

港区立介護予防総合センター 指定管理者候補者選考委員会 報 告 書

令和6年7月9日

港区立介護予防総合センター
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	2
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	6
V	最終選考結果について	9

はじめに

本報告書は、港区立介護予防総合センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立介護予防総合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及び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。

「港区立介護予防総合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、介護予防総合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。

港区立介護予防総合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、選考作業は困難を極めましたが、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、港区立介護予防総合センター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します。

令和6年7月9日

港区立介護予防総合センター指定管理者候補者選考委員会
委員長 大 淵 修 一

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	セントラルスポーツ株式会社
代表者	代表取締役 後藤 聖治
所在地	東京都中央区新川一丁目2番2号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立介護予防総合センター	東京都港区芝浦一丁目16番1号

3 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- （1） 管理運営に関する考え方について長い視点で捉えており、区民が健康でいきいきと暮らせる環境を整える介護予防の中核施設として期待できる。
- （2） 住民主体の介護予防事業が具体的で実現性がある。また、区民が主体的に参加できる仕組みが提案されている。
- （3） 五地区それぞれにおける連携体制や、各関係機関等との連携及び支援の具体的提案があり期待できる。
- （4） 雇用形態や職員配置において安定しており堅実な運営が期待できる。

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。

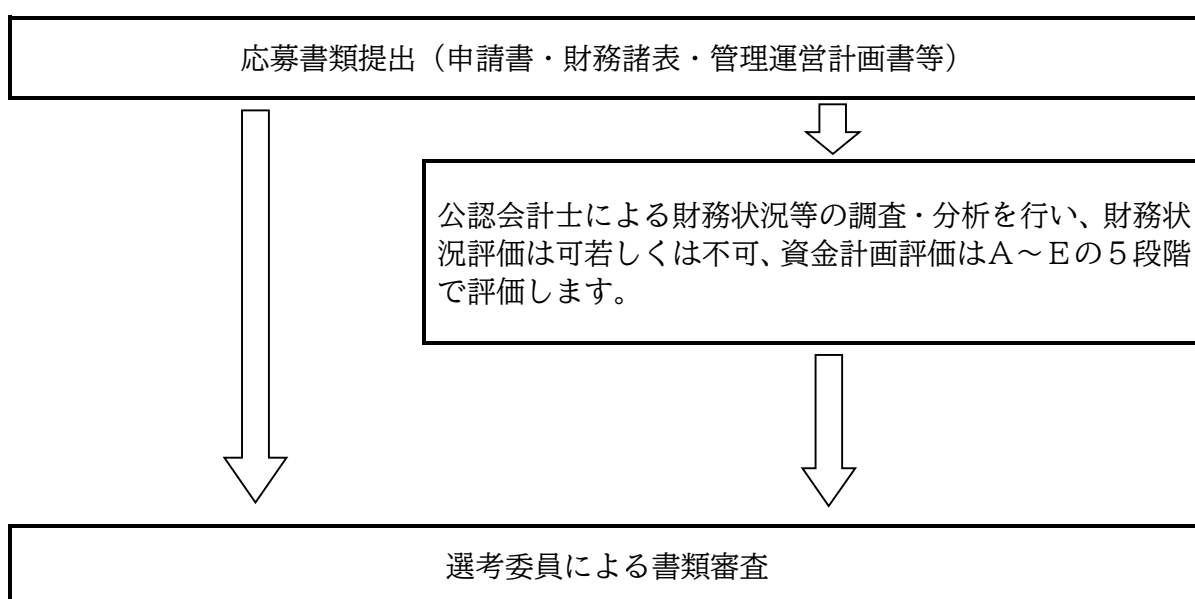
2 選考委員会の構成

委員長	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 高齢者健康増進事業支援室 研究部長
副委員長	山本 睦美 (令和6年3月31日まで)	港区保健福祉支援部長
	大澤 鉄也 (令和6年4月1日から)	
委員	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
//	野呂 千鶴子	国際医療福祉大学大学院 教授
//	二宮 博文 (令和6年3月31日まで)	港区みなと保健所健康推進課長
	土井 重典 (令和6年4月1日から)	

3 公認会計士

井上 大輔	株式会社港公会計
-------	----------

4 選考の進め方



<第一次審査>

- 1 全事業者の財務状況の調査・分析を行い、可（安定的に経営基盤を有している）若しくは不可（安定的に経営基盤を有していない）で評価します。
- 2 全事業者の資金計画の調査・分析を行い、A（特に優れている）～E（劣っている）までの5段階に評価します。
- 3 事業者ごとに、選考基準の各項目に対応した配点に基づき、各選考委員が書類審査を行い、採点します。
- 4 公認会計士等による財務状況分析に基づく評価と、各選考委員による書類審査の合計得点により総合的な審査を行い、概ね上位者3者程度を第一次審査通過者とします。



プレゼンテーション及びヒアリング、計画書等の総合評価

<第二次審査>

- 1 第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション（各事業者10分程度）及びヒアリング（各事業者20分程度）を行います。
- 2 全てのプレゼンテーションとヒアリングが終了した後、各選考委員による審査項目を中心とした評価を行い、採点します。
- 3 第一次審査と第二次審査の点数を合計し、指定管理者候補者を選考します。

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6年2月8日(木曜日) 午前10時20分～午前11時40分
場 所 港区役所 9階研修室
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6年2月27日(火曜日)
イ 現地見学会 2月27日(火曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 2月19日(月曜日)～5月15日(水曜日)
エ 質問書受付 3月4日(月曜日)～3月15日(金曜日)
オ 質問への回答 3月27日(水曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 2月19日(月曜日)～5月24日(金曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和6年6月14日(金曜日) 午前9時30分～午前11時30分
場 所 港区役所 9階研修室
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6年7月9日(火曜日) 午後1時30分～午後3時45分
場 所 港区役所 912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	所在地
1	A事業者(セントラルスポーツ株式会社)	東京都中央区新川一丁目21番2号
2	B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 (1000点 満点)
1	A事業者(セントラルスポーツ株式会社)	可	A	788点
2	B事業者	可	A	690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(セントラルスポーツ株式会社)	・資金収支計画書及び受託経費見積書について、人件費のベースアップを見込んだ計画がされており、全体的に緻密に見積も

社)	りされていた。 ・専門職の活用が提示されており、高評価とした。 ・危機管理について、平時・緊急時に現場スタッフ中心に対応する旨の提案がされており、避難訓練等を日常的に実践している点を評価した。 ・一体的事業や区内各機関への言及もあり、区や介護予防への理解があった。 ・障害者法定雇用率を達成しており、継続的な求人や合理的配慮が感じられる内容だった。
B事業者	・シルバー人材センターの活用が広い点を評価した。 ・高齢者の健康を継続的に支援する具体的提案において、魅力ある内容があった。 ・応募動機及び抱負において、成果目標の明示があり高く評価した。 ・保健事業との連携が想定された提案がされていた。 ・法人本部が近く、バックアップ体制が整備されている点は評価した。 ・障害者法定雇用率が達成されておらず、今後の達成見込みの具体的提案がみられなかった。

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てしました。

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 (1500点満点)	第一次審査点数 (1000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
----	--------	-------------------	----------------------	---------------------

1	A事業者（セントラルスポーツ株式会社）	1172点	788点	384点
2	B事業者	1004点	690点	314点

（３）選考経過

各委員が第一次審査通過３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（セントラルスポーツ株式会社）	・全体的に説明が具体的、また内容に意欲が感じられ高く評価した。 ・住民主体の介護予防事業であり、区民が主体的に参加できる提案がされていた。 ・五地区の連携や各関係機関との連携及び支援の具体的な提案があった。 ・介護予防をゴール地点まで長期視点で捉えており、高評価とした。 ・雇用形態や職員配置において安定しており堅実な運営が期待できる。
B事業者	・本施設の現状を詳細に調査した上で、提案されていた内容だった。アイデアの目新しさなど、興味深い提案がされていた。 ・自社のノウハウ活用の意欲が感じられた。 ・災害時対応の具体的提案が少なく、危機管理について不安が残った。 ・職員体制について不安を覚えた。正規職員が少なく日中の施設長対応や、専門職職員への研修等難しいと感じる点が多かった。 ・住民主体ではなく、住民が受け身となる事業の提案が多かった。

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、「セントラルスポーツ株式会社」です。選考委員会の総意として、「セントラルスポーツ株式会社」を港区立介護予防総合センター指定管理者候補者として選考します。