

墨田区横川コミュニティ会館の指定管理者の指定について

1 指定する施設

墨田区横川コミュニティ会館 東京都墨田区横川五丁目 9 番 1 号

2 指定の期間

平成 2 7 年 4 月 1 日から平成 3 2 年 3 月 3 1 日まで（ 5 年間）

3 指定管理者の概要

名 称 ソシオーク・テルウェル・東武ビルマネジメント共同企業体

所 在 地 東京都渋谷区恵比寿一丁目 2 1 番 3 号

代表者氏名 大隈 太嘉志（代表法人 葉隠勇進株式会社・代表取締役）

< 構 成 法 人 >

・ 葉隠勇進株式会社

・ テルウェル東日本株式会社

・ 東武ビルマネジメント株式会社

（ 1 ） 沿 革（代表法人 葉隠勇進株式会社）

昭和 39 年 11 月 株式会社大隈 設立

昭和 45 年 10 月 葉隠勇進株式会社 設立

平成 25 年 10 月 持株会社ソシオークホールディングス株式会社 設立

（ 2 ） 事業の実績

・ 葉隠勇進株式会社

児童館指定管理：小平市立小川町一丁目児童館ほか

学童クラブ指定管理：所沢市立ひばり児童館ほか

・ テルウェル東日本株式会社

図書館指定管理：大田区立大森南図書館ほか

・ 東武ビルメンテナンス株式会社

施設管理業務委託：すみだトリフォニーホールほか

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 2 6 年 6 月 1 1 日から 7 月 1 0 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 ） 選定事務

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、3 事業者を指定管理者選定委員会に推薦した。

イ 平成 2 6 年 8 月 1 3 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事業者を指定管理者（候補者）として選定した。

（ 3 ） 選定理由

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、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 項目の審査の合計点において、他の事業者を上回る得点であった。

また、児童室事業や図書館事業などそれぞれの分野に長けた事業者による共同企業体を形成しており、異なる機能を有する複合施設を管理するにあたり、安定した管理が望める。

以上のことから、本事業者は「墨田区横川コミュニティ会館」の設置目的に合致するとともに、地域住民のコミュニティの形成と発展及び教養と文化の向上並びに児童の健全な育成に寄与する、着実な事業運営が期待できるため、指定管理者（候補者）として適格であると判断し、選定した。

5 業務計画の要点

(1) 管理運営の方針

児童室及び学童クラブの運営については子どもの仲間づくり及び保護者の子育て仲間づくりの拠点として、発展させていく。また、図書室においては、総合的な情報サービスの発信拠点となり、さらに区民の創造と交流の場を提供し、「人と情報・人と人をつなぐ」ことにより、地域文化の保存・継承を行う。

(2) 主な提案

ア 児童室事業に対する提案

遊びの場、体力増進の場、親子のかかわりの場、親同士の交流の場、住民交流の場、本と親しむ場として、各種事業を実施し、設置目的の実現を目指す。

乳幼児・小学生・中高生を対象としたプログラム（ベビーマッサージ、体操、読み聞かせ、伝承遊び等）を実施する。

保護者向けに子育て相談等に対応するとともに各種子育て講座を実施する。

イ 学童クラブ事業に対する提案

日常の育成のほか、農業体験等のイベント及び保護者会や講座等の保護者との連携に拠る活動を実施する。

仲間意識や協調性を育てるおやつの提供、仕事の大切さを身につける班活動・当番活動、自発的に取り組む学習活動等を中心に日常の育成を行う。

ウ 図書室事業に対する提案

これまでの公共図書館指定管理のノウハウを活かし、「区民の情報センター」として運営を行う。

「利用者のライフスタイルの変化」、「情報化の進展」、「老朽化等経営環境の変化」に伴う公立図書館の課題に対応した運営を行い、蔵書の工夫、接遇向上、レファレンス強化、「楽しい図書館」を目指す各種イベントの開催等の継続的な業務改善により利用者サービスを向上させる。

エ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

指定管理料（提案額）：134,863千円

経理、労務事務処理を本部で行うことにより現場負担を軽減する。併せて、事業実施の際に本部が予算承認及び決算の突合を行うことによる適正な執行管理を行う。

企業グループの購買ネットワークを活用し、費用を削減するとともに、可能な限り区内事業者からの物品購入を行う。

施設の存在をPRするための情報発信を充実させ、戦略的な広報を行うとともに、施設外観等を手入れすることにより「入ってみたいくなる環境づくり」を実現する。

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	ソシオーク・ テルウェル・ 東武ビルマネジメン ト共同企業体	B	C
1 利用者サービスの向上（40点×9人＝360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 (a)児童室事業において、乳幼児・小学生・中学生・高校生等の年齢 層等のさまざまな利用者に合わせた事業提案となっているか (b)学童クラブの指導計画等が、健全育成の視点から適切なものであるか (c)図書室事業について、事業提案の内容が充実しているか (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	249 点	209 点	235 点
2 効率的・効果的な施設の運営（32点×9人＝288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)施設の維持管理経費を節減するための積極的な取り組みがあるか (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 (4)区民の雇用や区内企業の活用を図る取り組みがあるか (5)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 (6)地域住民や保護者との交流・連携を促進する取り組みの内容が充実しているか	187 点	163 点	171 点
3 事業計画の遂行能力（28点×9人＝252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	167 点	123 点	134 点
合計点（100点×9人＝900点）	603 点	495 点	540 点
順位	1 位	3 位	2 位