

港区立スポーツ施設  
指定管理者候補者選考委員会  
報告書

平成30年6月28日

港区立スポーツ施設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	2
II	選考経過について	3
III	選考対象者について	7
IV	選考結果について	7
V	最終選考結果について	11

## はじめに

本報告書は、港区立スポーツ施設の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立スポーツ施設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。

港区立スポーツ施設とは、港区スポーツセンター、港区立運動場、港区立武道場を、共通した指定管理者が施設運営することで、施設間の相互連携やスポーツ情報の共有化を効率的かつ効果的に行えるようグループ化した総称です。

これは、港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」において、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おり、この指針を推進して展開するためです。

「港区立スポーツ施設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、港区立スポーツ施設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。

港区立スポーツ施設指定管理者候補者には、4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、選考作業は困難を極めました。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、港区立スポーツ施設の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。

平成30年6月28日

港区立スポーツ施設指定管理者候補者選考委員会

委員長 **小笠原 悦子**

# 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

【共同事業者名】 ピーウォッシュ・アシックスジャパン・東急コミュニティー共同事業体

代表団体	名 称：株式会社ピーウォッシュ 代表者：代表取締役社長 漆原 雅明 所在地：東京都豊島区长崎五丁目1番23号
構成団体	名 称：アシックスジャパン株式会社 代表者：代表取締役 小林 淳二 所在地：東京都江東区新砂三丁目1番18号
構成団体	名 称：株式会社東急コミュニティー 代表者：代表取締役 雑賀 克英 所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

## 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区スポーツセンター	東京都港区芝浦一丁目16番1号
港区立麻布運動場	東京都港区南麻布五丁目6番33号
港区立青山運動場	東京都港区南青山二丁目21番12号
港区立芝浦中央公園運動場	東京都港区港南一丁目4番1号
港区立芝給水所公園運動場	東京都港区芝公園三丁目6番7号
港区立埠頭少年野球場	東京都港区海岸三丁目14番34号
港区立芝公園多目的運動場	東京都港区芝公園二丁目7番2号
港区立芝浦南ふ頭公園運動広場	東京都港区海岸三丁目33番20号
港区立氷川武道場	東京都港区赤坂六丁目6番14号

※港区立愛宕弓道場は、土地一時使用貸借期間が平成31年3月31日までとなっているため、指定管理施設の対象から除いています。

## 3 指定期間 平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年）

## 4 選考の理由

- (1) スポーツ推進計画をよく理解し、利用者分析に基づいた提案がされていました。
- (2) 安定した提案事業を示していました。また、ラグビーワールドカップ 2019 や東京 2020 大会等に伴う休止による利用者からのクレームや意見の対応について、既存団体との信頼関係を持ち、丁寧な解決方法の手順を明確に示していました。
- (3) SNS、アプリ等の情報発信に取り組むほか、各年代（特に、子育て女性、高齢者）に、最適な情報発信ツールを選択し、活用する取組を示していました。また、構成団体が東京 2020 大会のゴールドパートナーであり、エンブレムや選手を活用できる取組を示していました。
- (4) スポーツセンター内のトレーニングパーク、プール等の各室に、責任者の配置や運動場への常勤職員の配置など、責任体制・指揮命令系統を明確にするとともに、施設間連携を重視しながら、各施設の安全・安心を第一とした管理運営体制が示されていました。また、事業者としての実績に基づく自信と強い意欲・熱意がありました。

## 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3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。

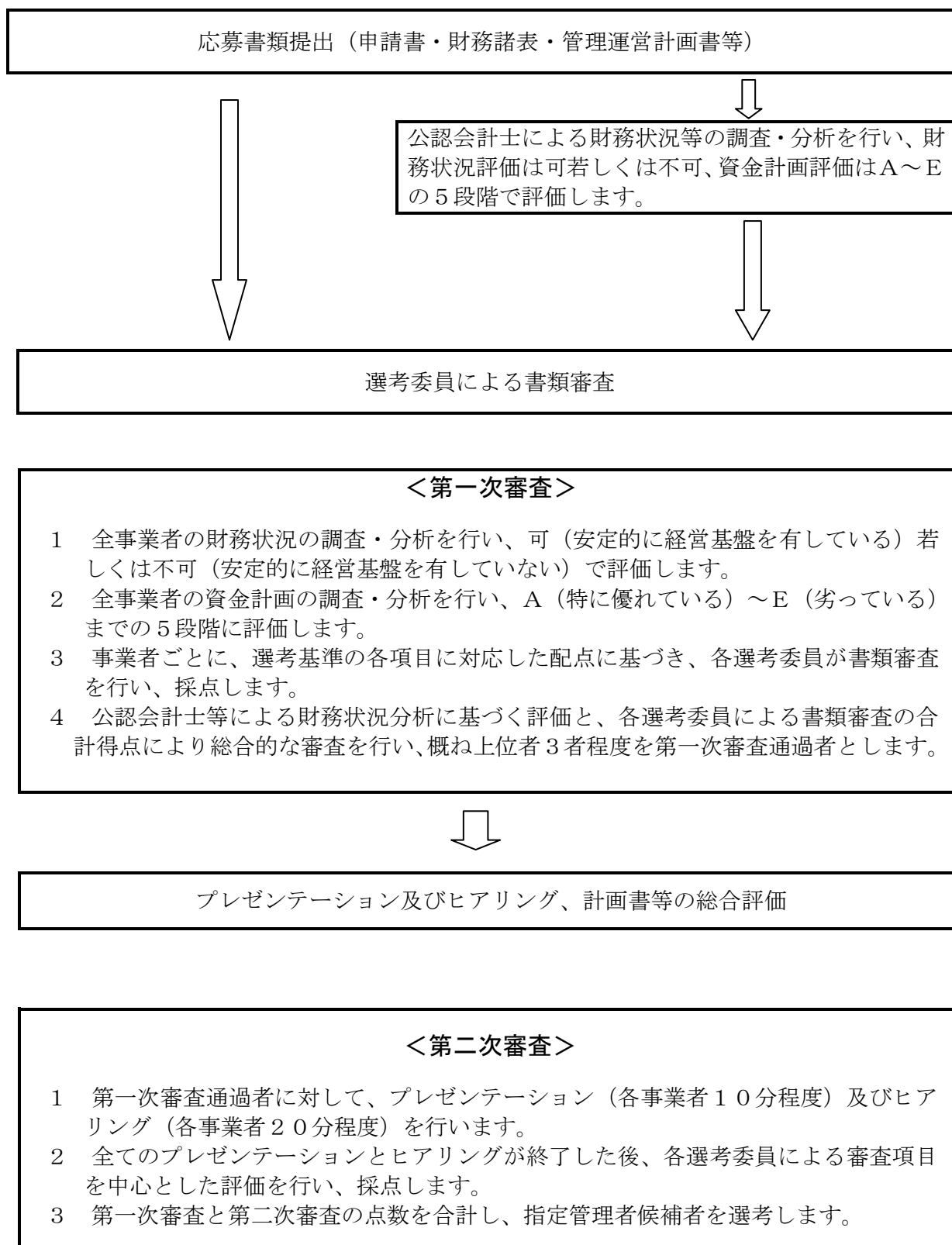
## 2 選考委員会の構成

委員長	小笠原 悦子	順天堂大学大学院 スポーツ健康科学研究科教授
副委員長	新宮 弘章	港区教育委員会事務局教育推進部長
委員	秋吉 遼子	東海大学体育学部特任助教
〃	石黒 えみ	亜細亜大学経営学部専任講師
〃	水上 博司	日本大学文理学部教授
〃	関本 哲郎	芝浦港南地区総合支所管理課長
〃	横尾 恵理子	保健福祉支援部障害者福祉課長

## 3 公認会計士

坂本 亮	坂本亮公認会計士事務所
------	-------------

#### 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 平成30年4月9日(月曜日) 午後6時から午後7時半まで  
場 所 スポーツセンター会議室  
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 平成30年4月24日(火曜日)  
イ 現地見学会 4月24日(火曜日)  
ウ 申請受付(第一次提出) 4月16日(月曜日)  
～5月17日(木曜日)  
エ 質問書受付 4月16日(月曜日)  
～5月1日(火曜日)  
オ 質問への回答 5月11日(金曜日)  
カ 計画書類等受付(第二次提出) 4月16日(月曜日)  
～5月24日(木曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 平成30年6月18日(月曜日) 午後6時から8時まで  
場 所 港区役所 教育委員会室  
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 平成30年6月28日(木曜日) 午前9時から正午まで  
場 所 港区役所 教育委員会室  
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	ピーウォッシュ・アシックスジャパン・東急コミュニティー共同事業体	東京都豊島区长崎五丁目1番23号 (株式会社ピーウォッシュ内)
2	B事業者	—
3	C事業者	—
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

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、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積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	ピーウォッシュ・アシックスジャパン・東急コミュニティー共同事業体		A	1,059
	株式会社ピーウォッシュ	可		
	アシックスジャパン株式会社	可		
	株式会社東急コミュニティー	可		
2	B事業者		B	1,042
	B-1社	可		
	B-2社	可		
	B-3社	可		
3	C事業者		A	1,037
	C-1社	可		
	C-2社	可		
	C-3社	可		
4	D事業者	可	A	958

※ 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
<p>ピーウォッシュ・アシックス ジャパン・東急コミュニティ 一共同事業体</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●東京 2020 大会のゴールドパートナー企業が構成団体になっているため、提携選手を活用したスポーツ教室を実施でき、気運を盛り上げることができる。</li> <li>●利用者増に伴う混雑等の課題を把握した実現可能な具体的な提案がされていた点が評価できる。</li> <li>●プールを利用したスイミング事業やビル管理の実績があることを強みである。</li> </ul>
<p>B 事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●常勤の人員配置数が少ないことが懸念される。</li> <li>●「らくっちゃ」を指定管理者として運営を行っているが、具体的なシナジー効果ははっきりしない。月額利用料金制の提案があったが、施設が飽和状態の中で、どのように想定をしているのか確認をしたい。</li> <li>●区のボランティア育成事業である「ポート・サポーターズ・クラブ」の支援などの提案が評価できる。</li> </ul>
<p>C 事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域と密着したさまざまな提案がある半面、指定管理事業と区からの補助金事業の区別ができているのかが提案書を見た限り不明確。</li> <li>●トレーニングパークとプールの開設時間を延長する提案は、ニーズにあった提案であるが、実現可能か不明確。</li> <li>●障害者施設に出向いてスポーツを行うアウトリーチ活動の提案は良い。</li> </ul>
<p>D 事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●スポーツ推進計画をよく読み込み、資料を作っている点は評価できる。</li> <li>●ボルダリング、行動分析システムはおもしろい。ラグビーのサンウルブズが協賛企業という記述があったが、具体的に何ができるのかの記述がない。</li> <li>●1社だけですべて行うため、再委託が多いことが懸念される。</li> </ul>

以上の点を総合的に勘案して、上位3事業者を、第一次審査通過者としました。

## 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3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、提案書及びプレゼンテーションの内容に基づき20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	第一次審査点数	第二次審査点数
1	ピーウォッシュ・アシックス スジャパン・東急コミュニ ティー共同事業体	1, 6 6 6	1, 0 5 9	6 0 7
2	C事業者	1, 5 6 3	1, 0 3 7	5 2 6
3	B事業者	1, 4 8 9	1, 0 4 2	4 4 7

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過3事業者の提案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
ピーウォッシュ・アシックス スジャパン・東急コミュニ ティー共同事業体	<ul style="list-style-type: none"><li>●東京 2020 大会におけるレガシー継承の取組みが具体的である。</li><li>●施設休止期間の対応について、質疑の回答が明確。</li><li>●東京 2020 大会に向けた気運醸成事業は、ゴールドパートナーとして、契約選手を活用したスポーツ教室の実施や公式ウェアの展示等の工夫がある。</li></ul>
B事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>●職員配置についての質疑の回答が不明確。</li><li>●施設休止期間の対応について、質疑の回答が不明確。</li><li>●「らくっちゃ」の指定管理者として運営を行っているため、介護事業者との連携が評価できる。</li></ul>

C事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>●他の事業者と比べ、放課後の子どもの居場所づくりを提案するなど社会的な課題に対する考えがある点が評価できる。</li> <li>●スポーツセンターの利用時間の延長の提案をしていたが、実現できるかが不確定。</li> <li>●障害者スポーツのアウトリーチ活動は評価できる。</li> </ul>
------	--

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「ピーウォッシュ・アシックスジャパン・東急コミュニティー共同事業体」です。選考委員会の総意として、「ピーウォッシュ・アシックスジャパン・東急コミュニティー共同事業体」を港区立スポーツ施設指定管理者候補者として選考します。