

本所地域プラザの指定管理者の指定について

1 施設の名称

本所地域プラザ（墨田区本所一丁目 1 3 番 4 号）

2 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで（3 年間）

3 指定管理者とする団体

- (1) 名称
一般社団法人地域プラザ B I G S H I P
- (2) 所在地
東京都墨田区本所一丁目 5 番 6 号
- (3) 代表者氏名
代表理事 山中 みどり
- (4) 沿革
平成 2 5 年 4 月 法人設立
- (5) 同種事業の実績（自治体からの受託運営等）
本区での実績
平成 2 5 年度～ 本所地域プラザ指定管理者

4 選定経過及び選定理由

(1) 募集内容

指定管理者の選定に当たっては、「指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第 2 条第 2 号に規定する公募しないこととする特別な事情に該当している。

また、現指定管理者による施設の管理運営状況を評価した結果、区が定める水準を充たしている。

以上のことから、公募によらず、現指定管理者を指名した。

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な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

墨田区指定管理者選定委員会において、主管部検討部会（外部委員を含む。）での審査を経た現指定管理者について、申請書類等に基づき、評価項目である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 項目に関する審査を行った。

(3) 選定理由

審査の結果、現指定管理者は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超えたことから、本所地域プラザの設置目的を効果的・効率的に実現することが期待できるため選定した。

5 事業計画の要点

(1) 管理運営の方針

法人が掲げる 3 つの理念「人と人をつなぐ」、「心とからだを元気にする」、「文化を発信する」を施設の管理運営の根幹に位置付け、多世代の住民に親しまれ、安心感や喜びを分かち合える場であり、心身の活力を支え、文化的な交流の輪を広げる拠点を目指す。

(2) 主な提案内容

ア 利用者サービスの向上に関する提案

- ① 「BIGSHIPで晩ごはん」を実施し、子どもや高齢者の孤食への対応に加え、子育て世代の応援、高齢者の交流の場とする。
- ② 音響効果に優れたホールを活用し、「ランチ&コンサート」、「お楽しみお茶会」等の多様な音楽ジャンルのイベントを開催することで、地域住民が文化に触れる機会を提供する。
- ③ 近隣に転入してきた若い家族の子どもたちを対象に、木工教室や屋上花壇への植え付け体験を行うことで、五感を通じた学びの機会の充実を図る。
- ④ 多様な能力や経験を有する地域住民を運営の主体とすることで、地域力を最大限に生かした運営を行う。
- ⑤ 「一時預かり事業」を実施し、転入してきた若い世代の方に本所地域プラザを知ってもらい、利用につなげる。

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）：81,000,000円
- ② ホームページの刷新と内容の充実を図るとともに、SNSも活用し広報の強化に努める。
- ③ 食をテーマにした各種事業を推進し、調理室の利用促進につなげる。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- ① 利用者の多い時間帯等の職員体制を厚くすることで、円滑な利用者対応を行う。
- ② 円滑な運営、施設利用者へのサービス向上のため、採用時及び随時接遇研修等を実施する。
- ③ 毎年、防火責任者を中心に座学と併用した防災訓練を実施し、災害・犯罪発生時に備える。
- ④ 職員が定期的に館内を巡回し、職員自身が危険箇所や不審者等を確認することにより、事故・犯罪の防止に努める。

6 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

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
施設稼働率	55.0%	55.6%	53.7%
指定管理料	61,400,000円	61,341,000円	64,045,700円
利用料金収入	16,014,800円	17,104,930円	16,915,470円

(2) 施設の管理運営状況に関する評価

ア 業務運営

- ① 地域住民自らが施設の管理運営を担う施設の特色を生かし、丁寧かつ親しみやすさのある受付を行っている。
- ② 地域の状況や課題を踏まえ、コミュニティの活性化に寄与する事業を積極的に展開している。

イ 運営体制・管理体制

- ① 人員は適切に配置しており、地域住民を中心に雇用するなど、地域の活力を活用した運営体制を実践している。
- ② 接遇研修、防災訓練等の必要な研修が適宜実施されている。また、緊急時の連絡体制も整えられている。

審査結果

12名の委員が評価し、その合計点により審査を行った。

評価項目（配点）	得点
	一般社団法人 地域プラザBIGSHIP
1 利用者サービスの向上（46点×12人＝552点）	405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 (8点×12人＝96点)	68点
(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 (8点×12人＝96点)	72点
(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 (8点×12人＝96点)	73点
(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 (6点×12人＝72点)	49点
(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 (8点×12人＝96点)	72点
(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 (8点×12人＝96点)	71点
2 効率的・効果的な施設の運営（34点×12人＝408点）	285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 (8点×12人＝96点)	72点
(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 (6点×12人＝72点)	47点
(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 (6点×12人＝72点)	49点
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (6点×12人＝72点)	51点
(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 (8点×12人＝96点)	66点
3 事業計画の遂行能力（20点×12人＝240点）	158点
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (4点×12人＝48点)	31点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (4点×12人＝48点)	34点
(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点×12人＝48点)	33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 (4点×12人＝48点)	30点
(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 (4点×12人＝48点)	30点
合計（100点×12人＝1200点）	848点

本所地域プラザ指定管理者 申請者提案概要

項目	一般社団法人地域プラザBIGSHIP
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	・予約は先着順とし、重複した場合は抽選を行うことで、誰もが平等に利用できるようにする。 ・ホームページへの空き状況の掲載を随時更新することにより、利便性向上を図る。
(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	法人が掲げる3つの理念「人とひとをつなぐ」、「心とからだを元気にする」、「文化を発信する」を根幹として、施設の管理運営及び事業を行う。 ①「人とひとをつなぐ」 ・定年退職後に自宅で過ごすことが増えた方や、在宅勤務を行っている方など、地域住民の多様な生活実態に寄り添った事業を展開する。 ・「BIGSHIP で晩ごはん」を実施し、子どもや高齢者の孤食への対応に加え、子育て世代の応援、高齢者の交流の場とする。 ②「心とからだを元気にする」 ・団塊世代の高齢化を踏まえ、高齢者の健康維持等、地域のニーズに合わせた事業を行う。 ③「文化を発信する」 ・音響効果に優れたホールを活用し、「ランチ&コンサート」「お楽しみお茶会」等のクラシックからポピュラーまで多様な音楽ジャンルのイベントを開催することで、地域住民が文化に触れる機会を提供する。
(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	・近隣に転入してきた若い家族の子どもたちを対象に、木工教室や屋上花壇への植え付け体験を行うことで、五感を通じた学びの機会の充実を図る。 ・現在実施している、全館におけるWi-Fiの一般利用を継続する。 ・高齢者を対象にした運動や体操の講座を実施し、地域住民の介護予防につなげる。
(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	・利用者アンケートを実施することで、利用者ニーズを把握し、施設運営に生かす。 ・苦情対応マニュアルに基づき適切に対応することで、利用者満足度の向上に努める。
(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	・多様な能力や経験を有する地域住民を運営の主体とすることで、地域力を最大限に生かした運営を行う。 ・法人の目的に共感し、地域に根差したコミュニティ施設の役割を理解する人物の採用に努める。 ・区内企業・団体・人材と連携した事業を実施する。
(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	・「一時預かり事業」を実施し、転入してきた若い世代の住民に本所地域プラザを知ってもらい、施設利用につなげる。 ・「BIGSHIP まつり」を実施し、展示、チャリティ会場等を通じて地域の活性化と各世代の交流を図る。 ・「ハロウィーン in BIGSHIP」を実施し、子どもや若い家族を対象に、近隣住民とのふれあいの場を創出する。
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	・法人が掲げる3つの理念「人とひとをつなぐ」、「心とからだを元気にする」、「文化を発信する」を施設の管理運営の根幹に位置付け、多世代の住民に親しまれ、安心感や喜びを分かち合える場であり、心身の活力を支え、文化的な交流の輪を広げる拠点を目指す。

項目	一般社団法人地域プラザBIGSHIP
(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	・清掃業務については第三者に委託するだけでなく、スタッフも随時積極的に日常清掃を行う。 ・エコマネージャーを中心とし、スタッフ一人ひとりが、不必要な電気の消灯、空調の適切な温度設定、印刷物の両面印刷や裏紙の使用等、省エネルギーに努める。
(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	・指定管理料（提案額）：81,000,000円
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	・法人の目的に共感し、地域に根差したコミュニティ施設の役割を理解する人物の採用に努める。（再掲） ・第三者委託に当たっては可能な限り区内企業を優先し、地域経済の活性化に貢献する。
(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	・ホームページの刷新と内容の充実を図るとともに、SNSも活用し広報の強化に努める。 ・食をテーマにした各種事業を推進し、調理室の利用促進につなげる。
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	・売上 令和5年度：89,382千円 令和6年度：91,169千円 ・営業利益 令和5年度：357千円 令和6年度：1,302千円 ・経常利益 令和5年度：898千円 令和6年度：1,683千円 ・流動比率 令和5年度：168.9% 令和6年度：179.7% ・固定長期適合率 令和5年度：0% 令和6年度：0% ・自己資本比率 令和5年度：40.8% 令和6年度：44.3%
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	・館長1名、副館長1名、各部門を総括する担当理事3名を配置する。 ・受付及び管理は、利用者の多い時間帯や、施設利用の入れ替えの時間帯を受付2名、管理2名体制とすることで、円滑な利用者対応を行う。
(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	・総括責任者は、平成25年の開館以来施設の館長を務めており、豊富な実務経験を有している。 ・円滑な運営、施設利用者へのサービス向上のため、採用時及び随時接遇研修等を実施する。
(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	・館長を個人情報保護責任者とし、「本所地域プラザ個人情報・情報セキュリティマニュアル」に基づき、館内の個人情報を適正に管理する。 ・個人情報の収集は最小限にする、個人情報に記載された書類は施錠して保管するなど、基本的事項を徹底する。
(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	・毎年、防火責任者を中心に座学と併用した防災訓練を実施し、災害・犯罪発生時に備える。 ・数時間おきに、職員による館内巡回を実施する。職員自身が危険箇所や不審者等を確認することにより、事故・犯罪の防止に努める。