

令和7年4月23日
スポーツ推進部
スポーツ施設課

世田谷区立北烏山地区体育室の指定管理者候補者の選定について

1. 主旨

世田谷区立北烏山地区体育室の指定期間が令和8年3月で終了することから、令和8年3月までの指定管理者制度適用の効果等を検証し、世田谷区立地域体育館・地区体育室条例（以下「条例」という。）に基づき、令和8年4月からの指定管理者の候補者の選定方法について審議し、選定を行っていく。

2. 指定管理者制度を適用する施設

- (1) 施設名 世田谷区立北烏山地区体育室
- (2) 所在地 世田谷区北烏山8丁目1番6号先（体育館、運動広場、ゲートボール場）、北烏山2丁目3番先（第2運動広場）

3. 指定期間

5年間（令和8年4月1日～令和13年3月31日）

4. 選定体制

(1) 選定委員会の設置

世田谷区スポーツ・レクリエーション施設指定管理者選定委員会設置要綱に基づく選定委員会にて選定する。

(2) 選定委員会の所掌及び構成

- ・現在の指定管理に係る評価、指定管理者候補者選定方法等を審議し、指定管理者の候補者を選定する。
- ・選定に係る経過及び結果について報告書を作成し、速やかに区長に報告する。
- ・構成は、学識経験者を含む外部委員5名と、区職員2名とする。

5. 現在の指定管理の状況等

(1) 指定期間と指定管理者

5年間（令和3年4月1日～令和8年3月31日）

株式会社リバティヒル

(2) 選定委員会による評価

選定委員会による現指定管理者の評価を実施した。

選定委員会では、自主事業の取り組みが地域の活性化に貢献していること、また、物価高騰が続く中、経費削減を図り、予算内での適切な施設運営に取り組んでいること等、全体として概ね良好に管理運営されていると評価された。一方で、高齢者を対象とした事業展開が少ないことが課題に挙げられたため、次年度の運

営に向けた改善を行うとともに、次期指定管理者選定により幅広い対象者に向けた事業開発といった改善の視点を取り入れていく。

評価分類		評価結果説明
【個別評価】		
1. 施設の維持管理		照明照度管理や空調管理などの省エネ、施設で発生したゴミや落ち葉等のリサイクル、堆肥への転換など、環境に配慮した取り組みを実施している。また、日々の点検だけでなく、状況に応じた修繕を実施するなど、利用者が安全に利用できるよう適切な維持管理を実施している。
2. 施設の運営		近隣大学の学生にボランティアとして参加してもらい、スポーツイベントを実施するなど、地域や関係団体と連携して事業を実施している。また、自主事業として地域の子ども向けに「こども体力アップ教室」等を開催しており、アンケートの結果、約9割の参加者が「楽しかった」と回答していることから、評価できる。一方、高齢者を対象とした事業展開が少ないことから、今後はより幅広い対象者に向けた事業開発が期待される。
3. 事故や緊急時等への対応		AED 操作を含む救命技能認定証の受講の義務付けや危機対応マニュアルの整備など、安全管理体制の整備に一定の評価をする。今後、区や利用者と連携した危機管理訓練の実施など、利用者がより安全、安心に施設を利用できるよう更なる安全管理への対応が期待される。
4. サービス向上の取組み		職員により利用者への対応に差が発生しないよう、受付マニュアルの整備や研修を実施している。またホームページにお問い合わせページを設けるなど、利用者の意向を把握するよう取り組んでおり、サービス向上に努めている。さらに、苦情については迅速に原因を追究し、区と協議のうえ、適切な対応を行っている。
5. 収支状況		経費削減として、印刷物の一括発注や事業者内での補修・修繕等を実施しており、予算内での適切な施設運営に取り組んでおり、概ね評価できる。
6. 改善の取組み		日々の運営について、区と連携を常に取りながら管理・運営を行っており、区の点検や評価による指導や調整内容等について、適切な改善がなされていることから、評価できる。
【総合評価】		
当該指定管理者は、本施設に指定管理者制度が導入された平成18年度より指定管理者となり、現在4期目を担っている。 当該施設が、世田谷区スポーツ推進計画において、身近なスポーツ活動・運動の場である地区スポーツ施設としての位置づけられていることを踏まえ、烏山地区を中心とした子ども向けの教室やイベントを実施している。特に、自主事業の「こどもスポーツ祭り」では、地域の住民を含む多くの方に参加いただいております、スポーツを通じた地域の活性化、活力あるまちづくりの実現に貢献するなど、運営面で評価できる。 また、現指定管理期間は、新型コロナウイルス感染症拡大による急激に変化する環境への対応が求められる中、国や都、区の方針による休館等への柔軟な対応や感染症防止対策への適切な取り組みなど、利用者が安心して施設を利用できる環境を維持してきたことは評価でき、指定管理者制度導入による効果を発揮している。 物価高騰が続く中、経費削減を図り、予算内での適切な施設運営に取り組んでおり、今後に向けては、更なる民間ノウハウの活用による経費削減を期待したい。		

上記を踏まえ、次期指定管理者候補者の選定にあたっては、引き続き指定管理者制度を適用し、競争原理の中でより良い提案が期待できることから、指定管理期間を5年間、公募による選定とする。

【実績評価の反映】

世田谷区指定管理者制度運用に係るガイドライン（以下、『ガイドライン』）に定める実績評価結果の次期選定時への反映として、年度評価3年間分（令和3年度～令和5年度）の配点数に対する合計点数の割合が78%であったため、ガイドラインに沿って、現在の指定管理者が応募する場合は加点・減点を行わない方向とし、最終的には年度評価4年間分（令和3年度～令和6年度）の結果を踏まえて加点・減点の有無を決定する。

6. 指定管理者制度導入の理由

北烏山地区体育室では、経費削減を図り予算内での効果的な施設運営ができた。今後も物価高騰が続く中、民間事業者が持つノウハウを活用することにより更なる経費削減が期待できることから指定管理者制度を継続する。

7. 選定方法等

（1）選定方法

選定委員会における審議結果等を踏まえ、条例第10条第1項の規定により、指定管理者の候補者を公募により選定する。

（2）選定基準

世田谷区立地域体育館・地区体育室条例第10条第3項に定める選定基準に基づき、選定を行う。

- ①地域及び地区住民のスポーツ活動に関する業務を十分に行う能力及び実績を有していること。
- ②地域体育館等の効用を最大限に発揮させる運営を行うことができること。
- ③地域体育館等の管理を効率的かつ安定的に行う能力を有していること。

8. 今後のスケジュール（予定）

令和7年5月	公募開始
5月～	選定期間
9月	区民生活常任委員会報告（選定結果）
	区議会第三回定例会
令和8年4月	次期指定管理者による管理開始

別紙

世田谷区スポーツ・レクリエーション施設指定管理者選定委員会委員名簿

区分	氏名	役職等
外部委員	上岡 洋晴	東京農業大学地域環境科学部教授
	後藤 貴浩	国土舘大学文学部教授
	櫻田 淳也	東京女子体育大学体育学部教授
	原 怜来	日本大学スポーツ科学部准教授
	奥島 萬里子	総合型地域スポーツ・文化クラブ 「ようがコミュニティクラブ」 副会長兼クラブマネージャー
内部委員	伊藤 祐二	生活文化政策部市民活動推進課長
	大谷 昇（令和7年3月まで）	烏山総合支所地域振興課長
	荒木 義昭（令和7年4月から）	