

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

令和元年7月12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	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	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、区民が住み慣れた地域において健康で自立した日常生活を営み続けることができるよう、介護予防に係る事業を総合的に推進するという設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に港区立介護予防総合センターを運営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、3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、選考作業は困難なものでしたが、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いたします。

令和元年7月12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21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2年4月1日から令和7年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 介護予防総合センターの施設目的や求められる役割を理解し、介護予防に係る事業を総合的に推進するための中核施設として、実現性・実効性のある事業提案となっています。また、「住民主体の介護予防」を事業提案の柱としており、多様な専門職の関与により、高齢者の社会参加を促進し、地域における介護予防活動の更なる活性化が期待できます。
- (2) 候補者には、多様な介護予防事業の受託実績が豊富にあり、法人において介護予防運動指導員の養成も行っていることから、介護予防事業を実施していく上で必要となる知識、技能及び経験等を有する職員が多く配置されており、安定的な運営体制となっています。また、これまでも配置していた理学療法士や作業療法士等に加え、高齢者の心の問題などにも対応するため、新たに「社会福祉士」や「臨床心理士」を配置することとしており、高齢者の社会参加を促進する体制に期待できます。
- (3) いきいきプラザ等の関係機関や地域で介護予防活動を行う自主活動グループに対して、専門職による出張指導や出張支援など、多方面からの支援の強化を図ることで、介護予防事業の質や住民活動の質の更なる向上に期待ができます。
- (4) いきいきプラザ等における自主的な活動につながる新たなボランティアの養成、また、閉じこもりがちな高齢者や地域において介護予防活動を行うボランティアなどの「心のケア」として、臨床心理士による相談体制を構築するなど、「住民主体の介護予防」を推進していくために必要な支援として期待できます。

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。

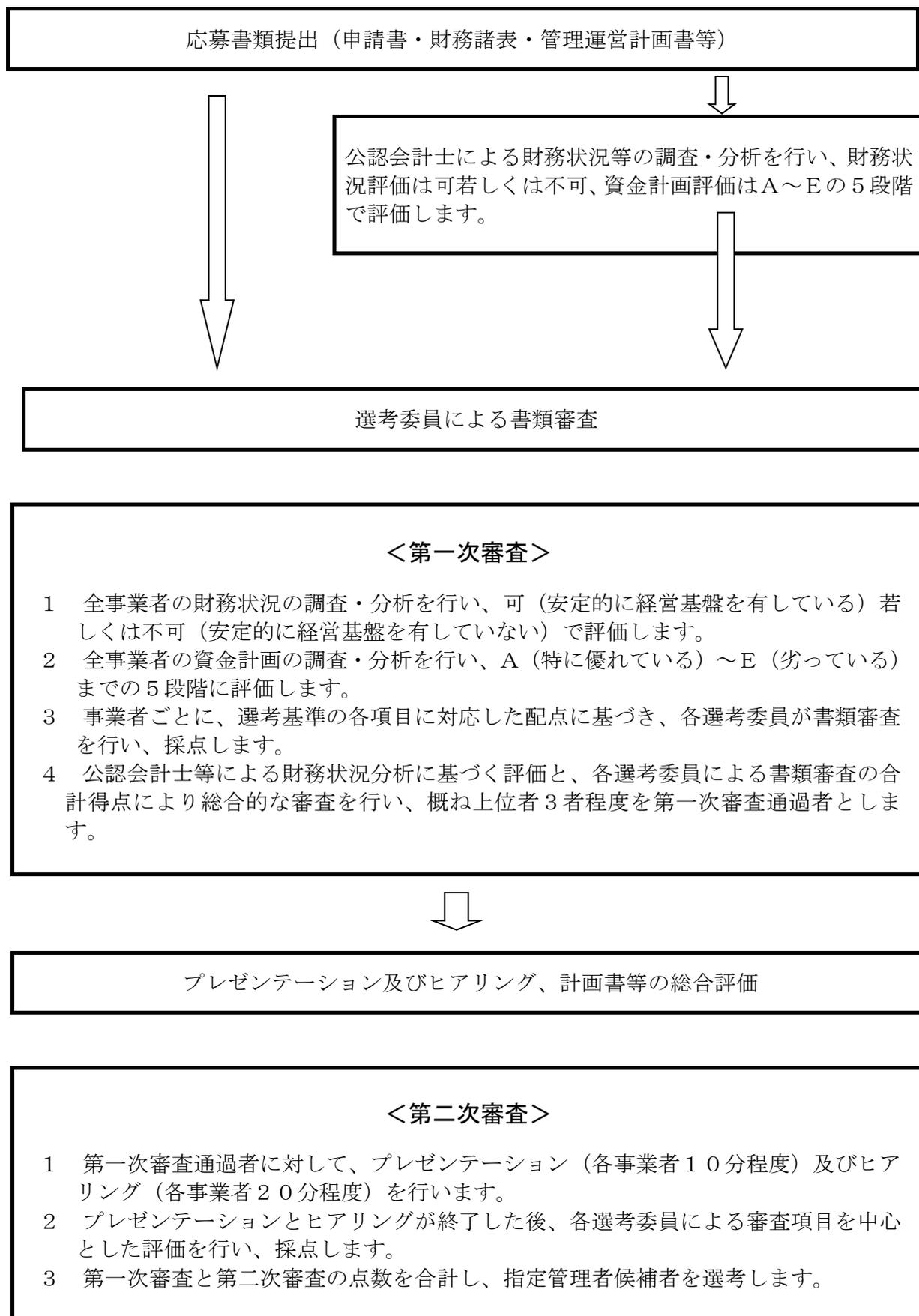
2 選考委員会の構成

委員長	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	森 信 二	港区保健福祉支援部長
委員	中 田 晴 美	昭和大学 保健医療学部看護学科 准教授
〃	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
〃	高 嶋 慶 一	芝地区総合支所管理課長

3 公認会計士

井 上 大 輔	合同会社 井上大輔会計事務所
---------	----------------

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31年4月8日(月曜日) 午後1時30分～3時27分
場 所 港区役所 研修室
議 題 委員の委嘱について
公募要項について
選考基準について
候補者の選考方法について

(2) 公募手続き

ア 公募説明会 平成31年4月19日(金曜日)
イ 現地見学会 4月19日(金曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 4月12日(金曜日)から
令和元年5月15日(水曜日)まで
エ 質問書受付 平成31年4月12日(金曜日)から
4月26日(金曜日)まで
オ 質問への回答 令和元年5月10日(金曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 平成31年4月12日(金曜日)から
令和元年5月22日(水曜日)まで

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和元年7月1日(月曜日) 午後1時30分～3時40分
場 所 港区役所 915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 令和元年7月12日(金曜日) 午後1時30分～4時30分
場 所 港区役所 研修室
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	東京都中野区中野二丁目14番16号
2	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
3	C事業者	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

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 (1,500点満点)
1	セントラルスポーツ株式会社	可	C	1,072点
2	A事業者	可	B	1,049点
3	C事業者	可	B	1,033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	<ul style="list-style-type: none">・就労者向けの予約なしで利用可能な教室の提案、また、「健幸アンバサダー」は、ロコミ効果が非常に重要となるのですごくいい提案だと思う。・産業カウンセラー等を設置して、働いている時から高齢期までシームレスに相談に乗れる体制の提案が面白い。・高齢者の役割の記載が少なく、体を鍛えるタイプの介護予防レベルであり、次の展開が少し弱いと感じた。・現時点で、確保できている人材が少なく、人材確保の面が気になった。・介護予防の中核施設としてどうしていくのかが具体的に見えなかった。確かに利用者数も大事であるが、介護予防事業をリードしていく点が非常に重要だと思う。
セントラルスポーツ株式会社	<ul style="list-style-type: none">・地域包括ケアシステムや住民主体の介護予防、リーダー養成、関係機関との連携等、中核施設としての役割をしっかりと理解している。・住民主体の介護予防ということが全体的に提案の中に理念としてある。・介護予防総合センターの職員が、地域に出てアプローチしていく点をポイントとしている。・現在多くの専門職の雇用を確保しており、運動指導員の養成を行っている実績から、人材の確保ができる大きな事業者である。・多様な専門職を配置しており、キャリアに応じた研修計画がある。・ボランティアの育成として、心のケアの機会までできるところは少ないので評価できる。・ボランティアグループ交流会の提案では、ボランティア活動を中心的に取り組んでいる人達が孤立しないよう、いかにコントロールしていくかという視点が具体的であり評価できる。・人件費が高い。・障害者の法定雇用率が達成できていない。

C事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・「Bデイ」の提案は、高齢者が主体的にできるような具体的な提案で素晴らしい。 ・港区の類似施設の委託実績、他自治体の介護予防センターや地域包括支援センターの受託実績があり、法人のバックアップ体制がしっかりしている。 ・区民雇用等の促進では、母子福祉団体の活用が評価できる。 ・介護予防の中核施設としては、呼ばれたら行きますよという体制ではなく、こう指導していきたいなどの積極性が少し足りないと感じた。 ・現在確保できている専門職が少なく、今後の人材確保が気になる。
------	--

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、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 (2,250点満点)	第一次審査点数 (1,500点満点)	第二次審査点数 (750点満点)
1	セントラルスポーツ株式会社	1,584点	1,072点	512点
2	C事業者	1,510点	1,033点	477点
3	A事業者	1,473点	1,049点	424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	<ul style="list-style-type: none">・港区の地域特性の把握が不十分で、中核施設を担って先駆的に、専門的にやっていくことに関しては、少し足りないと感じた。・これからの介護予防は住民がどのように考えて動くかということがすごく大切であるが、スポーツが中心であり、住民を中核にした計画になっていない点が少し劣っていると感じた。・中核施設としてのアウトリーチについて、翌年度からと言われていたのが残念であった。・「健幸アンバサダー」と「介護予防リーダー・サポーター」との関係が整理されておらず、実際に現場で動くようになった時に混乱しないか、少し心配になった。
セントラルスポーツ株式会社	<ul style="list-style-type: none">・中核機関として専門職を派遣したり、ボランティアを養成して、いきいきプラザ等で活躍できるようにする提案は、非常に理解していると感じた。・明確な目標を持って、中核施設としてやっていこうという思いがすごくハッキリしていた。・地域との信頼関係を作って、そこから始まっていくんだという、いわゆるセンターなんだけれども、センターに来てもらうということではなく、むしろ出ていって関係性をつくり、人を育てていくという点が優れていると感じた。・施設長の任期が短期間である理由が、組織の活性化や緊張感を維持するためということであったが、是非その辺は、施設を引っ張っていける施設長をつけていただきたいと感じた。・「港区安全の日」について認識不足であった点は残念。
C事業者	<ul style="list-style-type: none">・書類では良くわからなかった「B型デイ」などについて色々考えられていた。・施設長予定者自らがしっかり自分の言葉で説明されており、非常に良かった。・中核施設として先駆的な取組を広げていく提案内容はやはり少ない印象を受けた。

	<ul style="list-style-type: none">・いきいきプラザへの言及がなかったため、センターオブセンターとしての理解が少し薄いと感じた。・若い世代の捉え方について年齢がすごく上に寄っていたので、介護予防の中核施設として役割果たしていこうと思ったら、もう少し年代の幅を広げていくことは必要だと感じた。
--	--

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。