

港区立スポーツ施設
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和5年6月28日

港区立スポーツ施設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	4
III	選考対象者について	6
IV	選考結果について	7
V	最終選考結果について	9

はじめに

本報告書は、港区立スポーツ施設の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立スポーツ施設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。

港区立スポーツ施設とは、港区立運動場、港区スポーツセンター及び港区立氷川武道場の9施設を指す総称で、各施設間の相互連携やスポーツ情報の共有化を効率的かつ効果的に行うために、共通した指定管理者がこれらの施設を一括で施設運営しています。

これは、港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」において、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おり、この指針を推進して展開するためです。

「港区立スポーツ施設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、港区立スポーツ施設の設置目的を達成し、各施設や応募事業者のポテンシャルを最大限に活かし、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。

港区立スポーツ施設指定管理者候補者への応募は、1事業者のみであったため、複数の事業者からの提案を比較できないことから、評価は難しい面もありましたが、当該応募事業者からのいずれの提案も、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、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。

選ばれた事業者には、港区立スポーツ施設の各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6月28日

港区立スポーツ施設指定管理者候補者選考委員会
委員長 小笠原 悦 子

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

【共同事業者名】 ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティ共同事業体

代表団体	名 称：株式会社ピーウォッシュ 代表者：代表取締役 漆原 雅明 所在地：東京都豊島区长崎五丁目1番23号
構成団体	名 称：アシックススポーツファシリティーズ株式会社 代表者：代表取締役 原田 聡 所在地：兵庫県神戸市中央区港島中町七丁目1番1号
構成団体	名 称：株式会社東急コミュニティ 代表者：代表取締役 木村 昌平 所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立麻布運動場	港区南麻布五丁目6番33号
港区立青山運動場	港区南青山二丁目21番12号
港区立芝浦中央公園運動場	港区港南一丁目4番1号
港区立芝給水所公園運動場	港区芝公園三丁目6番7号
港区立埠頭少年野球場	港区海岸三丁目14番34号
港区立芝公園多目的運動場	港区芝公園二丁目7番2号
港区立芝浦南ふ頭公園運動広場	港区海岸三丁目33番20号
港区スポーツセンター	港区芝浦一丁目16番1号
港区立氷川武道場	港区赤坂六丁目6番14号

3 指定期間 令和6年4月1日～令和11年3月31日（5年間）

4 選考の理由

- (1) 共同事業者を組織する各構成団体の企業規模を活かした組織体制、職員の欠員リスクに対するバックアップ体制が構築されており、専門性を有する人材の確保や手段、職員研修の実施内容も具体的に示されているため、安定的な管理運営が可能です。
- (2) 地震・防災等、危機管理について、「危機管理基本マニュアル」に沿った緊急対応マ

ニューアル・フローが整備されています。特にスポーツセンターにおいては、区民避難所を開設した場合の管理運営体制や関連施設との連携体制・指揮命令系統について、明確になっている点が高く評価できます。

- (3) 効率的で質の高いサービスの提供では、25か国語対応の有酸素マシンや、リハビリにも活用できる機器の導入、YouTubeを使ったオンライン配信の取組など、国籍や年代を問わず、誰もが気軽に利用できる提案内容が盛り込まれており、レベルの高い提案として評価できます。
- (4) 障害者スポーツの環境づくりと理解の促進について、構成団体の強みを最大限に活かし、トップアスリートやパラスポーツ選手などを招いての講演会やイベント開催等の提案は、実現性が高く、障害者スポーツへの理解促進につながる取組であり、評価できます。
- (5) ICT等による先端技術を活用したスポーツ活動の推進への取組について、各種情報発信・情報提供に関する考え方と具体的な提案がなされ、港区内の民間企業と連携したeスポーツイベントの実施など、多様な実績がある点も評価できます。

II 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募事業者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を合わせた) 総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

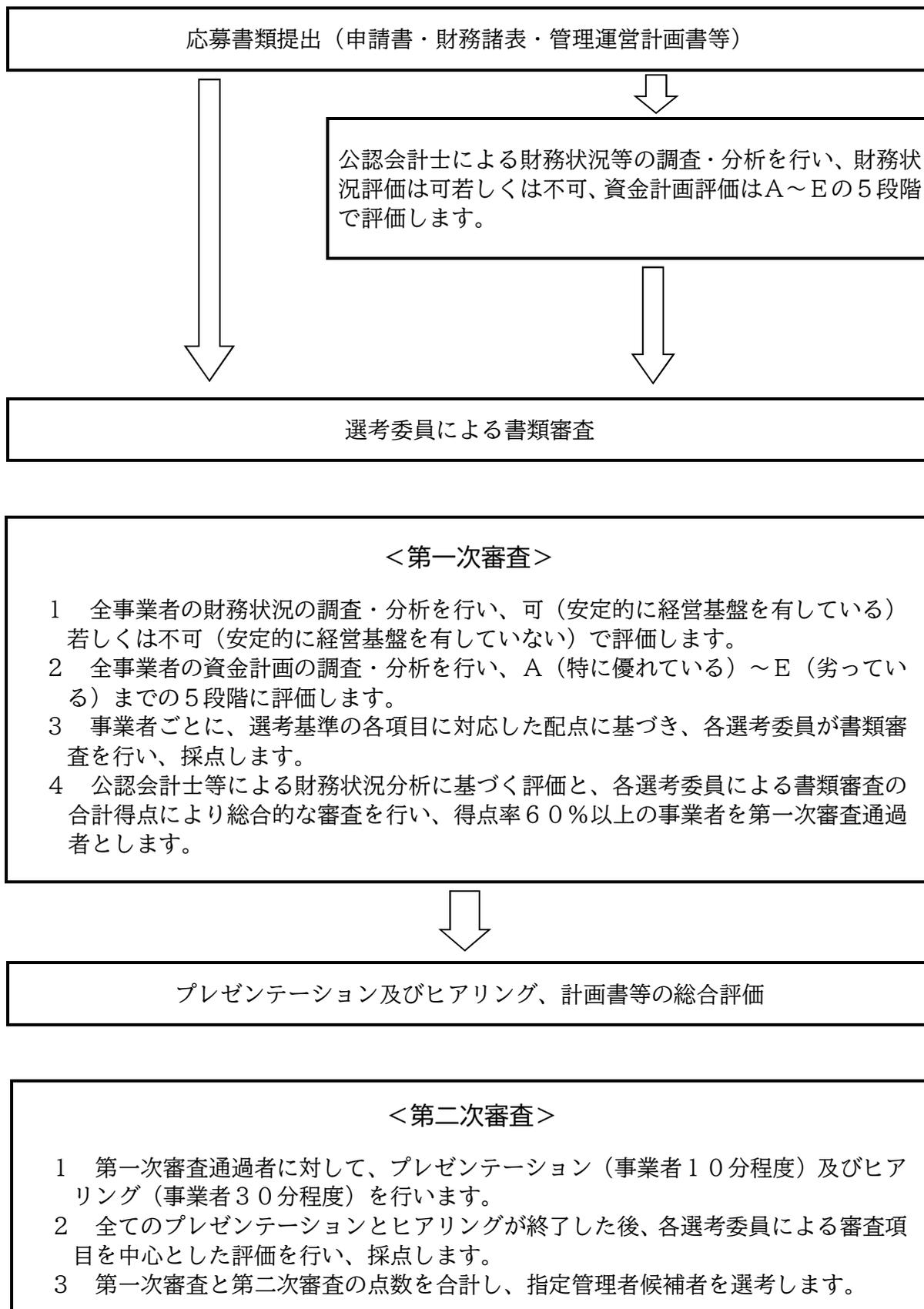
2 選考委員会の構成

委員長	小笠原 悦子	順天堂大学大学院スポーツ健康科学研究科教授
副委員長	星川 邦昭 (令和5年3月31日まで)	港区教育委員会事務局教育推進部長
	長谷川 浩義 (令和5年4月1日から)	
委員	秋吉 遼子	東海大学体育学部講師
委員	水上 博司	日本大学文理学部体育学科教授
委員	師岡 文男	上智大学名誉教授
委員	増田 裕士 (令和5年3月31日まで)	港区芝浦港南地区総合支所管理課長
	金田 耕治郎 (令和5年4月1日から)	
委員	小笹 美由紀 (令和5年3月31日まで)	港区保健福祉支援部障害者福祉課長
	宮本 裕介 (令和5年4月1日から)	

3 公認会計士

坂本 亮	坂本亮公認会計士事務所
------	-------------

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 令和5年2月1日(水) 13時～14時
場 所 Teamsによるオンライン会議
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5年3月6日(月)
イ 現地見学会 3月6日(月)～3月8日(水)
ウ 申請受付(第一次提出) 2月20日(月)～5月12日(金)
エ 質問書受付 2月20日(月)～3月10日(金)
オ 質問への回答 3月13日(月)～3月23日(木)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 2月20日(月)～5月26日(金)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和5年6月14日(水) 17時～19時
場 所 Teamsによるオンライン会議
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5年6月28日(水) 18時～20時
場 所 港区役所 9階研修室
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	事業者名称	所在地
1	ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体	東京都豊島区长崎五丁目1番23号

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

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 (1,400点満点)
1	ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体		A	1,090
	株式会社ピーウォッシュ	可		
	アシックススポーツファシリティーズ株式会社	可		
	株式会社東急コミュニティー	可		

※ 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
ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体	<ul style="list-style-type: none">・全体を通して施設運営に関する考え方、スポーツ施設の設置基準及び設置目的を十分に踏まえた優れた提案である。・職員確保・育成に対する考え方は、専門性を有する人材の確保や手段がしっかり示されている。・危機管理への取組や施設内で唯一の区民避難所の管理運営体制については、区が定める危機管理マニュアルに沿った緊急マニュアルが整備されている点と防災センターや介護予防総合センター「ラクっちゃ」、男女平等参画センター「リーブラ」等と横展開ができる点が、強みであり高く評価できる。・ICT等による先端技術を活用したスポーツ活動の推進について、各種情報発信・情報提供に関する考え方と具体的な提案がなされ、多様な実績がある点が評価できる。・障害者スポーツの環境づくりと理解促進に関する提案は、障害者本人の参加はもちろんだが、普及活動やボランティア団体活動を支えるなど、幅広い観点で具体的な提案である点が評価できる。・効率的で質の高いサービスの提供では、それぞれの流行も取り込まれ、全体として非常によく書かれた内容であり、質の高い港区への提案としてふさわしいものである。

以上の点を総合的に勘案した結果、応募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1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30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 (2,100点満点)	第一次審査点数 (1,400点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体	1,590	1,090	500

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過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
ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体	<ul style="list-style-type: none"> ・ トップアスリートを存分に活用できることは、港区ならではの質の高い、実現性のあるサービス提供の提案であり、魅力的なものである。 ・ 施設運営の考え方において「する・みる・支える」といった区の計画や数値目標をこの時点で設定した提案となっていることは高く評価できる。 ・ 事業計画の実現性や実績、共同事業体3者の体制、また責任者設定や業務フローの明確さが良かった。 ・ 全体を通してSDGsや区の計画・施策を踏まえた提案になっている。 ・ 事業への意欲においては、現状に甘んじていないということが、強く感じられた。

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、「ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体」は、総合的に高く評価されました。選考委員会の総意として、「ピーウォッシュ・アシックススポーツファシリティーズ・東急コミュニティー共同事業体」を港区立スポーツ施設指定管理者候補者として選考します。