

中央区立中央会館等の指定管理者の指定について

1 概 要

令和8年3月31日で指定期間が終了する中央会館等区民部所管施設に係る指定管理者候補事業者を、指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査結果を踏まえ選定し、令和7年第四回区議会定例会において議決された。

2 対象施設及び指定期間

対象施設	指 定 期 間
① 中央会館	令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）
② 総合スポーツセンター 浜町運動場 月島スポーツプラザ	令和8年4月1日～令和10年3月31日（2年間）※
③ 月島運動場	令和8年4月1日～令和13年3月31日（5年間）

※総合スポーツセンター・浜町運動場・月島スポーツプラザの指定管理者については、総合スポーツセンターが大規模改修期間中であることに加え、日本橋中学校の体育授業等での利用も予定されていることから、利用者の安全性の確保及び効率的な施設運営に資するため、大規模改修工事と日本橋中学校浜町校舎期間が重なる令和8年度及び令和9年度の2年間について特命により選定を行った。

3 根拠条例

- ① 中央区立中央会館条例
- ② 中央区立総合スポーツセンターの管理運営に関する条例
中央区立運動場等の管理運営に関する条例
中央区立月島スポーツプラザ条例
- ③ 中央区立運動場等の管理運営に関する条例

4 選定経緯

令和7年5月28日（水） 第1回選定委員会（募集要項、選定基準決定）
6月 9日（月） 指定管理者の公募開始（区のホームページ、窓口配布）
7月25日（金） 応募締切り
8月19日（火） 第2回選定委員会（第一次審査：書類審査）
9月22日（月） 第3回選定委員会（第二次審査：プレゼンテーション、財務状況の確認、候補事業者の選定）

5 選定委員会の構成

	氏 名	役 職 等	担当施設
委員長	神田 良	明治学院大学経済学部名誉教授	全施設
委 員	井上 孝	特定非営利活動法人 東京都中央区 中小企業経営支援センター 中小企業診断士	全施設
〃	桑原 洋一	利用者代表（京橋地域）	全施設
〃	清水 貞男	利用者代表（日本橋地域）	全施設
〃	滝浪 誠	利用者代表（月島地域）	全施設
〃	小林 敦子	中央区スポーツ協会常任理事	総合スポーツセンター 等、月島運動場のみ
〃	濱田 徹	中央区 区民部長	全施設
〃	平川 康行	中央区 区民部地域振興課長	中央会館のみ
〃	石川 和男	中央区 区民部スポーツ課長	総合スポーツセンター 等、月島運動場のみ

6 指定管理者候補事業者の選定結果 別紙のとおり

中央会館の指定管理者候補事業者の選定結果

1 指定管理者候補事業者

名 称	松屋グループ・オーエンス共同体
代表団体	株式会社 アターブル松屋
所 在 地	東京都中央区明石町2番1号
代表者名	代表取締役 寺輪 佳輝
構成団体	株式会社 シービーケー 株式会社 オーエンス

2 審査項目及び評価点

次頁のとおり

中央会館の指定管理者候補事業者の選定結果について

(1) 一次審査＜書類審査＞の結果 ○印が一次審査通過者

評価項目		配点	応募事業者
			A
1 運 営 方 針	(1) 運営方針	20	14
	(2) 環境負荷低減への配慮		
	(3) 個人情報の取扱い・情報管理		
及 2 び利 利用 者率サ ー 向ビ 上ス	(1) 平等・公平な対応、苦情処理等の体制	95	56
	(2) 利用者ニーズの把握・サービスの向上		
	(3) サービス向上に向けた人材育成方針等		
	(4) 利用率向上策		
	(5) 地域コミュニティ活動を活性化させる提案		
	(6) 企画・提案内容の適切さ		
	(7) 宴会業務等の企画・提案内容の適切さ、本来業務との連携		
及 運 3 び 営 施 組 体 設 織 制 の	(1) 安定的な雇用体制、法令順守、人員配置等	40	32
	(2) 事故・災害・感染症その他緊急時の危機管理体制		
	(3) 維持管理計画		
経 験 及 4 等 び 実 績	(1) 施設の維持・管理経験	20	20
	(2) ホール・宴会業務の運営経験		
収 支 5 計 及 運 画 び 営 経 費	(1) 経費削減策、収入増の方策	55	27
	(2) 収支計画と提案内容のバランス		
	(3) 指定管理料の評価		
小計 ①		230	149

(2) 二次審査＜プレゼンテーション等＞の結果 ○印が候補事業者（第1順位）

審査項目		配点	応募事業者
			A
1	プレゼンテーション ②	70	49
2	事業者の財務状況		可
合計 ①+②		300	198
最終結果			第1順位

(3) 選定理由

公募に際して行った応募者説明会には2事業者の参加があったが、応募に至ったのは1事業者であった。そのため、指定管理者候補事業者として適当であるか総合的に審査を行った。

事業者の提案は、維持管理業務における各種チェックシートやマニュアルの整備、実務経験や資格を有する責任者の適切な配置、衛生管理・不審者対応などの各種状況に応じた危機管理マニュアルの整備など、安定的な施設運営が期待できる内容であった。

プレゼンテーションでは、区内在住・在勤者に限定した価格の宴会プランや、企業向けのセミナープランなどの具体的な提案があり、集会室の利用率や利用者満足度の向上に意欲的に取り組む姿勢がうかがえた。

以上のことから、適切かつ安定的な施設運営が可能と判断し、指定管理者候補事業者として選定した。

総合スポーツセンター等の指定管理者候補事業者の選定結果

1 指定管理者候補事業者

名 称	中央区スポーツ未来創造パートナーズ
代表団体	コナミスポーツ株式会社
所 在 地	東京都品川区東品川四丁目 1 0 番 1 号
代表者名	代表取締役社長 室田 健志
構成団体	イオンディライト株式会社 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

2 審査項目及び評価点

次頁のとおり

総合スポーツセンター等の指定管理者候補事業者の選定結果について

(1) 一次審査＜書類審査＞の結果

評価項目		配点	事業者
1 運 営 方 針	(1) 運営方針	20	12
	(2) 環境負荷低減への配慮		
	(3) 個人情報の取扱い・情報管理		
及 2 び利 利用 者率 サ ー 向 ビ 上 ス	(1) 平等・公平な対応、苦情処理等の体制	95	69
	(2) 利用者ニーズの把握・サービスの向上		
	(3) サービス向上に向けた人材育成方針等		
	(4) 利用率向上策		
	(5) 大規模改修を行う中での利用者への安全確保		
	(6) 特殊事情（大規模改修・日本橋中学校の利用）を踏まえた関係各所との利用調整		
	(7) 施設の設置目的に沿う区民のニーズに配慮した自主事業の企画・提案		
及 運 3 び営施 組体設 織制の	(1) 安定的な雇用体制、法令順守、人員配置等	40	29
	(2) 事故・災害・感染症その他緊急時の危機管理体制		
	(3) 維持管理計画		
経 及 4 験 及 実 等 績	スポーツ施設等の管理運営経験	20	20
収 5 支 運 計 営 画 経 費	(1) 経費縮減策、収入増の方策	55	29
	(2) 収支計画と提案内容のバランス		
	(3) 指定管理料の評価		
小計 ①		230	159

(2) 二次審査＜プレゼンテーション等＞の結果

審査項目		配点	事業者
1	プレゼンテーション ②	70	52
2	事業者の財務状況		可
合計 ①+②		300	211
最終結果			特命選定

(3) 選定理由

大規模改修および日本橋中学校授業利用等の特殊事情を踏まえ、特命選定方式により現指定管理者である中央区立未来創造パートナーズについて、指定管理者候補事業者として適当であるか総合的に審査を行った。

事業者の提案は、審査の各項目にわたり具体的かつ良好な内容であり、「安心」「快適」「共創」「発展」をコンセプトにした事業や大規模改修および日本橋中学校の利用中においても、施設利用者が安全に活動を行えるよう関係各所との調整に積極的に取り組む姿勢が高く評価された。

また、プレゼンテーションにおいても、区民のニーズを的確に捉えた上で、施設利用のきっかけづくりから定着化を目的とした取組が具体的に提案されており、スポーツ活動の一層の振興につながるものとして高い評価を得た。

以上のことから、適切かつ安定的な施設運営が可能と判断し、指定管理者候補事業者として選定した。

月島運動場の指定管理者候補事業者の選定結果

1 指定管理者候補事業者

代表団体 タフカ株式会社

所 在 地 東京都中央区築地二丁目14番3号

代表者名 代表取締役 田邊 範樹

2 審査項目及び評価点

次頁のとおり

月島運動場の指定管理者候補事業者の選定結果について

(1) 一次審査＜書類審査＞の結果

○印が一次審査通過者

評価項目		配点	応募事業者
			A
1 運 営 方 針	(1) 運営方針	20	12
	(2) 環境負荷低減への配慮		
	(3) 個人情報の取扱い・情報管理		
及 2 び利 利用 者率サ ー 向ビ 上ス	(1) 平等・公平な対応、苦情処理等の体制	95	71
	(2) 利用者ニーズの把握・サービスの向上		
	(3) サービス向上に向けた人材育成方針等		
	(4) 利用率向上策		
	(5) 利用者満足度向上を踏まえた雨天時の運動場整備		
	(6) 熱中症予防対策が考えられた提案		
	(7) 施設の設置目的と区民ニーズに配慮した提案		
及 運 3 び 営 施 組 体 設 織 制 の	(1) 安定的な雇用体制、法令順守、人員配置等	40	26
	(2) 事故・災害・感染症その他緊急時の危機管理体制		
	(3) 維持管理計画		
経 験 及 4 等 実 績	運動場の管理運営経験	20	20
収 支 5 計 及 運 画 営 経 費	(1) 経費削減策、収入増の方策	55	27
	(2) 収支計画と提案内容のバランス		
	(3) 指定管理料の評価		
小計 ①		230	156

(2) 二次審査＜プレゼンテーション等＞の結果

○印が候補事業者（第1順位）

審査項目		配点	応募事業者
			A
1	プレゼンテーション ②	70	58
2	事業者の財務状況		良
合計 ①+②		300	214
最終結果			第1順位

(3) 選定理由

公募に際して行った応募者説明会には2事業者の参加があったが、応募に至ったのは1事業者であった。そのため、指定管理者候補事業者として適当であるか総合的に審査を行った。

事業者の提案は、本社と連携した適切な人員配置や緊急時における危機管理、環境や安全に配慮した施設の維持管理など、安定的な施設運営が期待できる内容であった。

また、プレゼンテーションにおいても、区民のニーズを的確に捉えた上での利用率向上への取組や特性のあるグラウンド整備の内容が提案されており、利用者目線に立った施設運営方針が高く評価された。

以上のことから、適切かつ安定的な施設運営が可能と判断し、指定管理者候補事業者として選定した。