

【議事要旨】

会 議 名	令和５年度第１回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和５年５月１０日（水）午前１１時から正午まで
開 催 場 所	庁議室
委 員	■出席者 （委員長）大澤企画経営部長 （副委員長）湯川総務部長、 （委員）西川企画課長、野々山連携協創担当課長、山越財政課長、江村契約管財課長 （説明員）吉田住宅課長、宮本障害者福祉課長 ■欠席者 （委員）若杉総務課長
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	審議事項 指定管理者候補者の選定について ・港区特定公共賃貸住宅、港区営住宅、港区立住宅、港区立障害者住宅
配布資料	資料２ 指定管理者候補者選定調書 資料２－２ 指定管理者候補者選考委員会報告書 資料２－３ 指定管理者応募者提案内容の比較表 資料２－４ 職員配置表 資料２－５ 選考委員会採点表 資料２－６ 選考委員会議事録 資料２－７ 指定管理者指定申請書（他、添付書類等） 資料２－８ 第三者評価報告書 資料２－９ 令和３年度指定管理施設検証シート
会議の結果及び主要な意見	
（意見者）	（１）指定管理者候補者の選定について ・港区特定公共賃貸住宅、港区営住宅、港区立住宅、港区立障害者住宅 （資料について説明）
委員長 事務局	本施設の公募が他の施設より早い時期に実施した理由を事務局から説明願いたい。 本施設については、複数の事業者が公募に参加しやすい環境整備に向けて、昨年度事業者にはヒアリングを行った。事業者からは、本施設の特性上、技術的資格を有する職員を多数確保する必要があることから、指定通知から管理運営開始までの期間が短いと人材の確保が難しくなるため、公募に参加しにくくなるとご意見いただいた。 その意見を踏まえ、４月１日から指定管理者による管理運営を開始する施設については例年第３回港区議会定例会に指定議案を提出しているが、本施設については、選考スケジュールを前倒し、令和５年第２回港区議会定例会に指定議案を提出する予定である。

大澤部長	事業者からの提案の中で、コミュニティ醸成支援の1つで、キッチンカーの誘致とあるが、どのように実施するのか。
吉田課長	シティハイツ港南の公開空地部分を活用し、指定管理者が事業者を誘致して実施することを想定している。
大澤部長	高齢者や障害者の入居者支援で、簡易修繕の対応が記載されているが、具体的にはどういうことをするのか。
宮本課長	水道管のパッキンの交換やスイッチの不具合の修理などを想定している。
湯川部長	シティハイツ高浜やシティハイツ車町については、建替工事により建物自体がないが、今回公募の対象としたのはなぜか。今回の公募の指定管理対象施設に含まれる施設なのか。
吉田課長	2施設ともに建替え中ではあるが、施設廃止はしておらず、現在も設置条例で規定されている。直接的な施設管理業務は生じないが、他のシティハイツに仮移転している入居者の対応等の業務が現在もあることから公募の対象としている。
湯川部長	建替え中であっても指定管理者として対応する業務があることを分かるようにした方がよい。
吉田課長	承知した。
西川課長	今回、複数の事業者が公募に参加しやすいよう公募時期を前倒したが、結局1者のみの応募であった。今後の展望はどうか。
吉田課長	現指定管理者は平成21年度から施設の管理運営を担っており、これまでの第三者評価などの評価も高いため、他事業者も競争を避けている状況であり、結果として1者の応募となっている。事業者の参加がしやすい環境整備については引き続き検討していきたい。
大澤部長	施設所管課には指定管理施設評価票をしっかりと作成してもらいたい。今回、従来の指定管理施設検証シートを評価票に見直しており、今後は提案事業が履行されているかなど、指定管理者の管理運営状況を点数化する評価とした。このような評価結果は、他事業者が公募への参加を検討する材料にもなる。公募を活性化させるためにも情報公開は重要である。
吉田課長	承知した。
野々山課長	再委託の数が多く、また区内事業者少ないのはなぜか。
吉田課長	エレベーターなどの機械設備が多く、導入機器のメーカーによって保守点検できる事業者が限られていることから、再委託が多くなっている。また、見積金額の比較や実績などから再委託事業者を選定しているが、区内事業者を活用するよう、引き続き事業者に働きかけていく。
委員長 (全員)	他になれば、本件については了承でよろしいか。 異議なし。