会 議 名	第1回港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成 30 年4月4日（水曜日） 午前9時 00 分から午前 10 時 15 分まで
開催場所	高輪地区総合支所 4階会議室
委　　員	（出席者） 白石委員長、塩原委員、黒田委員、米澤委員、星川委員、上村委員、大浦委員
事 務 局	芝浦港南地区総合支所管理課長 関本 芝浦港南地区総合支所管理課管理係長 鬮田 芝浦港南地区総合支所管理課管理係 藤井
会議次第	1 開会 2 委員委嘱 3 委員の紹介 4 選考委員会の運営について 5 委員長、副委員長の選出 6 議題審議 議題1 公募要項について 議題2 第1次及び第2次審査基準について 7 今後のスケジュールについて 8 閉会
配付資料	［席上配付］ 資料1　港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料2　選考委員名簿 資料3　公募要項（案） 資料4　選考の進め方（審査フロー図） 資料5　第一次審査表（案） 資料6　第二次審査表（案） 資料7　今後のスケジュール 資料8　施設概要 （参考） ・港区立区民センター図面 ・港区立区民センター条例 ・港区立区民センター条例施行規則 ・公募要項様式集・別紙集

会議の結果及び主要な発言	
	1 開 会 （芝浦港南地区総合支所長 挨拶） **2 委員委嘱** （委嘱状の交付） **3 委員の紹介** （全委員自己紹介） **4 選考委員会の運営について**
事務局	（選考委員会の運営について説明） **5 委員長、副委員長の選出** （互選により白石委員を委員長に選任、「港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱」に基づき、芝浦港南地区総合支所長を副委員長に選任） **6 議題審議** **議題1 公募要項について**
事務局	（公募要項（案）について説明）
委員長	それでは、港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者公募要項（案）に関して、審議をいたします。ご意見をお願いいたします。
委員3	申請者の資格に係るところで、公募要項上、公益法人、NPO法人、医療法人、株式会社・有限会社等が想定されていますが、公益法人というのは、社会福祉法人などが当てはまるのでしょうか。たとえば、公益社団法人や公益事業者A法人などが応募してきた場合、どこに当てはまるのでしょうか。
事務局	一般的に、公益事業者A法人、一般事業者A法人を想定しておりますが、他にどのような団体が含まれるかは、後程お調べして回答したいと思います。
委員6	指定期間中に、東京 2020 オリンピック・パラリンピック（以下「東京 2020 大会」という。）が開催することになっていて、たとえばお台場は、トライアスロンやマラソンスイミングが開かれる会場となっています。ぜひ、東京 2020 大会に係る提案を事業者には期待したいと思いますが、いかがでしょうか。
委員7	公募要項にこちらが期待することを詳しく書き過ぎると、当然、事業者は提案してくると思います。あえて公募要項には書かないでおいて、そのような時勢や地域特性を事業者自身が考慮して提案してきた場合、加点するというのも1つの方法ではないかと思います。逆に、公募要項に東京 2020 大会に関する提案をすることと記載し、提案してこない

	場合に減点する方法もあると思います。しかしやはり、事業者の提案力を測るのであれば、あえて書かないという方法がよいかと思いますが、いかがでしょうか。
事務局	委員がおっしゃるように様々な方法があるかと思います。事務局で検討し、調整させていただきたいと思います。
委員2	公募の日程が示されていますが、公募要項の発表から申請の受付まで1か月余りとなっています。すべての資料をこの期間でそろえるのは結構大変なのではないでしょうか。一般的にはこのようなスケジュールなのでしょうか。
事務局	期間については、区で行う他の指定管理者候補者選考に比べ、比較的長く設定しております。期間が短いと事業者に負担がありますので、そういう点では配慮した形にしております。
委員7	公募要項や必要書類について、前回と大きく変わっている点はありますか。
事務局	大きく変わったところはございません。
委員1	先ほど話題になった東京 2020 大会のことですが、区民センターの本来業務は、基本的に地域住民、地域コミュニティの継続的な振興・発展に資するということだと思います。そういう趣旨ではないとは理解していますが、東京 2020 大会に向けて、派手なイベントを提案してきた事業者が高得点を取るような、偏った評価基準になってしまうと、本末転倒になってしまう気がします。あくまでもバランスを取った評価基準でご準備いただけたらと思います。
事務局	承知いたしました。
委員7	基本事業として継続実施する事業の内容は、どこまで指定されているという理解でしょうか。例えば、公募要項別紙2に記載のとおり、芝浦港南区民センターでは、「芝浦港南ふれあいまつり」や「夏休み子供大会」などが継続実施する事業になっています。「夏休み子供大会」は2日目がDVD上映会となっていますが、これはDVD上映会に限定され、他の事業を実施することは許されていないということでしょうか。
事務局	別紙2に示しているものは、過去に実施したものの例示となっています。事業自体のくくりの中で、新たな実施内容を考え、取り組んでいただければと考えております。
委員7	では、例えば、「芝浦港南ふれあいまつり」や「夏休み子供大会」の中で、オリンピック選手を呼んだりするような企画を提案してくるのは、ありということでしょうか。
事務局	事業の中でどのような企画を実施するかというところや、実施の可否については、指定管理者と協議させていただきたいと思います。また、こういった継続実施する事業は、多くの場合、実行委員会を作って内容を決めていきますので、その年によって内容は変わってくると思います。公募要項別紙2は、予算的な規模や見積りを出すに当たり、ある程度の目安をつけるために、具体的な実績をお示ししています。
委員長	他に、ご意見等はございますか。なければ、本日出たご意見を含めて、事務局と私の方で相談させていただいて、一部修正の上、公募要項を決定させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。
全委員	（承諾）

	議題2　第1次及び第2次審査基準について 事務局より審査方法、選考基準等について説明
委員長	それでは、ご意見をお願いいたします。
委員4	多くの様式を事業者に出してもらいますが、採点がしやすいよう、この項目についてはA事業者はこう書いてある、B事業者はこう書いてあるというような、一覧性のある資料というのは用意していただけるのでしょうか。一覧性がないと、比較検討がなかなか難しいと思いますので、ぜひお願いしたいと思います。
事務局	それぞれの項目の概要についての一覧表を用意いたします。個別の項目については、それぞれの様式を参照していただくような形で採点いただければと思います。
委員3	情報公開に関して、特に公金が使用される事業に関して言うと、その使途に関して、第三者が見える状況かどうかというのは重要な話だと思いますので、評価項目に加えてもいいかと思います。情報公開について、どのように考えているのかについて、例えば、第一次審査表「4⑨法令遵守の考え方や取組が適切か。」に加えていただくか、あるいは、法人全体のことであれば、第一次審査表「7　その他」に入れてもいいかと思います。
委員7	指定管理料の毎年の決算については、どのように公表されているのでしょうか。
事務局	毎年、「指定管理施設検証シート」を区で作成しており、そちらに過去5年間の指定管理料の状況等を記載した上で、区ホームページで公開しております。
委員3	そうなると、指定管理事業については公開されているという前提で問題ないかと思いますが、法人全体で情報公開に力を入れているかどうかというところを、私個人の意見としてはいれてもいいかなとは思いますが、他の委員の方々はどのようにお考えでしょうか。
事務局	第一次審査表「4⑨」というのは、素直に捉えるのであれば、指定管理事業以外のことも含めた法令遵守と読めると思います。また、「4⑨」を書かせる様式 16 は、比較的自由度が高い様式になっていますので、そのような点も含めて書いてくる事業者はあるのではないかと思いますので、含めて採点いただければと思います。
委員2	今、委員3がおっしゃったことは、第一次審査表「7①指定管理5年間の賃金・収支計画書は現実的かつ適切か」に含まれるのではないかと思います。おそらくその事業者の財務体質的なものについて評価する項目だと思いますが、指定管理の部分だけが適切で、他の部分は不適切だとか、その逆もあまりあり得ることではないように思いますので、この中に含めて評価するということで、私としてはよろしいのではないかと思います。
委員長	それでは、第一次審査「4③」及び「7①」で併せて評価するということでよろしいでしょうか。
全委員	（承諾）
委員1	第一次審査の「1　財務状況分析」及び「2　資金計画分析」は、可・不可、A～Eという評価も、我々がするのでしょうか。
事務局	こちらは、公認会計士が評価します。
委員1	わかりました。その上で、計画書類の③に、様式自由で、「給与・報酬・賃金等に関する規定（最新のもの）」があります。この人件費に係る規定が、我々が審査する項目の中で、明確には示されていないような気がします。もちろん、違法・合法のレベルは会計士に判

	断していただけると思うのですが、いわゆる「合法だが最低賃金ぎりぎりで何十時間も働かせる」、「合法だけどブラック」ということが、昨今問題になっていると思います。特に指定管理者は、要するにアウトソーシングですので、どうしてもそこで働く人材のコスト削減は仕方がない側面はありますが、その中でどう保っていけるかということが問われていると思います。 したがって、私としては、この人件費に係る規定について、評価する項目を第一次審査に入れていただきたいと思います。できれば加算もしていいただけるとありがたいですが、全体のバランスもありますので、「×1」でも構いません。人件費を削りすぎてはいないか、そのようなことを評価する項目を、追加いただけたらありがたいなと思います。 もう1つは、「7⑥障害者雇用の促進」です。ここは評価項目としては独立しているのですが、加点がありません。これも様々な考え方があるかと思いますが、公共施設、特に区民センターは、定型的な業務が多いかと思いますので、障害者雇用というのが、かなり導入しやすい施設ではあるかと思います。たとえば他県でも、障害者雇用の1つの拠点というか、よりどころになっているような側面があると思います。できることならば、やはり公共の施設として、きちんと障害者福祉というものに配慮していく姿勢を評価項目の中で見せていただけたらありがたいなと思います。2020 年は、オリンピックだけでなく、パラリンピックもあるので、当然そういうことがあって然るべきなのではと思います。
事務局	ただ今のご意見につきましては、審査表全体の中で調整する必要がある部分が含まれますので、人件費の状況や障害者雇用の状況をわかりやすく配点、または採点いただけるような形に調整させていただきたいと思います。
委員1	もちろん、違法状態であるかないかというのは大前提です。例えば、優秀な若い人材が、有期雇用や低賃金で働かされている実態があります。そのような人たちがいないと事業が成り立たない状況はわかるにしても、そういう状況を少しでも改善し、若い優秀な人にはできるだけいい給料をあげたいという姿勢を見せてくれる事業者であれば、私は積極的に推したいという思いがあります。それは、ひいては公益に絡んでいくと思っています。
委員長	それでは、事務局と調整させていただいて、先生にお返しできたらと思います。 他に、ご意見等はございますか。それでは、一部を修正の上、第一次審査・第二次審査の案を決定してもよろしいでしょうか。
全委員	（承諾）
	7　今後のスケジュールについて
事務局	（今後のスケジュールについて説明）
	8　閉会

会 議 名	第2回港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成 30 年6月8日（金曜日） 午前9時 00 分から午前 10 時 10 分まで
開催場所	港区役所 9階研修室
委　　員	（出席者） 白石委員長、塩原委員、黒田委員、米澤委員、星川委員、上村委員、大浦委員
事 務 局	芝浦港南地区総合支所管理課長 関本 芝浦港南地区総合支所管理課管理係長 鬮田 芝浦港南地区総合支所管理課管理係 藤井
会議次第	1 開会 2 公認会計士からの財務状況等分析結果の報告 3 議題審議 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査について ①プレゼンテーションについて ②追加要望資料の有無について 4 今後のスケジュールについて 5 閉会
配付資料	［席上配付］ 資料1 財務状況分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料4 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の方法について 資料5 第二次審査 プレゼンテーション資料（案）
会議の結果及び主要な発言	
公認会計士	**1 開 会** **2 公認会計士からの財務状況等分析結果の報告** 【財務状況分析（可・不可評価） ： 事業者A、事業者Bともに「可」 】 【資金計画分析（A～E評価） ： 事業者Aは「A」、事業者Bは「B」 】 以上を報告
委員長 事務局	ありがとうございました。図書室の話もありましたが、事務局から補足はありますか。 それでは、台場区民センターの図書室について補足をさせていただきます。台場区民センターの図書室については、台場区民センターの特例管理業務として、指定管理者に

	運営をお願いしています。今回の提案の中で、事業者Aは再委託による運営としているのに対し、事業者Bは自社の常勤職員、非常勤職員を配置しての運営としています。そのため、事業者Bの図書室運営に関する経費については、施設管理経費としてではなく、人件費として計上しているという点が、両者の違いでございます。区としましては、図書室の運営方法については指定しているわけではございませんので、どちらの方法でも問題ないと考えております。
委員長	それでは、財務状況分析と資金計画分析について、ご質問があればお願いできますでしょうか。
委員1	財務状況分析で、付加価値という項目があるのですけれど、こちらが総合評価のところでは項目として含まれていないと思うのですが、どのような理由からそうなるのでしょうか。
公認会計士	この付加価値というのは、労働生産性ですとか、利益以外に、人件費をどの程度出しているのかというようなところを出すような一般的な指標ではあるんです。制度的な話にはなるのですが、人件費というのが実は、株式会社でも、連結財務諸表を作っているか否かであるとか、あるいは業態によって、人件費の表示が強制されているところと強制されていないところがあります。今回は、どちらの事業者も人件費が明確にイメージされているような決算書を、法定でつくるような事業者だったので、どちらも数字を入れることができていますが、場合によってはそれができない、業者間比較ができないということが起こることがございますので、参考値としては記載はしているのですけれども、あえて指標のほうには加えていません。
委員7	本部管理費について、事業者Bは計上していたと思うんですけれども、事業者Aは計上していません。どのような考え方の違いがあるのでしょうか。
公認会計士	おそらく、法人としての利益をどこからとろうとしているのかというところにあらわれているのかと思います。これは事業者の経営判断ということになりますので、受け入れるかどうかという点を含めて考えていかなくてはいけないところかとは思っておりますが、実態としてはそういうことだと思います。
委員7	人件費の中で、非常勤の非正規の方を雇うという場合には、どの項目に計上するのが正しいのでしょうか。
公認会計士	これも実は決まり事はなく、最近は「職員人件費」という項目で、元となるフォームができていると思います。その通りに捉えるのであれば、「職員」ではないので、シルバーさんや、経理の委託といった経費は、施設管理経費や事業運営費として計上したほうが、妥当なのかなという気はしますが、統一されてはいないので、実際には、事業者によって考え方が異なっているようです。
委員3	両事業者を比較すると、両区民センターとも、修繕費が 100 万円単位で違っているのですが、その差が生じる要因については、どのように考えればいいでしょうか。
公認会計士	過去の実績の数字をそのまま使うのか、施設の現状や他の施設の実績等を考慮しているかという点が理由かなと思います。特に、光熱費はあまり差が出ない項目なのですが、実際には若干差が出ていますので、今後どのくらい上がるのかだとか、事業者の考え方の違いが数字に出てきているのかなとは思っています。
委員5	財務状況分析について、事業者Aの「安全性」が高く、剰余金の比率も高い一方で、

	「成長性」の伸び率がマイナスとなっているのには、どういった関係性がありますか。
公認会計士	事業者Aは、事業種別として、おそらく一般社団法人といったような事業体だと思います。ですので、基本的にあまり大きな成長ですとか、大きな利益を出すこととか、そういったものを見越しておらず、自己資金と言われる、いわゆる外部借り入れではないような資金の積み立てというのを手厚くやっているような事業者だと思われます。自己積立、自己資金というものが高ければ高いほど、「安全性」というのは、高くなりますので、事業者Aはそのあたりが顕著に出てきていると思います。売り上げについても、経営方針や、事業としての特徴があらわれていると思います。
委員長	他になければ、財務状況等分析結果の質疑はこれで終了といたします。 （公認会計士退席）
	3 議題審議 **議題1 第一次審査通過事業者の決定について**
委員長	第一次審査通過事業者の決定について審議をいたします。まず、各委員から講評がありましたらお願いします。
委員2	明らかに事業者Aと事業者Bとで、規模や、もともとの法人の趣旨目的が異なるのだろうなというふうには感じまして、同じレベルで比べるのはなかなか難しいなというのが正直に感じたところです。
委員3	図書室について、どういった運用がいいのかというのは、少し気になった点ではあります。受付業務だけであれば、再委託は必要ない気もするのですが、蔵書管理のような業務を考えると、それが事業者自身でできるかどうかというのを、少し疑問に感じました。
委員4	評価全体のことから言うと、私は事業者A、事業者Bとも、それほど点差はつけておりませんが、管理運営の面では、事業者Bを、事業者Aよりも少し高く評価した一方で、サービスの提供という面では、逆に事業者Aに高くつけました。事業者A、事業者Bのどちらも、排除するというようなことは考えておりません。
委員5	財務状況等に関しては、それぞれの会社の考え方がありますので、一定のレベルに達していればいいのかなと感じました。提案の内容について、事業者Bは、会社の組織として、しっかりとした会社、大きな会社になっているので、職員の研修制度や表彰制度がしっかりしていたり、環境問題に関する様々な取組をしているなど、組織としての統治機能、会社全体の組織力のようなものが強いといった印象を受けたので、そのあたりの点数を高くしています。一方で、事業者Aは、会社の組織的なところは弱いのですが、事業面の提案内容をよく見ると、例えば、海の活用がうまくできている点など、地域特性を活かした提案になっています。また、事業面の充実に比べ、予算は安く抑えられており、費用対効果という面でも評価できると考えました。また、区の計画を意識しながら、事業の計画を立てているというところでは、区との関係、連携というところでも、事業としてはいい提案になっています。大きな点差はありませんでしたが、私は、事業者Aのほうが、若干評価が高くなっています。
委員6	両者、あまり大きな差はなかったのですが、事業者Aについては、特に「効果的で質の高いサービスの提供」という点で、高い評価をつけさせていただきました。また、「地域の

	拠点としての計画性」というところでも、地域の方が大切にしているような事業の記載というところもありました。事業者Bについては、「効果的で質の高いサービスの提供」という部分で、少し具体性が足りない印象を受けました。ただ、どちらも一定のレベルには達していると感じています。
委員7	私も、委員3と同じく、図書室の運営が非常勤でできるかという点が、大変気になりました。その他の部分については、相対評価で採点しました。また、事業者Bのほうは、施設長候補者の写真を出して訴えていたのが、すごく印象的でした。
委員長	それでは、坂本公認会計士からの説明、さらに、各委員からの講評などを含め、ご意見・ご質問等はございますか。この後、事務局が一旦、審査表を回収し、再集計いたします。
事務局	（再集計）
委員長	それでは、事務局より点数の発表をお願いいたします。
事務局	点数を発表します。事業者A　1,050点、事業者B　1,041点です。
委員長	それでは、ただ今の点数で、第一次審査の点数を確定してよろしいでしょうか。
全委員	（承諾）
委員長	続きまして、第一次審査を通過させるか否かを決定いたしたいと思います。財務状況はどちらも可ということでしたし、得点率がどちらも7割以上ということですので、両者通過ということでいかがでしょうか。
全委員	（承諾）
	議題2　第二次審査について
事務局	（第二次審査の方法について説明）
委員長	第二次審査の方法について、何かご意見はございますか。
委員4	第一次審査で提出のあった書類でプレゼンテーションを行うということですが、自分の理解と違うような形の説明をされたときに、第一次審査でつけた点を遡って直すということはしないということでいいですか。
事務局	先ほど発表した点数については、確定とさせていただきます。
委員4	そうすると、第二次審査の中で少しそういった部分を加味して、評価するということでよろしいでしょうか。
事務局	そのように採点していただくようお願いいたします。
委員3	提案された予算額に差があるという話がありましたが、それを加味した上で得点をつければいいのか、例えば金額を無視して、質のようなものを考えればいいのか、どのように評価すればいいでしょうか。
事務局	費用対効果も含め、経費の妥当性について、評価していただきますようお願いします。
委員1	中身が重要なのは前提なのですけれど、プレゼンテーションのパフォーマンスというのをどの程度評価に含めていいのかという点は、確認しておいたほうがいいかと思います。施設長の候補者であれば、その施設長のパーソナリティー、資質として扱って評価するということもあり得ると思うのですが、そのあたりは統一しておいたほうがいいかと思います。
事務局	説明力や施設長としての器だとか、そういった部分全体を含めて、評価をしていただけ

	ればと思います。
委員1	それでは、プレゼンテーションの出来そのものは、施設長個人の資質というところで判断するということでよろしいですか。
事務局	その通りでございます。
委員長	その他、追加資料の要望等はございますか。
委員2	提出された書類等を見ると、事業者Aは、実施する事業について、地域連携など、具体的に打ち出していたのですが、事業者Bは、具体的に何をやるのかというのが、よくわからなかったので、可能であれば、具体的にどういったことをやりたいのかというのを、示していただけるような資料があるといいかと思います。
事務局	それでは、具体的にどのような事業を考えているのかということが分かる資料を、提出するよう依頼します。
委員長	継続実施する事業ではなく、提案事業、自主事業が重要だと思いますので、その部分を中心に作成いただければと思います。
事務局	承知いたしました。
委員長	他に何かございますか。ないようでしたら、追加資料については、事業提案の詳細についてA3サイズ1枚でまとめたものを提出いただくという形で、第二次審査の審査方法を決定してよろしいでしょうか。
全委員	（承諾）
	4 今後のスケジュールについて （事務局から今後のスケジュールについて説明） 5 閉会

会 議 名	第3回港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成 30 年6月 26 日（火曜日） 午前9時 00 分から午前 10 時 20 分まで
開催場所	高輪地区総合支所 4階会議室
委　　員	（出席者） 白石委員長、塩原委員、黒田委員、米澤委員、星川委員、上村委員、大浦委員
事 務 局	芝浦港南地区総合支所管理課長 関本 芝浦港南地区総合支所管理課管理係長 鬮田 芝浦港南地区総合支所管理課管理係 藤井
会議次第	1 開会 2 議題審議 議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について 議題2 指定管理候補者の決定について 3 閉会
配付資料	［席上配付］ 【配布資料】 資料1　第3回港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者選考委員会タイムスケジュール 資料2　第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料3　第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）評価用メモ 資料4　港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者選考第一次審査表（集計表） 【事業者追加提出資料】 別紙1　港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センタープレゼンテーション資料 別紙2　港区立区民センター プレゼンテーション資料 事業の実施について（芝浦港南・台場区民センター）
会議の結果及び主要な発言	
	1 開 会 **2 議題審議** **議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について** （事業者Aプレゼンテーション）

委員4	施設の特性というところをどういうふうに考えているのか、もう少し詳しくお話しいただけますでしょうか。
事業者A	芝浦港南・台場地区は、港区内で最も人口流入が多い地区、その人口流入は若い世代の流入が多いということで、どなたもウェルカム、広く門戸を広げようということにしてございます。区民センターというのは、児童館やいきいきプラザのように、年代を特定した、あるいは図書館のように、目的を特定した施設ではなく、どなたでも、いつでもオーケーという特性を生かそうとしてございます。一度入っていただきますと、高齢者の方もサークル活動をしていらっしゃいますし、乳幼児を連れたお母様方も参加されていたりします。区民センターで、みんな和気あいあいと馴染んでいる、その姿を我々は求めてございます。
委員4	対象がほとんど絞られていないという中で、施設の利用促進という意味でどのように考えていますでしょうか。
事業者A	台場について申し上げますと、稼働率を上げていくという課題がございまして、在勤者への取り組みということが、1つの命題だと思っています。そういった意味で、第4のコミュニティと呼んでおりますが、地縁、血縁、職域というものに加え、趣味でつながるコミュニティをつくります。そこで、「アニメ」に着目し、事業を展開していこうと考えました。
委員4	待ちの姿勢ではなかなか利用促進ということが図れないのではないかと思いますけども、どのようにお考えでしょうか。
事業者A	もちろんアウトリーチという形で、高齢者住宅支援サービスセンターでのお祭りで事業を展開したり、保育園等で本部のノウハウを借りて事業を展開する、そうしたことも考えてございます。また、地域の会議体にも積極的に参加し、そこで施設長同士、あるいは幼稚園、小学校、中学校の校長先生とも非常に顔なじみになります。懇親会等の場も活用し、例えば今度祭りがありますから、作品を展示していただけせんか、こういう投げかけをします。そうすると作品を展示してくださった方はもちろん、親御さん等も、また見に来られるということで、それが1つ攻めの姿勢の具体例かなと思います。
委員1	コミュニティという言葉が出てきていますが、あるいは地域社会、この芝浦港南地区、台場地区において、皆様が目指すべき地域社会ないしコミュニティのあり方を、どのようにお考えかというのをお聞かせいただけますか。
事業者A	まず芝浦港南のほうは、「伝統と未来をつなぐ交流拠点」をキャッチフレーズとしています。赤坂や麻布に比べますと歴史は浅いですが、江戸時代後期頃からの歴史がございます。したがって、この地域には「和の文化」が流れており、それを新住民の方につなげていこうというコミュニティの中で、お力添えができればと考えております。草履づくりや苔玉づくり、あるいは香道といった、ちょっとのぞいてみたいけれども、やり方がわからない、そういったものを題材に取り上げ、年代を超えたコミュニティづくりの橋渡しを行います。 台場につきましては、観光地というふうに冒頭申し上げましたとおり、少し騒がしく、落ち着いてくつろげる場所は、なかなかございません。そういったところでのコミュニティといいますと、やはりマンション1棟、その単位になりがちです。そこを押し広げ、横串を通しまして、様々な事業に参加していただく、そこがきっかけになって交流が図れ、人と人をつなぐ、という事業展開を考えております。
委員3	2点、伺います。芝浦港南地区、台場地区のどちらも、様々な母国語の方がいらっしゃ

	るのではないかと思うのですが、多言語化について、どのような言語を、どういったプロセスで、どのぐらいの期間で実行していくのかというのが1点目です。もう1点は、職員の応援交流を通じて、運営ノウハウの蓄積につなげるというようなお話でしたけれども、これはどのぐらいの頻度で、どのように行うのかということを教えてください。
事業者A	まず、多言語化につきましては、平成31年度中に、法人本部のホームページの改定を行い、日本語の他に、英語、中国語、韓国語の4カ国語体制にしていきます。また、芝浦港南区民センター独自でホームページの英語化を行います。芝浦港南区民センターで実施を予定している、「英語で遊ぼう」と「五輪で英会話」のそれぞれの講師の方にお願いをして、どのような項目を立てるのか、どのような訳語にするのか、相談しながら進めてまいります。続きまして、運営ノウハウの蓄積についてですが、「芝浦港南ふれあいまつり」、「お台場夏まつり」、「レインボーコンサート」といった事業で、人材交流を図り、それぞれの地区から2名ずつ、応援職員が参加します。それぞれのイベントでの良かった点や改善点をそれぞれ持ち帰り、単館独自の運営の中にもそれを生かしてまいります。頻度としては、各イベントが年に1回ずつの合計3回となっています。
委員7	コーディネーターは、本部に常駐する形で置かれているのでしょうか。
事業者A	事業本部に、コーディネーターとして、社会教育主事資格を持った者を常駐させるという形になります。有資格者で専門的な知見を持ったものを、改めて配置するということでございます。
委員7	お客様からのご意見を「宝の山」とし、マニュアル化していくという、PDCAのシステムがどのようになっているのか、簡単に教えてください。
事業者A	お客様との日常のコミュニケーションや、ご意見箱に寄せられた意見から情報を取得し、施設長会議の中で共有します。どう対処していったのか、どうしていくのがよりよかったのかという検証をした後に、それを事例とともに苦情対応マニュアルに盛り込み、過去の事例も参考にしながら更新していきます。施設長会議ごとに、テーマがあれば、その都度、更新していく形となります。
委員長	それでは、質疑応答を終わらせていただきます。ありがとうございました。 （事業者Bプレゼンテーション）
委員2	芝浦港南区民センターと台場区民センターについて、利用率と認知度が他のセンターに比べて低いというお話がありました。認知度につきましては、新しい住民が多いということでわかるのですが、利用率が特別に低い原因はどのように考えていて、それについてどのような対策をしようと考えていらっしゃいますか。
事業者B	利用率については、朝と夜の時間帯で、比較的、部屋の稼働率が低いと捉えております。ファミリー層の方ですとか、子育て世代の方が多くいらっしゃるということでは、稼働率の低いお部屋を活用した子育て世代向けの事業の開催ですとか、あとは両区民センターで連携して、SNS等の広報で世代関係なく、幅広い世代の方に向けた広報活動を行うことで、利用率をアップさせたいと考えております。認知度に関しては、まず、区民センターが知られていない。だから、利用されていないという考えを持っております。ですので、広

	報を強化し、まずは区民センターを知っていただく。そこから各事業を開催して、区民センターへ足を運んでいただく、そういう取り組みに力を入れていきたいと考えております。
委員1	引用していただいたアンケートについての確認ですが、このアンケートは港区民全体に対して行われたアンケートですか。母数は港区民全体になりますか。
事業者B	港区に住所を置いている方の中から無作為に抽出された2,000名、28年度の区民意識調査から引用させていただいております。
委員1	「地域コミュニティワーカーを配置する」とあり、そして「地域ボランティアの養成や育成」という文言があるんですが、この2つの役職ないし取り組みについて具体的に伺いたいのと、あと教育機関との連携については、課題として取り上げられ、おっしゃっていたと思いますが、資料では教育機関との連携の取り組みを見つけることができなかったので、具体的にどんな取り組みを考えられているのかについて、お伺いできればと思います。
事業者B	特別に資格はないのですが、福祉に関係する知識を持ち、地域の援助活動ができる職員を「コミュニティワーカー」とし、アウトリーチ強化というところで外部へどんどん出ていって連携し、関係を強化していきたいと考えております。教育機関に関しましては、芝浦港南地区にある、芝浦工業大学と東京海洋大学という2つの大学と連携させていただいて、水辺にちなんだ学習や、講座を開催できたらと考えております。
委員4	事業展開の話の中で、防災イベントの話が何度か出てきたのですが、芝浦港南地区の方々は防災に対する意識が非常に高く、それぞれの地域で、防災訓練などを実施されています。施設として、どのように絡んでいこうとお考えでしょうか。
事業者B	町会や自治会の方、あとは商店の方も含めてになりますが、さらに防災力を高めるために、例えばAEDの訓練や煙の体験ハウス、炊き出し訓練といった、様々な内容の、防災にちなんだイベントを行い、より多くの方にご参加いただければと考えております。
委員4	その手のものについては、この地区の方々は既に行われているのですが、それとは別に、同じようなことをやるという趣旨でしょうか。
事業者B	既に実施されているイベントなどに、こちらが参加、協力させていただくことがあれば、ぜひ参加させていただきたいのと、それとは別に、こちらが主催となって開催できるものがあればいいなと考えております。
委員3	情報の共有や横断的なプロジェクトチームによる取り組みで、サービス向上体制を目指すということがありましたが、どのくらいの頻度で、どのような形で実施するのかをお聞きかせください。もう1点、アウトリーチで幾つかの取組みが挙げられていますが、具体的にどのような方がアウトリーチ活動をされるのか、イメージがあれば教えていただけますか。
事業者B	プロジェクトチームについては、現在、新価値創造、事業評価、人材育成、業務適正化と4つのプロジェクトを行っています。チームごとに月1回集まり、情報共有や研究等をしております。メンバーは、各施設の責任者が集まっておりますので、情報共有や水平展開などが、上手にできているのではないかと考えております。アウトリーチに関しては、「コミュニティワーカー」という形で、正職員が地域に出向き、イベントの開催や事業の連携、区民センターの認知度向上につなげるための広報活動を行えたらと考えております。
委員7	地域コミュニティワーカーを配置してという話がありましたが、専属で1人をつけるということでしょうか。それとも、兼務のような形で配置するのでしょうか。

事業者B	1人を固定するのではなく、兼務という形で、地域に出向く仕事もしながら、内部の仕事もできる職員を配置する予定でおります。
委員7	利用率アップの目標としている10％アップというのは、例えばロボットを使うと、これまでどのぐらい上がっただとか、算定根拠は何かあるのでしょうか。
事業者B	当法人で指定管理施設の運営を新しく受託させていただいたときに、10％の利用率アップを目標にやってきたところ、広報の強化や新しいイベントの開催をすることで、利用率が15％から20％アップするという実績が多くありましたので、まず初年度は10％のアップを提案させていただいております。
委員長	それでは、質疑応答を終わらせていただきます。ありがとうございました。
	議題2　指定管理候補者の決定について
委員長	委員のみなさまから、講評をお願いします。
委員1	事業者Aに関しては、候補者の方々の態度や接する姿勢に、誠実さや、これまでの実績から来るのであろう自信が見られたこと、そしてほぼ全ての受け答えが非常に具体的であり、なおかつ実現可能性という点で、大概のものに主張の裏づけがあったと私は感じましたので、私にとっては事業者Aの方が高評価でした。対して、事業者Bに関しては、全般的に、準備したものを読んでいるだけという印象があり、候補者その人の持っている熱意とか、意欲とか、当事者本人にどの程度の能力があるのかが、全く見えてこず、候補者の資質に関しては、疑問符を持たざるを得ませんでした。内容についても、例えば地域コミュニティワーカーや地域ボランティア、教育機関との連携ということを質問しましたが、具体的なお返事をいただくことはできませんでした。事業体として規模が大きく、組織力は持っているけれども、それを具体個別の芝浦港南地区という場所に落とし込んで、本気でその地域をよくしていこうとする意欲には欠けると判断しました。したがって、事業者Bについては、どちらかといえば低い評価をさせていただきました。
委員3	結論から申しますと、私個人としては、事業者Bの方をより高く評価しています。施設間の情報共有の頻度であるとか、そのような点でより密であるということ、あるいはアウトリーチなどに関して、事業者Bのほうが具体的な提案だったと感じました。また、利用率についての事実認識等の危うさはありましたが、利用率を上げるための方策などに関しては、事業者Bのほうがやや魅力的な提案をしていたと判断しました。
委員2	私はどちらかというと、事業者Aによい点をつけました。事業者Aは、管理運営についての実績の裏づけはある一方で、積極性があまりないという印象を受けました。事業者Bに関しては、高齢者施設での運営ノウハウを、そのまま横滑りにしている感じが少しマイナスであったのと、何より地域との連携等について、実現に向けた取り組みの具体性が感じられなかったので、その点で低い評価をつけました。
委員5	私は、このプレゼンに関しては、同点となりました。事業者Aは、施設長候補者が、しっかりはきはきと、自信に満ちた形で説明ができていたというところで、すごくやる気を感じてよかったと思います。また、事業に対する思いや実効性などが見受けられたと感じました。事業者Bは、説明そのものはすごく分かりやすく、受け答えもある程度しっかりはしていたのですが、原稿を読んでいるだけのイメージが強く、応用力が本当にあるのかどうか、疑

	問が残りました。ただ、今までの実績に基づく目標をしっかりと示しており、実際に達成できるかどうかは疑問が残りましたが、その辺は多少やる気は感じられるのかなと思います。あとは、実際の事業内容についての具体的な説明がなく、その辺が少し残念でした。第一次審査での評価は、事業者Aの方を高く評価しましたので、総合すると事業者Aの方が若干高い評価となりました。
委員6	私は、事業者Aを少し高く評価しました。新たな視点での取組みによるコミュニティづくりについても提案していただきましたし、大学等の地域資源との連携という点も、実効性の高い提案になっていると感じました。また、施設の特徴を生かした取組みも考えられており、施設の運営ビジョンについても、非常にわかりやすく、来館したくなるような内容であったかと思います。事業者Bについては、地域特性、例えば海が近いことによる津波の危険性を把握し、そういった際の避難についても考えている点はすごくよかったと思います。あとは、大学等との連携を一層深めていきたいという話もあったのですが、具体的な話について質問されると、イメージがなかなか無いように感じられましたので、結果的には事業者Aの方が高い評価となりました。
委員4	私は、事業提案について新たな視点から提案がなされていること、管理運営に関して危機管理に関する体制を持っているということで、その辺りの部分については事業者Bがよかったと思うのですが、なかなか地域特性をつかんでいない面があり、果たして実効性があるかというところで、関係機関、地域との連携や、提案内容の実効性といった部分では、事業者Aの方が高い評価となりました。また、施設長候補者について、事業者Bは経験値が少し足りない印象を受けました。結果的には、両者同点だったという内容です。
委員7	私は、事業に対しては、事業者Aの方が、つながりを求めるという積極性があまりないという印象を受けました。事業者Bは、アウトリーチ活動を一生懸命やりたいということでしたが、実際に聞いてみると、地域についてあまり把握ができていないのではないかという疑義があって、そういう点で評価を低くしたのと、実際の提案内容について、人材育成に依存している、人に依存して提案内容の中身がないんじゃないかという印象を受け、そのあたりで少し低めの評価をしました。
委員長	それでは、事務局から点数の発表をお願いします。
事務局	事業者Aは、第一次審査の得点1,050点、第二次審査の得点484点、合計1,534点です。事業者Bは、第一次審査の得点1,041点、第二次審査の得点452点、合計1,493点です。
委員長	それでは、第1位の事業者Aを、港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター指定管理者候補者として決定してよろしいでしょうか。
全委員	（承諾）
委員長	それでは、事業者Aを指定管理者候補者と決定いたします。ありがとうございました。
	3　閉会