

世田谷区立地域体育館・地区体育室の指定管理者の指定

1 施設名称及び指定管理者の候補者名等

施設名称	所在地	指定管理者候補者名 及び所在地
世田谷区立北烏山地区体育室	世田谷区北烏山 8 丁目 1 番 6 号先及 び北烏山 2 丁目 3 番先	株式会社 リバティヒル 目黒区自由が丘三丁目 1 7 番 1 号

2 指定期間

5 年間（令和 8 年 4 月 1 日～令和 1 3 年 3 月 3 1 日）

3 選定方法等

（1）選定方法

条例施行規則第 1 1 条に基づき、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（以下、選定委員会）を設置し、選定委員会において、次期期間の運営方法は、指定管理者制度によるものとされた。また、選定にあたっては、条例第 1 0 条第 1 項の規定に基づき、指定管理者の候補者を公募により選定することを決定し、その後、選定基準を定めた。

令和 7 年 5 月 1 2 日から 2 1 日の期間に公募要項を配布し、5 月 2 6 日に現地にて事業者向け説明会を実施、6 月 6 日から 1 2 日まで提案書の受付を行ったところ、1 社からの応募があった。

第一次審査である書類審査では、施設の管理運営方針・経営理念、企業コンプライアンス体制、組織・管理体制、人員配置・雇用計画、研修・育成計画、事業計画、安全管理、平等利用、収支計画、新たな取組みの提案、自主事業の基本的な考え方・事業計画、施設管理業務受託の実績と今後の展望等を審査し、第一次審査通過者とした。

なお、第一次審査に先立って実施した財務審査については、公認会計士に評価を依頼した。

次に、第二次審査であるヒアリング審査を実施し、提案書に沿ったプレゼンテーション及び選定委員による質疑を行った。

第一次審査、財務審査、第二次審査の結果を総合的に判断し、指定管理者の候補者を選定した。

（2）選定委員会の構成

氏 名	役 職 ・ 所 属 等
○上岡 洋晴	東京農業大学 地域環境科学部教授
櫻田 淳也	東京女子体育大学 体育学部教授
後藤 貴浩	国士舘大学 文学部教授
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
伊藤 祐二	生活文化政策部市民活動推進課長
荒木 義昭	烏山総合支所地域振興課長 ※令和 7 年 3 月 3 1 日まで大谷 昇（烏山総合支所地域振興課長）

○は委員長

(3) 選定委員会開催状況（議事要旨は参考資料1～4のとおり）

①第1回選定委員会 令和7年3月17日

【審議事項】

- ア) 現指定管理者に対する評価について
- イ) 次期指定管理期間の指定管理者の選定方法について

②第2回選定委員会 令和7年5月2日

【審議事項】

- ア) 審査方法について
- イ) 審査基準・採点表について

③第3回選定委員会 令和7年6月27日

【審議事項】

- ア) 財務審査結果について
- イ) 第一次審査
- ウ) 第一次審査結果について

④第4回選定委員会 令和7年7月2日

【審議事項】

- ア) 第二次審査
- イ) 審査結果の確定について

4 選定結果

別紙「選定結果表」のとおり。

5 選定理由

株式会社リバティヒルは、選定委員会において、施設の組織・管理体制について適切な管理運営が期待されるところとして高く評価されるとともに、身近なスポーツの場として、誰でも気軽に利用できる施設の特性を活かした運営を基本とし、子どもから高齢者まで幅広い対象に向けた自主事業の計画等、具体的で実現性の高い提案がされており、本施設の設置目的に適う施設運営が期待できると評価された。これらの評価に基づく審議の結果、指定管理者の候補者として選定されたものである。

なお、選定にあたっては、選定委員会より、事業者に対してあらためて刷新の意識をもって次期指定管理期間に臨み、適切かつ確実な管理運営に努めるよう求めることが意見として付されるところと、区に対し、次期選定の際には公募期間の延長等を含むより多くの応募につながる工夫に取り組むよう提言がなされた。区はこれらの意見及び提言を踏まえ、事業者の適正な指導監督に努めるとともに、募集方法の一層の工夫に取り組むものとする。

選定結果表

1 申請団体

団体・代表者	所在地
株式会社 リバティヒル 代表取締役 栗山 雅則	目黒区自由が丘三丁目 1 7 番 1 号

2 指定管理者の候補者名
株式会社 リバティヒル

3 指定期間
5 年間（令和 8 年 4 月 1 日～令和 1 3 年 3 月 3 1 日）

4 評価結果

(1) 財務審査

評価結果	評価 C（経営に若干の課題があると考えられる）
------	-------------------------

※評価結果の理由：流動比率は 1 0 5 0 . 7 %、当座比率は 1 5 0 . 8 % と良好な水準にある。一方、直近期における自己資本比率はマイナス (△ 4 9 . 8 %) 債務超過であり、その影響が各種指標に及んでおり、総合的には、経営に若干の課題があると考えられる。

※公認会計士による 4 段階評価、評価 A：良好な経営と考えられる、評価 B：おおむね良好な経営と考えられる、評価 C：経営に若干の課題があると考えられる、評価 D：経営に課題となる指標が多数あり、経営に問題があるとし、評価 D の場合は不合格とし、次の審査を実施しない。

(2) 第一次審査（書類審査）

評価項目	配点	株式会社 リバティヒル
施設の管理運営方針・経営理念	126	102
企業コンプライアンス体制	70	37
組織・管理体制	84	70
人員配置・雇用計画	70	56
研修・育成計画	49	34
事業計画	182	139
安全管理	140	107
平等利用	84	68
収支計画	77	54
新たな取組みの提案	112	86
自主事業／基本的な考え方・事業計画	140	106
施設管理業務受託の実績と今後の展望等	84	52
合計点	1,218	911

(3) 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）

評価項目	配点	株式会社 リバティヒル
施設の管理運営方針・経営理念	72	51
企業コンプライアンス体制	42	30
組織・管理体制	48	42
人員配置・雇用計画	42	32
研修・育成計画	24	21
事業計画	114	82
安全管理	66	58
平等利用	48	38
収支計画	42	28
新たな取組みの提案	54	43
自主事業／基本的な考え方・事業計画	66	51
施設管理業務受託の実績と今後の展望等	36	24
合計点	654	500

(4) 総合評価

審査項目	配点	株式会社 リバティヒル
第一次審査	1,218	911
第二次審査	654	500
総合点	1,872	1,411 (75%)
総合評価		第1位

(合格基準：配点総合点の70% 1,310点以上)