022年9月期：3,589,368千円 2021年9月期：3,444,970千円 ・営業利益 2022年9月期：-43,809千円 2021年9月期：-47,593千円 ・経常利益 2022年9月期：-22,409千円 2021年9月期：-28,965千円 ・流動比率 2022年9月期：131.70% 2021年9月期：126.21% ・固定長期適合率 2022年9月期：73.51% 2021年9月期：76.90% ・自己資本比率 2022年9月期：16.23% 2021年9月期：18.84%
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	・統括責任者 1名 ・副統括責任者 1名 ・受付事務業務責任者 1名 ・トレーニング室従事者 1名 ・維持管理業者 1名 ・清掃業務従事者 1～2名	・統括責任者 1名 ・副統括責任者 1名 ・受付事務業務責任者 1～2名 ・トレーニング室従事者 1～2名 ・維持管理業者 1名 ・清掃業務従事者 1～2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	・統括責任者は、類似施設で10年以上の業務従事経験があり、トレーニング指導士や防火、衛生管理などの資格保有者を配置する。 ・副統括責任者は、類似施設で10年以上の業務従事経験があり、パラスポーツ指導員などの資格保有者を配置する。 ・トレーニング室に専門指導員を常時配置、スポーツ教室にはノウハウや研修を修了した専門技術を持つ職員を配置する。 ・公共施設従事者向けの研修体制を持ち、施設に適した研修、定期的なフォローアップ研修を実施する。	・統括責任者は、類似施設で5年以上の勤務経験があり、防火管理者等の資格所有者を配置する。 ・副統括責任者、受付事務業務責任者、トレーニング室責任者は、類似施設で3年以上の勤務経験あるものを配置する。
(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	・代表企業は、プライバシーマークを取得。 ・個人情報保護理解度テストを年1回以上実施する。 ・情報公開条例の趣旨に則った対応をする。	・代表企業は、プライバシーマークを取得。 ・情報公開条例及び規則の趣旨に則り、情報公開規程を策定する。 ・情報公開のための制度、システムを整備する。 ・情報公開請求に、迅速に対応する。
(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	・未然防止と対象方法を定めたマニュアルを作成する。 ・危機管理体制、苦情要望対応体制を整備する。 ・災害時における地域住民の避難に対応する。 ・地域住民向け CPR&AED 操作講習会を実施する。	・未然防止と対象方法を定めたマニュアルを作成する。 ・危機管理体制、苦情要望対応体制を整備する。 ・災害時における地域住民の避難に対応する。
(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	<<墨田区>> ・スポーツプラザ梅若、両国屋内プールを運営 <<他自治体>> ・（代表企業）豊島区立雑司が谷体育館、杉並区荻窪体育館、品川区立総合体育館、品川区立戸越体育館等、220件の指定管理者 ・（構成企業）豊中市屋内体育施設等（10施設一括）、和泉市温水プール等、14件の指定管理者	<<墨田区>> ・実績なし <<他自治体>> ・（代表企業）46件の指定管理者 ・（構成企業）4件の指定管理者