

令和3年12月10日

指定管理者の指定について（練馬区立光が丘体育館等）

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、練馬区立光が丘体育館（練馬区立光が丘健康運動公園施設）、練馬区立東台野球場および練馬区立夏の雲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

東京都中央区銀座四丁目12番15号

オーエンス・NTTファシリティーズグループ

構成団体（代表）

東京都中央区銀座四丁目12番15号

株式会社 オーエンス

代表取締役社長 大木 一雄

構成団体

東京都港区芝浦三丁目4番1号

株式会社 NTTファシリティーズ

代表取締役社長 松原 和彦

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、運営経験に基づく有効な施設活用の提案があること、効率的な管理運営に関する取組が期待できること、地域特性を踏まえた管理運営と取組が期待できること等の理由により、オーエンス・NTTファシリティーズグループが練馬区立光が丘体育館ほか2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

投下資本に対する売上げを上げる力を表す総資本回転率が特に優れている。

また、当座比率と固定長期適合率は良好で資金力に優れている。借入金もなく、経

営の安全性は優れており、長期的に安定した事業活動が可能である。

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。

全職員を対象として、個人情報保護に関する誓約書提出の義務付けや、教育訓練の実施などに取り組み、個人情報保護についての意識が高い。

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。

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、練馬区内でも光が丘体育館ほか2施設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

区内事業者ではない。

【提案審査】

施設運営体制

幅広い種目の教室やイベントの実施などにより、平成28年度約31万人だった利用者数を、平成29年度以降は40万人以上としている実績があり、今後も魅力ある新規事業の実施やトレーニングマシンの充実などの提案により、コロナ禍で減少した利用者数の回復に期待ができると評価した。

アンケートBOX、第三者機関によるモニタリング調査などで受けた、利用者の声を積極的に取り入れ、継続して業務改善に取り組む提案があり、評価できる。

新型コロナウイルス感染症に対して、入口に職員が常駐し、入館者の検温・手指消毒の徹底、更衣室における密を避ける取組、施設共有部分の消毒実施の継続など、感染症予防対策の具体的な提案があり、評価できる。

利用者等への対応

人権啓発研修、障害者差別解消法に関する研修、接遇マナー教育等を継続して実施し、利用者への公平公正な対応ができるよう職員育成を行う提案がある。

苦情処理規程や苦情・トラブル対応マニュアルを策定しており、トラブルの未然防止と、発生時の誠意ある対応や迅速な処理を行うなど、継続して運営していく提案がある。

いずれも区の求める基準を満たしている。

施設の維持管理・安全性への配慮

「維持管理業務計画書」、「各種作業マニュアル」を策定しており、これまでの管理運営経験を生かした分析・評価・改善活動を展開することで、確実な設備の運転・保守業務を遂行するなど、安定的な施設の維持管理を継続して運営していく提案がある。

「緊急行動マニュアル（行動フロー）」を作成し、緊急時の参集ルールを定めるなど、危機管理体制を継続して運営していく提案がある。

これらの提案から施設の維持管理・安全性について十分に配慮されており、評価できる。

効率的な管理運営

職員の多機能化（マルチジョブ）を図るとともに、グループ内各社のバックアップ体制により、安定的で効率的な運営体制を構築する提案がある。

利用状況に見合ったエネルギー管理を徹底し、今後も環境負荷の低減に努める提案がある。

また、各種取組による経費縮減を進め、本指定管理業務費において、年度当初の収支計画から黒字が生じた際は、次年度に、備品購入やスポーツイベントの追加開催などを行い、利益を還元する取組を継続する提案がある。

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

参加者の定着や運動の習慣化を目的に、毎週固定した曜日・時間帯に教室を実施するとともに、参加者が自分のレベルや目的に合わせて選択できるよう、幅広いプログラムを新たに提供する提案があり、評価できる。

スポーツに限らず、工作教室や英会話講座など、運動が苦手な方にも施設を利用するきっかけとなる事業を継続して実施するなどの提案があり、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、高齢者や障害者を含めた地域雇用創出の一翼を担うため、勤務時間等の柔軟な調整や状況に応じたサポート体制の確立など、引き続き働きやすい環境を整える提案があり評価できる。

SSC光が丘と、ボッチャの体験事業を毎月共同開催するほか、新たに教室・イベン

ト事業等を共催し、スポーツ振興を図る提案があり、評価できる。

光が丘体育館では、光が丘公園の利用者に対して、公園の案内、体調不良者の対応、トイレ開放等のサービスを継続するなど、今後も地域へ協力していく提案があり、評価できる。

別表

指定管理者（オーエンス・NTTファシリティーズグループ）選定の審査結果
（練馬区立光が丘体育館等）

	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	4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	6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	0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	12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	146点