

八広地域プラザの指定管理者の指定について

1 指定する施設

八広地域プラザ
墨田区八広四丁目35番17号

2 指定の期間

平成31年4月1日から平成34年3月31日まで（3年間）

3 指定管理者とする団体の概要

- (1) 名称
一般社団法人吾嬬の里
- (2) 所在地
東京都墨田区八広五丁目23番15号
- (3) 代表者氏名
理事長 本多 清司
- (4) 沿革
平成27年8月 法人設立
- (5) 事業の実績（自治体からの受託運営）
本区での実績
平成28年度～ 八広地域プラザ指定管理者

4 選定経過及び選定理由

(1) 募集について

現指定管理者による施設の管理運営状況について、主管部検討部会による評価を踏まえ、選定委員会において審議した結果、区が定める水準を充たしており、「指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第2条第2号に該当するため、公募によらずに指定管理者の候補者を選定することとした。

指定管理者の指定の手続等に関する要綱（抄）

（公募によらない指定管理者の指定）

第2条 指定管理者の指定に当たって公募しないこととする特別の事情があると認める場合は、次に掲げる場合とする。

- (2) 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、地域の活力を活用した管理を行う必要がある場合

(2) 選定経過

選定委員会において、応募事業者からの申請書類（事業計画書、財務諸表、人員配置計画書等）及び主管部検討部会における評価等に基づき、選定基準である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項目について審査を行った。

(3) 選定理由

審査の結果、選定した事業者は、審査の合計点が高得点であり、八広地域プラザ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 ご意見箱やアンケートの活用に加え、日頃の利用者とのコミュニケーションを通して、利用者の声を施設運営に反映させることにより、より地域住民と身近な立場となり、地域住民の憩いの場となる施設を目指す。

(2) 主な提案

ア 利用者サービスの向上に関する提案

- ① 稼働率向上策（大会議室）
大会議室を2つに分け、現在より低い料金で貸し出しができるよう、貸し出し区分及び利用料金体系を変更する。
- ② 稼働率向上策（相談室）
相談室2の利用料金を下げ、2つの相談室の利用料金に差を設けることで、人数に応じた利用を促す。
- ③ 地域交流事業として「やひろ街かど食堂」を実施する。また、高齢者に対する健康増進プログラムとして「介護予防事業」を実施する。

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）：66,433,300円
- ② 自由に利用することができる外部コミュニティゾーンやロビーを活かし、地域の方が気軽に足を運ぶことができる事業を展開する。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- ① 各職員が職務内容を適切に理解し、利用者への対応・サービスにばらつきが出ないように、研修を実施する。
- ② 「お泊り体験と防災体験教室」を実施することで、職員の危機管理体制を確認するとともに、地域団体との連携がとれるよう、体制を整えておく。

【参考】現指定管理者による施設の管理運営状況

(1) 施設の利用状況・指定管理料等の推移

	平成28年度	平成29年度	平成30年度
施設稼働率 (本館)	36.8%	38.9%	—
施設稼働率 (多目的運動場)	62.6%	67.4%	—
施設稼働率 (屋内運動場)	87.0%	89.5%	—
利用料金収入	12,718,110円	14,542,440円	—
指定管理料	70,011,364円	68,453,980円	67,584,850円

(2) 管理運営状況に関する評価

ア 業務運営について

- ① 地域団体や関係団体と連携し、文化交流事業、世代間交流事業及び健康増進事業を展開し、地域コミュニティの活性化を図っている。
- ② 事業計画に沿ったサービスが提供されており、利用者アンケートの結果からも利用者満足が得られている。

イ 運営体制・管理体制について

- ① 運営業務や受付業務に必要な接遇研修を実施するとともに、防災訓練を行っている。
- ② 備品等は台帳に記録し、適切に管理しており、必要な修繕も実施している。
- ③ 指定業務に係る会計は独立しており、収支は適切に管理されている。

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	一般社団法人 吾嬬の里
1 利用者サービスの向上(46点×9人=414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・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか (5) 墨田区が掲げる協治(ガバナンス)の考え方を生かした提案となっているか (6) 地域コミュニティの活動が活性化されるような独自の提案があるか	309 点
2 効率的・効果的な施設の運営(34点×9人=306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組があるか (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組があるか (5) 利用者の増加策や施設稼働率(利用率)向上への取組は効果的か	212 点
3 事業計画の遂行能力(20点×9人=180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組は十分か (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	117 点
合計点 (100点×9人=900点)	638 点