

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

	事業者名	住友不動産エスフォルタ・住友不動産建物サービス・アスビル共同企業体	B	C
1 利用者サービスの向上	(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	・ユニバーサルデザインの考え方及び方策をPDCAサイクル等で確認・改善	・ユニバーサルサービスを実施し、すべての人々が利用しやすい環境の整備	・ピクトサインを用いた看板設置などハード面とスタッフ対応の向上によるソフト面で誰でも利用しやすい環境の整備
	(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	・水泳教室（子供、成人）と成人向けスタジオ教室の実施 ・レクリエーション普及や健康増進活動を促進した独自ノウハウの導入によるサービス向上 ・施設賑わい創生や継続施策やレクリエーション・健康増進活動の計画	・学校の長期休暇や季節にあったイベントの開催 ・施設の雰囲気を活かした大人向けの交流イベントの開催 ・身体のことに関心をもつきっかけづくりイベントの開催	・利用者ニーズの事前調査を行い、各種教室の展開 ・クリーンセンターのエネルギーを活用した余熱施設であることをPR ・独自開発した専門性の高い健康増進教室の実施
	(3) 利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能なか	・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 ・地域協働フリーマーケットの開催 ・大手コーヒーショップとの協働事業の実施	・スキューバダイビング等の体験教室や健康測定イベントの実施 ・レンタルロッカーの設置検討 ・各更衣室に水着脱水機の設置の検討 ・直射日光対策として、遮光フィルムの設置の検討	・介護予防系プログラムを展開し、利用者の健康寿命の支援 ・身体のケアに関する各種体験会やイベントの実施 ・フラダンスや親子料理教室などのカルチャー教室の展開
	(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	・ご意見箱の設置及び定期的に満足度調査を実施し、利用者の的確なニーズ把握 ・行政モニタリング調査の結果やホームページ内での問い合わせの回答内容を施設内に掲示	・「お客様ボイス」を設置し、サービスの品質向上 ・セルフモニタリングを3か月に1回実施 ・苦情発生から対応、報告、再発防止、苦情対応内容の開示までのマニュアル運用	・受付をコンシェルジュ化し、利用者の利便性の向上、利用者ニーズの収集 ・セルフモニタリングを2か月に1回実施 ・PDCAサイクルを活用
2 効率的・効果的な施設の運営	(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	・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、心身両面での健康づくりを楽しく実践できる機会の提供 ・多様な区民ニーズや施設機能を活かし、安全性を重視した運営	・多世代が利用できる施設運営 ・健康を意識し、運動への関心が高まるコト・モノを企画・実施 ・コンプライアンス運営、平等・公平原則の順守、安全・安心運営を基本に据えた運営	・レクリエーション活動の向上、健康の増進、利用者ニーズの反映等の取組
	(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なか	・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 ・大人向けの教室を利用者の少ない時間帯で実施	・子どもから高齢者まで、普段あまり運動をされない方が参加しやすい健康啓発イベントの開催 ・各種教室事業の実施	・サーキットトレーニングマシンの導入 ・有名アスリートを招いたイベントの開催
	(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	・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 ・類似施設の維持管理の実績データを解析し、予防保全を行うことで、ライフサイクルコストの縮減	・公共施設（建物）長期修繕計画の適切な運用により、ライフサイクルコストの縮減 ・プリメンテナンスの実施	・自社作業による修繕 ・省エネ機器導入の検討
	(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	・指定管理料 82,731,000円	・指定管理料 79,868,000円	・指定管理料 79,731,000円
	(5) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	・区民人材の採用 ・区内業者への優先的な発注 ・区内の福祉作業所等と連携し、施設内で物品販売	・スタッフの区内雇用率50%以上を目標 ・区内業者への優先的な発注	・スタッフの区内雇用率80%を目標 ・区内業者への発注率60%を目標
	(6) 高温水供給停止を利用した、施設の効率的な管理・運営について提案があるか	・墨田区所在の事業者と協働し、カヌー教室の開催 ・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	・トレーニング室の短縮営業の実施 ・カヌー体験やウォーターアミューズメント体験等のイベントの実施	・開館時間の変更や水面をカバー等で覆い水温低下を防ぐ工夫で経費削減 ・カヌー教室等のイベントの実施

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

	事業者名	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	C
3 事業計画の遂行能力	(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか	代表企業：住友不動産エスフォルタ(株) ・自己資本比率 H29 79.2% ・経常損益 H29 406,528千円 構成企業：住友不動産建物サービス(株) ・自己資本比率 H29 21.3% ・経常損益 H29 2,239,458千円 構成企業：アズビル(株) ・自己資本比率 H29 67.9% ・経常損益 H29 19,763,383千円	代表企業・自己資本比率 H29 51.3% ・経常損益 H29 2,546,970千円 構成企業・自己資本比率 H29 42.2% ・経常損益 H29 363,534千円	代表企業・自己資本比率 H29 55.9% ・経常損益 H29 380,958千円 構成企業・自己資本比率 H29 69.1% ・経常損益 H29 62,535千円
	(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	39～55名体制（常勤6名、非常勤29～45名、その他4名程度）	28～51名体制（常勤6名、非常勤22～45名）	29～31名体制（常勤7名、非常勤22～24名）
	(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	・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 ・各種研修（全職員対象、担当業務別、責任者）の実施	・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 ・各種研修（基本、業務別、専門等）の実施	・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 ・全体研修及び各種専門研修の実施
	(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	・個人情報マネジメントシステムを構築して、全従業員並びに関連企業・団体にルール of 周知と徹底	・個人情報保護管理規定を作成し、個人情報保護等に関する取扱いのルール遵守の徹底	・個人情報管理担当者を配置し、責任を明確化するとともに、外部監査の実施
	(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	・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 ・「接客・接遇基本マニュアル」を策定し、苦情の未然防止から発生対応、再発防止策までを構築	・墨田区防災マップに則した迅速な避難誘導を行い、事故等発生時に備え、施設賠償責任保険に加入 ・苦情発生から対応、報告、再発防止、苦情対応内容の開示までのマニュアルを運用し、積極的な開示	・江東5区広域避難の推進に基づき、他区近隣施設との広域避難活動に協力 ・苦情対応プロセスの積極的な開示
	(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	《墨田区》 ・すみだスポーツ健康センター 《他自治体》 ・代表企業、構成企業ともに体育館、プールなど多数の実績あり	《墨田区》 ・墨田区総合体育館（運営） 《他自治体》 ・代表企業、構成企業ともに体育館、プールなど多数の実績あり	《墨田区》 ・実績なし 《他自治体》 ・代表企業、構成企業ともに体育館、プールなどの多数の実績あり