

## みどりコミュニティセンターの指定管理者の指定について

### 1 指定する施設

みどりコミュニティセンター 墨田区緑三丁目7番3号

### 2 指定の期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日まで（5年間）

### 3 指定管理者の概要

- (1) 名称 相鉄企業株式会社
- (2) 所在地 神奈川県横浜市西区北幸二丁目9番14号
- (3) 代表者氏名 代表取締役 佐武 宏
- (4) 沿革 昭和36年 「相鉄ビルサービス（株）」を設立  
昭和52年 商号を「相鉄企業（株）」に変更
- (5) 事業の実績（自治体からの受託運営）
  - ア 本区での実績  
なし
  - イ 他自治体からの受託運営（指定管理）  
横浜市緑区民文化センター、海老名市えびな市民活動センター、綾瀬市民スポーツセンターほか

### 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28年9月2日から9月16日まで
  - イ 周知方法 区のホームページに掲載
  - ウ 応募事業者数 3事業者
- (2) 選定経過  
墨田区指定管理者選定委員会に関する要綱第5条第1項に規定する主管部の検討部会において、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、その評価に基づいて3事業者を選定委員会に推薦した。  
選定委員会は、検討部会から推薦のあった3事業者について、選定基準である「利用者サービスの向上」、「効率的・効果的な施設の運営」及び「事業計画の遂行能力」の3項目の事業提案を審査し、本施設の次期指定管理者（候補者）として上記事業者を選定した。
- (3) 選定理由  
選定した事業者は、審査結果のとおり、上記3つの項目ごとの審査の合計点において高得点であった。  
このことから、上記事業者はみどりコミュニティセンターの設置目的に合致するとともに、着実な事業運営が期待できるため、指定管理者の候補者として適格であると判断し、上記事業者を指定管理者の候補者として選定した。

### 5 業務計画の要点

- (1) 管理運営の方針
  - ア 「公平・平等に利用できる施設を実現します」  
子どもから高齢者まで「誰もが気軽に公平・平等に利用できる施設」を実現し、様々な自主事業などを通じて、交流活動の場作りや健康増進のきっかけを提供する。
  - イ 「地域の方と協働でコミュニティの醸成を図ります」  
地域の課題を共有するため、利用者・自治会・町内会等と積極的に意見を交わし、より良い施設運営を通じて「つながり支えあえる」コミュニティセンターを実現する。
- (2) 主な提案
  - ア 利用者サービスの向上に関する提案
    - ① おもてなしの心と正しい介助技術を学んだ「サービス介助士」を配置し、公の施設にふさわしいホスピタリティ溢れる施設を実現する。

② 運営協議会の設置や地域活動への積極的な参加・PRを通じて地域との連携を図り、地域課題の解決へ向けた取組を、コミュニティセンターを中心として推進する。

③ 現状の実施事業を分類・分析し、未実施だった「子ども向け」「高齢者向け」の事業を開催し、新たな出会い・コミュニティの醸成を図る。

イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

① 指定管理料（提案額）： 47,604,240円

② 空調・衛生設備点検などを直営作業とし、外部委託費を削減する。

③ 現状の周知媒体以外に、ブログや各種SNSを通じてタイムリーな情報提供を行う。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

① 経営状況等

・平成27年度期 経常利益 808,462千円

・平成27年度期 自己資本 10,897,831千円

・平成27年度期 自己資本比率 47.75%

② 運営体制等

・職員体制 館長1、副館長1、事業スタッフ1、設備スタッフ1、受付スタッフ5

・館長候補（50歳代）ビル設備管理技士1級、第2種消防設備点検資格者、防火管理者等各種管理者資格を保有。指定管理施設の統括責任者経験あり。

・副館長候補者（40歳代）指定管理施設での管理経験があり、自主事業の企画・運営、会計事務、広報事務など携わる。

③ 同種事業での実績

神奈川県内において、10件の指定管理業務を受注し、市民文化会館や市民活動センター、大型スポーツ公園など多様な施設管理経験を持ち合わせている。

審査結果

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	相鉄企業株式会社	B	C
<b>1 利用者サービスの向上(32点×9人=288点)</b>			
(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	215点	165点	175点
(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組があるか			
(5) 地域コミュニティの醸成に資する魅力のある提案となっているか			
<b>2 効率的・効果的な施設の運営(32点×9人=288点)</b>			
(1) 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			
(2) 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	213点	170点	155点
(3) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか			
(4) 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			
(5) 施設の機能を十分に活用した管理・運営計画となっているか			
<b>3 事業計画の遂行能力(36点×9人=324点)</b>			
(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組は十分か	211点	191点	202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			
(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			
<b>合計点 (100点×9人=900点)</b>	<b>639点</b>	<b>526点</b>	<b>532点</b>
<b>順位</b>	<b>1位</b>	<b>3位</b>	<b>2位</b>