

## すみだ産業会館の指定管理者の指定について

### 1 指定する施設

すみだ産業会館  
墨田区江東橋三丁目9番10号（墨田区・丸井共同開発ビル8・9階）

### 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  
株式会社丸井
- (2) 所在地  
東京都中野区中野四丁目3番2号
- (3) 代表者  
代表取締役社長 佐々木 一
- (4) 沿革  
平成19年10月 法人設立
- (5) 事業の実績（自治体からの受託運営）
  - ア 本区での実績  
東京スカイツリータウンソラマチタベテラス《受託業務》  
（フードコートオペレーション・清掃業務）
  - イ 他自治体での実績  
川崎市高津市民館《受託業務》（受付・清掃・警備・設備業務）等

### 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 2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、すみだ産業会館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。特に、利用者サービスの向上について、丸井錦糸町店との連携による業務の一元化や、店内のイベントスペースでの商品販売イベント等に関する提案があり、これまでにない新しい展開が期待できることから高評価となった。

については、上記事業者を候補者として適格であると判断し、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

「①一人ひとりのお客さまに寄り添うインクルージョンの視点、②丸井グループとの一体連携運営によるさらなる利便性向上と産業振興へのお手伝い、③サステナビリティ・ESG視点での施設の運営管理」の3点の基本方針を掲げ、本施設の管

理・運営を行うとしている。

(2) 主な提案

ア 利用者サービスの向上に関する提案

- ① 丸井錦糸町店に入るすみだ産業会館あて電話の転送や遺失物の管理を、すみだ産業会館と丸井錦糸町店で一元化する。
- ② お客様座談会を開催し、課題や要望を聴き、施設運営に反映させる。
- ③ 商品ディスプレイを数多く経験した職員がすみだモダン等の商品ディスプレイを実施し、魅力発信力を強化する。
- ④ 区内事業者（生産者）に対して、丸井錦糸町店内の店頭や1階他にあるイベントスペースを提供し、商品販売のイベントを企画する。

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：0円
- ② 清掃・警備業務について、丸井錦糸町店と一体的に管理し、設備保守業務については株式会社丸井と一体的に管理する。
- ③ 丸井錦糸町店のホームページとのリンク、エポスカード会員へのご案内メールにより、認知度を向上させる。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- ① 職員は丸井店舗での接客経験が豊富で施設運営の適性が高い職員を配置し、有事対応や企画提案業務においては、丸井錦糸町店のメンバーが積極的に連携・バックアップを行う。
- ② 墨田区・丸井共同開発ビル全体での消防計画を作成し、自衛消防隊を組織する。

## 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	(株)丸井	B
<b>1 利用者サービスの向上(46点×9人=414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) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 自主事業に係る提案があり、実現可能かつ効果的であるか	290点	251点
<b>2 効率的・効果的な施設の運営(30点×9人=270点)</b>		
(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	180点	183点
<b>3 事業計画の遂行能力(24点×9人=216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 (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) 同種事業に関する本区での実績の有無、他の自治体での実績の有無	139点	158点
<b>合計点 (100点×9人=900点)</b>	<b>609点</b>	<b>592点</b>
<b>順位</b>	<b>1位</b>	<b>2位</b>