

## すみだ産業会館の指定管理者の指定について

### 1 施設の名称

すみだ産業会館

墨田区江東橋三丁目9番10号（墨田区・丸井共同開発ビル8・9階）

### 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

株式会社丸井

#### (2) 所在地

東京都中野区中野四丁目3番2号

#### (3) 代表者氏名

代表取締役社長 青野 真博

#### (4) 沿革

昭和6年 創業

平成19年10月 法人設立

#### (5) 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31年度～令和5年度 すみだ産業会館指定管理者

東京スカイツリータウンソラマチタベテラス《受託業務》

（フードコートオペレーション・清掃業務）

##### イ 他自治体での実績

川崎市高津市民館《受託業務》（受付・清掃・警備・設備業務）等

### 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21日から令和5年8月21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、区公式SNSでの発信

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、すみだ産業会館の設置目的を効率的・効果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

すみだ産業会館の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、以下の3つの運営方針を定めている。

① 錦糸町マルイとの一体運営や丸井グループ資源の活用により産業振興の発展を目指す。

② 利用者・地域の一人ひとりに寄り添うインクルージョンの視点での運営

③ サステナビリティ・ESG視点での施設の管理運営

## (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) 丸井グループのインクルージョン（年齢・性別・身体的特徴を越え、高齢者、障がい者、外国人、LGBTQなどすべてのお客様に喜んでもらえる商品・サービス・店舗を目指す）という考え方で施設運営を行う。
- (イ) 錦糸町マルイとの一体運営による、産業会館のPR、事業者に対するイベントの提案、8階展示スペースの新しいスペース活用により、区内産業にとっての「場とサービス」を提供する提案を行う。また、SUMIDA INNOVATION COREとの連携による区内産業の活性化を目指す。
- (ウ) 8階常設展示スペースは、錦糸町マルイを「ものづくりのまち すみだ」を体感できる場所とし、区内生産者と消費者の交流の場を創出するため、スタートアップ事業者等でも簡単に出品でき、すみだの産業の「場とサービス」を提供する常設イベントスペースとして整備・運営する。
- (エ) 丸井グループの資源を最大限に活用し、セミナー・ワークショップを開催するほか、関連イベントを錦糸町マルイと連動させる。また、ふるさと納税案内コーナーを新設する。
- (オ) 利用者（主催者）が事務手続のために来館した際の駐車場サービスを継続実施する。

### 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）：0円
- (イ) 錦糸町マルイとの一体運営や丸井グループ資源の活用により産業振興の発展を目指す。
- (ウ) 施設の維持管理を錦糸町マルイと一体で行うことにより、清掃・警備の人員効率化を図り、維持管理費の削減に繋げる。
- (エ) パート職員は地域の雇用提供の場として区民の採用を優先する。
- (オ) 丸井ならではのイベントの誘致等により、閑散期の効率的な活用と様々なツールを使用した外部への情報発信を強化する。

### ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- (ア) 館長・副館長・職員は、常に4名以上の出勤を確保し、丸井店舗での接客経験が豊富で施設運営の適性が高い社員を配置する。
- (イ) 有事対応や企画提案業務においては、錦糸町マルイのメンバーが積極的に連携・バックアップを行う。
- (ウ) 丸井グループの安全管理の行動指針に則り、緊急時のお客様への対応を徹底する。警備担当・設備担当との連携を万全に行い錦糸町マルイと一体的に対応する。

## 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	
	株式会社丸井	B
1 利用者サービスの向上 (48点×12人=576点)	430点	366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 (4点×12人=48点)	34点	34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 (30点×12人=360点)	271点	233点
(a) 区内産業(観光含む)の振興発展につながる事業提案であるか (10点×12人=120点)	(96点)	(75点)
(b) 区内優良生産品の紹介・取引のあっ旋に関する事業提案であるか (10点×12人=120点)	(89点)	(80点)
(c) 産業経済情報の収集・発信を目的とした事業提案であるか (10点×12人=120点)	(86点)	(78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 (8点×12人=96点)	74点	59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)	51点	40点
2 効率的・効果的な施設の運営 (28点×12人=336点)	247点	190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)	49点	43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 (4点×12人=48点)	38点	24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)	53点	39点
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (4点×12人=48点)	33点	33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 (8点×12人=96点)	74点	51点
3 事業計画の遂行能力 (24点×12人=288点)	215点	209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)	35点	38点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (4点×12人=48点)	33点	27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)	34点	33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	35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)	34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 (4点×12人=48点)	45点	43点
合計 (100点×12人=1,200点)	892点	765点

すみだ産業会館指定管理者 申請者提案概要

項目	株式会社丸井	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"> <li>丸井グループのインクルージョン（年齢・性別・身体的特徴を越え、高齢者、障がい者、外国人、LGBTQ などすべてのお客様に喜んでもらえる商品・サービス・店舗を目指す）という考え方で施設運営を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕組み、情報提供、接遇の平等さ（差別のない平等な接遇、ユニバーサル・コミュニケーションに向けた取組等）により平等な利用を確保する。</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>錦糸町マルイとの一体運営による、産業会館のPR、事業者に対するイベントの提案、8階展示スペースの新しいスペース活用により、すみだの産業の「場とサービス」を提供する提案を行う。</li> <li>SUMIDA INNOVATION CORE との連携による区内産業の活性化を目指す。 ⇒丸井グループの共創先スタートアップ企業に対し、SIC 内で実施する各種イベントについて情報提供し、関心の高いスタートアップ企業がいた場合は積極的に繋げる。 ⇒SIC の利用者（スタートアップ企業等）で丸井グループの「共創投資」に興味がある場合は、取組を検討する。</li> <li>錦糸町マルイを「ものづくりのまち すみだ」を体感出来る場所として区内生産者と消費者の交流の場を創出するため、8階常設展示スペースを、リアル出展未経験でも、スタートアップ事業者でも簡単に出品でき、すみだの産業の「場とサービス」を提供する常設イベントスペースとして整備・運営する。</li> <li>利用事業者の募集、年間スケジュールの組立を行い効率的・効果的な運営を行う。</li> <li>イベントスペースや丸井店頭を活用し、ニーズに応じて事業者のサポートを展開する。</li> <li>丸井グループの資源を最大限に活用し、セミナー・ワークショップを開催するほか、関連イベントを錦糸町マルイと連動させる。</li> <li>8階情報コーナーの有効活用が図れる事業の実施</li> <li>ふるさと納税案内コーナーを新設する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>8階にコンシェルジュを配置</li> <li>すみだのものづくり体験会、製作体験、修学旅行生対象体験会、伝統工芸保存会実演会、SNS 活用支援セミナー、ビジネスセミナーの開催</li> <li>観光協会と連携しまち歩き集合出発会場として会場提供</li> <li>8階エレベーターホールにすみだモダン物販コーナーを新設</li> <li>北斎美術館や丸井との連携（PR・情報発信）</li> <li>近隣の公の施設との連携</li> <li>ものづくり展示即売会、アウトレットマーケット等の開催</li> <li>区内優良生產品のPRにつながる講座・ワークショップ等の実施</li> <li>ターゲット別に効果的な情報媒体を駆使した広報活動の実施</li> <li>LINE やインスタグラムなどの SNS での情報発信</li> <li>8階情報コーナーに大型モニターを設置し、催事案内やすみだモダンの広報動画を投影</li> <li>墨田区産業分布図作成展示</li> <li>デジタルサイネージによる情報発信</li> <li>施設 HP のリニューアル</li> <li>すみだモダン物販コーナーとの連動</li> <li>QR コードでの解説文掲載（翻訳対応）</li> <li>産業経済に係るセミナー・ワークショップの実施</li> <li>ビジネスセミナー開催（商工会議所墨田支部と共催）</li> <li>区民や利用者のニーズが反映された事業（年1回以上）</li> <li>販売&amp;体験の「すみずみ」を自主事業として復活</li> </ul>
(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"> <li>利用者（主催者）が事務手続のために来館した際の駐車場サービスの継続実施</li> <li>クレジットカード決済への対応の継続実施</li> <li>アンケート調査・座談会を踏まえ、体験イベントを年2回以上実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>すみだモダン物販コーナー新設及びコンシェルジュ の配置（再掲）</li> <li>キャッシュレス決済サービス（Air レジ）の導入によるクレジット、QR コード決済への対応</li> <li>館内サインのリニューアルによるアクセシビリティの向上</li> <li>フリースペースの活用・携帯用充電器の貸出</li> <li>レイアウトセッティングサービスの紹介・提供</li> <li>開館時間の延長対応</li> </ul>
(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"> <li>すみだ産業会館利用者だけでなく、錦糸町マルイへの来店者やカード会員を含めて、お客様座談会やアンケートを実施する。</li> <li>多様な方法でニーズ収集を行い、サービスの質や施設価値の向上、新たなサービスの創出を目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鍵付き「ご意見箱」の設置や利用者アンケートの実施等を通し、利用者意見の収集、解析・検討、反映を行う。</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>錦糸町マルイとの一体運営や丸井グループ資源の活用により産業振興の発展を目指す。</li> <li>利用者・地域の一人ひとりに寄り添うインクルージョンの視点での運営</li> <li>サステナビリティ、ESG 視点での管理運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業展示や会議・研修等で利用される場、すみだの産業の素晴らしさをアピールする場、墨田区の事業者同士がコラボすることで新しい製品が誕生する場、産業、文化、地域がつながり、ひろがる場としていく。</li> <li>PDCA マネジメント・サイクルの確実な実行</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の維持管理を錦糸町マルイと一体で行うことにより、清掃・警備の人員効率化を図り、維持管理費の削減に繋げる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>経費削減の基本的な考え方・スケールメリットを活かした経費削減計画</li> <li>経費削減の具体的な取組（照明のLED 化やグリーンカーテンの設置）</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理料（提案額）：0 円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理料（提案額）：0 円</li> </ul>
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>パート職員は地域の雇用提供の場として区民の採用を優先する。</li> <li>スタートアップ企業と区内事業者との連携等をサポートする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業会館運営経験者や「すみずみ」運営経験者等の配置</li> <li>地域内の雇用促進</li> <li>区内企業の優先的な活用</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>丸井ならではのイベントの誘致等により、閑散期の効率的な活用と様々なツールを使用した外部への情報発信を強化する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業展示の一斉受付により、スケジュール調整を行う。</li> <li>利用者ニーズに応じたきめ細やかな提案を行う。</li> <li>レイアウトセッティングサービスの紹介・提供</li> <li>開館時間の延長対応</li> <li>手ぶらで会議が可能な施設を目指す（宅急便受払サービス、各種備品・消耗品の貸出）</li> <li>フリーWiFi ネット環境の整備</li> </ul>

項目	株式会社丸井	B
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上 令和4年：59,235,000千円 令和3年：60,764,000千円</li> <li>営業利益 令和4年：-572,000千円 令和3年：-1,489,000千円</li> <li>経常利益 令和4年：-884,000千円 令和3年：-3,529,000千円</li> <li>流動比率 令和4年：261%、令和3年：273%</li> <li>固定長期適合率 令和4年：80.5%、令和3年：80.3%</li> <li>自己資本比率 令和4年：85.5%、令和3年：85.8%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上 令和4年：10,299,611千円 令和3年：9,634,478千円</li> <li>営業利益 令和4年：472,755千円 令和3年：402,320千円</li> <li>経常利益 令和4年：517,293千円 令和3年：526,629千円</li> <li>流動比率 令和4年：197%、令和3年：189%</li> <li>固定長期適合率 令和4年：17.4%、令和3年：19.5%</li> <li>自己資本比率 令和4年：51.7%、令和3年：50.3%</li> </ul>
(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"> <li>館長1名、副館長1名、職員4名、パート職員2名</li> <li>館長・副館長・職員は、常に4名以上出勤を確保</li> <li>職員の配置は丸井店舗での接客経験が豊富で施設運営の適性が高い社員を配置</li> <li>有事対応や企画提案業務においては、丸井錦糸町店のメンバーが積極的に連携・バックアップを行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>館長1名、副館長2名、職員2名、パート職員5～6名、警備員1名</li> <li>本社、近隣指定管理施設の館長によるバックアップ</li> <li>館長会議（年3回）による情報・ノウハウを活用</li> </ul>
(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"> <li>丸井店舗での小売・接客経験が豊富で、普通救命講習修了や防火管理者資格、ユニバーサルマナー検定取得者を配置し、かつ丸井グループ共通の実務研修の受講により職員の継続的なスキルアップを図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員全員が防火管理者の有資格者</li> <li>各種研修の実施</li> </ul>
(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"> <li>個人情報保護法、丸井グループプライバシーポリシー及び個人情報取扱規定に則り、個人情報保護を徹底するとともに適切な情報公開を実施する。</li> <li>個人情報保護に関する研修を定期的実施する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>個人情報保護法、独自のプライバシーポリシー等に則り、適切な個人情報保護に努める。</li> <li>プライバシーマークの取得</li> <li>プライバシーポリシーを館内及びHPで公表</li> <li>ソーシャルメディア利用に関してガイドラインを設定</li> <li>個人情報を取扱う業務に係るリスク認識対策シートの作成</li> <li>独自の「情報公開方針」を定め、速やかな情報公開を実施</li> </ul>
(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"> <li>丸井グループの安全管理の行動指針に則り、緊急時のお客様への対応を徹底する。警備担当・設備担当との連携を万全に行い錦糸町マルイと一体的に対応する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>万全な防犯体制・危機管理の基本的な考え方・リスクマネジメント</li> <li>未然防止策の実施・防災教育及び防災訓練の実施等</li> <li>危機管理組織図・緊急時対応（事故・事件・災害への対応フロー、地震・火災発生時の対応フロー）等</li> <li>利用者トラブルの未然防止の徹底・専門研修やセルフモニタリングの実施</li> <li>苦情発生時の対応・再発防止のための情報共有と業務改善</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>《墨田区》</li> <li>東京スカイツリータウンソラマチタベテラス（受託業務） （フードコートオペレーション・清掃業務）</li> <li>《他自治体》</li> <li>川崎市高津市民館《受託業務》（受付・清掃・警備・設備業務） など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>《墨田区》</li> <li>区内大規模娯楽・商業施設の運営・管理</li> <li>《他自治体》</li> <li>中央区、茅ヶ崎市 など</li> </ul>