

港区立芝浦港南区民センター
及び港区立台場区民センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和5年7月4日

港区立芝浦港南区民センター
及び港区立台場区民センター
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに	1
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	6
IV 選考結果について	6
V 最終選考結果について	8

はじめに

本報告書は、港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民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ィア、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。

「港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民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。

港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センターの指定管理者候補者には1事業者からの応募でしたが、主に応募事業者の指定管理者候補者としての適格性などについて選考基準に基づき審査を行い、当選考委員会として指定管理者候補者を選考することができました。

選ばれた事業者には、港区立区民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5年7月4日

港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センター
指定管理者候補者選考委員会

委員長 白 石 賢

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	公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団
代表者	理事長 田 中 秀 司
所在地	東京都港区赤坂四丁目 18 番 13 号 赤坂コミュニティーぷらざ 2 階

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立芝浦港南区民センター	東京都港区芝浦四丁目 13 番 1 号
港区立台場区民センター	東京都港区台場一丁目 5 番 1 号

3 指定期間 令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（5 年）

4 選考の理由

- (1) 地域コミュニティの拠点施設としての本施設の役割をよく理解しており、これまで培った経験やノウハウを活用した、安定的な施設の管理運営が期待できます。
- (2) 芝浦港南・台場の両地域の特性・課題を捉え、乳幼児から高齢者まで幅広い世代が参加することのできる事業提案がなされているほか、ダンス大会を通して若年層の利用率向上やコミュニティづくりにつなげるなど事業のプロセスを重視した取組や、デジタル化の推進とともに高齢者などデジタル操作が苦手な層にも配慮した取組など、具体的で実効性の高い提案内容が評価できます。
- (3) 芝浦港南や台場地区のイベント等への参画により、地区内の町会・商店会等の地域団体と積極的なコミュニケーションを図り、連携した事業実施が期待できます。
- (4) 実績や意欲を有する施設長候補者のリーダーシップのもと、区民の福祉向上に向けたサービス展開が期待できます。
- (5) 施設のマネジメントや苦情解決、危機管理対応などのマニュアルや手順が整備され、利用者の安全・安心が確保された施設の管理運営が期待できます。

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申請のあった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。

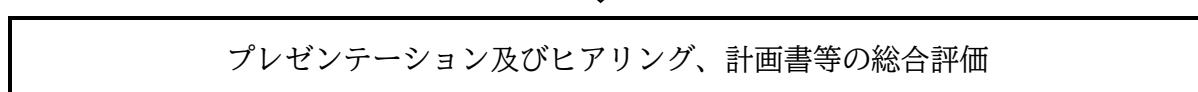
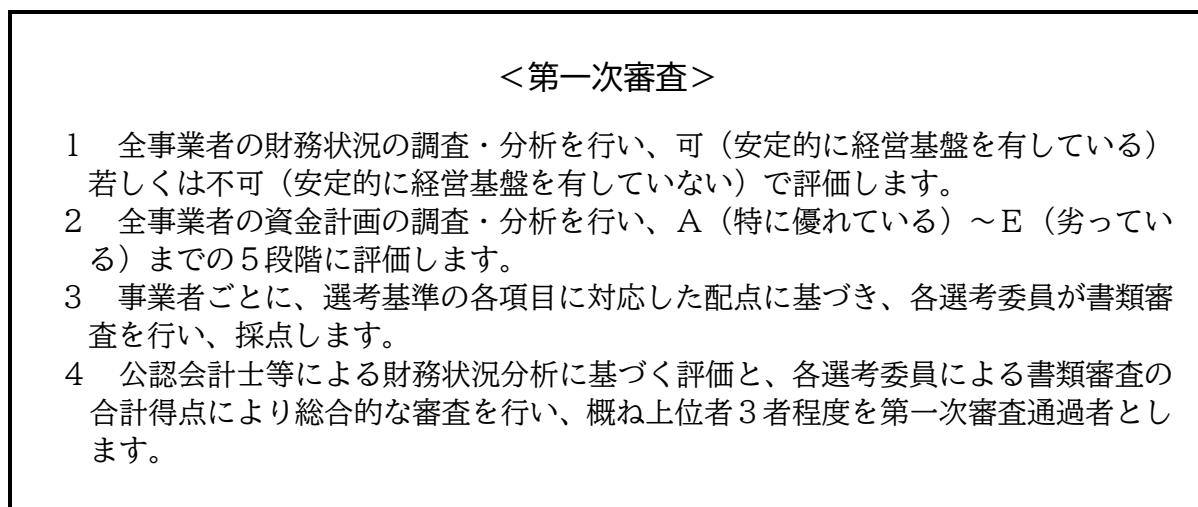
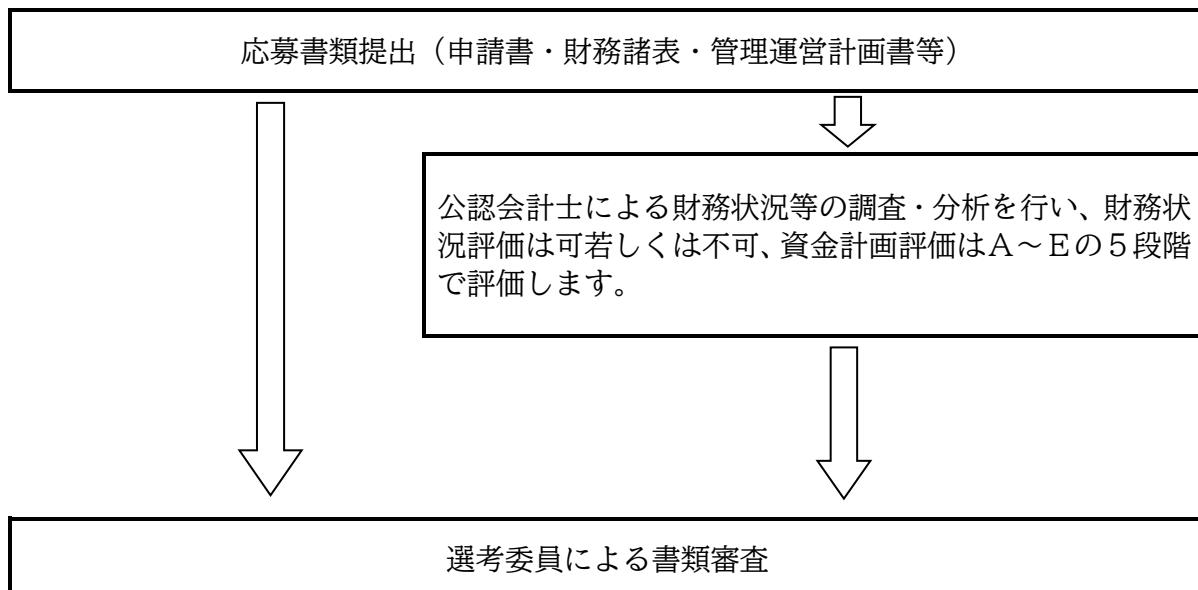
2 選考委員会の構成

委員長	白石 賢	東京都立大学都市環境学部教授
副委員長	長谷川 浩義 (令和5年3月31日まで)	港区芝浦港南地区総合支所長
	佐々木 貴浩 (令和5年4月1日から)	港区麻布地区総合支所管理課長
委員	岩崎 克也	東海大学建築都市学部教授
//	黒田 美亜紀	明治学院大学法学部教授
//	米澤 旦	明治学院大学社会学部教授
//	櫻庭 靖之 (令和5年3月31日まで)	港区麻布地区総合支所管理課長
	後藤 邦正 (令和5年4月1日から)	港区芝浦港南地区総合支所区民課長
//	平野 順一 (令和5年3月31日まで)	港区芝浦港南地区総合支所協働推進課長
	中村 ゆかり (令和5年4月1日から)	港区芝浦港南地区総合支所協働推進課長

3 公認会計士

Cenxus Consulting 株式会社	平山 友暉
------------------------	-------

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5年2月7日（火曜日） 9時00分～10時00分
場 所 Teamsによるオンライン会議
議 題 委員の委嘱について
委員の紹介について
選考委員会の運営について
委員長選出について
公募要項について
第1次及び第2次審査基準（案）について
今後のスケジュールについて

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和5年2月28日（火曜日）
イ 現地見学会 2月28日（火曜日）
ウ 申請受付 2月20日（月曜日）～5月26日（金曜日）
エ 質問書受付 2月20日（月曜日）～3月3日（金曜日）
オ 質問への回答 3月17日（金曜日）

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和5年6月15日（木曜日） 20時15分～21時00分
場 所 Teamsによるオンライン会議
議 題 財務状況等分析結果の報告について
第一次審査通過事業者の決定について
第二次審査基準について（プレゼンテーションについて）
今後のスケジュール

(4) 第3回選考委員会（第二次審査）

日 時 令和5年7月4日（火曜日） 15時40分～16時40分
場 所 港区高輪地区総合支所4階会議室A・B
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

事業者の名称	所在地
公益財団法人港区スポーツふれあい 文化健康財団	東京都港区赤坂四丁目 18 番 13 号 赤坂コミュニティーぷらざ 2 階

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ました。

事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,540 点満点)
公益財団法人港区 スポーツふれあい 文化健康財団	可	A	1,118

※ 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
公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団	<ul style="list-style-type: none">・ 地域コミュニティの拠点施設としての本施設の役割をよく理解しており、人員体制が確保されるなど、必要な事項が網羅された提案となっていた。・ 地域の特性や現状を的確に把握しており、地域の特性を踏まえた若者や子育て世帯に向けた提案が多く描かれてるなど、具体的で実現性の高い提案がなされていた。・ 区民の安全安心な利用を確保する観点からの基本的事項は網羅されており、類似施設での管理運営実績もあることから、安定した施設運営が期待できる。

今回の公募では、応募事業者が1事業者でしたが、以上の点を総合的に勘案して、書類審査の採点の結果、上記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

第一次審査通過事業者が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事業者を選考しました。

事業者の名称	総合点数 (2,240点満点)	第一次審査点数 (1,540点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団	1,642	1,118	524

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過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
公益財団法人港区 スポーツふれあい 文化健康財団	<ul style="list-style-type: none"> ・ ダンス大会を通して若年層の利用率向上やコミュニティづくりにつなげるなど事業のプロセスを重視した取組や、デジタル化の推進とともに高齢者などデジタル操作が苦手な層にも配慮した取組など、具体的で実効性の高い提案内容が評価できる ・ 区や地区内の町会・商店会等の積極的なコミュニケーションのもと、連携した事業実施が期待できる。 ・ 施設のマネジメントや苦情解決、危機管理対応などのマニュアルや手順が整備され、利用者の安全安心が確保された施設運営が期待できる。 ・ 実績や意欲を有する施設長候補者のリーダーシップのもと、区民の福祉向上に向けたサービス展開が期待できる。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき厳正かつ公正に審査し、提案内容及び施設運営への意気込み、安心安全の取組、地域や関係団体との連携等を確認し、選考委員会の総意として、「公益財団法人港区スポーツふれあい文化健康財団」を港区立芝浦港南区民センター及び港区立台場区民センターの指定管理者候補者として選考します。