

高輪地区港区立いきいきプラザ
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和3年6月29日

高輪地区港区立いきいきプラザ
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	7

はじめに

本報告書は、高輪地区港区立いきいきプラザの指定管理者候補者を選考するにあたり、「高輪地区港区立いきいきプラザ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。

「高輪地区港区立いきいきプラザ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、いきいきプラザ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。

高輪地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者には、1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、港区立いきいきプラザ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3年6月29日

高輪地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者選考委員会
委員長 岡 本 多 喜 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	社会福祉法人奉優会
代表者	理事長 香取 眞恵子
所在地	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立豊岡いきいきプラザ	東京都港区三田五丁目7番7号
港区立高輪いきいきプラザ	東京都港区高輪三丁目18番15号
港区立白金いきいきプラザ	東京都港区白金三丁目10番12号
港区立白金台いきいきプラザ	東京都港区白金台四丁目8番5号

3 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- （1）様々な施設の指定管理者経験があるためノウハウが豊富で、提案内容が全体的に具体的に安定感があります。
- （2）利用者満足度調査、利用者懇談会、地域関係者との意見交換会などからの意見を運営に反映させる取組をしており、地域の拠点として地域とのかかわり合いをととても意識しているので今後も期待できます。
- （3）災害対応について、区の地域防災計画を把握し、日頃から地域関係者や防災協議会と積極的に関わりを持っており、職員配置についても有事の際に迅速に対応できる体制があります。
- （4）コロナ禍におけるICTの活用（Zoomによるいきプラ体操の配信、オンラインエクササイズ等講座の実施）など、意欲的に新しいアイデアを取り入れるなど、将来性が期待できます。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募法人は、1法人のみで、この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1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。

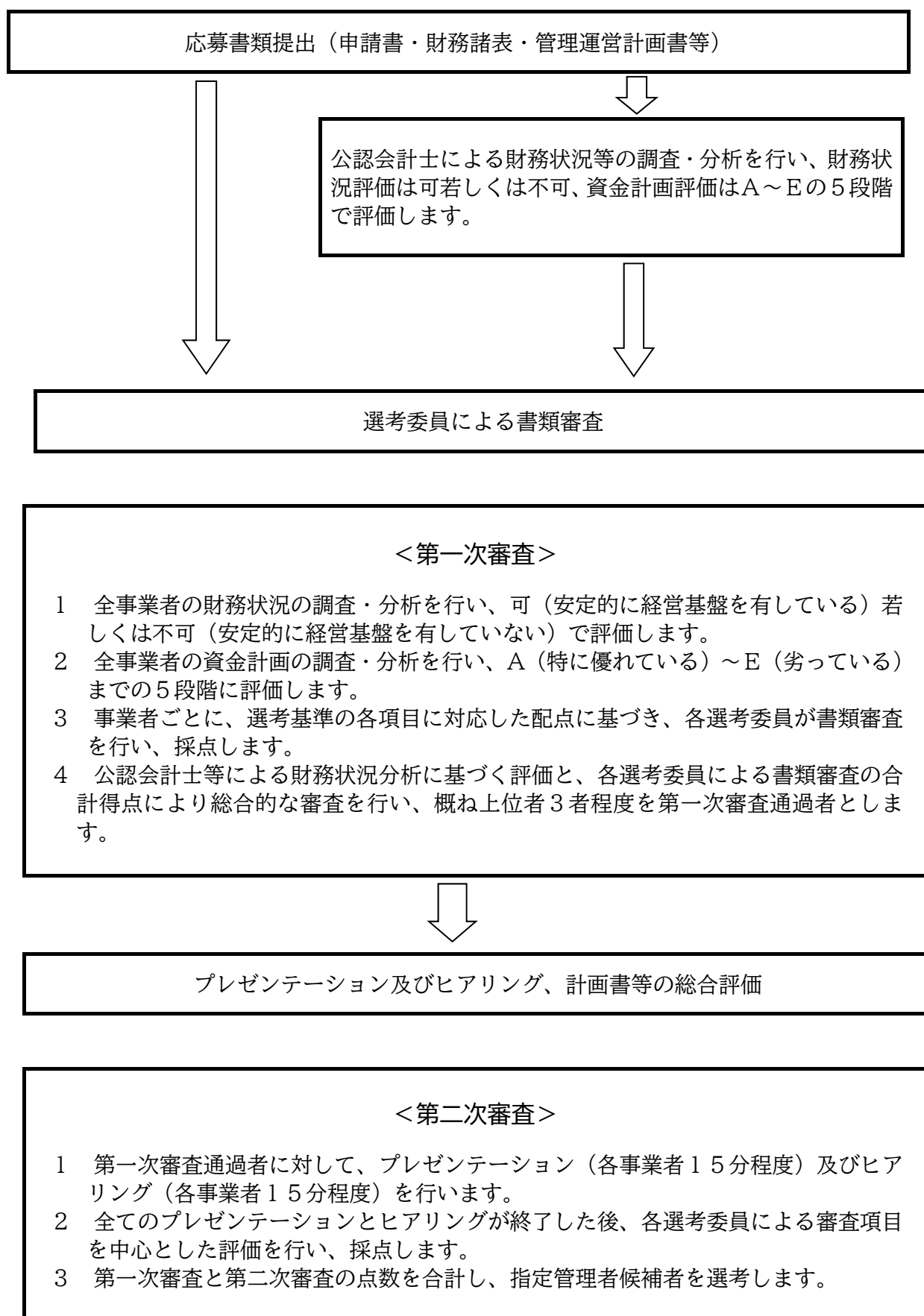
2 選考委員会の構成

委員長	岡 本 多喜子	明治学院大学 名誉教授 チャレンジコミュニティ大学統括コーディネーター
副委員長	山 本 睦 美	港区高輪地区総合支所長
委員	大 淵 修 一	地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター研究所 高齢者健康増進事業支援室研究部長
//	松 浦 恵理子	特定非営利活動法人市民シンクタンクひと・まち社 事務局長
//	師 岡 文 男	上智大学 名誉教授 スポーツ庁前参与 港区スポーツ運営協議会副会長
//	高 嶋 慶 一	港区芝地区総合支所管理課長
//	金 田 耕治郎	港区保健福祉支援部高齢者支援課長

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 令和3年4月6日（火曜日） 午後1時55分～午後2時30分
場 所 芝地区総合支所会議室
※一部委員はリモートでの出席
議 題 委員の委嘱について
公募要項について
第一次審査・第二次審査（審査方法、選考基準）について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和3年4月16日（金曜日）
イ 現地見学会 4月16日（金曜日）
ウ 質問書受付 4月16日（金曜日）～4月26日（月曜日）
エ 質問への回答 5月10日（月曜日）
オ 申請受付 5月20日（木曜日）～5月25日（火曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時 令和3年6月22日（火曜日） 午後2時25分～午後3時25分
場 所 芝地区総合支所会議室
※一部委員はリモートでの出席
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）通過事業者の決定について
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3年6月29日（火曜日） 午後3時45分～午後5時30分
場 所 港区役所 915会議室
※一部委員はリモートでの出席
議 題 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）
指定管理者候補者の選考結果について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人奉優会	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル

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

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

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、次のような結果となりました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,400点満点)
1	社会福祉法人奉優会	可	A	1,024点

※ 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
社会福祉法人奉優会	・ 元気塾終了後に一般介護予防事業への移行が難しい、サービス対象のはざまの方の受け皿となる独自の事業を展開するという点が評価できる。 ・ 今年度改定された高輪地区版計画書の中身をしっかりと反映させているところから、地域貢献にも意欲的と感じる。 ・ 利用者満足度調査、利用者懇談会、地域関係者との意見交換会などから利用者のニーズを把握して運営に反映させる取組をしている。 ・ 災害対応については、港区在住職員やほぼ60分圏内に在住する職員を配置することで、有事の際に迅速に対応できる体制がある。 ・ 表彰制度など、職員の意欲を向上させる仕組みがある。 ・ えるぼしマークを取得するなど、女性も活躍できる運営をしている。 ・ 個人情報保護について、ISO、Pマークの認証がある。 ・ 長い期間管理している施設があり、安定した実績がある。 ・ 港区のあったかマナー研修など、港区の求める職員像を目指した研修を取り入れている。 ・ 法人全体で階層別の研修ができており、職員のスキルアップが図れている。 ・ 障害者のインターンシップの促進について記載がある。

以上の点を総合的に勘案して、1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1事業者が15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採点をしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (2,100 点満点)	第一次審査点数 (1,400 点満点)	第二次審査点数 (700 点満点)
1	社会福祉法人奉優会	1,522 点	1,024 点	498 点

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過 1 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
社会福祉法人奉優会	・コミュニティについて住民主体の考えを持っている。 ・施設の利用者を中心にした住民参加型デイの実施について評価できる。 ・得意な人が教える側に回することで生きがいに繋がる事業がある。 ・ICTの活用について、オンラインに特化した取組だけではなく、通いとオンラインを組み合わせた取組の実施や、参加者にメールなどで参加を働きかけることについて評価した。 ・施設長候補者それぞれが積極的に物事をとらえて対応している様子が評価できる。 ・意欲的にいろんなアイデアを考えているところから、将来性が期待できる。 ・いきがいづくり、介護予防、コミュニティ活動について、地域の実情に合った考え方をしている。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき総合的に評価をしたところ、選考委員会の総意として、「社会福祉法人奉優会」を高輪地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者として選考します。