

すみだスポーツ健康センターの指定管理者の指定について

1 指定する施設

すみだスポーツ健康センター 東京都墨田区東墨田一丁目6番1号

2 指定の期間

平成26年4月1日から平成31年3月31日まで(5年間)

3 指定管理者の概要

名称 住友不動産エスフォルタ・住友不動産建物サービス・アズビル共同企業体

所在地 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

代表者氏名 高橋 克展 (住友不動産エスフォルタ株式会社 代表取締役)

(1)沿革: 昭和61年9月 法人設立(代表企業 住友不動産エスフォルタ株式会社)

(2)事業の実績(自治体からの受託運営)

ア 墨田区からの受託運営

平成18年度～すみだスポーツ健康センター指定管理者(住友不動産エスフォルタ・山武共同企業体)

イ 他自治体からの受託運営

14自治体、57施設で指定管理者として受託運営

4 選定経過及び選定理由

(1)募集等について

ア 募集期間 平成25年8月11日から9月10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 応募事業者数 3事業者

(2)選定作業

ア 主管部検討部会で一次審査(書類審査)及び二次審査(プレゼンテーション)を実施し、評価基準に基づき審査した結果、3事業者を指定管理者選定委員会に推薦した。

イ 平成25年10月11日開催の指定管理者選定委員会において、最も高い評価を受けた上記事業者を指定管理者(候補者)として選定した。

(3)選定理由

選定した事業者は、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つの評価項目全てにおいて最高点であった。また、選定した事業者の事業提案は、利用者サービスの向上に資する提案であるとともに、指定管理料の積極的な節減を図る内容となっており、区民のレクリエーションの普及振興及び健康の増進への寄与と、施設管理運営の効率化が十分に期待できるものであった。

以上のことから、本事業者は、「すみだスポーツ健康センター」の設置目的に合致するとともに、区民サービスの向上に寄与する着実な事業運営と効果を期待することができ、指定管理者(候補者)として適格であると判断した。

5 業務計画の要点

(1)管理運営の方針

健康で文化的な区民生活の一層の向上に寄与するため、区民が安らぎつつ心身のリフレッシュを行い、元気回復及び健康増進を図ることができるレジャー指向型健康施設に対応する、まごころ運営に徹するとしている。また、これまで指定管理者として当施設の管理を行ってきた8年間で利用者総数は右肩上がり推移し、利用料金収入も増加した。これまでに蓄積したノウハウを活かし、更なる利用率、区民サービスの向上に繋がる経営を行う。

(2)主な提案

ア プール事業に対する提案

高温水供給停止期間の内、自主事業実施期間として割り振られている40日間については、プールの通常運営を休止し、水泳以外の自主事業の実施及び施設の保守点検を

行う。

プールの新ろ過システムを設置することにより水質の維持を行う。

好評のプール教室事業の拡充を行う。

イ トレーニング室事業に対する提案

老朽化したトレーニングマシンを入れ替える。

好評なトレーニング器具については継続し、利用者が飽きを感じないように、トレーニング器具について、毎年1アイテムを新規導入する。

ウ 経費削減に対する提案

経年劣化している入退場システムを指定管理者負担により更新を行う。

利用者数に応じた冷温水ポンプの手動運用データを基にした、自動制御の見直しとインバーター導入による節電を行う。

ろ過ポンプのインバーター化による節電を行う。

エ 利用率向上に対する取組みの提案

「区内循環バスすみまろくん・すみりんちゃん」への広告掲載で告知するとともに、レジャー情報誌等への掲載で広域からの集客を狙う。

夏の繁忙期にはロッカーを増設することにより、利用者の増大に対応する。

オ 地域人材の活用に対する提案

地元雇用・地元取引を増やし、社員・取引先の墨田区の比率を毎年区に報告する。

カ 区民サービスを向上させる提案

ポイントカードを導入し、さらなる利用者増に向けたサービスを提案している。このカードの利用者に対し、一定回数の利用者に対する特典の付与を行うとともに、区民用と区外用の2種類カードを作成することで「すみだ家庭の日」には墨田区民を対象とした施設の無料開放をする。

キ その他提案

全従業員が毎営業日の就業前に全従業員が「救命救急操作訓練」を実施する。

閑散期の駐車場の空きスペースを活用した自主事業を実施する。

審 査 結 果

審査項目ごとの合計点による審査

9名の委員の採点の合計点によって審査を行った。

評価項目・細目及び配点	住友不動産エ スフォルタ・住 友不動産建物 サービス・アズ ビル共同企業 体	B	C
1 利用者サービスの向上 (36点×9人=324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 (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 (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 (4)利用者の要望・意見等を聞くための手段と業務改善の取り組みがあるか (5)「すみだ家庭の日」をはじめ、区の政策を意識した提案があるか	218点	182点	181点
2 効率的・効果的な施設の運営(40点×9人=360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 (2)利用者の増加策や施設稼働率(利用率)向上への取り組みは効果的か (3)施設の維持管理経費の節減するための積極的な取り組みがあるか (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 (5)区民の雇用や区内企業の活用を図る取り組みがあるか (6)高温水供給停止期間を利用した、施設の効率的な管理・運営について提案があるか	256点	211点	198点
3 事業計画の遂行能力(24点×9人=216点) (1)経営状況及び財政基盤は安定しているか (2)職員構成・職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (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り組みは十分か (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 (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 (6)同種事業に関する他の自治体での実績の有無、本区での実績の有無	144点	133点	142点
合計点(100点×9人=900点)	618点	526点	521点
順位	1位	2位	3位