

令和3年12月10日

指定管理者の指定について（練馬区立平和台体育館等）

1 内容

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、練馬区立平和台体育館、練馬区立桜台体育館、練馬区立学田公園野球場および練馬区立豊玉中公園庭球場の指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

東京都文京区後楽一丁目3番61号

東京ドームグループ・大泉スワロー共同事業体

構成団体（代表）

東京都文京区後楽一丁目3番61号

株式会社 東京ドーム

代表取締役社長 長 岡 勤

構成団体

東京都文京区後楽一丁目3番61号

株式会社 東京ドームスポーツ

代表取締役社長 柴 田 馨

構成団体

東京都文京区後楽一丁目3番61号

株式会社 東京ドームファシリティーズ

代表取締役社長 山 田 幸 雄

構成団体

東京都練馬区東大泉四丁目31番6号

株式会社 大泉スワロー体育クラブ

代表取締役社長 三 宅 泉

3 指定の期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

4 選定の経過

令和3年4月21日	第1回指定管理者選定小委員会 （業務の範囲、利用料金制の採否、応募資格、評価項目・評価基準、指定の期間の審議）
5月18日	令和3年度第1回指定管理者選定委員会 （業務の範囲、利用料金制の採否、応募資格、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告）
6月25日	第2回指定管理者選定小委員会 （募集要項の審議）
7月11日	ねりま区報および練馬区ホームページで公募、募集要項配布開始
7月27日	募集説明会（参加団体数28）
7月28日～8月6日	応募書類受付（応募団体数1）
8月17日	経営診断委託
10月2日	第3回指定管理者選定小委員会 （プレゼンテーションおよびヒアリングの実施） （応募団体の評価、採点）
11月4日	令和3年度第2回指定管理者選定委員会 （応募団体の審査、指定管理者候補の決定）
12月10日	令和3年第四回練馬区議会定例会 （指定管理者指定議案議決）

5 選定の理由

選定に当たっては、応募団体の企画書、プレゼンテーションの内容、経営診断結果その他提出書類等をもとに評価した結果、施設の設置目的を踏まえた運営体制が構築されていること、運営経験に基づく有効な施設活用の提案があること、構成各社の専門性を生かした取組が期待できること等の理由により、東京ドームグループ・大泉スワロー共

同事業体が練馬区立平和台体育館ほか3施設を運営するにふさわしいと判断した。評価項目ごとの評価内容（主な提案の内容、評価した点等）はつぎのとおりである。（審査結果は、別表のとおり）

なお、指定管理者選定委員会および指定管理者選定小委員会では、有識者委員を加えて評価を行った。

【団体審査】

安定性・継続性

代表団体は、従来は優れた収益獲得能力を有していたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、自己資本比率は低下している。一方で莫大な不動産を所有しており、現状、経営の安全性に問題はない。同事業体各社が、自己資本比率の高さや預金対借入金比率の高さなど、それぞれ安定性・継続性の強みがあり、長期的に安定した事業活動を継続することが可能である。

組織体制

個人情報保護、情報セキュリティおよび情報公開に関する規程を整備し、適正に運用している。個人情報の管理に当たる個人情報管理責任者を置くなど、個人情報保護への意識が高い。また、情報公開業務を統括する責任者を配置するなど、団体運営の透明性・公平性は確保されている。

労働関係法令に基づき、給与規程、就業規則等を定め適正に運用している。

コンプライアンス管理規程・行動規範を策定し、組織的に法令等の遵守に取り組んでいる。

団体の施設運営実績

都内および全国各地で多数のスポーツ施設を運営しており、練馬区内でも平和台体育館ほか3施設に加え、中村南スポーツ交流センターの管理運営をするなど、十分な実績があり、今後も安定した運営を行う能力を有している。

区内事業者か否か

構成企業のうち1社が区内事業者である。

【提案審査】

施設運営体制

新たなサービス展開として、オンラインレッスンの導入、スポーツに限らない文化教室の開催など、利用者の利便性の向上を図る提案がある。

新たに平和台体育館にデジタルサイネージを設置し、利用者へ当日の利用状況やイベントの案内のみならず、区の事業を積極的に情報発信する提案がある。

LINE等のSNSを活用し、イベント情報や急な休館・時短営業等の情報をリアルタイムで発信するなど、情報を更に充実し利用者増加への取組に関する提案がある。

これらの提案に基づく管理運営により、更なる利用者の利便性・満足度の向上、利用者増加を期待できる点が評価できる。

新たに、他施設指定管理者と広報活動の連携により、お互いの利用者の誘客に繋げるなど、区全体のスポーツ振興に関する提案があり、評価できる。

新型コロナウイルス感染症に対して、感染症対策チームによる館内対策の検討改善や現場査察の実施、感染症情報サイトの活用、職員の検温、施設内の消毒作業の徹底、感染者発生時の対応に係る講習会の実施など、感染症予防対策に継続して取り組む提案があり、評価できる。

利用者等への対応

引き続き、ホスピタリティ・マナーなど施設運営の基礎的な研修を実施し、利用者への公平・公正な対応を実行できるスタッフを育成する提案がある。また、利用者等からの苦情に対して組織的に対応し、意見を運営改善に反映させるなど、継続して取り組む提案があり、評価できる。

施設の維持管理・安全性への配慮

独自の施設管理マニュアルやチェック表に基づく点検・補修の実施、緊急性や利用者への影響等を考慮した修繕計画の作成など、利用者の安全性に配慮した運営体制を構築しており、継続して運営していく提案がある。

危機管理マニュアルにより、危機管理体制を構築している。また、自衛消防に関する講習会および審査会に参加するなど、緊急時に適切に対応できるよう継続して取り組む提案がある。

これらの提案から、施設の維持管理・安全性への配慮について期待できると評価した。

効率的な管理運営

スポーツ・レジャー・エンターテインメント産業で長年培ったノウハウ、全国各地のスポーツ施設を中心に指定管理施設を数多く運営しているノウハウを生かした、質の高い人材配置・サービス提供体制について提案がある。

再委託の範囲を、専門性が高い分野に限定した上で、委託先の選定や履行状況の確認を適切に行う体制を構築しており、継続して実施していく提案がある。

体育器具メーカーによるトレーニングマシン等のメンテナンス講習会を実施し、施設職員が日常メンテナンスを行うことで、中長期的なメンテナンス費用を削減する提案がある。

これらの提案から、効率的な管理運営が期待できると評価した。

施設特性に応じた評価項目

自主事業の実施に関して、新たにライフステージ別のテーマと体力、スキルに合わせたプログラムを提供し、生涯スポーツの促進を図る提案がある。

インストラクターのパフォーマンスレベルの査定を定期的に行い、質とサービス満足度の向上に継続して取り組む提案がある。

新たに、パラスポーツ体験イベントの開催や、体育館の個人利用種目へのパラスポーツの追加など、障害者スポーツの推進を図る提案がある。

これらの提案は、いずれも区が期待する平和台体育館ほか3施設の施設特性に合致した提案であり、評価できる。

地域への貢献

区民雇用率70パーセント以上を目標とし、多様な雇用形態を用意し、働きやすい環境を整えることにより、区民雇用を促進していく具体的な提案があり、評価できる。

区内障害者雇用を積極的に行うとともに、区内の福祉施設と情報交換を行い就労支援の場としての要望に積極的に対応するなどの提案があり、評価できる。

また、業務の再委託、物品の調達等についても、区内事業者や区内障害者就労施設をできる限り活用し、地域経済の発展に寄与する提案があり、評価できる。

別表

指定管理者（東京ドームグループ・大泉スワロー共同事業体）選定の審査結果
（練馬区立平和台体育館等）

	評価項目	評価基準	配点	得点
団体 審査	1 安定性・継続性	利益を上げる力の有無 事業効率の状況 資金力の有無 借入金の返済能力の有無 経営の安全性	5点	3点
	2 組織体制	個人情報保護および情報セキュリティ確保のための取組 情報公開の取組 法令等の遵守（労働関係法令の遵守を含む。）に対する団体の取組	5点	4点
	3 団体の施設 運営実績	同種、同規模施設の運営実績 現在、運営している施設の状況および施設での取組内容・ 取組の成果 過去のトラブルへの対応状況	10点	8点
	4 区内事業者 か否か	区内事業者である、または構成員に区内事業者が含まれる	10点	6点
提案 審査	5 施設運営体制	施設の設置目的・現状を踏まえた管理・運営の基本的な考 え方 現在のサービス水準の維持および向上のための提案内容 利用者ニーズの把握とニーズを反映させるための取組 職員に対する教育、研修体制 新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取組	40点	32点
	6 利用者等へ の対応	利用者への公平公正な対応 利用者等の人権の配慮 苦情解決体制 職員の接遇に関する取組	20点	16点
	7 施設の維持管理・ 安全性への配慮	日常的な点検体制 災害その他緊急時の危機管理体制 管理上の不具合や問題の区への報告体制	30点	24点
	8 効率的な管理 運営	効率的な人員配置 再委託の範囲の妥当性 事業計画と収支計画の妥当性 その他効率的・効果的な施設運営に係る提案 提案金額の妥当性	30点	24点
	9 施設特性に応 じた評価項目	施設を生かした事業の提案 障害者スポーツに対する考え方と取組	20点	16点
	10 地域への貢献	区民・障害者・高齢者雇用の促進（非常勤・臨時職員を含 む。） 再委託における区内事業者の活用・物品の区内事業者から の調達 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進	30点	24点
合 計			200点	157点