

港区立精神障害者支援センター  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和2年7月7日

港区立精神障害者支援センター  
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	5
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	8

はじめに

本報告書は、港区立精神障害者支援センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立精神障害者支援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並びに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、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立精神障害者支援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、精神障害者支援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。

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。

港区立精神障害者支援センター指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れ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大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立精神障害者支援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2年7月7日

港区立精神障害者支援センター  
指定管理者候補者選考委員会  
委員長 八木原 律子

## 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	港福・大星グループ
代表者	社会福祉法人 港福会 理事長 伊藤 ゆうみ
所在地	東京都港区芝浦一丁目14番8号 ベルハイム田町201号 (社会福祉法人港福会内)

### 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立精神障害者支援センター	東京都港区高輪一丁目四番八号

3 指定期間 令和3年6月1日から令和13年3月31日まで（9年10か月）

### 4 選考の理由

- (1) 港区内でこれまで積み重ねてきた実績を通して、地域の中で頼られる施設として地域で包括的に支援し、多くの人に精神障害への理解を深める活動を、高輪地区だけではなく、区内全域に広めていくという考え方は、行政としての立場とも重なっており、区が整備する区立施設の運営にあたって非常に頼もしく、施設長の人柄も含めて共に仕事をしたいと思える事業者であること。
- (2) 新規事業である短期入所や就労継続支援B型、生活体験プログラム事業の運営についても、細かく記載されており、実効性があること。また、施設運営の面において、感染症対策等を具体的に計画しており、非常に重要な点を押さえていること。
- (3) 地域の町会や商店街が開催する夏祭りなど各催し物への参加、地域の方や利用者からの意見交換の場を設けるなど、精神障害者に対する理解と普及啓発も含めた、地域との連携や協働をより一層推進していく姿勢や考え方が示されていること。

## II 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募法人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2事業者を選考しました。

#### (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。

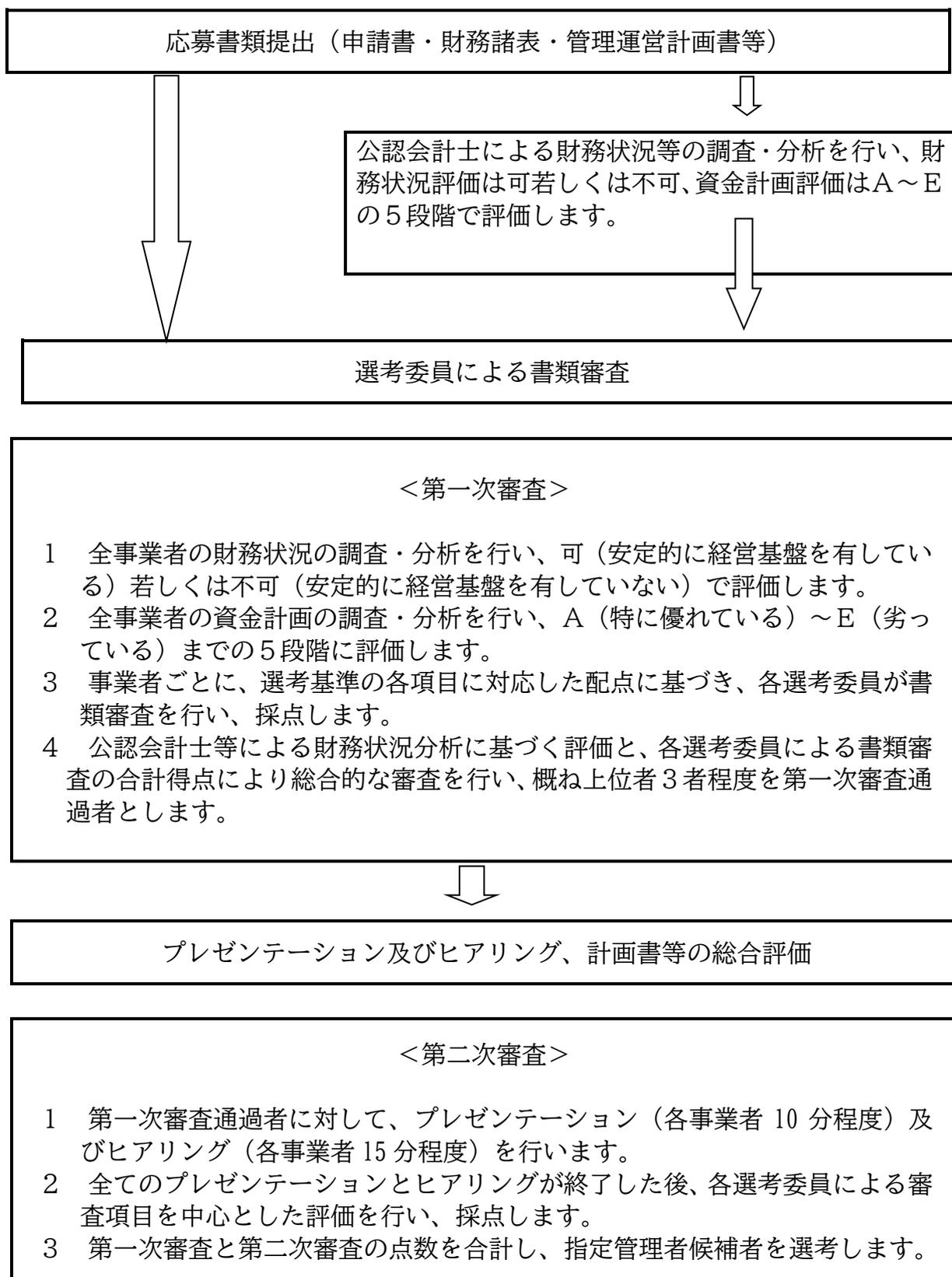
### 2 選考委員会の構成

委員長	八木原 律子	明治学院大学 社会学部名誉教授
副委員長	有賀 謙二	港区保健福祉支援部長
委員	池原 毅和	東京アドヴォカシー法律事務所 弁護士
//	武石 恭一	こどもメンタルクリニック芝 院長 みなと保健所嘱託医
//	二宮 博文	みなと保健所 健康推進課長

### 3 公認会計士

坂本 亮	Cenxus Consulting 株式会社
------	------------------------

#### 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2年2月3日(月) 10時~11時30分  
場 所 港区役所 保健福祉支援部会議室  
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2年2月14日(金)  
イ 現地見学会 2月14日(金)  
ウ 質問書受付 2月14日(金)~2月21日(金)  
エ 質問への回答 2月28日(金)  
オ 申請受付(第一次提出) 3月10日(月)~3月25日(火)  
カ 一部修正書類受付 5月15日(金)~5月29日(金)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和2年6月15日(月) 10時~11時  
場 所 港区役所 5階514会議室  
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2年7月7日(火) 15時~16時30分  
場 所 港区役所 9階913会議室  
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（共同事業体）	所在地
1	A事業者	—
2	港福・大星グループ （社会福祉法人 港福会/ 大星ビル管理株式会社）	港区芝浦一丁目 14 番 8 号 ベルハイム田町 201 号

### 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

各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

各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、運転資金調達の実現性、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 (1,200点満点)
2	A事業者	可	A	758
1	港福・大星グループ （社会福祉法人 港福会/ 大星ビル管理株式会社）	可	B	869

※ 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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・当事者スタッフの活用について記載があったが、支援が必要になった際にどのようにサポートをするかという部分が読み取れなかった。</li><li>・区内中小企業の活用の部分について、条件が合えばという記載がありましたが、地域活性化という点では、区内中小事業者の活用を進めていただきたい。</li><li>・施設長の経歴や法人の経験の部分が港区の事業に対して、活用できるのかという部分の説明が足りない印象を受けた。</li></ul>
港福・大星グループ (社会福祉法人 港福会 / 大星ビル管理株式会社)	<ul style="list-style-type: none"><li>・計画の具体性、地域との密着性等、全体的に精神障害者の方への配慮がされている。</li><li>・個人情報保護等のセキュリティ対策についても細かく記載されていた。</li><li>・感染症対策についても細かく記載があり、コロナウイルス感染症対策に限らず、区立施設を運営する上では非常に重要なことである。</li><li>・短期入所の運営をはじめ、全体的に細かく記載されており、非常に信頼が持てるような事業者であると感じた。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり上位2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2事業者がそれぞれ10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15分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しました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,800点満点)	第一次審査点数 (1,200点満点)	第二次審査点数 (600点満点)
2	A事業者	1,076	758	318
1	港福・大星グループ (社会福祉法人 港福会/大星ビル 管理株式会社)	1,349	869	480

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・就労の部分で上限を設けずに負荷をかけるという説明があったが、精神障害を持つ方は、頑張りすぎて倒れてしまうことが多い。短時間での作業等の発想が出てこなかったため、低く評価した。</li> <li>・施設長候補者の運営に対する熱意は伝わってきたが、各事業の実現に向けての具体性は乏しかった。</li> <li>・法人や施設長候補者のキャリアをこのまま港区へ持ち込んでやっていくことができるのか、という不安が非常に大きかった。</li> </ul>
港福・大星グループ (社会福祉法人 港福会/ 大星ビル管理株式会社)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの経験についても十分な実績があり、プランについても非常に具体的で、高く評価した。</li> <li>・高輪地域ではなく、港区立の施設として実績等を区内全域に広めていきたいという考え方は、行政としての考え方とも重なっており、高く評価した。</li> <li>・施設長の人柄も含めて、一緒に仕事がしたいと思えるような相手であると感じた。</li> </ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

提案内容について、どちらの事業者も区立施設を運営していく上での熱意を感じられました。第一次選考・第二次選考共に「港福・大星グループ（社会福祉法人 港福会/大星ビル管理株式会社）」の方が評価が高く、基準に基づき高い総合評価を与えられるのは、「港福・大星グループ（社会福祉法人 港福会/大星ビル管理株式会社）」です。選考委員会の総意として、「港福・大星グループ（社会福祉法人 港福会/大星ビル管理株式会社）」を港区立精神障害者支援センター指定管理者候補者として選考します。