

中央区立浜町集会施設等の指定管理者候補事業者の決定について



令和7年3月31日で指定期間が終了する浜町集会施設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決定する。

概要

1 対象施設及び指定期間

対象施設	指定期間
浜町集会施設	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日 (5年間)
社会教育会館	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日 (5年間)

2 指定管理者候補事業者の選定結果

別紙のとおり

3 選定経緯

- 令和6年5月30日（木） 第1回選定委員会（募集要項、選定基準決定）
6月10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26日（金） 応募締切り
8月29日（木） 第2回選定委員会（第一次審査：書類審査）
9月25日（水） 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）

4 選定委員会の構成

区 分	氏 名	役 職 等
委員長	神田 良	明治学院大学経済学部名誉教授
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所属 中小企業診断士
委員	西村 昇	利用者代表（京橋地域町会連合会会長）
委員	清水 貞男	利用者代表（日本橋地域町会連合会会長）
委員	滝浪 誠	利用者代表（月島地域町会連合会会長）
委員	濱田 徹	区民部長
委員 (浜町集会施設のみ)	平川 康行	区民部地域振興課長
委員 (社会教育会館のみ)	森下 康浩	区民部文化・生涯学習課長

浜町集会施設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	タフカ・日本メックス共同事業体
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 1 4 番 3 号 N I T 築地ビル
代表者名	代表取締役 田邊 範樹
構成団体	日本メックス株式会社

2 審査項目及び評価点

次頁のとおり

浜町集会施設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

審査項目		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 び利用 利用者 率サ ーの 向ビ 上ス	(1) 平等・公平な対応、苦情処理等の体制	95	65
	(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) 葬儀利用者への配慮、周辺住民への対応		
	(7) 葬祭業協同組合や葬祭業者との連携		
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 及 4 験 及 実 等 績	葬祭施設の管理運営経験	20	20
収 5 支 運 計 営 画 経 費	(1) 経費縮減策、収入増の方策	55	31
	(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	160

(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	56
2	事業者の財務状況		良
合計 ①+②		300	216
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、接遇などの教育指導及び本社と連携した適切な人員配置、予防保全の考え方に基づく維持管理業務の実施など、安定的な施設運営が期待できる内容であった。また、施設特性を踏まえた利用促進事業は、浜町集会施設の利用率向上や認知度向上の取組に適した提案として評価された。

プレゼンテーションにおいても、Wi-Fi設備の全館導入など、魅力ある葬儀・集会施設にするための取組が具体的に提示されるとともに、大規模災害時の備えとして、周辺施設との連携体制の構築など、利用者が安心安全に施設を利用できる取組として高く評価された。

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。

社会教育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	中央区ほっとここからプロジェクト
代表団体	株式会社小学館集英社プロダクション
所 在 地	東京都千代田区神田神保町二丁目30番地
代表者名	代表取締役社長 松井 聡
構成団体	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

社会教育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

審査項目		配点	応募事業者	
			Ⓐ	Ⓑ
1 運 営 方 針	(1) 運営方針	20	16	13
	(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 の 向 上 ス	(1) 平等・公平な対応、苦情処理等の体制	95	73	66
	(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の支援・活性化			
	(6) 自主事業の企画・提案内容			
	(7) 社会教育関係登録団体の活性化・育成			
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	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 験 及 4 等 び 実 績	公民館（公民館に準じた施設※や類似施設を含む。）の管理運営経験	20	20	20
収 支 5 支 及 運 計 画 営 画 経 費	(1) 経費縮減策、収入増の方策	55	31	28
	(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	172	156

※中央区立社会教育会館が現在有する機能、実施事業と同等の施設をいう。

(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	
			Ⓐ	B
1	プレゼンテーション ②	70	58	45
2	事業者の財務状況		優	可
合計 ①+②		300	230	201
最終結果			第1順位	第2順位

(3)選定理由

第一順位とな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、「学び」「地域」「文化」をつなぐことをコンセプトにした事業や利用団体の活動成果を発揮できる機会について提案するなど、地域コミュニティ活動の支援や社会教育登録団体の育成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、施設の認知度の向上や区民の学び合いの場の創出を目的とした取組が具体的に提案されており、社会教育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。