

## 【議事要旨】

会 議 名	令和3年度第2回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和3年7月29日（木）午前9時00分から午前11時45分
開 催 場 所	庁議室
委 員	<p>■出席者</p> <p>（委員長）大澤企画経営部長 （副委員長）新宮総務部長</p> <p>（委員）西川企画課長、宮本区役所改革担当課長、若杉財政課長、荒川総務課長、加茂契約管財課長</p> <p>（説明員）金田高齢者支援課長、大久保麻布地区総合支所まちづくり課長、成清赤坂地区総合支所まちづくり課長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長</p>
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	<p>審議事項</p> <p>1 指定管理者の選定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 港区立虎ノ門高齢者在宅サービスセンター【資料1】</li> <li>・ 港区立特別養護老人ホーム白金の森、港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森、港区立地域包括支援センター白金の森【資料2】</li> <li>・ 港区立特別養護老人ホーム港南の郷、港区立高齢者在宅サービスセンター港南の郷、港区立地域包括支援センター港南の郷、港区立ケアハウス港南の郷【資料3】</li> <li>・ 港区立南麻布高齢者在宅サービスセンター、港区立南麻布地域包括支援センター【資料4】</li> <li>・ 港区立台場高齢者在宅サービスセンター【資料5】</li> <li>・ 港区立北青山高齢者在宅サービスセンター、港区立北青山地域包括支援センター【資料6】</li> <li>・ 港区立芝高齢者在宅サービスセンター、港区立芝地域包括支援センター【資料7】</li> <li>・ 麻布地区港区立公園・児童遊園【資料8】</li> <li>・ 赤坂地区港区立公園・児童遊園【資料9】</li> <li>・ 芝浦港南地区港区立公園・児童遊園【資料10】</li> </ul>
配布資料	<p>（公募施設）資料1から資料10</p> <p>資料○ 指定管理者候補者選定調書</p> <p>資料○-2 指定管理者候補者選考委員会報告書</p> <p>資料○-3 指定管理者応募者提案内容の比較表</p> <p>資料○-4 職員配置表</p> <p>資料○-5 選考委員会採点表</p> <p>資料○-6 選考委員会議事録</p> <p>資料○-7 指定管理者指定申請書（他、添付書類等）</p>

会議の結果及び主要な意見	
(意見者)	1 指定管理者の選定について
金田高齢者支援課長 若杉委員	・港区立虎ノ門高齢者在宅サービスセンター (資料について説明)  資金・収支計画について、過去の指定管理者検証シートの決算額よりも全般的に提案金額が上がっている。特に事業運営費と施設管理経費が相当額上昇している。歳出合計の総額が1億2,000万円弱だったが、提案金額では、4,000万円以上上がっており、歳入も、利用料金分は順調に推移するとしているが、指定管理料も増加している。過去の指定管理料は4,000万円程度で、令和3年度当初予算も4100万円程度であるのに対し、資金・収支計画は7,000万円弱となっており、6割以上増加していることから、どのように評価されたか、また、増額の要因を確認させていただきたい。
金田課長	見積は、令和3年度の現在の指定管理料に比べて、大きく上昇している。最も大きな要因は事業運営費である。今後5年間の想定人数を見込んで計上しているが、虎ノ門高齢者在宅サービスセンターは、過去5年間で利用実績が大きく伸びている。今の上昇率でいくと、今後5年間も、かなり実績が上がるのではないかと事業者は見込んでおり、今後、利用実績が他の施設に比べて伸びていくところも考慮していると思われる。しかしながら、見積金額は、事務局から見ても上がっていると思われるため、協定を締結する前に事業者と調整していきたい。
若杉委員	他の案件でも、人件費や施設管理経費が上昇している案件は、一定程度、予算査定や年度協定締結の段階で、提案上限を考慮しつつ、各年度の予算は査定、交渉することに対応していくことにはなる。ただし、今回の虎ノ門高齢者在宅サービスセンターについては、指定管理料が6割以上上昇しており、所管課としても十分な説明が必要になる。
大澤委員長	過去の決算額と提案金額を比較し、よく確認しておく必要がある。全体経費が膨らんでいる理由が、選定調書の選考のポイントと結びついており、理由が明確であればよいが、今回の提案金額は大幅に増加している。
荒川委員	提案金額については、確認し、精査しなければならない。応募事業者が1者しかいないこともあり、より精査が必要となる。
若杉委員	一次評価の採点表を見ると、⑱受託経費見積書についてという項目の配点がさほど高くないと感じる。
大澤委員長	選考委員会で、見積に関する特段の議論はあったか。
金田課長	選考委員会において、指定管理料のその他経費については指摘があったが、大部分を

	<p>占めている事業運営費や職員人件費の上昇についての特段の意見はなかった。職員人件費は清算項目であり、事業運営費については非清算項目ではあるが、事業を実施しなかった分は返還してもらう。年度協定を締結する段階で、事前に精査はするが、予算額が余れば返還することにはなる。</p>
荒川委員	<p>清算されるとしても、区として本来他に回せたはずの予算額が回せないことになるから、入口の段階で整理しておく必要がある。</p>
金田課長	<p>今後、予算要求、年度協定締結の各段階において、しっかりと精査していきたい。</p>
西川委員	<p>障害者雇用率が未達成になっているが、達成に向けて、事業者にどのように働きかけていくか。</p>
金田課長	<p>障害者雇用率が現在 2.11%となっており、若干達成できていない状況である。理由としては、指定管理者候補者が医療法人であり、障害者を雇用して従事していただく職種が非常に限られていることが挙げられる。職員が有資格者である必要があることから特定の職種に限られており、なかなか難しいと聞いている。</p> <p>法人としては、できるだけ速やかに達成できるように、改善に向けて現在取り組んでいると聞いている。</p> <p>今後は、障害者雇用率の達成に向け、事業者との定例的なモニタリングや会議等を通じて、定期的かつ継続的に働きかけていきたい。</p>
西川委員	<p>選考委員会報告書では、医療法人の強みを活かした提案がされていると記載があったが、医療法人の強みは具体的に何か。</p>
金田課長	<p>新型コロナウイルス感染症対策が挙げられる。施設の中で、様々な感染症対策が求められている。今回の公募時の審査基準の中でも、感染症対策を重点項目に位置付けている。この指定管理者候補者は、法人内に感染症の感染制御チームというものがあり、感染管理認定看護師という職種がある。感染が発生した際には、法人として、感染管理認定看護師がバックアップをして、感染症対策に当たるという点が一つの強みである。また、法人として、PCR検査をすぐに実施できる病院を持っているので、職員や利用者が濃厚接触者にならない場合でも、法人の判断としてPCR検査が必要であれば、すぐに法人のバックアップのもとにPCR検査が実施できる。そういった強みも評価されているところである。</p>
大澤委員長	<p>この医療法人の病院は、都内にもあるのか。</p>
金田課長	<p>都内にもある。</p>
新宮副委員長	<p>選考委員会報告書の(3)選考経過について、施設長の資質能力は備わっており、運営を任せて問題ないと感じたとあるが、会議録を見ると、否定的な意見の委員もいるので、報告書の記載内容を見直すすべきではないか。</p>

金田課長	資料の記載内容を見直す。
荒川委員	職員配置表について、高齢者在宅サービスセンターの場合、法律等で職員の体制については何か定められているのか。
金田課長	デイサービスは東京都が配置基準を定めている。
荒川委員	この職員配置表は基準を満たしているということか。
金田課長	そのとおり。
荒川委員	この職員配置表は、来年度の予定として示されている。現行も同じ事業者が運営していると思うが、人数の欠員はないという理解でよいか。
金田課長	そのとおり。
宮本委員	第3回選考委員会において、地域への理解がないという指摘をした委員がいた。現行事業者でもあり懸念として挙げられているが、なぜ地域理解が進まないと判断をされたのか。また、区としてどのように指導していくのか。
金田課長	<p>第3回の選考委員会の中で、今後、この虎ノ門地域の特性を踏まえ今後どのように運営していくかという趣旨の質問を委員がしたところ、ヒアリングであまり明確な答えが返ってこなかった。</p> <p>しかしながら、日々のサービス提供において、利用者の方からは、施設事業者について非常によい評判を聞いている。</p> <p>利用者一人一人に対するサービス提供という点では、十分事業運営できている事業者ではあるが、やはり、施設の担当者、施設長がどのようにそこに住まれている方の地域性を理解していくかというところは重要である。区の高齢者施策も含めて、今後、どのように高齢者福祉の向上を図っていくかという点で、区職員や指定管理施設職員を対象とした研修や勉強会に参加してもらうことで、この地域性を理解していただくようなフォローをしていきたい。</p>
若杉委員	同じ事業であっても施設によって費用が異なることがあるため、個別の施設の予算査定で精査していきたい。
大澤委員長	無駄な事業を実施することがないようにし、経費については引き続き精査するという点で、選定委員会としては了承したいと思うがよろしいか。
(全員)	異議なし
金田高齢者支	<p>・港区立特別養護老人ホーム白金の森、港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森、港区立地域包括支援センター白金の森</p> <p>(資料について説明)</p>

援課長	
宮本委員	職員配置表について、選考委員会においても正規職員の割合が半数以下で不安であるといった意見があり、介護職員が他の施設に比べて非正規が多いような印象があるという意見もある。問題ないといえるか。その評価はどうなっているか。
金田課長	<p>特別養護老人ホームは、正規職員が43名で、非正規職員が45名という状況である。他施設と比べて正規職員は少ない状況ではあるが、サービスの提供というところでは問題なく提供できている。正規職員が少ないこと等により、サービスの質が他施設と比べても低いというような状況ではないと考えているので、提案された職員配置表は問題ないと考えている。</p> <p>併せて、二次審査において、事業者へのヒアリングを通じて、特にこの法人は、多様な人材を育てている点が評価できるといった意見もあった。人材育成という点では一定の評価が得られているので、非正規職員が多くても問題なく運営できると考えている。</p>
宮本委員	資金・収支計画のうち、特別養護老人ホームについて、光熱費や事業運営費の提案額が決算を下回っている。よいことではあるが、問題ないか念のため確認したい。決算額が8,000万円程度だが提案額は約7,000万円となっている。
金田課長	指定管理料の提案額については、令和3年度提案額と比較すると、同程度の規模で計上されている。光熱水費については、法人の努力で経費削減を計画しており、事業運営費については、今回の提案額が令和2年度の決算を下回っているが、令和元年度以前と比較すると同程度の規模で計画されていると考えられる。
宮本委員	人件費の増加分が低いように見えるが、昇給分を適切に見込んでいるか確認したい。資金・収支計画では、0.01%の昇給を見込んでいると記載があるが、昇給率は社内規程に規定されているのか。
金田課長	職員ごとに昇給率は異なるが、法人の給与規定では昇給について規定されている。指定管理料で計上されている職員の人件費について、給与規定に基づき適切に昇給されると確認している。
新宮副委員長	選定調書の主な事業提案において、外国人介護福祉士候補者を開拓しますとあるが、これはどのような意味合いの提案か。
金田課長	<p>現在、介護人材が不足している中で、国の方でも外国人の介護職の受け入れに力を入れている。法人としても、多様な人材育成を行う中で、これまでも外国人の実習生の受け入れを行っているが、今後もこの施設において、外国人の介護職が長期で勤めていただけるような環境を整えていきたいという趣旨で記載している。</p> <p>なお、外国人についても、日本人と同様に契約社員として雇用しており、日本語の勉強支援等も行っている。</p>
大澤委員長	選定調書等に介護ロボットの記載があり、導入効果も高いと思う。この法人は他の施

	<p>設も運営していると思うが、どこかの施設で実績があり、自信があることから提案をしているのか。</p>
金田課長	<p>東京都の補助事業を活用して、昨年度から介護ロボットを導入している。また、他の運営施設でも補助事業を活用しながら、積極的に介護ロボットを導入している。</p>
大澤委員長	<p>他になれば本件については了承でよろしいか。</p>
(全員)	<p>異議なし</p>
金田高齢者支援課長	<p>・港区立特別養護老人ホーム港南の郷、港区立高齢者在宅サービスセンター港南の郷、港区立地域包括支援センター港南の郷、港区立ケアハウス港南の郷 (資料について説明)</p>
宮本委員	<p>施設長は兼務となっている。それぞれの施設で考え方が異なるとは思いますが、問題ないか。</p>
金田課長	<p>法人によって、施設長をそれぞれ施設ごとに配置するか兼務させるのか考え方が異なる。兼務については、特に規程上は問題なく、現状でも、この特別養護老人ホームの施設長が高齢者在宅サービスセンターの管理者を兼務しており、円滑に業務が実施できていると考えている。</p>
宮本委員	<p>選考委員会において、特別養護老人ホームの入所家族への連絡が年2回となっており少ないという意見があった。この部分のフォローは何かあるか。</p>
金田課長	<p>定期的に特別養護老人ホームの様子について情報誌を作って、ご家族にも提供している。そういった取組でのフォローができていると考えている。</p>
西川委員	<p>選考委員会報告書のIV選考結果の2 第二次審査(3) 選考経過について、委員の意見に、将来の人材確保の面でやや不安を感じたが事業の理解度や熱意が伝わったとあるが、どのような議論があったのか。</p>
金田課長	<p>この法人は、正規の介護職員を全て介護福祉士の有資格者に限定している。その部分を徹底しており、質の高い介護職員を入れている自負があると聞いている。 一方、人材確保が困難な中で、今後もこの状態を維持できるのかという点で不安を感じた委員がいた。介護人材の確保が難しい中でも、この状態を維持する姿勢であり、今後5年間も問題はないと事業者からも聞き取っている。</p>
西川委員	<p>介護福祉士の資格を持っていなくても施設の運営上影響はないが、あえてそのように限定しているということか。</p>
金田課長	<p>そのとおり。なお、他施設では資格がない職員もいるが、まずは雇用してそこから資格取得に向けて、法人としてバックアップして育てていくケースが多い。この法人は、</p>

	最初から資格のある人に限定しているため即戦力になる。
西川委員	提案の中で、安全対策・危機管理の項目において、DCAT という災害派遣福祉チームがあるということだが、今すでに実施している取組か新たな取組か。
金田課長	すでに実施している取組である。
西川委員	ここは福祉避難所に指定されているか。
金田課長	指定されている。
大澤委員長	他になれば本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
金田高齢者支援課長	・港区立南麻布高齢者在宅サービスセンター、港区立南麻布地域包括支援センター (資料について説明)
西川委員	令和4年8月に福祉総合窓口が開設されるが、その関係で、地域包括支援センターの公募に何か反映された部分はあったか。
金田課長	今回の公募における選考基準のポイントとして、複合的な課題への対応という点を設定している。来年度の福祉総合窓口の設置を踏まえ、選考の公募説明会においても、事業者に内容を説明している。福祉総合窓口には地域包括支援センターの職員を配置する予定であるが、今回の指定管理業務には含んでいない。ただ、連携する必要はあり、経費についても今後予算要求をする予定である。 指定管理者候補者の選考においては、複合的な課題についての対応の考え方を踏まえた提案があったものと考えている。
若杉委員	資金・収支計画書のうち、利用料金収入の見通しについて伺いたい。 高齢者在宅サービスセンターは、これまでの実績よりも、利用料金収入を大きく見込んでおり、今まで約5,000万円から6,000万円台となっているが、今後5年間は7,500万円以上という見通しになっており、指定管理料も上がっている。利用料金が確保できるのかという点と、利用者負担の増加には繋がらないという理解でよいか確認したい。
金田課長	高齢者在宅サービスセンターは、今後の利用増加に伴う収入増加を見込んでいる。特に利用者1人当たりの負担額が上がるわけではなく、利用者数など利用実績が増えることによる増加に伴うものである。
若杉委員	地域包括支援センターの方は、利用料金収入が今までより下がっており、5年間定額という見通しになっている。何か要因があるのか。

金田課長	地域包括支援センターについても、現在の実績を踏まえて今後5年間の見積を算出しており、金額に差が出ている。
西川委員	施設長が兼務となっているが、現在の体制も同様か。
金田課長	現在も施設長が兼務である。運営上、特に支障は生じてない。
荒川委員	第一次審査の採点集計表について、⑬施設における新型コロナウイルス感染症をはじめとした感染症対策についてという項目で、2点という厳しい評価をした委員がいる。評価に至った経緯を伺いたい。
金田課長	委員の意見では、感染症対策の記載については具体性が欠けていたという指摘があったため、このような評価になった。 第二次審査では、特に委員から言及が無かったことから、プレゼンテーションを通して問題ないことを確認したと認識している。
大澤委員長	指定管理者候補者は、医療法人ではないが病院を運営している。例えば、PCR検査の実施体制のような強みは何かあるか。
金田課長	PCR検査に関する強みはないが、緊急時には近くに経営している病院があることが強みである。
大澤委員長	他になければ本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
金田高齢者支援課長	・港区立台場高齢者在宅サービスセンター (資料について説明)
若杉委員	資金・収支計画書の中で、事業運営費が、決算額と比べて1,000万円以上上がっている。令和元年決算に比べると倍以上になっている。内訳を見ると、入浴について利用人数が少ない状況であるのに対し、高額であるという印象である。
金田課長	経費については、今後の利用増を見込んでいるため高くなっている。他の施設と同様、予算要求前、協定締結前に、より精査をさせていただきたい。
若杉委員	ふれあい団らん室の提案について、年間約1,600万円経費をかける予定の提案だが、今まで実施していた事業か。新しい提案の事業か。
金田課長	ふれあい団らん室については、台場高齢者在宅サービスセンターの指定管理業務として定め、既に実施している事業である。
大澤委員長	この指定管理者候補者は他の施設の候補者でもあるので、他の施設で受けた指摘につ



	いても確認すること。
金田課長	承知した。
荒川委員	第一次審査の採点集計表において、運営理念、施設運営に対する基本的な考え方という項目で2点をつけている委員がいる。基本的な項目であると思うが、何かコメントはあったか。
金田課長	委員会の場で特段、否定的なコメントや意見はなかったが、提出された採点表には、考え方をもう少し記述してほしかったとコメントが記載されていた。
西川委員	再委託を予定している業務の一覧について、委託予定先の選定理由の部分に必要性等を補記すべき。
金田課長	承知した。再委託を予定している業務の一覧について、必要性を補記する。
大澤委員長	他になれば本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
金田高齢者支援課長	・港区立北青山高齢者在宅サービスセンター、港区立北青山地域包括支援センター (資料について説明)
大澤委員長	現行事業者から変更があり、新たな指定管理候補者が選定され、二者以上の競争があった施設である。
若杉委員	選考委員会報告書において、指定管理者候補者ではない方の事業者が、評価を落とした理由として、地域の理解度が足りないことと、ヒアリングの中で、回答があまり明瞭ではないことを前面に記載しているが、議事録を見ると、デイサービスに関する質問のやり取りがあったようなので、資料を修正したほうがいいのか。
金田課長	資料の記載について、見直す。
新宮副委員長	この施設に限らないが、応募事業者が少ないように感じる。指定管理者制度全体を通じての課題である。
金田課長	高齢者施設についても応募が少なかったが、特に介護施設は、自分の施設で感染者を出さないための対策に追われており、今の自分の施設運営を維持することで手いっぱいの状況であることが原因と思われる。新たな事業拡大をすところまで、なかなか余裕がなかったのではないかと推測される。公募時に多くの事業者が応募するために、書類の提出期間を長く設けるなどの工夫はしたが、結果としてあまり応募がなかった。

大澤委員長	他になければ本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
金田高齢者支援課長	・港区立芝高齢者在宅サービスセンター、港区立芝地域包括支援センター (資料について説明)
若杉委員	資金・収支計画書について、職員人件費の部分を確認したい。高齢者在宅サービスセンターについて全体の人数が増えており、今まで全体が27名で、そのうち正規職員が17名だったが、今回、全体で30名を超え、そのうち正規職員が23名に増えている。一方、これまでの指定管理者検証シートの決算額と比較すると、職員人件費が下がっている。職員の待遇に影響しているわけではないということを確認したい。
金田課長	職員の待遇に影響しているわけではない。要因として、勤続年数の長い職員から短い職員に入れ替わることで減があるほか、これまでに急な欠員の対応として派遣職員を急遽雇用することで予定外の経費が掛かり、当初の計画以上に人件費を要することがあったと聞いている。
宮本委員	利用料金の見込みが決算に比べて約2,000万円少ない。決算では約9,000万から約1億円程度で推移しているのに対し、提案では約7,500万円となっている。介護報酬など、利用者負担の実績や実態に合わせて算出しているということか。
金田課長	利用者数の減や利用者の要介護度が下がっていることなどの実績に合わせて算出している。経費については、他施設と同様、予算要求及び協定締結前に精査していきたい。
宮本委員	選定調書の選考のポイントにおいて、バックアップ体制や出張相談会、男性参加者を増やす取組など、具体的な部分を追記したほうがいい。
金田課長	具体的な内容を資料に追記する。
荒川委員	選考委員会の議事録において、ある委員から、今回は選考資料が膨大で審査に苦労した旨の発言があった。今回その部分は整理したということか。
金田課長	前回よりも応募事業者数が減ったため、資料は少なくなった。 選考委員会の負担を軽減できないかという意見がある一方、十分な審議を尽くす必要もあり、委員には多くの資料を見ていただいている。
西川委員	職員ローテーション表が提出されているが、内容がわかりづらい。施設名と従事する人数がわかるように記載すべき。
金田課長	わかりやすくなるように資料を修正する。

大澤委員長	他になければ本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
大久保麻布地区総合支所まちづくり課長	・麻布地区港区立公園・児童遊園 (資料について説明)
荒川委員	選考委員会報告書の選考経過について、第一次審査では評価されているが、第二次審査では否定的な意見も見られる。このような評価に至った経緯は。
大久保課長	第一次審査は書類審査のため、書類から読み取った評価として、これまでの実績を高く評価されたがあくまで書類上の評価であり、第二次審査についてはプレゼンテーションであることから、ヒアリングの印象や施設長予定者の発言が少なかったことなど少し期待と違うと感じた委員もいたため、第一次審査と第二次審査で差が出たものと考えている。
荒川委員	委員にとっては、長い管理運営実績があるにもかかわらず期待している部分が出てこなかったが、管理自体はできると判断されたという理解でよいか。
大久保課長	委員の言うとおりで。及第点、それ以上の点は取れているが、書類審査において、期待値が高かったため不足していると感じた委員もいたということだと考えられる。
加茂委員	第二次審査において、委員が一人欠席であったが問題ないか。プロポーザルの場合は、欠席した場合の取扱いと選考委員会での合意が得られたことを議事録に明記することとしている。
大久保課長	選考委員会において、委員の過半数の出席をもって成立するというを確認している。得点についても、事務局から二次審査については当初7人で700点満点であったが、委員一人が欠席のため600点満点になることを説明し、委員の中からは特段それについての異論がなく、合意が得られた。議事録には明記していなかったので明記する。
新宮副委員長	選考委員に公認会計士がいるが、財務状況分析は別の公認会計士に依頼している。それぞれに期待する役割と委員に加えた理由は何か。
大久保課長	公認会計士を選考委員に加えた理由は、公認会計士の立場で提案のあった事業の中身についても評価する趣旨で依頼した。一方で、財務状況分析は企業としての事業者の財務体質を見ることを求めている。
西川委員	障害者雇用率が未達成となっているが、達成に向けてどのように事業者に働きかけていくか。

大久保課長	障害者雇用率の達成に向け、事業者との定例的なモニタリングや会議等を通じて、定期的かつ継続的に働きかけていきたい。今後、いつまでに達成することを目指すかも確認する。
若杉委員	職員配置表の人数と管理する公園の数について、今回公募している麻布、赤坂、芝浦港南の3地区で差異がある。例えば麻布地区公園・児童遊園はシルバー人材センターの委託を含めて、合計9名で22園を管理する。赤坂地区公園・児童遊園は、4名で14園、芝浦港南地区公園・児童遊園は15名で11園となっている。立地が離れているといった地域特性もあると思うが、考え方は整理しておいた方がよい。
大久保課長	地域特性と公園・児童遊園の特性の関係で、管理方法が異なることから人数や体制が異なる。各地区で考え方を整理したい。
大澤委員長	他になければ本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
成清赤坂地区 総合支所まち づくり課長	・赤坂地区港区立公園・児童遊園 (資料について説明)
西川委員	資金・収支計画書について、職員人件費が5年間同額だが、職員の昇給分は見込んでいるのか。
成清課長	事業者は役職に対する金額という考え方で、毎年同額で見積もっている。昇給など適切な処理が行われていることは確認している。
新宮副委員長	選考委員会報告書について、施設長予定者の年齢に関する記述があるが、年齢は評価に直接的には関係しないので記載内容を見直すべきである。
成清課長	年齢に関する記載内容を見直す。提案内容を実施する意気込みがあるという点を前面に出す。
宮本委員	選定調書の選考のポイントにおける表現について、(7)経費について、植栽管理や人件費を現場の作業に従事する人間が適切に見積りしている点が評価できますとあるが、当然のことであるので、経費を工夫した点があればその点を記載するべきである。また、(5)で、全ての提案から、公園利用者や住民が主役で、公園管理者はサポーターというコンセプトが伝わり、公園管理者が住民参加に意欲的に踏み出している点が評価できますとあるが、事業者が管理する部分はしっかりと管理していくことを合わせて明記する必要がある。完全に移行して事業者が離れてしまうように思われるのは良くない。選考委員会の意見の中からはっきり見る部分は見ていくこと、任せる

	部分は任せていくことを明記するべきである。
成清課長	承知した。資料の表現を見直す。
西川委員	今回選考において応募は1者のみであった。今回特に公募にあたって工夫した点はあるか。
成清課長	公募にあたっては、ホームページだけでなくPFI協会のホームページにも掲載するなど、広く事業者の目に留まるような工夫をした。 また、書類だけでなく公募説明会や現地見学会も開催するなど、初めての事業者でも施設の状況をより理解できるようにした。
大澤委員長	区全体で、指定管理者の公募において、既存事業者しか応募がないことが課題である。多くの事業者に応募してもらえよう工夫した点を整理しておく必要がある。
成清課長	承知した。
大澤委員長	他になれば本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし
近江芝浦港南 地区まちづくり 課長	・芝浦港南地区港区立公園・児童遊園 (資料について説明)
若杉委員	資金・収支計画書について確認したい。職員体制が現行と同じ体制で提案されているが、職員人件費が15%程度上がった提案がされているのはなぜか。
近江課長	毎年、年度協定締結時に職員体制に合わせて職員人件費を見直しており、令和3年度は約4,000万円を計上している。この額を基準にすると約10%の上昇となるが、この上昇分については、定期昇給分と現行の体制に比べて非常勤職員が約1.5名増員したことによる。
若杉委員	施設管理費の内訳の中で、毎年約1,200万円程度、新型コロナウイルス感染症対策経費が令和8年度まで計上されているが、他地区は計上されていない。このあたりは再考の余地があると思う。確認されている点があれば教えていただきたい。
近江課長	新型コロナウイルス感染症対策経費については、ペーパータオルやアルコール消毒液などを計上している。内訳には、公園トイレ用のアルコール除菌消毒液の設置、ペーパータオルの設置、非接触式体温検知器の導入、公園の巡回警備費、啓蒙活動のキャンペーン費用等が盛り込まれている。 今後ワクチンの普及に伴って、必要なくなった場合には、非清算項目ではあるが、使用しなかった経費は返還してもらうことになる。

	昨年度、公園の見回りや消毒といった突発的に発生した業務については、予備費や補正予算で対応したが、事業者としてはあらかじめ見込んでおいて、突発的な対応が必要になれば対応することとし、対応が不要であれば経費を返還することとして提案があった。経費の計上方法については、年度協定書の締結時に財政課とも調整したい。
若杉委員	指定管理料については、予算要求及び年度協定の締結時に精査していきたい。経費の考え方については整理しておいたほうがいい。
近江課長	承知した。他地区との整合性も取っておきたい。
西川委員	資金・収支計算書のその他経費に運営費とあるが、内容は何か。
近江課長	本部における業務支援に係るシステム維持管理費やリース料等として、管理運営に係る経費の0.3%を一律に計上している。
西川委員	租税公課は0となっているが、間違いはないか。
近江課長	資料のとおり、0で間違いはない。
新宮副委員長	選考委員会報告書の4選考の理由の(3)に全体の金額は少ないながらも人員はきちんとかけているという点が評価できますとあるが、文章の意味合いは、人員を配置しているということか、人件費を払っているということか。
近江課長	人員を配置しているということ。配置する人員が多かったことから、選考委員に印象づけられたものと考えられる。
新宮副委員長	人員体制については4(2)に記載があるので、4(3)への記載は不要ではないか。
大澤委員長	前段で人件費の点が触れられていると、人件費が多く計上されていると読めてしまう。
近江課長	人件費率が高いと読めてしまう表現になってしまっている。資料を修正する。
宮本委員	選考委員会報告書の4選考の理由の(5)具体的な提案がなされていた点が評価できるとあるが、具体的な提案の内容を補足して記載したほうがわかりやすい。
近江課長	資料の表現について補足する。
西川委員	今回既存事業者のほか新規事業者が応募しているが、応募に至った経緯は聞いているか。
近江課長	新規の応募事業者は芝浦港南地区でビルのメンテナンスを請け負っており、公開緑地、公開空地、緑地、建物自体の壁面緑化等についても管理をしているということか

ら、それらとともに、この地区の公園・児童遊園を管理することで面的なマネジメントにまでつなげられるのではないかという思いがあり、今回応募に至ったと聞いている。

大澤委員長 他になければ本件については了承でよろしいか。

(全員) 異議なし。

大澤委員長 以上で、令和3年度第2回指定管理者選定委員会を終了とする。