

すみだスポーツ健康センター指定管理者応募事業者概要

区民文教委員会
平成25年12月2日

法人名	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(単独)	C(4社による共同企業体)
事業計画			
(1)利用者サービスの向上	<p>【区民サービスを向上させる魅力ある提案】 プールのろ過システム 「新ろ過システム」設置による水質の維持 トレーニング施設の取組み 老朽化したトレーニングマシンの更新 駐車場の活用 閑散期に駐車場の空きスペースを利用した、スケートボード体験会、おもしろ自転車体験会を実施 ポイントカードの導入 一定回数の利用者に対する特典の付与を行う</p> <p>【利用者の意向や要望等を活かした提案】 トレーニング施設の取組み 好評なギアについては継続し、利用者に「飽き慣れ」がこないよう、毎年1アイテムを新規導入 プール事業 好評のプール教室事業の拡充</p> <p>【区の施策を反映させた提案】 「すみだ家庭の日」の利用者サービス ポイントカード(区民用、区外用)を導入し、区民を対象とする全館無料サービスを実施 墨田区を意識した取組み マスターポスターの掲示</p>	<p>【区民サービスを向上させる魅力ある提案】 トレーニング室 大型モニターの設置 体組成成分測定器を設置 様々なセミナーの実施 3階のテラス等を活用して心と体の健康に関するセミナーを実施 駐車場の活用 閑散期に駐車場の空きスペースを利用した、スケートボード体験会、アスレチック広場の設置を実施</p> <p>【利用者の意向や要望等を活かした提案】 区民目線・利用者本位のサービス提供 超高齢化社会に対応するために高齢者向けのスポーツ促進事業に積極的に取り組む 高齢者、障害者、外国人、子供に配慮した見やすい案内板の設置や施設を熟知したスタッフを配置</p> <p>【区の施策を反映させた提案】 「すみだ家庭の日」の利用者サービス 温水プール無料開放日とする。25日が休館日にあたる場合はその翌日を休館日に振り返る</p>	<p>【区民サービスを向上させる魅力ある提案】 トレーニング室 (初心者向け)高齢者対策低負荷プログラム(ヨガ・ストレッチ)・ワンコイン(都度参加型)レッスン・モーニングストレッチ(無料)を提案しプログラムを拡充 駐車場の活用 閑散期に駐車場の空きスペースを利用した、イベント開催(フリーマーケット、スポーツイベント)、地域団体へのスペース無料提供(総合地域型スポーツイベント、近隣町会イベント)、企業等へのスペース有料提供(予約制駐車場、移動販売)を実施</p> <p>【利用者の意向や要望等を活かした提案】 個々のニーズやレベルに応じた多様な事業展開 子どもから高齢者まで様々なニーズに対応するプログラム提供 普段施設を使用していない方等を対象とした参加しやすいプログラム提供</p> <p>【区の施策を反映させた提案】 「すみだ家庭の日」の利用者サービス 温水プール入場無料開放 ガバナンス (区民・地域等)協働した施設運営(NPO法人)との協働イベント運営・町会等地域団体との連携</p>
(2)効率的・効果的な施設の運営	<p>【指定管理委託料】 89,000,000円</p> <p>【稼働率の向上】 過去の実績 8年間当施設の指定管理者として運営を継続し、利用者数・収入を右肩上がりに向上させてきた実績がある</p> <p>周知方法 「区内循環バスすみまる・すみりん」へ広告掲載で広域に告知 「夏びあ」等の情報誌への掲載で広域からの集客を狙う</p> <p>繁忙期対応 繁忙期にはロッカーを増設することにより、回転率の向上を図り利用者の増大に対応する</p> <p>【経費の削減】 節電 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 ろ過ポンプのインバーター化による節電 入退場システム 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る更新 (25,000,000円)</p> <p>【区内人材・企業の活用】 墨田区内の事業者、区民を活用した取組み 「地産池消」の運営に基づき、地元雇用・地元取引を増やし、毎年社員・取引先の墨田区の比率を墨田区に報告</p> <p>【高温水供給停止期間の効率的な管理・運営についての提案】 自主事業として割り当てられた40日間は、カヤック教室やフリーマーケットの開催を検討。プールを水抜きし、子ども体操教室等を実施。また施設の保守点検を行う</p>	<p>【指定管理委託料】 94,344,596円</p> <p>【稼働率の向上】 トレーニング室 老朽化したトレーニングマシンの入れ替え スポーツ教室の提供 高齢者向け、体幹バランス、コース型プログラム、屋外を活用したプログラムの提供</p> <p>【経費の削減】 効率的な業務体制 担当業務以外もこなす職員のマルチタスク化により人件費、委託費を削減 小規模修繕 基準額を上回る場合もコストバランスを考慮し、指定管理者の負担で修繕 省エネルギーの推進 目標値を定め節電、ペーパーレス、雨水の活用、節水型シャワーヘッドへの更新等を実施 省エネルギー研修の実施</p> <p>【区内人材・企業の活用】 墨田区内の事業者、区民を活用した取組み 再委託先は区内企業を積極的に採用 施設スタッフやインストラクターを区民から積極的に採用</p> <p>【高温水供給停止期間の効率的な管理・運営についての提案】 自主事業として割り当てられた40日間の内、施設点検、修繕を集中的に実施する期間として、7日間程度を休館日とする(他は、通常運営)</p>	<p>【指定管理委託料】 95,904,000円</p> <p>【稼働率の向上】 「知ってもらい」「きっかけをつくる」「(施設を)充実させる」 区報、地域情報紙等へのイベント情報掲載 季刊誌(年4回程度)発行・町会、地域団体、学校等への配布による周知 地域団体との連携(団体会員へのチラシ配布・団体広報誌での紹介・コラボイベント) 施設の効果的な稼働 水曜日(条例上の休館日)を午後開館(水泳教室開催 自主事業の実施) プール営業再開イベント(高温水供給停止期間後)開催(3月中旬)</p> <p>【経費の削減】 機器等の長寿命化およびLCC(ライフサイクルコスト)の低減 複数の事業所を有した迅速なバックアップ体制(低コスト) 職員による植栽管理(草むしり・水やり) 修繕計画の策定(突発的な修繕による実質的費用増の抑制)</p> <p>【区内人材・企業の活用】 墨田区内の事業者、区民を活用した取組み (地元企業)区内団体等との協力連携 NPO法人等との連携</p> <p>【高温水供給停止期間の効率的な管理・運営についての提案】 自主事業として割り当てられた40日間は施設内点検、自主事業(カヌー・スキューバダイビング・ウォーターアミューズメント体験・フリーマーケット等開催)</p>

法人名	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(単独)	C(4社による共同企業体)
(3)事業計画の遂行能力	<p>【人員体制】 通常期 18名体制(社員6名、臨時職員11名) シフト(午前8～10名、午後8～12名、夜間8名) 繁忙期 17名体制(社員6名、臨時職員11名) シフト(午前11～13名、午後10～15名、夜間10名) 【安全管理と施設の保守】 危機管理体制 墨田区の危機管理基本計画、条例に基づいた対応 リスクマネジメントに基づく「危機管理システム」を構築 災害ごとの緊急対応を記した「危機管理マニュアル」を策定 通報連絡班、消火班、避難誘導・救護班からなる自衛消防隊を組織 全従業員が毎営業日の就業前に「救命救急操作訓練」を実施 トランシーバーによる迅速な情報伝達 プールではタワー、パトロール、コントロール、待機の4ポジションを設 置し、30分毎に巡回点検を実施 【同種事業の実績】 14自治体、57施設(スポーツ関連施設のみの数)</p>	<p>【人員体制】 繁忙期 18～19名体制(社員2～4名、臨時職員15～17名) シフト(午前9～10名、午後9～11名、夜間8名) 【安全管理と施設の保守】 危機管理体制の構築 これまでの実績を踏まえて策定した危機管理マニュアルに基づいた危 機管理体制の整備 防犯・防災体制の構築 マニュアルに基づいた防災訓練(避難誘導、参集、消火、AED取扱、 CPR実践)を実施 自治会等と連携してのパトロールの実施 大規模災害の発生時には災害対策本部を設置 緊急時には区内の事業所から10分～30分でスタッフを派遣 安全管理研修、危機管理能力向上のための研修を実施 現金管理 オンライン入金機の導入 点検 日に6回の日常点検、定期点検、災害時の緊急点検を実施 【同種事業の実績】 1自治体、1施設 2006年4月～2010年3月(単独ではなく、他の事業者とコンソーシアム で行っていた) 区内施設(自社運営) 2施設 その他施設(自社運営) 全国で114のスポーツクラブ等を展開 その他自治体 63以上の自治体に対して、1,235回の介護予防教室等の事業を実 施</p>	<p>【人員体制】 通常期 25名体制(社員6名、臨時職員19名(清掃員含む)) シフト(午前1～13名、午後9～16名、夜間9名) 繁忙期 31名体制(社員6名、臨時職員25名(清掃員含む)) シフト(午前1～15名、午後10～19名、夜間10名) 【安全管理と施設の保守】 犯罪が発生しにくい仕組みづくり(未然予防策の徹底) 非常時連絡網の整備「非常時対応マニュアル」を区と協議し作成 防災・防犯訓練の実施(消防・警察と協議) 急病人等緊急時対応 質の高い研修・訓練の実施 運動前の準備運動の推奨(利用者) 禁止事項等の場内掲示 始業前の給排水口のチェック 安全管理研修の実施 医療器具の適正管理(配置場所・メンテナンス) 本施設近隣で管理施設を多数受託しており、緊急時の対応力がある 災害発生時の対応 区対策本部の指示に基づく体制確立 災害対応 自動販売機の設置 【同種事業の実績】 4社による共同運営 1自治体、1施設 企業 他自治体7件(指定管理) 企業 他自治体3件(委託) 企業 他自治体17件(指定管理) 17自治体(委託) 企業 他自治体2件(委託)</p>