

## 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  
墨田区東墨田一丁目6番1号

### 2 指定の期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年間）

### 3 指定管理者とする団体の概要

- (1) 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
- (2) 所在地  
東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
- (3) 代表者  
住友不動産エスフォルタ株式会社  
代表取締役 月村 繁雄
- (4) 事業の実績（自治体からの受託運営）
  - ア 本区での実績  
平成18年度～ すみだスポーツ健康センター指定管理者（共同企業体）
  - イ 他自治体からの受託運営（指定管理）  
大田区総合体育館、府中市生涯学習センターほか

### 4 選定経過及び選定理由

- (1) 募集について
  - ア 募集期間 平成30年8月1日から8月31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、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、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  
墨田区健康づくり計画の基本理念や、レクリエーション活動の振興による心身両面での健康づくりを身近な場所で楽しく実践できる機会の提供を図り、多様な区民ニーズや施設機能を最大限に活用し、安全を最重要視した効率的で安定的な運営を行う。

## (2) 主な提案

### ア 利用者サービスの向上に関する提案

- ① 水泳教室（子供、成人）と成人向けスタジオ教室の実施
- ② レクリエーション普及を目的とした、水中イベントショーの実施
- ③ 地域協働フリーマーケットの開催
- ④ 大手コーヒーショップとの協働事業の実施

### イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

- ① レストランスペースを活用した、ヘルシー食育講座等の開催
- ② プール濾過装置における省エネルギー化の取組によるコストの削減
- ③ 指定管理料（提案額）：82,731,000円
- ④ 墨田区所在の事業者と協働し、カヌー教室の開催
- ⑤ 有名スポーツショップと協働し、2020東京オリンピック新種目となったスケートボードやBMXのイベントの開催

### ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- ① 39～55名体制（常勤6名、非常勤29～45名、その他4名程度）
- ② 総括責任者には、スポーツ施設において総括責任者として業務経験を5年以上有する者の配置
- ③ 災害ケース別フローチャートや緊急連絡網の完備、緊急対応時等の職員研修を実施し、自主防衛組織の育成強化

# 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                                                                                                                                                                                                                                                 | 住友不動産エス<br>フォルタ・住友不<br>動産建物サービ<br>ス・アズビル共同<br>企業体 | B           | C           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1 利用者サービスの向上（32点×9人＝288点）</b><br>(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<br>(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<br>(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<br>(4) 利用者の要望・意見を聴くための手段と業務改善の取組があるか                                                                             | 173点                                              | 181点        | 165点        |
| <b>2 効率的・効果的な施設の運営（38点×9人＝342点）</b><br>(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<br>(2) 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<br>(3) 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<br>(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<br>(5) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか<br>(6) 高温水供給停止を利用した、施設の効率的な管理・運営についての提案があるか | 227点                                              | 208点        | 204点        |
| <b>3 事業計画の遂行能力（30点×9人＝270点）</b><br>(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか<br>(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か<br>(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<br>(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<br>(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<br>(6) 同種事業に関する本区での実績の有無、他の自治体での実績の有無  | 176点                                              | 170点        | 163点        |
| <b>合計点（100点×9人＝900点）</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>576点</b>                                       | <b>559点</b> | <b>532点</b> |
| <b>順位</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>1位</b>                                         | <b>2位</b>   | <b>3位</b>   |