

杉並区上井草スポーツセンター外1施設の指定管理者候補者の選定結果について

上井草スポーツセンター外1施設(上井草スポーツセンター、妙正寺体育館)の指定管理者候補者について、公募型プロポーザル方式により募集したところ、2事業者から応募がありました。この事業者について、「杉並区プロポーザル選定委員会条例」に基づき設置した「杉並区体育施設指定管理者候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」において審査・選定し、以下のとおり指定管理者候補者を決定しましたので報告します。

1 選定事業者の概要

すぎなみスポーツパートナーズ(共同事業体)

事業者名	所在地	設立日
株式会社東京アスレティッククラブ(代表団体) 代表取締役 正村 宏人	中野区中野二丁目14番16号	昭和44年 2月6日
東京フットボールクラブ株式会社 代表取締役社長 白井 英介	江東区猿江二丁目15番10号	平成10年 10月1日
協和産業株式会社 代表取締役 福島 宏樹	杉並区上井草二丁目20番12号	昭和49年 3月26日

2 選定経過等

選定委員会が定めた審査基準に基づき、第一次審査(書類審査)及び第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング審査)を実施し各審査の評価点数が配点数の6割以上で、かつ合計で最上位の点数を得た応募事業者を指定管理者候補者として選定した。選定結果は別紙のとおり。

<選定経過>

令和8年	3月25日	選定委員会設置、第1回選定委員会開催
	4月17日	公募開始
	5月7日～5月21日	募集説明会、現地見学会を実施
	7月2日	公募締切(2事業者応募)
	7月27日	第2回選定委員会開催(第一次審査実施)
	8月12日	第3回選定委員会開催 (第二次審査実施、指定管理者候補者の決定)

<選定委員会の構成>

職名等	氏名
国士舘大学大学院 特任教授	菊 幸一(会長)
東京都立大学都市環境学部 教授	奥 真美
杉並区スポーツ協会 副会長	山口 由記子
区民生活部長	寺井 茂樹
区民生活部文化・スポーツ担当部長	阿出川 潔

3 指定期間

令和9年4月1日～令和14年3月31日（5年間）

4 今後の主なスケジュール（予定）

令和8年10月 議決後に次期指定管理者との協議を開始

令和9年 4月 指定管理者による管理運営を開始

杉並区上井草スポーツセンター外1施設指定管理者候補者の選定結果

選定事業者：A社（すぎなみスポーツパートナーズ）

	評価項目			合計 配点数	評価点数 (各委員合計点数)		
					A社	B社	
第一次審査（書類審査）	法人の 適格性	経営状況、 運営実績、 区内事業者 （加点）	財務状況	40点	24点	24点	
			労務管理状況	20点	14点	14点	
			類似施設の運営実績	20点	17点	15点	
			区内事業者（加点）	20点	20点	10点	
		社会的責任	従事者の権利擁護、労働環境の確保	40点	30点	26点	
			情報公開、個人情報保護	40点	30点	32点	
			区の施策や社会課題への理解・取組	40点	32点	32点	
		企画 提案の 妥当性	基本方針	施設の管理運営に関する考え方・理念	40点	30点	34点
	管理運営業務		グループ化による効果的・効率的な管理運営	40点	32点	34点	
			区民（利用者）の立場にたった質の高いサービス	20点	18点	17点	
			施設利用促進に向けた取組	20点	15点	15点	
			安全・安心な運営のための取組	20点	17点	16点	
			維持管理業務	適正な維持管理についての考え方	40点	30点	30点
	40点				30点	30点	
	組織・人員		組織体制及び人員配置	20点	15点	15点	
				20点	15点	15点	
	事業の提供		一般使用・スポーツの日イベント等	40点	30点	30点	
			スポーツ教室等の考え方・内容	40点	30点	30点	
			地域に根差した取組	40点	36点	32点	
			施設の特徴を生かした取組	60点	45点	39点	
			その他の自主事業	20点	15点	16点	
	収支計画		積算内容の妥当性	40点	30点	22点	
			経費縮減や収入確保の取組	20点	12点	12点	
	一次審査合計			740点	567点 (76.6%)	540点 (73.0%)	
	（プレゼンテーション・二次審査 ヒアリング審査）	適格人 性の	類似施設の運営実績		80点	72点	68点
			社会的責任		40点	36点	30点
		企画 提案の 妥当性	応募動機・取組姿勢		80点	76点	68点
			管理運営における創意工夫・独自性		80点	64点	56点
			施設全体の管理運営・維持管理		60点	45点	42点
組織体制及び人 員配置			責任者の役割に対する認識は適切で、適切な人材の配置が見込まれるか	20点	18点	15点	
			職員の急な欠勤や欠員が生じた場合の対応は適切か	20点	15点	14点	
			職員の研修など、人材育成の取組は適切か	20点	16点	15点	
事業の提供			一般使用、スポーツの日イベント、スポーツ教室等	60点	48点	42点	
			地域に根差した取組	40点	36点	30点	
			施設の特徴を生かした取組	60点	48点	42点	
			その他の自主事業	40点	32点	32点	
提案内容に対する総合評価			80点	68点	52点		
二次審査合計			680点	574点 (84.4%)	506点 (74.4%)		
一次審査・二次審査 総計			1,420点	1,141点 (80.4%)	1,046点 (73.7%)		

【応募事業者】

①すぎなみスポーツパートナーズ

(株式会社東京アスレティッククラブ、東京フットボールクラブ株式会社、協和産業株式会社)

②すぎなみ・みらい・わくわく共創パートナーズ

(株式会社ティップネス、野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社、株式会社トーリツ)

○評価点内訳表

【A社】

	評価項目			配点	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員合計
第一次審査（書類審査）	法人の適格性	経営状況、運営実績、区内事業者（加点）	財務状況	40点	4点	6点	4点	4点	6点	24点
			労務管理状況	20点	3点	3点	3点	2点	3点	14点
			類似施設の運営実績	20点	3点	4点	3点	4点	3点	17点
			区内事業者（加点）	20点	4点	4点	4点	4点	4点	20点
		社会的責任	従事者の権利擁護、労働環境の確保	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
			情報公開、個人情報保護	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
			区の施策や社会課題への理解・取組	40点	6点	8点	8点	6点	4点	32点
	企画提案の妥当性	基本方針	施設の管理運営に関する考え方・理念	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
		管理運営業務	グループ化による効果的・効率的な管理運営	40点	6点	6点	6点	8点	6点	32点
			区民（利用者）の立場にたった質の高いサービス	20点	4点	3点	4点	4点	3点	18点
			施設利用促進に向けた取組	20点	3点	3点	2点	4点	3点	15点
			安全・安心な運営のための取組	20点	3点	4点	3点	4点	3点	17点
		維持管理業務	適正な維持管理についての考え方	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
				40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
		組織・人員	組織体制及び人員配置	20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点
				20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点
		事業の提供	一般使用・スポーツの日イベント等	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
			スポーツ教室等の考え方・内容	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
			地域に根差した取組	40点	8点	6点	8点	8点	6点	36点
			施設の特徴を生かした取組	60点	9点	9点	9点	9点	9点	45点
			その他の自主事業	20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点
		収支計画	積算内容の妥当性	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点
			経費縮減や収入確保の取組	20点	3点	3点	2点	2点	2点	12点
	一次審査合計			740点	113点	116点	113点	116点	109点	567点
（プレゼンテーション・ヒアリング審査）第二次審査	適法 格人 性の	類似施設の運営実績		80点	12点	12点	16点	16点	16点	72点
		社会的責任		40点	6点	8点	8点	6点	8点	36点
	企画提案の妥当性	応募動機・取組姿勢		80点	16点	16点	12点	16点	16点	76点
		管理運営における創意工夫・独自性		80点	12点	16点	12点	12点	12点	64点
		施設全体の管理運営・維持管理		60点	9点	9点	9点	9点	9点	45点
		組織体制及び 人員配置	責任者の役割に対する認識は適切で、適切な人材の配置が見込まれるか	20点	4点	4点	4点	3点	3点	18点
			職員の急な欠勤や欠員が生じた場合の対応は適切か	20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点
			職員の研修など、人材育成の取組は適切か	20点	3点	3点	4点	3点	3点	16点
		事業の提供	一般使用、スポーツの日イベント、スポーツ教室等	60点	9点	12点	9点	9点	9点	48点
			地域に根差した取組	40点	8点	8点	6点	8点	6点	36点
			施設の特徴を生かした取組	60点	9点	9点	9点	12点	9点	48点
			その他の自主事業	40点	6点	8点	6点	6点	6点	32点
	提案内容に対する総合評価			80点	12点	16点	12点	12点	16点	68点
	二次審査合計			680点	109点	124点	110点	115点	116点	574点
	一次審査・二次審査 総計			1,420点	222点	240点	223点	231点	225点	1,141点

○評価点内訳表

【B社】

				評価項目	配点	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員合計
第一次審査（書類審査）	法人の適格性	経営状況、運営実績、区内事業者（加点）	財務状況	40点	4点	6点	4点	4点	6点	24点	
			労務管理状況	20点	3点	3点	3点	2点	3点	14点	
			類似施設の運営実績	20点	3点	3点	2点	4点	3点	15点	
			区内事業者（加点）	20点	2点	2点	2点	2点	2点	10点	
		社会的責任	従事者の権利擁護、労働環境の確保	40点	6点	6点	6点	4点	4点	26点	
			情報公開、個人情報保護	40点	6点	6点	6点	8点	6点	32点	
			区の施策や社会課題への理解・取組	40点	6点	6点	6点	8点	6点	32点	
	企画提案の妥当性	基本方針	施設の管理運営に関する考え方・理念	40点	6点	8点	8点	6点	6点	34点	
		管理運営業務	グループ化による効果的・効率的な管理運営	40点	6点	8点	6点	8点	6点	34点	
			区民（利用者）の立場にたった質の高いサービス	20点	3点	4点	3点	4点	3点	17点	
			施設利用促進に向けた取組	20点	2点	4点	3点	4点	2点	15点	
			安全・安心な運営のための取組	20点	4点	3点	3点	3点	3点	16点	
		維持管理業務	適正な維持管理についての考え方	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点	
				40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点	
		組織・人員	組織体制及び人員配置	20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点	
				20点	2点	3点	4点	3点	3点	15点	
		事業の提供	一般使用・スポーツの日イベント等	40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点	
			スポーツ教室等の考え方・内容	40点	8点	6点	6点	6点	4点	30点	
			地域に根差した取組	40点	6点	6点	8点	6点	6点	32点	
			施設の特徴を生かした取組	60点	9点	12点	6点	6点	6点	39点	
			その他の自主事業	20点	3点	4点	2点	4点	3点	16点	
		収支計画	積算内容の妥当性	40点	4点	4点	4点	4点	6点	22点	
			経費縮減や収入確保の取組	20点	3点	3点	2点	2点	2点	12点	
		一次審査合計				740点	107点	118点	105点	109点	101点
（プレゼンテーション・二次審査ヒアリング審査）	適法 格人 性の	類似施設の運営実績		80点	12点	12点	16点	16点	12点	68点	
		社会的責任		40点	6点	6点	6点	6点	6点	30点	
	企画提案の妥当性	応募動機・取組姿勢		80点	12点	12点	16点	12点	16点	68点	
		管理運営における創意工夫・独自性		80点	12点	12点	12点	8点	12点	56点	
		施設全体の管理運営・維持管理		60点	9点	6点	12点	6点	9点	42点	
		組織体制及び 人員配置	責任者の役割に対する認識は適切で、適切な人材の配置が見込まれるか	20点	3点	3点	3点	3点	3点	15点	
			職員の急な欠勤や欠員が生じた場合の対応は適切か	20点	3点	3点	3点	2点	3点	14点	
			職員の研修など、人材育成の取組は適切か	20点	3点	2点	4点	3点	3点	15点	
		事業の提供	一般使用、スポーツの日イベント、スポーツ教室等	60点	6点	9点	9点	9点	9点	42点	
			地域に根差した取組	40点	6点	8点	6点	4点	6点	30点	
			施設の特徴を生かした取組	60点	9点	9点	9点	6点	9点	42点	
			その他の自主事業	40点	6点	6点	8点	6点	6点	32点	
	提案内容に対する総合評価			80点	8点	12点	12点	8点	12点	52点	
	二次審査合計			680点	95点	100点	116点	89点	106点	506点	
	一次審査・二次審査 総計				1,420点	202点	218点	221点	198点	207点	1,046点

(施設名: 上井草スポーツセンター外 1 施設)

企画提案書の概要版

団体名 すぎなみスポーツパートナーズ

施設の管理運営に関する
基本方針・取組姿勢

■ 管理運営の基本方針と取組姿勢

- 私たちは、「健康スポーツライフ杉並プラン」の将来像である「健康スポーツライフ杉並～始める続ける 広がる スポーツを通した絆のあるまち～」の実現に向け、「スポーツを通じて地域住民の健康・交流・生きがいを育み、誰もが参加し、つながり、集うことのできる地域ウェルビーイング拠点を創出する」を基本理念に掲げ、この理念に基づき「3つの基本方針」に沿った管理運営を行います。

基本方針 1: 「多種目」「多世代」「多志向」「多様性」を意識した事業展開

基本方針 2: 誰もが「安全安心」「快適」に利用できる施設づくり

基本方針 3: 「地域と協働」によるスポーツ推進により地域を活性化

- 次期指定管理期間においては、「東京アスレティッククラブ」「東京フットボールクラブ」「協和産業」の3社の共同事業体により、国や区の施策また、区のスポーツ課題に対して、スポーツの力で社会課題解決を図り、区とともに歩む最高のパートナーとして、区民や地域の様々な機関・団体と連携して、ニーズに沿った満足度の高い施設運営と地域の活性化を目指します。

施設全体の管理運營業務の考え方

■ グループ化による効果率・効率的な管理運営

- 地域を面として捉え、「地域スポーツと健康づくりの拠点エリア」として一体的に管理運営するエリアマネジメント方式により管理運営を行います。
- グループ化により、人的配置の効率化を図るとともに、スケールメリットを活かした維持管理、広告宣伝、イベントによりコストを削減します。

■ 区民(利用者)の立場にたった質の高いサービス

- 利用者からの要望等については、些細な要望でも、真摯に受け止め、業務改善に反映します。
- 利用者の声を反映した様々なサービス向上策により区民から信頼される施設づくりに臨みます。

【サービス向上方策】

- | | |
|-------------------|-----------------|
| ・レンタルロッカーの増設 | ・だれでも更衣室の設置 |
| ・キャッシュレス決済の導入 | ・2 階ラウンジスペース前整備 |
| ・体組成計の導入 | ・地下階段下遊休スペース活用 |
| ・チャージスポットの設置 | ・地下エントランス導線の改善 |
| ・子ども広場リニューアル | ・熱中症予防対策 |
| ・体育棟ロッカーの更新 | ・新会員管理システムの導入 |
| ・トレーニングマシンのリニューアル | |
- (マシン入替・車いす対応マシン設置・SONIX 導入) など

施設利用促進に向けた取組

- 私たちは、次の4つの視点から本施設の利用促進に向けた取組を実施します。

1. 周知・啓発活動による利用促進

- ・広報活動(ホームページ・SNS・チラシ・区広報等)
- ・上井草商店街振興組合との連携など

2. 利用機会の拡充

- ・スケールメリットを生かし充実した事業を展開 など

3. 利用環境の改善

- ・利用者の意見を反映した利用者サービス策を実施 など

4. 地域団体との協働・連携

- ・地域団体と連携したイベント等の事業展開
- ・アウトリーチ活動の実施 など

安全・安心な運営のための取組

- 本施設独自の「危機管理基本計画」を策定し、災害に対する具体的な対策を準備します。
- 緊急時における指揮命令系統を一本化し、即座に連絡が取れる体制を構築します。
- 本施設における緊急時に対して、全職員が的確に行動できるよう、施設特性に応じた各種対応マニュアル(災害・火災・事故等)を整備します。
- 災害、火災、事故、事件等に対して、平常時からの準備をしっかりと行うとともに、各種事案発生時には、各種対応フローに則り迅速かつ適切な対応を実行します。また、各種保険に加入します。
- 新たな感染症が発生する可能性も十分に考え、有事の際には、感染症が拡大傾向になる前に、感染拡大予防策を直ちに講じ、高い安全対策のもとに利用者のスポーツ活動を支えていきます。
- 各施設において安全対策を施し、利用者が安全に運動・スポーツを行える環境を構築します。

適正な維持管理についての考え方

■ 利用者の安全、快適性確保に向けた維持管理

- 施設・設備の日常点検、定期点検、法定点検の実施方針を明確に定め、確実に実施するとともに、常駐設備員を1名配置し、各施設を巡回点検で対応することで業務の効率化を図ります。
- 清掃業務は、本施設の機能・美観を保ち、清潔な環境が保たれるよう清掃作業を行います。
- 故予防保全の考え方に基づいて日常管理を行い、施設や設備の長寿命化を図ることで、長期的な大規模修繕や設備更新を遅らせ、修繕工事の集約化が可能とします。効率的に修繕を行うことで本施設のライフサイクルコスト削減に繋がります。

企画提案書の概要版

団体名 すぎなみスポーツパートナーズ

組織体制及び人員配置

■ 安定的に区民へのサービスを提供する組織体制

- 3社による共同事業体が管理運営を行うとともに協力団体として地域に精通する地元団体等を迎え、活気あふれる施設としていきます。
- 総括的責任を担う統括責任者を中心に現指定管理者として経験豊富な人材を各施設に配置し、大会やイベント、教室申込み時などの繁忙期においては、適宜、配置人数を増やすなど弾力的な人員配置を行うことで安全で安定した業務を遂行します。

■ 再委託計画

- 専門的技術を要する一部業務については、第三者委託を行うことで設備の効率的な稼働や長寿命化、施設環境の安全性を確保します。
- 再委託については、可能な限り区内業者を活用し、地域活性化に貢献します。

事業の提供

■ 一般利用・スポーツの日イベント

- 個人や友人同士、親子・家族などが気軽にスポーツに親しめる場として、曜日・時間帯ごとに種目を決めて一般利用事業を実施します。
- 毎年スポーツの日には、記念事業イベントとして『スポーツフェスティバル』を全施設で開催します。
- 日頃スポーツ行わない方がスポーツに親しめるきっかけづくりとして多種多様なイベントを開催します。
- 上井草スポーツセンター竣工30周年を記念し、地域と歩んだ施設の歴史を振り返るとともに、次世代へ繋ぐことを目的に記念事業を実施します。

■ スポーツ教室

- ライフステージや参加対象(無関心・実行間近・ときどき・継続)に応じて、スポーツ振興事業における教室と自主事業としての教室を実施します。
- スポーツ振興事業である、トレーニング機器講習会や弓道及びアーチェリー認定講習会について、定期的に開催します。

■ ユニバーサルタイム

- より多くの障害者が身近な場所で日常的、継続的にスポーツに親しめるよう、区や障害者スポーツネットワーク、ボランティア等と密に連携して、年間12回以上「ユニバーサルタイム」を開催します。

■ 地域に根差した取組

- より多くの区民にとってスポーツが身近になるよう、施設利用者や来場者だけでなく広く地域住民に対して、地域資源を活かした取組や、施設から出て地域で実施する取組など、施設を中心としながら地域における事業を展開します。
- 私たちがこれまでに築き上げてきたこの有力なネットワークを生かし、魅力ある施設づくりを地域と協働で実現します。
- 区の課題である、学校部活動の地域連携・地域移行や学校体育水泳授業についても積極的に協力していきます。

■ 施設の特徴を活かした取組

- 区内最大規模の体育施設である上井草スポーツセンターと身近で親しみやすい運動施設である妙正寺体育館の2施設の特徴を最大限に生かし、スポーツを通じた子どもの体力向上に加え、高齢者や障害のある方も利用しやすい環境の整備、多様なプログラムの提供などを通じて、多くの区民にとっての運動機会の確保となる身近な体育施設として、地域に愛される施設運営を行います。

■ その他の自主事業

- その他の自主事業として、物品販売・用品レンタル事業・レンタルロッカー事業を実施します。
- また、体育館棟地下1階空きスペースについては、接骨院サービスを提供します。
- 2階ラウンジスペースについては、「ふらっと広場」として広く開放するとともに、通路ゾーンにカウンターを新たに設置し、目的に応じて利用できる環境を提供します。

収支計画

■ 積算内容の妥当性

- 現指定管理者として、これまでの実績に基づいた妥当性のある収支計画を策定しました。
- 近年の人件費やエネルギーコスト含めた物価高騰についても加味した支出計画により持続可能な収支計画としています。

■ 経費縮減や収入確保の取組

- 収入面では、広報活動の強化、新たなサービス提供等により継続的に収入の増加を見込みます。
- 支出面においては、業務の内製化と2施設一体管理によるスケールメリットにより、人件費や維持管理費、広告宣伝費等を縮減します。

企画提案書

団体名 すぎなみ・みらい・わくわく共創パートナーズ

概要版

◆取組体制

《すぎなみ・みらい・わくわく共創パートナーズ》

『わくわく』から始まる健康づくり

『あの施設に行くと楽しい』『新しい自分に出会えてわくわくする』という『心のスイッチ』を提供

『みらい』を『共創』する『パートナーズ』

杉並区、そして区民の皆さまと手を携え、対話しながら『共に創り上げていく相棒(パートナー)』

構成：代表団体 株式会社ティップネス／構成団体 野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社・株式会社トーリツ

◆基本方針(Vision・Mission・Action)

－Vision－

スポーツではぐくむ、ひと、まち、未来

－Mission－

－Action－

ひと

すべての利用者に寄り添うサービスとわくわくする多彩なコンテンツ

《多様なニーズへの対応》

《多彩なわくわくコンテンツ》



地域健康スポット設置

ブラインドサッカー体験

親子でピククルボール

プールアスレチック

『わくわく』するから『行きたい!』『続けたい!』と思える豊富なコンテンツ

まち

多様なパートナーシップによる地域コミュニティの活性化

《地域団体との連携強化》

《コミュニティ形成》

- ・ワセダクラブ、FC 東京等との連携
- ・子育てプラザ下井草等との連携
- ・アニメ文化との共創イベント

- ・スポーツ(ピククルボール等)コミュニティ
- ・大人のハレの日(成果発表会)
- ・スタッフが仕掛ける人とのつながり

未来

社会課題への取組とシナジーが生む強固な経営体制

《社会課題への取組》

《持続可能な運営体制》

- ・コンプライアンス遵守
- ・ごみ削減、省エネ対応
- ・女性の健康支援

- ・安心で盤石な組織体制
- ・2施設一体型の運営マネジメント
- ・マルチジョブ化による効率運営

目標

《上井草スポーツセンター＆妙正寺体育館：年間目標利用者数》

(参考) 令和6年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
530,420 人	554,307 人	56,539 人	576,701 人	588,235 人	600,000 人