

【会議録】

会 議 名	第1回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年2月15日（水） 午後7時00分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所 2階会議室
委 員	（出席者）5名 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、太田委員、野上委員 （欠席者）0名
事 務 局	みなと保健所 健康推進課長 二宮
会 議 次 第	1 開会 2 委員紹介 3 委員長の選出 4 報告事項 港区立健康増進センターの概要について 5 審議事項 （1）公募要項（案）について （2）選考基準及び選考方法について 6 事務連絡等 7 閉会
配 付 資 料	①委嘱状（外部委員のみ） ②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名簿 ③港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱 ④港区立健康増進センター「ヘルシーナ」リーフレット ⑤資料1 …港区立健康増進センター指定管理者公募要項（案） ⑥資料2 …様式集（案） ⑦資料3 …業務基準書 ⑧資料4 …採点表（第一次審査）（案） ⑨資料5 …採点表（第二次審査）（案）

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
事務局 B委員 事務局	1 開会 (事務局より開会の挨拶) (事務局より配付資料の確認) 2 委員紹介 (各委員より自己紹介) 3 委員長の選出 設置要項第5条2項の規定により、委員長は委員の互選により選出します。 佐藤委員を委員長に推薦します。 (委員一同、異議なし) 副委員長は要綱の規定により、みなと保健所長とします。
委員長 C委員 事務局 C委員 事務局	4 報告事項 港区立健康増進センターの概要について (事務局より④について説明) 質問、意見等ありますか。 健康づくり事業で、健康づくりコース全10回1,700円、3,800円とありますが、この収入は自主事業ですか、それとも区の収入となる事業ですか。 区の事業として行い、収入は区が得ています。 回数やメニューは事業者の提案によって充実するものですか。 はい。「港区ならでは」ということで、今回の施設を拠点とするプログラムを、今後応募してくる事業者にも様々にご提案いただきたい部分です。
委員長 C委員	5 審議事項 (1) 公募要項(案)について (2) 選考基準及び選考方法について 【(1)、(2)は一括審議】 (事務局から⑤から⑨について説明) 質問、意見等ありますか。 3点質問します。 1点目、5ページのⅡの1(1)ウ、指定期間当初から港区医師会に再委託するものなので、令和6年4月1日から指定管理業務に含めることを述べる必要があります。また、8ページ3(4)では「再委託の禁止」があるため、こちらは表現として「ただし」に例えば「運動負荷検査業務は除く」等の整合を図るようにした方が良いです。 2点目、休館期間中の事業実施は理解しますが、休館期間中は公の施設であるヘルシーナがないのに指定管理業務が継続するという概念でしょうか。 区として休館期間中も指定管理業務を継続できる旨を明らかにする必要がある

	ると思います。仮に、制度として人件費を保障して休館中は指定管理者を休ませなければならないのであれば、質問自体が成立しません。 3点目、1社しか参加がない場合の及第点について、議論が必要です。
事務局	1点目、修文いたします。 2点目、休館期間中は基本的に継続して健康づくりに関する事業を行う前提で捉えていましたが、制度所管と改めて確認します。ご指摘の通り、事業実施に当たっては、休館期間中の区の方針を明確に事業者を示します。
C委員	3点目、ご議論いただきたいと考えます。 港区のこれまでの及第点の通例は、一次審査の書類とプレゼンの合計点が満点の6割程度があれば及第点としています。
D委員	これまで、指定管理者の交代と運営方法の変更により、利用者の満足度が大きく増減したという区の課題意識はありましたか。
事務局	健康度測定等については、区と医師会が連携して行っているため、事業者が交代した際も大きな問題はありませんでした。一方、今まで馴染のあった職員が急に4月1日で異なるメンバーに変わるため、区民からの戸惑いや、初年度は運営方法のクレームがありました。 今回も運営に対する大きな変化は懸念していませんが、生活習慣病対策、疾病予防の観点、港区として単なるスポーツ施設ではなく健康寿命の延伸に繋がるような施策と事業の展開を意図しているため、そのような提案を事業者に多くいただきたいと思っています。
D委員	利用人数を教えてください。
事務局	年間延べ約2万人が利用しています。健康度測定は水曜日と土曜日に定員3名で行っているため、年間約200人程度の利用があります。年齢層は8割以上が40代以上の方です。施設は21時までで、仕事終わりの働き盛りや若い世代も夜間は多少利用者が多いです。
D委員	港区民は多くいます。少しでも多くの利用者を増やすべき観点に立つと、広報のあり方や運動支援のメニュー等が利用者増加に繋がるアイデアが出てくると良いと思います。今回の採点様式の中で一定評価できますか。
事務局	一次審査の採点項目「効率的で質の高いサービスの提供」の項目に「広報の進め方」があります。項目を強調する書きぶりに変更します。
B委員	ヘルシーナのハードがあって、様々な運動プログラムなどのソフトがあって、医師会と連携する健康度測定、運動処方がある。今回選考する際のポイントは、一番の売りである運動療法を専門家の下で処方できることも、区として一つの売りとして支えてくれる事業者であって、プラス事業者からのサービス、より良いものにしていこうとするスタンスが大切という認識でよろしいですか。 運動療法以外の現行サービスのイメージが湧かないのですが、現事業者のサービスは具体的にどのような内容でしょうか。
事務局	現事業者は、施設長が理学療法士であり健康運動指導士も配置しているため、例えば運動処方を元に運動する方には、質問に対する具体的なアドバイスができ、また、教室事業というプログラムも行っています。新事業者にも、健康度測定との連携、運動施設としての機能に加え、健康増進、健康づくり、健康寿命延伸を目的とした区民サービスの提供を望んでいます。

委員長	及第点6割のご議論についてもお願いいたします。 区の通例では6割程度となりますが、従来通りでよろしいですか。 (委員一同、異議なし)
委員長	そのようにします。
C委員	13 ページⅢの1 (1) オ「本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内の～」でエリアを絞っていますが、不必要に候補者を絞ることになると懸念しますが、あえて絞る理由を教えてください。
事務局	健康運動指導士等の専門職を複数配置しなければならないので、欠員等でも円滑に確保するために、近隣の拠点が重要と考えています。
C委員	遠隔の事業者だとしても、現地採用として東京で募集すればよいのでは。 単に拠点が遠いというだけで素晴らしいメソッド等を持っている事業者を不必要に狭めてしまわないですか。
A委員	4 県に限定しなくても良いと思います。挙がってきた提案の中でしっかり体制が組めるか否かの審査をすればいいだけの話で、もし広げることで様々なアイデアが出る可能性があれば試すことも良いと思います。
B委員	私は地域を限定しても良いと考えます。1 点目は人材確保で、事業の継続性等を考えた際に応援体制と近隣地域での実績があるところを重視した方が良いと思います。2 点目は広く地域を拡大して魅力的なメソッドを取り入れることも大変重要ですが、条件として「本店、支店、事業所等のいずれか」と幅広に捉えているため、魅力的なメソッドを東京で展開するために必要な体制として妥当な条件だと思います。
D委員	4 県に限定しなくても良いと思います。事務局と委員長に最終判断を委ねます。
委員長	委員長と事務局で協議します。
E委員	現事業者に対して、何か課題や住民からのニーズはありますか。
事務局	現事業者は、定期のアンケート調査や、目安箱で意見を集めています。初年度、2 年目は事業者の変更もあり接遇も含めて多くの意見がありました。 一つひとつの意見を区と施設で検討・フィードバックし、職員を増やす等の改善を図った結果、最近接遇に関する強いお叱りはなくなりました。ただコロナ禍の予約制と時間制限については意見があるため、今後は少し幅広い事業展開が出来れば良いと考えています。
委員長	ご意見はよろしいでしょうか。では、本日の報告事項、審議事項につきましては終了とさせていただきますが、よろしいでしょうか。 (委員一同、異議なし)
委員長	委員会進行について、事務局にお返しします。
	6 事務連絡等 (事務局より事務連絡)
	7 閉会 (閉会の挨拶)

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

【会議録】

会 議 名	第2回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年6月16日（金）午後7時00分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所2階栄養指導室
出 席 者	出席者 10名 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、笠松委員、野上委員 その他 公認会計士 1名
事 務 局	みなと保健所 健康推進課長、健康づくり係長、係員2名
会 議 次 第	1 開 会 2 報告事項(事務局) (1)応募状況について (2)財務状況分析結果について 3 選考審査 (1)第一次審査(書類審査) (2)第一次審査通過者の決定 4 その他 事務連絡等 5 閉 会
配 付 資 料	資料1・・・委員名簿 資料2・・・財務状況等分析報告書 資料3・・・資金計画分析報告書 資料4・・・選考採点集計表（第一次審査） 資料4-1・・・第一次審査得点比較表 参考資料・・・第一回選考委員会会議録

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
委員長	1 開会 2 報告事項(事務局) (1)応募状況について (事務局から説明) 質問意見等ありますか。 (委員一同、異議なし)
委員長 C委員 公認会計士 D委員	(2)財務状況分析結果について (平山公認会計士より資料2、資料3の説明) 質問意見等ありますか。 C事業者は改善余地がありますか。また5年間企業は存続しますか。 5年間企業が存続するか否かの判断は難しいです。 資金収支計画書の収入と支出について、全事業者がほぼプラスマイナスゼロですが、このようなものですか。一般的に民間企業であれば利益に相当するものがありますが、収入と支出が同額の収支計画書で妥当ですか。
公認会計士	一言で言うと、このようなものです。基本的にその中で本部費等を含め、この程度の経費がかかる見込みとなっており、全体の経費に対して指定管理料が同額になることが一般的です。
D委員 公認会計士 A委員 公認会計士 D委員	基本的に利益が出る想定のものでしょうか。 おっしゃる通りです。 一般的に公的な事業を受けた企業が任期を担えないケースもあり得ますか。 私の知る限りにおいては認識しておりません。 C事業者は事業収入の割合が15%で非常に大きいです。他社は数%ですが、C事業者はやってみないと分からない事業収入を大きく依拠した収支計画を立てていると考えて正しいですか。
公認会計士	おっしゃる通りです。正直どのような見立てで事業収入を初年度から1000万円見ているのかに関しては、場合によっては事業者を確認や質問されることも考えられます。
委員長 C委員	3 選考審査 (1)第一次審査(書類審査) (事務局より資料4の説明) 講評をお願いします。 A事業者は管理運営に関しては手堅い記載がありましたが、事業については若干抽象的であり魅力を感じませんでした。 B事業者は書類審査に向けてあまり意欲を感じませんでした。 C事業者、D事業者はフィットネス等の専門性がある事業者であると感じました。事業部門ではとてもワクワク感があり、専門の人材も豊富だと思いました。

	ただC事業者は財務分析について不安がありますが、書類上は非常に魅力を感じました。特に大規模改修期間中における直営施設の提供と、プログラムが非常に充実していると感じました。 D事業者は教室等にととても行ってみたいワクワク感を書類から感じました。気になる点は13万円かかるコースを自主事業で行うことで、公の施設を使用して事業を行うには若干高いと感じました。提案通り真に受けて良いのか否か、事務局と確認をお願いします。ただ非常に魅力的だと感じました。 結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。 書類はD事業者が見やすく、C、A、B事業者は見づらかったです。 C事業者とD事業者の中身のプログラムや管理運営体制はきちっとしていました。休館中の代替場所もC事業者、D事業者は会場が確保できる点も魅力を感じました。それから職員の給与が低いと質が担保できないと思いました。D事業者は非常勤の雇用費が安かったので、人材不足の中で職員が集まるのか懸念があります。 指定管理料も幅があり、安価で行うことは助かりますが、利用者減少も困るため、ある程度の額はやむを得ないと思います。
F 委員	結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。 高得点はD事業者で、プログラムが多彩で非常に面白く、時代に沿ったものであると感じました。 C事業者はプログラムが独特で、休館期間中に企業が持っている場所を利用できる点も非常に良いと感じました。 B事業者は、高齢・介護系の事業者なのかもしれませんが、様々な世代に渡る提案が少なかったです。
B 委員	A事業者も同様に、子育て世代に対するプログラムの提案が少なかったです。 結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。 C事業者の財務状況が不安です。事業収入の割合が15%は危険であり、リスクを冒してまで選びたい程の魅力的な提案ではありません。
D 委員	結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。 D事業者は資料が見やすく訴えるものが明確であり、プログラム等がかなり魅力的な内容でした。 C事業者も魅力的なプログラムがありますが、若干本当に実施できるのかと感じた部分がありました。 B事業者は雇用形態が他社と異なり専門職を常勤で雇用し、また健康寿命や健康を総体的に捉えた言葉がいくつか見られ専門職の強みがありました。ただ中身に強みが伴っておらず、強みに通じるプログラムの様子は受けませんでした。
A 委員	A事業者は安定した印象を受けました。全体的な感想として「1健康増進施設としての取り組み」としては魅力的な内容ですが、区の健康増進施設としての取り組み、区民の健康に取り組む1施設である提案が少ない点が残念でした。 結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。 B委員のご発言にありましたが、各者の資金計画はどう評価すべきでしょうか。価格は、A事業者が高額、B事業者が低廉、C、D事業者は中程度です。 その差は、A事業者は健康度測定の事業回数を拡大する提案と連動しているほか、人件費の上昇があります。B、C事業者は、それぞれの想定での事業収入の見込となっています。事業収入は、健康度測定事業が加わることで、自主事業収入が加
事務局	

	わることで、会社と事業者の考え方と健康度測定をどのように捉えるのかに若干額に差が生じたと感じます。 事務局としては提案内容と資金計画が整合していれば問題はないと考えています。ただ、人件費については「本当にこの額で雇える施設長で適任なのか」という観点もありますので、二次審査でのヒアリングが必要と考えています。 提案した者勝ちになることは避けるため、提案内容と資金計画がある程度整合しているのであれば、すべてが一定評価になる整理の方が最終的には良いと感じます。 各委員の評価の違いについて、意見交換を始めます。 A事業者の資料4【審査項目5-10】【審査項目5-11】について意見ををお願いします。 私は、人員配置は気になりましたが、企業方針として休館をポジティブに捉えて、「健康増進事業を行う絶好の機会と捉え、その機会に非常勤職員を地域に出て行ってもらう」ことを明確に打ち出していたため、他事業者と異なる方針を出していた点を高評価しました。 書類が非常に見づらく、全体的にあまり良い印象がありません。 A事業者は素晴らしいですが、たまに設問と回答が整合していない点があり、そこは低評価としました。 【審査項目5-10】は詳細な記載がありませんでした。【審査項目5-11】は区有施設等を借りて事業を行う予定ですが、他の団体の貸出もある中で実現性に疑義がありました。 資料4【審査項目6-11】について意見ををお願いします。 医師会と報告会で課題を共有する点を評価しました。他事業者は健康増進プログラムの医師会との連携について詳細な記載がないため、低評価としました。 設問と回答が整合していないため低評価としました。 B事業者の資料4【審査項目5-1】について意見ををお願いします。私は、健康に関する表現と、専門職を配置する点を評価しました。 職種で評価を分け、健康運動指導士を評価し理学療法士は差をつけました。 マネジメント経験が半年程度で豊富とは言えないのではないかと感じました。 資料4【審査項目5-3】について意見ををお願いします。 設問で求めていることへの回答がないので、採点しようがありませんでした。 設問と回答が整合していないのですが、体制について確保されている点を評価しました。 資料4【審査項目6-1】について意見ををお願いします。 審査項目記載の観点が設問からはちょっと読み取れないのではないかと感じました。ただ、連携効果については提案に記載がありませんでした。 採点表の項目と企画提案書の表現が伝わりにくい点があり、申し訳ございませんでした。 おそらく現在いきいきプラザの指定管理をしている事業者なので、経験者でヘルシーナと連携が取れる印象を持ちました。地域包括ケアセンター等でも経験があるようなので、期待できると思いました。 資料4【審査項目6-5】について意見ををお願いします。 高齢者に対してのプログラムが経験豊富であり、充実していました。一方、若者
C委員	
委員長	
D委員	
C委員	
F委員	
委員長	
B委員	
C委員	
委員長	
F委員	
D委員	
委員長	
C委員	
B委員	
委員長	
F委員	
事務局	
B委員	
委員長	

B委員	向けのプログラムが少ないです。
F委員	魅力的なプログラムだと感じました。
委員長	C事業者の資料4【審査項目6-2】について意見をお願いします。
B委員	具体的な流れの記載があり、とても分かりやすかったです。また障害者が対応可能なマシンについての記載を評価しました。
F委員	提案では、連携するに当たっての方策の記載がほしかったです。健康度測定実施後についても、あまり記載がなく残念でした。
委員長	資料4【審査項目6-11】について意見をお願いします。
C委員	設問と回答が全く一致していないため評価できないと感じます。
A委員	C委員のおっしゃるとおりですね。
	(2)第一次審査通過者の決定 (事務局から集計結果の発表と説明)
委員長	意見等ありますか。
C委員	2点あります。
	1位と4位が逆転する可能性はありますか。
	また、C事業者は2位ですが、財務状況に疑義があり、ヒアリングの結果危険と判断される可能性もあります。その場合、実質的に3社を比較するという点で全4社にお越しいただくこともありだと思います。
	二次審査は一次審査の点数と関係なく行いますか。合算しますか。
B委員	合算します。
事務局	C委員の発言通り、逆転の可能性はありますか。
B委員	1位と4位の逆転は、あまりない例だと考えています。ただ、C委員のご指摘を踏まえると、4者で評価した方が良くとも感じます。
事務局	一次評価と二次評価の配点なども踏まえ、二次審査の持ち点は委員一人当たり何点で、何点を逆転すれば合計点の差を逆転できるのか、説明してください。
C委員	委員一人当たりの持ち点は、一次評価は200点、二次審査は100点です。
事務局	現在合計点で1位が779点に対し4位は606点、173点の差がついています。
	委員5名で平均して35点以上4位の事業者が上回れば、逆転します。
委員長	それでは、ただいまのご議論を踏まえて、第一次審査通過者はA事業者、B事業者、C事業者、D事業者でよろしいですか。
	(委員一同、異議なし)
委員長	A事業者、B事業者、C事業者、D事業者を第一次審査通過とします。
	4 その他 事務連絡等 (事務局から事務連絡)
	5 閉 会 (閉会の挨拶)

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

【会議録】

会 議 名	第3回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年6月30日（金）午後6時30分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所 2階栄養指導室
委 員	<出席者> 5名 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、笠松委員、野上委員 <欠席者> なし
事 務 局	みなと保健所 健康推進課長、健康づくり係長、係員2名
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査及び指定管理者候補者の決定 (1) A事業者 (2) B事業者 (3) C事業者 (4) D事業者 3 事務連絡 4 閉会
配 付 資 料	資料1 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料2 一次審査・二次審査採点集計表 資料3 今後のスケジュール

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
	1 開会
	2 第二次審査及び指定管理者候補者の決定 (1) A事業者 (A事業者によるプレゼンテーション)
事務局	質問をお願いします。
C委員	施設長候補者に質問です。人事マネジメント経験について記載が少ないですが、今後施設長になられた際に最も気を付けたい点を教えてください。
A事業者	施設長の経験はありませんが、本部で課長補佐として人事マネジメントを学びました。その際に大切と感じたのは「必ず情報を共有していくこと」です。些細なことがあれば、必ず施設長に相談し危機管理を徹底します。
C委員	相談共有があった際に、最も施設長として大事にすべきことは何か、考えていることがあれば教えてください。
A事業者	相談内容により即時に解決できることはその場で判断し、その内容が大きければ区と必ず情報共有し、解決に努めます。
A委員	医師会と連携した健康度測定について、どのように準備されていますか。
A事業者	今回事業力の強化ということで、基本事業の健康度測定を最も力を入れています。
A事業者	健康度測定事業は、この施設にとって一番根幹となる事業のため現行 70 回と説明しましたが、実施回数を増やすことによって、新たに施設を利用される方が増えることの確信を持っています。健康度測定事業がプラス 30 回増えるわけですが、これまで医師会と何回も面談を行い「実現可能」と判断がありましたので、この度提案しました。
F委員	運動施設を運営することで、運動したい方に対してどの程度の運動をしてもらいますか。何か判断やよりどころはありますか。
A事業者	区民の健康状態は様々です。当社が今回提案したのは、区民の健康状態や目的に合った形で事業を提供したいと考えます。例えば「これから運動したい」という導入の方は、まず基本事業の健康度測定を受けていただき、健康状態に寄り添った健康づくりコースを提供します。そして運動意欲が高まった方が、次に提案事業に移り少し高度の提案事業を受けます。さらにその先は、もう少しプロフェッショナルな指導を行うことで、段階的に指導を行い区民が集まる施設づくりを目指したいと考えます。
B委員	現在の施設運営の課題についてお聞かせください。
A事業者	一つは施設同士の周知が課題であり、ういケアみなとの連携など区民に伝わっていないことが課題です。事業を開催しても周知の力が必要だと感じ、こちらで行っているヨガ教室の中で、ういケアみなとの話を挟みこみ、お互い事業の中でお互い周知するため、そのような形で補完できればと思います。
C委員	資金収支計画を拝見すると、現行事業者の数字よりもだいぶ大きいです。とりわけ、人件費は、現行事業者よりもかなり大きく計上されています。これは何を意図

	しますか。またこの金額を区が認めた場合、どのような効果が区民にもたらされますか。 一つは、代表団体に事業推進担当者を追加する提案と整合させました。外部との連携、強化をするためセッティングをすべて事業推進担当者が行うことで事業力を強化し、更に健康増進センターの周知、利用率の向上に努めたいと考えます。 人件費は、最低賃金が毎年上がっているため、しっかり計上しました。今回我々が代表団体に構成団体共に自分たちの所属するスタッフを置き「内製化する」意味を含め、その分の人件費を計上しました。しかし、その分内製化で事業費は縮減するため、トータルで見ると相応の収支計画であると考えています。
A事業者	
A事業者	
事務局	(2) B事業者 (B事業者によるプレゼンテーション) 質問をお願いします。
C委員	施設長候補者に質問です。施設長を経験し、人をマネジメントする際に最も大事にしていること、難しいことを教えてください。
B事業者	コミュニケーションが非常に大切と考えます。職員がまず何をしたいのか、どのようなことに向けて目標管理しているのかに着目してコミュニケーションを取ります。面談、目標管理の制度もありますが、そのような場ではなく普段の日常業務の中で声をかけ、悩みやどのようなことを今後行いたいのかを聞きとるようにしています。
C委員	分かりました。資金収支計画を拝見すると人件費は一定程度積んでいますが、事業費が低い印象を受けます。様々な取組について全てがこの人件費にかかる現場のマンパワーで展開できるのか。事業費全体が低廉で、とりわけ事業運営費、施設管理経費とも少ないと見受けられます。多ければ良いわけではありませんが、十分に施設の維持管理を行い、且つ先ほど説明のあった素晴らしい多彩な事業を運営するに足る経費であるのか、気になります。補足があればお願いします。
B事業者	シミュレーションを重ね、法人の中の様々な事業経験の中からはじき出して十分に行えると自信を持って出した数字です。先ほどの内容に関しても、十分に行えることでシミュレーションプラス経験、体験ではじき出しました。
A委員	スタッフに有資格者が多く施設長も医療職である強みは理解しましたが、弱みと、弱みに対してどのような準備をされますか。
B事業者	施設長が医療職である強みは、医療との連携や、お客様の体調管理にあると考えますが、一方では運動などのプログラムでは理学療法士としての強みにはなりません。その点に対しては、健康運動指導士や管理栄養士の常勤を配置するほか、様々な分野の専門職を準備していますので、運営については問題ないと考えています。
B委員	健康度測定など医師会との連携について考えがあれば教えてください。
B事業者	医師会との連携は、我々理学療法士や医療法人として密にコミュニケーションが取れます。医学的根拠に基づき提案するような場合も考えられますが、医療職でない者の場合に比べて先生方と意思疎通しやすいと考えます。健康増進センターの中核となる健康度測定で、港区医師会の皆様と先生方と協力しながら行いたいと考えます。
B事業者	補足ですが、医師会の先生方との連携について、もちろん健康度測定の中での連

	携もありますが、せっかく健康度測定で集めているデータがあるため先生方と一緒にデータにおける研究等についても考えていくことが、私たち医療職としてはやりやすいと考えています。
F 委員	運動したい方が初めて訪れた場合に、どのような形でメニューや運動を勧めますか。具体的に教えてください。
B 事業者	健康度測定を受けた区民に関しては、計測データに対して先生方と一緒に意見交換、協議を行い、どのような運動内容が適正かを評価します。健康度測定を受けない新規のお客様に関しては、問診や既往歴、お客様がどのような運動をしたいのか、どのような目的で通われているかといったニーズを聞き取り、我々が強みとする医療的などところでアプローチしたいと思います。
D 委員	医療法人の強みとして挙げていたメディカルフィットネスについて、通常のフィットネスと比べて何が異なるのか教えてください。
B 事業者	メディカルフィットネスは、我々理学療法士や健康運動指導士などの専門的知識をもつスタッフが医学的根拠に基づいて評価を行い、個々のメニューや利用者に最適な内容で指導します。安全でかつ運動効果も得られることが大切であると考えています。
A 委員	こちらの施設を港区の事業として運営するにあたり、区の保健事業や介護予防事業等を行う他の施設との連携について、どのように考えていますか。
B 事業者	港区には様々な施設があり、連携を取ります。特に施設のある地区で会議が行われていると聞いているため、施設間連携もこの会議の中でしっかり取っていきたいと思いますし、お互いが持っている良い点を共有していきたいと考えています。地域の施設との連携を大切に考えており、地域に向けての出前講座等も考えています。目的が異なる施設もあるため、今回の施設の中で対応できないことでも外に行けばできることもあるため、スタッフが持つ力を外に向けてもきちんと発信し共有を取りたいと考えます。
	(3) C 事業者 (C 事業者によるプレゼンテーション)
C 委員	施設長候補者に質問です。現在は副施設長とのことですが、今後施設長として全体を統括する立場になるとした場合に、今の自分に不足するところ、そして不足するところに対してどのようにマネジメントするか、今後の考え方を教えてください。
C 事業者	私が管理職として立ち振る舞いする方法として一番気をつけているところは、現場に立つ従業員やお客様の意見、声をいかに吸収できるかです。「本社からの管理業務や数値確認を優先してしまうあまり、目の前の皆様の声や従業員の考えているところに目が行き届かない」というようなことが一番の課題と考えています。従ってそれらを改善するために、会社の取組でもあります「ワンオーナー」という一対一での面接を行い、またお客様からは意見を収集できるような制度の「ご意見箱」等を作成することによって、一部の少数の意見もしっかりと酌み上げて、真摯に取り組むことを心がけていきたいと考えます。
C 委員	分かりました。ただ気になる点が、最近異動が早いケースが散見されるため是非5年間行っていただきたいです。御社は人事ローテーションが早いのですか。
C 事業者	基本的に異動はありません。特に公共施設において今回は異例のケースで、逆に

C委員	副施設長だったから異動できるところで、通常指定管理期間中は施設長を替えないということが前提です。
C事業者	2点あります。1点目は収支計画について。約10%にあたる1,000万円程度が事業収入ですが、これは基本自主事業を想定していると思いますが、仮に自主事業を実施しない場合、ここは0になります。10分の1のインパクトは大きく、自主事業が思い通りにできない場合、全体の事業にかなり影響が大きい金額だと思います。もちろん公の施設なので、あまり大きな営業活動は控えていただきたい部分ではありますが、その辺の収支バランスに疑問を持ちました。 今回現在の指定管理者が行っている「健康づくり教室」「生活習慣病予防改善教室」以外の自主事業を、すべて提案事業として指定管理経費を入れて収入を売りに立てる計算の仕方をしています。あとは健康度測定の収入、レンタル品の収入等についても、過去の実績を見て収入に入れるものは全て入れています。 それ以外に、今回私たちが別で年間400本程度の純粋な自主事業がありますが、収支には入れていません。この自主事業を行うつもりで今回提案しました。指定管理者の変更による混乱がないように、今まで行っている教室は基本的に継続し、それを現在中心に入れているため、あまりブレはないと思います。提案する自主事業の採否については、一方で団体利用、サークルを造成して団体利用者が体育館を利用していただく流れを作りたいという考えがあるため、利用状況を見ながら検討したいと思います。
C委員	先ほどのスライドでは大手デベロッパーの文言がありました。財務状況を専門家に確認したところ、少し赤字がありました。単体で見ると随分厳しいような評価をいただきましたが問題ないですか。またどのような財政構造ですか。
C事業者	100%ホールディングス会社の出資のもとに行っている会社で、今のセグメント経営は、都市開発部門の中に組み込まれています。今回のコロナ禍において、運営する施設を閉館した期間について、基本的に会費の返還を行うとともに、雇用を守り続けることをずっと行いました。独立系の他社では、社員を他社に出向して人件費を削減したり、会費も取るようなオペレーションをされた中で、我々はグループとして安定しているため、グループトップの判断で「そのような判断をしましょう」ということで、我々の目先の収支は置いておき、そのような運営をしました。通常連続した赤字というのは会社経営として出しますが、今回はグループとしてこのような判断をした経緯になります。
A委員	地域活動を港区で行うにあたり、地域特性、住民特性等を踏まえて何か変えていきたい等の思いがあれば教えてください。
C事業者	海が近いのでビーチのクリーンアップ活動、港区のマラソン大会を通じた地域との繋がり、また環境配慮SDGsを当社グループとしても謳い活動しているため積極的に行いたいと思います。当社は長期的に、まちづくりについて、デベロッパー、開拓者として考えがあるため、積極的にイベントをしたり、当社自身のクリスマスパーティー、ゲーム会、ダンス発表会などの長年の経験もあります。
A委員	港区の地域性というよりもこれまでの東京での経験で、という観点ですか。
C事業者	地域の特性に合わせ地域の皆様の考え方に沿うように行いたいと思います。私も東京出身であり、地元感もよく知っているため実際に働けたら楽しいことが増えると思います。
C事業者	当社は港区内で施設運営しているほか、全社員が都心部のイベントで応援する

	こともあるため、感覚的には喜んでもらえるポイントなどは理解しているつもりです。 ヘルシーナは健康度測定があるのが特徴の施設です。そこに医師会が入ることは他のスポーツ施設とは異なります。医師会との連携等の考えを教えてください。
B 委員	
C 事業者	私自身の他施設での勤務経験ですが、病院、医師、薬剤師など様々な医療従事者と一緒に業務を4年間実施しました。医師会や港区が運営する健康度測定という素晴らしい制度があるため、施設運営ではぜひ活用できるように、また、医師会の立場からどのような問題点があるのかなどヒアリングを行い、問題点は順次1年毎、フェーズ毎に区切りをつけて確実に課題解決していきたいと考えます。 現在はコロナで集客が一番の課題と考えているため、集客に関しては当社のデジタル、アナログツールを使用し地道に活動して測定者の人数を順次増やしていきたいと考えます。
B 委員	休館期間中に利用者が既存の施設を区民価格で使える提案がありますが、それは可能ですか。
C 事業者	可能です。具体的な企画は現在詳細に申し上げられませんが、現在利用されている方が似たような感覚で利用できるように対応します。あとオンラインの使用に関しては、大規模改修の休館有る無しにも関わらず代替職員が働けるようにオンラインのコンテンツを使いながら提供ができるため、両方で支援等をしたいと考えます。
F 委員	常勤は3名で、多くの非常勤を雇用して進めていく。非常勤の方に業務をしてもらう中で「ワンオーナー」の面接はありますが、マニュアルや業務を遂行する上での動きを試すような取組はありますか。
C 事業者	サービスマニュアルを作成しております。ただサービスマニュアルだけではマニュアル通りの対応になるため、接客レベル、知識レベルに応じて社内外の講師を起用しグレードを設定して大学の先生等の監修をいただきます。基本的に社員、アルバイトも研修受け、利用者から見れば私たちは区の職員と捉えられることもあるため、自負を持って運営していきたいと考えます。
	(4) D 事業者 (D 事業者によるプレゼンテーション)
C 委員	施設長候補者の方は、施設長経験が長く、平成23年の東日本大震災をK市の複合スポーツ施設で施設長として経験されています。その時のご経験から、災害や防災の意識、施設管理面で特に注意を払われていることはありますか。
D 事業者	当時の建物が4階にあり、かなりの揺れを体感しました。まずは利用者の安全を確保するために職員がどのように行動するか、これは以前から防災訓練を実施しているためそれに伴い指示者、現場に向かう者等をしっかりと分けた上で利用者の安全を確保することができました。確保後、K市の担当部局に連絡及び会社の支援を仰ぎました。その後はK市からの指示に従い、一旦休館となりました。流れは問題なく利用者の安全、市への対応、会社の支援を活かした中で問題なく対応しました。
C 委員	もう1点、eスポーツやAI姿勢分析等は施設長が経験されている施設では既実践済のものが今回提案されていますか。
D 事業者	実際にAI姿勢分析の実施経験はありません。ただ、それに近い昔のタイプの分析体験をしましたが、それはイベントで実施し実際大人気で1日200人が分析に

	来られる経験をしました。eスポーツはまだ私自身経験はありませんが、実施する店舗の話聞いたところ、好きな方が結構いるため大変人気のイベントと聞いています。
C委員	充実している一方で13万円のメニューや1回7,700円のイベント、若干高額でチャレンジングな価格設定が気になります。これは実際に御社が受託する指定管理施設で行っていますか。
D事業者	I市の健康センターで4月から導入しています。現在1名の参加実績ですが、結果は2か月で8キロ体重が減量し、かなりの成功ということで本人も大変喜ばれていました。またパーソナルトレーニングは、私が現在従事するY市の店舗で実際に行っています。一週間に4人程度の利用者があります。ご指摘通り、高額のためあまり来ないと予想していましたが、想像以上の反響になっています。
F委員	職員のローテーション表を見ると、常勤は施設長含めて2名と健康運動指導士が3名います。健康運動指導士は常勤ですが、今回もし指定管理を受けた場合、他の施設から現在いる方が来ますか。それとも新規で常勤を雇いますか。
D事業者	現時点で常勤職員6名のうち4名を健康運動指導士で構成しようと考えており、3名は新たにリクルートによって雇用しようと考えています。理由は、現在当社には45名程度の健康運動士が在籍していますが、それぞれポストに付いているためです。軽々に異動が難しいと判断しておりますが、昨今の労働市場を勘案するとかなり賃金単価等々を上げなければリクルートが難しい実情もあるため、今回当社が試算した賃金は健康運動士も十分に魅力に感じてもらえるような賃金体系で行っているため、3名は新たに雇用確保できると考えています。
F委員	雇用した際に、健康運動指導士の資格があるから他の施設と同じようにすぐに区民を指導できるとは思いません。社員教育はどのように考えていますか。
D事業者	当社は施設単位の研修が4種類あります。全体研修、専門研修、新入研修、eラーニングです。4つを上手く組み合わせ、新規雇用した健康運動指導士も迷いなく現場で十分に力を発揮いただけるよう配慮していきたいと考えます。
A委員	街中にある民間のスポーツクラブと、健康増進センターとは、どのような違いがありますか。高額なプログラムが用意されているため、どのような意向でこのようなことを入れたのか教えてください。
D事業者	民間のスポーツ施設と健康増進センターの違いは、民間のスポーツ施設は原則ご自身が既にモチベーションを持ち、自発的に運動して結果健康になるケースが大半です。ヘルシーナは運動に興味なく、興味ないけれど自身の健康状態を認識していただき更に解決する方法を知っていただき、いかに楽しく、深く面白さを知るプロセスを提供するか、というような性格の施設であると考えています。最後の質問は、高額商品を仮に行うとすると、例えばマンツーマンで行うトレーニング指導は当社の自主事業の扱いになりますが、もっと知りたいという知的欲求の部分も含めて充足するようなプログラムを提案しています。
	重要なのは、最初の基本事業と呼ばれる例えば健康度測定、健康づくり教室、この裾野を運動に興味がないという人たちにも広げ、さらに次の提案事業で、こういう方法で解決していくこと。私どもが関与、教示して最終的には港区民の方が港区の街を生き生きと歩く、という港区にふさわしいイメージだと当社として考えています。
D委員	利用者の数を40%大幅に増加させるというご提案ですが、こちらの意欲的な

D 事業者	ゴールの達成の蓋然性や実現可能性を、K市、S市、Y市の受託実績、過去の経験などから、どの程度見ているか教えてください。 こちらの施設は、認知度が若干低く認知度向上が必要です。その他にホームページを生かし、更新頻度を上げ、どなたでも見えるようなものに発信することで更に認知度を上げる対策を練ることで、初年度はコロナ前の人数に戻します。その年度毎に2,000人程度ずつ人数を上げることで、目標人数に達すると考えています。
D 委員 D 事業者	実際にS市やY市での利用者の人数は5年間でどの程度増加しましたか。 K市は主にレジャープールの施設であり天候によって大きく人数が変動します。冷夏、猛暑によってジグザグになりますが、私が担当した最終年度には5%から10%程度の利用者数増を達成しています。S市は同様のレジャープールの場所に貸部屋という施設運営をしました。こちらも天候に左右されますが、教室の人数では初年度の200人に比べ5年目は1,000名以上になりました。教室だけで5倍ですが、それ以外の一般も含む全体的な人数でも、イベント等を行ったことにより増加した実績があります。
D 事業者	補足になりますが、当社はかなりレジャープールの性質のものを受託しています。こちらはかなり天候によって利用者数が推移しますが、今回のヘルシーナは天候に関わる利用者数の推移は考えられないため、広報に係る施策をきちんと行うこと、あとはそこでかかるプログラム、実際に来ていただいた時に受けるプログラムのクオリティを上げる、あとは当社が自ら外に出て例えば体力測定会、体組成会等を港区内の外に出て実際に行い、そこで集客を募る形を取れば十分に40%増の数字は達成できると考えます。 (事務局による採点結果説明)
委員長 C 委員	講評をお願いします。 A、B事業者共に施設長候補者に頼りなさを感じました。劣ってはいませんが普通です。 A事業者は手堅く施設運営をしている会社であり、その辺を考慮しての点数です。
F 委員	高得点はC事業者です。特に本部のサポートの強さと施設長候補者も非常に勢いのある様子で、施設を担ってもらえると良い施設になるのと感じられました。 D事業者も良かったですが、施設長候補者の方が話せば話すほど頼りなくなってしまう、最終的にはC事業者が私は適していると結論付けました。 高得点はD事業者です。C事業者の施設長候補者は魅力的でしたが、D事業者は本部体制がしっかりしていると感じ、本部に任せれば大丈夫だと思いました。
B 委員	A、B事業者は、説明が適切で、運営については紙面審査のときよりも信頼できると感じました。 高得点はC事業者です。D事業者もプログラムが非常に魅力的だと感じましたが、営業感が出ているというか、港区の公共施設としてはどうなのかと疑問が最終的に残りました。 A事業者は事業内容的には問題ありませんが、C事業者の情熱に票が傾きました。
A 委員	高得点はD事業者です。確かに営業感など気になる点はありませんでしたが、プレゼンの中に地域特性や港区の施策とのパートナーシップなど行政の委託施設としての観点が含まれていたため、港区受託施設としての役割を果たしてくれるのではな

	いかと感じました。施設長候補者には不安な部分もありましたが、長い経験で様々な局面を越えられているところは、今後何かがあったときに対応が期待できると感じました。
D委員	A事業者、B事業者共に施設長候補者が物足りなかったです。 C事業者を一番高く評価しました。施設長候補者の資質と共に本部との連携、本部が我が事として施設をきちんとサポートしていく心構えを非常に強く感じ、大変高く評価しました。 D事業者は、4者中1者だけプレゼン資料の用意をされなかったことは、意欲の観点で低く評価しました。
委員長	各委員の評価の違いについて、意見交換を始めます。まず、D事業者の【審査項目2】についてです。
D委員	私としては、今までの経験を生かしていけるのではないかと感じました。 東日本大震災時を経験してどんな教訓を得たのかは最大のアピールポイントであったにも関わらず、ほとんどの的確な答えがありませんでした。30年のご経験ということですが、経験に裏打ちされた回答であったとは残念ながら感じられず、そのような方に施設をお任せすることにも自信を持てません。
委員長	D事業者の【審査項目3】について意見をお願いします。
F委員	人材はいらっしゃるとのことでしたが、新規採用となると質の確保が十分に図られるか不安です。
委員長	D事業者の【審査項目4】について意見をお願いします。
B委員	企業としての取組意欲はプレゼンテーションから感じられました。ただ、自主事業の金額設定が区の施設としてふさわしいか気になります。
A委員	区の行政として、パートナーシップ等少し先の関連性の話が合った点は評価しますが、自主事業の金額設定は気になるため、点数を修正します。
F委員	私は、施設の設置目的、健康増進事業について理解していること、さらに施設運営の考え方として、運動にあまり乗り気でない人についても考えていることが理解できたので高評価としました。
D委員	プレゼン資料について補足すると、ルール上はマストではない中で各社検討されたときに、D事業者は結局「いいんじゃないか」ということになったのではないかと思います。私たちが、区民を対象とした非常にきめ細かいサービスを提供して欲しいという局面においてこのようなことは必ず出てくるのではないのでしょうか。私は、そのようなことを予見する要素として評価しました。 一方で、C事業者はコロナ禍の中で、財務体質もかなり傷んだところを「これから先に取り戻すぞ」という熱意を持って、プレゼンテーション資料についてもプレゼンの説明に従って再構築して挑む意欲をもっと評価すべきだと感じました。 (事務局による再集計結果の発表)
委員長	会の最終結果として、指定管理者候補者としてC事業者を決定し、本事業者に事故ある場合の次点としてD事業者を決定することによろしいですか。
委員長	(委員一同、異議なし) 本委員会はC事業者を指定管理者候補者と決定し、D事業者を次点として決定しました。

	3 事務連絡 （事務局より事務連絡） 4 閉会 （閉会の挨拶）
--	---

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。