

【議事要旨】

会 議 名	令和5年度第3回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和5年8月1日（火）午前10時00分から午前11時40分まで
開 催 場 所	庁議室
委 員 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、 若杉総務課長、江村契約管財課長 （説明員）大久保芝地区総合支所まちづくり課長、傳法谷麻布地区総合支所まちづくり課長、小林高輪地区総合支所まちづくり課長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長、佐藤地域交通課長、白石高齢者支援課長、宮本障害者福祉課長
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	審議事項 （1）指定管理者候補者の選定について ・港区立自転車駐車等駐車場 【資料1】【資料2】【資料3】【資料4】 ・港区立公共駐車場 【資料5】 ・港区立高齢者集合住宅 【資料6】 ・港区立障害者グループホーム芝浦 【資料7】
配布資料 (本施設に係るもの)	資料6 指定管理者候補者選定調書 資料6-2 指定管理者候補者選考委員会報告書 資料6-3 指定管理者応募者提案内容の比較表 資料6-4 職員配置表 資料6-5 選考委員会採点表 資料6-6 選考委員会議事録 資料6-7 指定管理者指定申請書（他、添付書類等） 資料6-8 第三者評価報告書 資料6-9 令和4年度指定管理施設評価票
会議の結果及び主要な意見（本施設に係るもの）	
（意見者）	（1）指定管理者候補者の選定について
白石高齢者支援課長	・港区立高齢者集合住宅 （資料について説明）
若杉課長	公認会計士による財務状況分析について、資金分析の項目で選考事業者の評価が他応募者と比較して低くなっている。その理由について伺いたい。
白石課長	他応募者と比較したキャッシュフローの面で本評価となっている。ただし、施設の管理運営上、問題ないということも公認会計士から確認出来ている。

若杉課長	選考委員会で選考事業者における人件費水準が低いと指摘されているが、決定的な問題ではないという理解でよい。
白石課長	事業者として本施設の指定管理者候補者と選考されるべく、人件費の一部を事業者が負担する形で提案されている。提案の範囲内と捉えており、安定的に運営されることは確認しているので問題はないと考える。
山越課長	提案ということを加味しても職員配置と比べると人件費が低いように見えるが問題ないか
白石課長	これまでの実績と今後5年間を考慮した上での計上と伺っており、問題ないと判断している。
湯川副委員長 白石課長	事業者が一部を負担することは提案書類に記載されているのか。 提案書類には記載されていないが、第二次審査のヒアリングにおいて事業者を確認している。
山越課長 白石課長	24時間365日の緊急対応が予定されているが本部などが対応するのか 事業者の本部が対応することとしている。
野々山課長 白石課長	選考事業者は光熱水費を0円と計上しているのに対し、他応募者は費用を計上しているが、これはなぜか。また、本事項が選考委員会による評価に影響を与えていたのか。 公募要項においても光熱水費については共用部分が区、居室など専用部分は利用者が負担することとしており、基本的な光熱水費は事業者に発生しないことを明記していた。そうしたことから、計上した事業者は公募要項の読み込み不足ということで、選考委員会においても評価に一部の影響を与えているものと理解している。
西川課長 白石課長	指定管理施設評価票では現在業務に携わっている人員は8名となっている一方、職員配置表では3名となっているが人員が減るのか。また人件費はどこにかかっているのか。 前回の提案時には8名として提案されてきていることから指定管理施設評価票も8名となっている。ただし、実態としてこの内5名は緊急時や専門性を要する際のバックアップ要員であったことから、今回の提案では、職員配置表については実態に合わせて3名を計上したということである。 また、人件費については担当職員1名と技術職員1名の2名分のみが計上されており、職員配置上のもう1名については、他業務も含めて統括する管理職であることから、指定管理料としての人件費は計上されていない。
大澤委員長 (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。