

港区立健康増進センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和5年6月30日

港区立健康増進センター
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について	1
II	選考経過について	2
III	選考対象者について	4
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	8

本報告書は、港区立健康増進センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過及び結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等のノウハウやアイデアを活用した事業の充実、専門性を有した職員を配置しての継続的なサービスの提供、社会状況に応じたサービスの迅速な提供など、効率的かつ効果的に質の高い区民サービスの提供が可能となる施設について、積極的に指定管理者制度を導入するとしています。

「港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、港区立健康増進センターの設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

今回4事業者からの応募があり、審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

この度指定管理者候補者として選ばれた事業者の提案は、現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた提案であったため、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと感じています。

選ばれた事業者には、港区立健康増進センター設置条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

令和5年6月30日

港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会

委員長 佐藤 睦子

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

名 称	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社
代表者	代表取締役 小林 利彦
所在地	東京都中野区本町一丁目 32 番 2 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立健康増進センター	東京都港区赤坂四丁目 18 番 13 号 赤坂コミュニティぷらざ 6 階

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 選考の理由

- （１）類似施設の実績が多数あり、本施設の設置目的を十分理解しているほか、人材育成をはじめとした本部による積極的な支援体制が構築され、安定した施設運営が期待できます。
- （２）設定した課題に対して適切な解決策を示すとともに、施設長候補者は、港区立健康増進センターを運営する指定管理者として十分な資質、経験及び情熱を有し、事業者の取組意欲とともに高く評価できます。
- （３）現在実施している各種教室等は承継することとしながらも、課題への対応策としてライフステージに応じた魅力的な教室の導入や、教室を通じたグループ育成を専門事業者の立場で具体的な提案がされており、評価できます。
- （４）約 7 か月間にわたる休館期間中の区民の健康増進の取組についても、自社施設での受入れによる運動習慣の継続等の実効性ある提案が示され、評価できます。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募事業者から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた) 総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

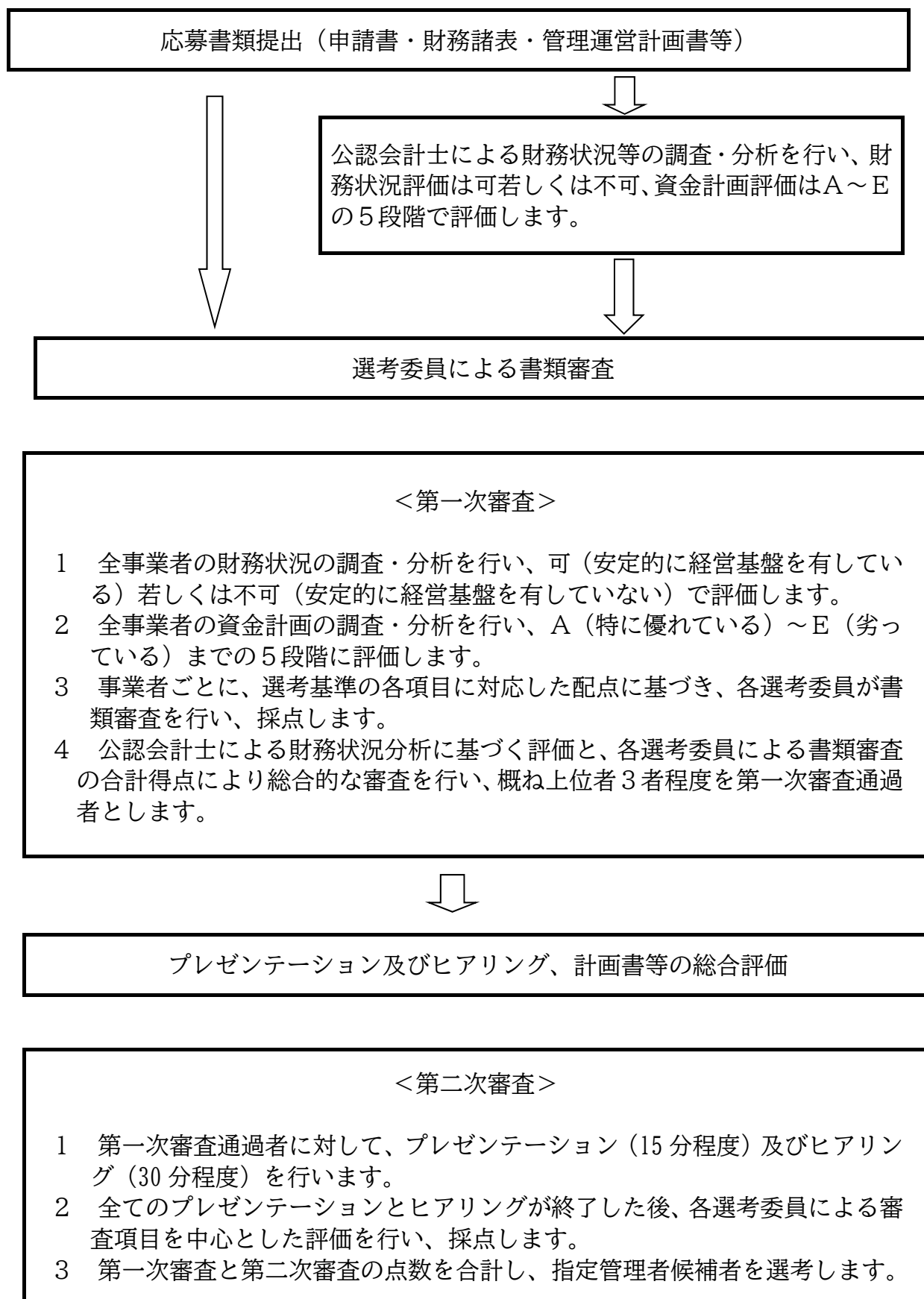
2 選考委員会の構成

委員長	佐藤 睦子	武蔵野大学看護学部准教授
委員	首里 京子	一般社団法人東京都港区医師会理事
//	福吉 潤	慶應義塾大学大学院 健康マネジメント研究科講師
//	太田 留奈 (令和5年3月31日まで)	みなと保健所長
	笠松 恒司 (令和5年4月1日から)	
//	野上 宏	保健福祉支援部保健福祉課長

3 公認会計士

平山 友暁	Census Consulting 株式会社代表取締役
-------	-----------------------------

4 選考の進め方



5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時 令和5年2月15日(水曜日) 午後7時～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
議 題 委員の委嘱について
候補者の選考方法について
公募要項について
選考基準について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和5年3月3日(金曜日)
イ 質問書受付 2月20日(月曜日)～3月7日(火曜日)
ウ 質問への回答 3月13日(月曜日)
エ 申請書類受付 2月20日(月曜日)～5月26日(金曜

日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和5年6月16日(金曜日) 午後7時～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
議 題 応募事業者の財務状況等について
第一次審査(書類審査)
第二次審査の方法について

(4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和5年6月30日(金曜日) 午後6時30分～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)
候補者の決定について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	A事業者	
2	B事業者	
3	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	東京都中野区本町一丁目 32 番 2 号
4	D事業者	

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積もりの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

(2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,000 点満 点)
1	D事業者	可	A	779
2	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	可	A	736
3	A事業者	可	A	673
4	B事業者	可	A	606

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

(3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
D事業者	・ フィットネスの専門的見地から教室等の多彩なプログラムが提案されている。 ・ 休館中における運動場所の確保等、運動継続に向けた提案も魅力である。 ・ 高額な参加費を要する自主事業については、提案意図を確認する必要がある。
野村不動産ライフ &スポーツ株式会社	・ 教室等のプログラムに専門性があり、独自性かつ具体性がある魅力的な提案がされている。 ・ 休館中における運動場所の確保等、運動継続に向けた提案も魅力的である。 ・ 財務状況について確認すべき点がある。
A事業者	・ 手堅く安定的な管理運営体制が提案されている。 ・ 健康増進プログラムに関する報告会での課題共有といった医師会との連携は評価できる。 ・ 事業に関する提案が抽象的で具体性、実効性に欠ける部分がある。
B事業者	・ 健康寿命延伸・健康づくりに関する高い専門性が事業提案に反映されている。 ・ 幅広い専門職の人員配置の提案は評価できる。 ・ 事業に関する提案に配置する専門職の強みが生かされていない。

以上の点を総合的に勘案し、最低点である 600 点を超えていることから 4 事業者を第一次審査通過者とししました。

2 第二次審査

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過事業者が 15 分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき 10 分程度のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

(2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一

次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けをしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,500点満点)	第一次審査点数 (1,000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
1	野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	1,160	736	424
2	D事業者	1,131	779	352
3	A事業者	985	673	312
4	B事業者	874	606	268

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過4事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
野村不動産ライフ＆スポーツ株式会社	・ 施設長候補者は豊富な経験を有するとともに、本施設の課題解決に対する強い意欲と情熱が評価できる。 ・ 人材育成を含めた本部の積極的な支援体制が提案されており、魅力的なプログラムの実施とあわせて、安定的かつサービス向上に向けた運営が期待できる。 ・ 本施設の設置目的を十分理解した上で、魅力的な事業が提案されていた。
D事業者	・ 地域特性の踏まえた事業提案や区施策との連携等、公共施設としての役割を理解している。 ・ 本部の積極的な支援体制が提案され、評価できる。 ・ 経験を有する施設長候補者ではあるが、質疑の回答内容からはその旨を感じられなかった。
A事業者	・ 本施設の設置目的を理解しており、事業への取組意欲は評価できる。 ・ 安定的な施設運営に向けた体制が構築されている。 ・ 施設長候補者の資質に一部不安を感じた。
B事業者	・ 的確な説明により、提案書類における不安点は払しょくできた。 ・ 施設長候補者の資質に一部不安を感じた。

V 最終選考結果について

最終選考結果

総合得点 1,500 点に対して採点結果は 1,160 点であり、提案書の内容、事業者の体制ともに評価できるものでした。

選考委員会の総意として、「野村不動産ライフ&スポーツ株式会社」を港区立健康増進センター指定管理者候補者として選考します。