

会議名	第1回港区立赤坂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11時20分から午前11時50時まで
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、森副委員長、塩原委員、黒田委員、遠井委員
事務局	赤坂地区総合支所 管理課長 後藤 赤坂地区総合支所 管理係長 小野寺 赤坂地区総合支所 管理係 上田
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 第一次及び第二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] ・次第 ・資料1 港区立赤坂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)(案) ・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

会議の内容	
	<p><b>【1 開会】</b> (赤坂地区総合支所長挨拶)</p> <p><b>【2 委員委嘱】</b> (委嘱状の交付)</p> <p><b>【3 委員の紹介】</b> (全委員自己紹介)</p> <p><b>【4 選考委員会の運営について】</b> (事務局より選考委員会の運営の説明)</p> <p><b>【5 委員長、副委員長の選出】</b> (互選により委員長を白石委員に決定、「港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱」に基づき副委員長を森委員に決定)</p> <p><b>【6 議題審議】</b> ●議題1 公募要項について</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募要項について説明</li> </ul>
委員2	<p>最近港区に限らず外国人がとても増えてきています。外国人をどのように取り込みコミュニティを形成していくかは、非常に悩ましいところだと思います。赤坂区民センターは「無料展示スペース」の実績で、外国文化の展示をしています。公募要項や審査表の中でも、特に外国人を取り込んだコミュニティの形成という項目はないのですが、区民センターの設置目的の「地域共生」に資するため、どこかにそのような視点を入れれば、今後よりよいのではないかと思います。</p>
委員長	<p>ぜひ、審査のときに、そのような視点で審査いただくとありがたいと思います。</p>
事務局	<p>私から質問なのですが、赤坂コミュニティーぶらぎの改修というのは、どのくらいの規模で実施する予定なのでしょう。業者にとっては事業計画を作成するに当たり、閉館になるか否かなど、わかった方がいいかと思います。</p> <p>現時点では未定ですが、平成35年度に修繕の予定で、詳細については今後詰めていく予定です。区民が使用する施設なので、基本的にはできる限り影響のない形で進めていきたいと考えております。</p>
委員長	<p>平成35年度とわかっているのであれば、公募要項の中で平成35年度予定と</p>

<p>事務局 委員長</p>	<p>明記してもよいのではないですか。 公募要項には平成 35 年度予定と明記することにします。 施設見学会と公募説明会があるので、その場でも事業者の説明の方がよい かと思います。</p>
<p>事務局 委員長</p>	<p>承知しました。 他に、ご意見等がございますか。なければ、本日出たご意見を含めて、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。  (「異議なし」の声)</p>
<p>事務局  委員長 全委員</p>	<p>●議題 2 第一次及び第二次審査基準について ・第一次及び第二次審査基準について説明  他の委員のみなさまからは、質問等ございませんでしょうか。 (質問なし)</p>
<p>委員長 事務局</p>	<p>【7 今後のスケジュールについて】 質問等がなければ、事務局から今後のスケジュールについてお願いします。 ・今後のスケジュールを説明</p>
<p>委員長</p>	<p>【8 閉会】 本日はありがとうございました。 これもちまして、第 1 回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委 員会を終了します。</p>

会議名	第2回港区立赤坂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10時40分から午前11時10時まで
開催場所	港区役所9階研修室
委員	（出席者） 白石委員長、森副委員長、塩原委員、黒田委員、遠井委員 坂本亮氏（公認会計士）
事務局	赤坂地区総合支所 管理課長 後藤 赤坂地区総合支所 管理係長 小野寺 赤坂地区総合支所 管理係 上田
会議次第	1 開会 2 公認会計士による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] ・次第 ・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）

会議の内容	
	<p><b>【1 開会】</b> (委員長開会の挨拶)</p>
公認会計士	<p><b>【2 公認会計士による財務状況等分析結果の報告】</b> 【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、事業者Bともに「A】</p>
委員長 委員1	<p>ありがとうございました。ご質問がある方はいらっしゃいますか。 財務状況分析で「付加価値」という項目がありますが、これは総合評価では項目として含まれていません。どのような理由でしょうか。</p>
公認会計士	<p>この付加価値というのは、労働生産性や利益以外に、人件費をどの程度出しているのかの一般的な指標です。制度的な話ですが、株式会社だとしても、連結財務諸表の作成の有無や業態により、人件費の表示が強制されているところとされていないところがあります。今回は、法定で両事業者ともに人件費が明確な決算書を作成していますが、場合によっては業者間比較ができないこともありえます。そのため、参考値としては記載していますが、あえて指標には入れていません。</p>
委員長	<p>本部管理費について、事業者Bは計上していますが、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。</p>
公認会計士	<p>おそらく、法人としての利益をどこから取ろうとしているのかが表れているのだと思います。これは事業者の経営判断ですので、受け入れるかどうかという点を含めて考えなくてはならないと思いますが、実態としてはそういうことだと思います。</p>
委員長	<p>人件費の中で、非常勤の非正規の方を雇う場合、どの項目に計上するのが正しいのでしょうか。</p>
公認会計士	<p>実は決まりはなく、最近では「職員人件費」という項目で、元となるフォームができていくことが多いです。正規の「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方が妥当という気はします。しかし、統一されていないので、実際には事業者によって考え方が異なるようです。</p>
委員長	<p>他になければ、坂本公認会計士については、ここでご退席いただきます。 (公認会計士退席)</p>
	<p><b>【3 議題審議】</b></p>
委員長	<p><b>議題1 第一次審査通過事業者の決定について</b> それでは、議題に入ります。まず、採点の結果について、各委員から講評を</p>

<p>委員 2</p>	<p>お願いいたします。</p> <p>私は、事業者Bについて、職員の表彰制度が明確であることなど、組織力が高いという印象があり、その項目について高く点数をつけています。事業者Aについては、地域の拠点としての計画性の項目で、高評価を付けました。高齢化が進み子育て世代が増える地域なので、新たな地域コミュニティの提案や、子育てに関連した事業提案など、地域の特性を理解し地域に寄り添った提案だと受け止めました。事業者Bについては、地域の拠点となる視点から見ると、一般的な提案が多く、事業者Aと比較するとやや劣る提案かなと思い、低くつけさせていただきました。</p>
<p>委員 1</p>	<p>事業者Bは、効果的で質の高いサービスの提供について、ペッパーなどのロボット導入を提案していますが、地域の拠点である区民センターにそのようなロボットを導入し、具体的なプラスの効果があるのか疑問です。事業者Bは社会福祉法人ということで、福祉施設の実績が豊富であることから、福祉のノウハウを区民センターの提案に持ってきている印象を受けました。地域や区民センターという施設の特性を理解しているのか疑問があります。一方で、事業者Aは、伝統芸能が根付いていることなど、地域の特性を生かした提案をしてきており、同項目は事業者Aの方に高く点数を付けました。</p>
<p>委員 3</p>	<p>事業者Aは、5年間の資金収支計画について、人件費は年々増加していますが、事業費は年々減少しています。事業費を年々減少させ、事業の質を維持できるのか疑問です。一方で、事業者Bは人件費に比べ事業費の割合が高く、事業への熱意が感じられ、この項目については事業者Bを高く採点しました。</p>
<p>副委員長</p>	<p>事業者Aは、地域コミュニティとの連携がよく取れた提案となっていましたので、その項目について高く点数をつけさせていただきました。また、再委託について、事業者Aは警備を予定しており、事業者Bは警備委託がなかったのですが、警備については必須という考え方なのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>警備については、公募要項や仕様書上で特に定めてはおりませんので、必須ではありません。</p>
<p>副委員長</p>	<p>わかりました。また、両事業者の法人格が異なることに起因しているものとも思いますが、資金計画の中で、事業者Aは本部経費を計上していませんので、こちらについては、次回のプレゼンテーションの中で確認できればと思います。</p>
<p>委員長</p>	<p>私は、事業者Aの施設長予定者について、低い点数をつけました。理由は、昭和63年4月から平成16年3月までの経歴が空白になっています。経歴不明や大幅に空白があるため、低い点数をつけさせていただきました。事業者Bについては、障害者雇用の考え方やアンケートを増やす仕組みが具体的であり、実現性がある点を評価しました。</p> <p>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・ご質問等がございますか。</p>

<p>全委員 委員長 事務局 委員長</p>	<p>(質問なし)</p> <p>ないようですので、事務局から点数の発表をお願いします。          点数を発表します。事業者A 721点、事業者B 732点です。          それでは、ただ今の点数で第一次審査の点数を確定してもよろしいでしょうか。続きまして、事業者A及び事業者Bを第一次審査に通過させてよろしいか審議したいと思います。どちらも得点が6割を超えているということで、両事業者通過ということではいかがでしょうか。</p>
<p>全委員 委員長</p>	<p>(異議なし)</p> <p>それでは、事業者A、事業者Bについて、第一次審査通過とします。</p>
<p>委員長 事務局 委員長</p>	<p><b>議題2 第二次審査について</b></p> <p><b>①プレゼンテーションについて</b></p> <p>それでは、議題2 第二次審査について、事務局からご説明をお願いします。          (第二次審査について説明)</p> <p>ただ今、事務局から説明いただきました。今回提出された提案書の中で、追加で資料を出してもらいたい内容などがありましたら、ご意見ををお願いします。          事業提案について、より詳細な資料をいただくということではいかがでしょうか。</p>
<p>全委員 委員長</p>	<p>(異議なし)</p> <p>他にないようでしたら、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。</p>
<p>全委員</p>	<p>(異議なし)</p>
<p>委員長 事務局</p>	<p><b>【4 今後のスケジュールについて】</b></p> <p>それでは、事務局から、今後のスケジュールについて説明をお願いします。          (今後のスケジュールについて説明)</p>
<p>委員長</p>	<p><b>【5 閉会】</b></p> <p>それでは、第2回港区立赤坂区民センター指定管理者候補者選考委員会を終了します。ありがとうございました。</p>

会議名	第3回港区立赤坂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11時30分から午後12時25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、森副委員長、塩原委員、黒田委員、遠井委員
事務局	赤坂地区総合支所 管理課長 後藤 赤坂地区総合支所 管理係長 小野寺 赤坂地区総合支所 管理係 上田
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 指定管理者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回港区立赤坂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 港区立赤坂区民センター第一次審査集計表 【事業者追加提出資料】 ・別紙1 港区立赤坂区民センター 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(赤坂区民センター)



会議の内容	
事務局	<p>【1 開会】</p> <p>本日のスケジュールについて説明</p>
事業者 A 委員 1	<p>【2 議題審議】</p> <p>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</p> <p>（事業者 A プレゼンテーション）</p> <p>赤坂区民センターに対して、どのような思いを持っているのかについて聞かせてください。また、赤坂区民センターにはブランド力があるとおっしゃいましたが、それは具体的に言うとどのようなことでしょうか。</p>
事業者 A	<p>ブランド力ですが、過去に、様々なところと連携して事業を行っていますが、赤坂区民センターで実施すると集客力があると同時に、お客様の文化水準もとても高いと主催者側は感じています。そのため、どうしてもここで事業を実施したいというお声を連携先からは聞いております。</p> <p>また、現在、本施設で従事している職員が何人かおりますが、ここに勤めることを非常に誇らしく思いながら業務に当たっており、これこそがブランド力であると痛感しております。</p> <p>施設への思いですが、赤坂区民センターは素晴らしい施設ではありますが、まだ区民全般には知られていない施設であると思います。そこで、より周知を徹底し、質の高い事業や、ふらりと来られる場を作り、誰でも参加できるものを提供することが必要だと考えています。そのためには、足を使って宣伝したり、来館する方々と対話をしながら、区民センターのいいところを宣伝していきたいと思っており、そこが課題であると捉えています。</p>
副委員長	<p>施設長の経歴で、昭和 63 年から平成 16 年まで記載がありませんが、差支えなければ理由を教えてください。</p>
事業者 A 副委員長	<p>その期間は子育て中であつたため、キャリアを中断しておりました。</p> <p>ありがとうございます。事業について、朗読などの事業提案がありますが、実際の協力者の目途はすでについているのでしょうか。</p>
事業者 A	<p>現在、俳優座の代表者の方が出向いてくださって講師を務めていただいておりますので、継続してお願いしたいと考えています。</p>
副委員長	<p>「赤坂コミュニティカレッジ」というご提案がありますが、これはどれくらいの規模で検討されていますか。</p>
事業者 A	<p>回数は年に 1 回で検討しています。内容は、地域でサークル活動をしている方々に講師になっていただき、普段そのような活動に触れ合わない人々にも体験を通じて活動を知っていただくもので、言わば地元の人材発掘事業です。本来のサークル活動の負担にならないよう、頻繁にはできませんが、広く募集を</p>

	<p>かけて丁寧に継続していきたいと考えています。また、地域人材の発掘については、自社で「アートナビ」というシステムを持っており、地域の人材やその方の事業の紹介をしています。そのシステムも活用し、実施していこうと考えています。</p>
委員 3	<p>人材育成について、職員一人ひとりが誇りを持ち、リーダーとしての力を養うことと、区民センターの周知方法の関係性はどのように考えますか。</p>
事業者 A	<p>現在もかなり質の高い職員がおりますが、利用者のリピート率を向上させることが最重要と考えます。そのためにはまず、利用者の方々に寄り添える職員教育を行います。利用者の方々と対話を持ち、区民センターの事業や設備の豊富さや、理解がある職員がいることを知っていただき、区民センターはもっと発展していけると利用者の方々にお伝えします。そうすることで、ロコミュニティが広がり、徐々に周知が広まっていくのが1つの方法だと思います。</p>
委員 3	<p>ありがとうございます。資金収支計画書を見ると、事業運営費が5年間を通じて徐々に下がっています。事業については、拡充拡大をして気楽に立ち寄れるものを増やしたいとのことでしたが、そのお話と資金収支計画に矛盾を感じます。</p>
事業者 A	<p>事業費については、初めは定額で事業を提供し、事業で使用する物品や機材を再利用するほか、講師の練度に応じて講師数を抑えるなど、できるだけ事業費が嵩まないように展開していけたらと考えています。</p>
副委員長	<p>「赤坂ジャズフェスティバル」について、SWING赤坂と連携するとありますが、もし同じタイミングで実施すると、区民センターに人が流れてしまい、商店会からの反発などはないでしょうか。</p>
事業者 A	<p>同じタイミングではなく、日にちを少しずらして実施する予定です。また、「赤坂ジャズフェスティバル」は、SWING赤坂の全くの焼き直しではなく、区民ホールでぜひ演奏したいという方を抜粋し、港区全体で活躍している方々にも参加いただきたいと考えています。</p>
委員長	<p>人脈の強みということをプレゼンテーションの中でおっしゃっていましたが、人脈は、実は人がいなくなると一転して弱みになってしまいます。システム化するという方法は、検討されていますか。</p>
事業者 A	<p>自社で「アートナビ」というアプリケーションソフトを持っており、そこに個人や団体に登録いただければ、事業の履歴や、今後の予定などを共有できるようになっています。また、例えば国宝の方などは、多くがお子様にも続いていらっしゃるので、変わらずお付き合いできるように、システムとアナログの両方で人脈を築いていきたいと思っています。</p>
委員長	<p>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。</p>
事業者 B	<p>(事業者 B プレゼンテーション)</p>

委員長	地域の担い手の育成と発掘について、自治会等では高齢者が多くなり、若い人材が不足しているのが実情です。人材発掘や支援は何をしようと思いますか。
事業者 B	町会・自治会に伺って現状の課題を把握し、区民センターから町会活動等を発信することで、町会の役割等を広めていけたらと思います。また、ある地域では、町会がフェイスブック等にイベントをアップすると、ポータルサイトにも自動的に掲載されるような仕組みを試行しているところもありますので、そのようなことにも取り組んでいきたいと考えています。
副委員長	コミュニティワーカーの配置とありますが、これは職員配置の中で、資格を持った人を置くということでしょうか。
事業者 B	特に有資格ではありません。類似施設での地域づくりやコーディネートに携わった経験のある職員を配置し、地域と顔と顔が見える関係性を作りたいと考えます。
副委員長	施設の管理運営をしながら、この配置人数で外に出てアウトリーチするのはなかなか大変かと思います。赤坂地区は35町会ありますが、それぞれ事情も異なり、アプローチ方法として訪問するだけではツールとして足りない気がしますが、いかがですか。
事業者 B	まずは町会の方々の会合等にお邪魔させていただき、そこから関係性をつくっていけたらと考えております。
委員 1	赤坂地区の他地区とは異なる魅力は何だと思いますか。具体的に、魅力を体現するようなイベントやイメージを教えてください。
事業者 B	新しいものと昔からあるものが混在し、それが一緒に成り立っているまちだと思います。赤坂区民センターの通りにはカナダ大使館がありますが、カナダ大使館と連携し、カナダ文化を知ることができて、日本のことも知ってもらえるような料理教室やサロンを提供したいと思います。
委員 2	施設長の役割はどのようなものだと考えていますか。また、特にご自分が施設長だからこそできることがあれば教えてください。
事業者 B	施設長の役割は、区民センターの管理運営を行う中心人物であると理解しています。職員に対しての人材育成、事業提供、サービスの提供を適正に行っていくことや、地域に出向き、顔と顔をつなげる関係性を築くことの指導が役割だと考えています。 私は学生の頃に音楽を勉強していましたので、赤坂地区の地域性を理解した上で、子どもたちに音楽を学べる会を設けたり、多世代の方に向けて音楽に関連した事業提供が可能なのが、私ならではの強みと考えています。
委員 3	職員構成に新規採用職員が2名含まれています。地域に出向いて人材を発掘し、地域と関係性をつくるという話がありましたが、この2名に対して、施設長としてどのようにアプローチを行いますか。
事業者 B	まずは、区民センターの設置目的など日頃の業務から指導します。その中で、

<p>委員 3</p>	<p>なぜ地域へ出向くことが必要かという部分を、勉強会も併せて伝えたいと思います。また、類似施設で地域連携の実績もありますので、実際にそれを目にもらい、区民センターで活かせるような流れを作りたいと考えています。</p> <p>新規採用職員については、日頃から区民センターを利用している地元の方から採用するという考えはありますか。</p>
<p>事業者 B 委員長</p>	<p>はい、港区の方の雇用は考えております。</p> <p>それでは、これで質疑を終わらせていただきます。ありがとうございました。</p> <p><b>(事業者 B 退室)</b></p>
<p>委員長 委員 1</p>	<p><b>議題 2 指定管理者候補者の決定について</b></p> <p>委員のみなさまから、講評をお願いします。</p> <p>赤坂区民センターのような比較的職員数が少ない組織においては、施設長のリーダーシップが一般的に非常に重要です。その点で、事業者 A と事業者 B は、明確に差が出てしまったと判断しています。事業者 A は、意欲・能力・感性のバランスが取れた非常に高いレベルの人材だと思います。その上で、説明に非常に説得力を感じました。事業運営についても細かい箇所まで目が行き届き、質問にも適切に回答していました。地域連携も、これまで積み重ねてきた関係性をしっかりアピールし、人材育成も、非常に現実的な提案をしていました。</p> <p>一方、事業者 B は、区民ホールを擁する比較的大きい施設の赤坂区民センターを運営するには、少し経験不足であるという印象です。説明についても、自信や具体性のなさが事業者 A と比較して顕著に目につきました。全体として、大差で事業者 A にいい点を付けています。</p>
<p>委員 2</p>	<p>同じ意見です。事業者 A については、施設長のやる気や能力が十分伝わってきましたが、事業者 B に関しては、経験不足の感が否めませんでした。職員が地域に出向いて連携するとおっしゃっていましたが、彼女が出向いて関係を構築していけるか、不安を覚えました。施設長候補者の資質が決定的であり、私も事業者 A にかなりいい点で点数の開きが出ました。</p>
<p>委員 3</p>	<p>施設長については、両委員の言うとおおり、かなり開きが見受けられました。ただ、事業者 A は今までの経験がある中で、商店会や町会との連携について、いまひとつ押しが弱かったように思います。赤坂地区の既存の団体ともうまくやっていたかかないと関係が乱れてしまうことも懸念されたので、私は事業者 A には厳しい点数をつけました。事業者 B については、区との関係性を重視していることや施設長候補者の意欲は評価できますが、施設長候補者の自信のなさが物足りなかったと思います。あとは、両委員の言うとおおりかだと思います。</p>
<p>副委員長</p>	<p>同感です。事業者 B は事業提案の実現性が評価できない部分があります。特に町会へのアプローチについては我々でも試行錯誤しているところであり、単</p>

<p>委員長</p>	<p>に顔を合わせるというアプローチで、すぐに活動が良くなるようなことはないと思うので、実現性には欠けるという印象です。事業者Aは、商店会や町会が実施している既存の事業を安易に拡大して参加したいような印象を初めは持ちましたが、既存の事業を活用しつつ盛り上げようとする意欲を感じましたので、評価しています。</p> <p>私も施設長候補者の資質が全く違うということで、事業者Aの方が施設長として適任かと思います。また、事業者Aで一番印象的なことは、安心安全の上の事業という考え方をしている点です。それは、施設として一番重要なことだと思いましたので、その点は事業者Bとは違うなと思いました。</p>
<p>委員長 事務局</p>	<p>事務局から点数の発表をお願いします。</p> <p>事業者Aは第二次審査の得点 380 点、第一次審査の得点 721 点で、合計 1,101 点です。事業者Bは第二次審査の得点 292 点、第一次審査の得点 732 点で、合計 1,024 点です。</p>
<p>委員長</p>	<p>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。</p> <p><b>【3 閉会】</b></p>