

港区立港南子ども中高生プラザ
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和4年7月1日

港区立港南子ども中高生プラザ
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	1
III	選考対象者について	4
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	8

はじめに

本報告書は、港区立港南子ども中高生プラザの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立港南子ども中高生プラザ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。

「港区立港南子ども中高生プラザ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、港南子ども中高生プラザ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。

港区立港南子ども中高生プラザ指定管理者候補者から提案された内容は、施設の設置目的を十分に理解した上で、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ものでした。2事業者からの応募があり、複数の事業者からの提案を比較・検討ができて、選考作業は大変充実したものとなりました。

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、港区立子ども中高生プラザ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4年7月1日

港区立港南子ども中高生プラザ指定管理者候補者選考委員会
委員長 田中正浩

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	本所賀川記念館・太平ビルサービス共同事業体
代表者	理事長 服部 榮
所在地	東京都墨田区東駒形四丁目6番2号（一般財団法人本所賀川記念館内）

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立港南子ども中高生プラザ	東京都港区港南四丁目3番7号

3 指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年）

4 選考の理由

- (1) 学童クラブ内での異年齢交流の助長、地域の関連施設と連携した行事、父親向け子育て支援イベント等、法人のこれまでの実績を踏まえ、そのノウハウを生かした具体的で実現性の高い提案がされています。大型施設としての人員配置や職員育成についても明確で安定的かつ質の高い運営が見込める提案であると高く評価しました。
- (2) 施設の設置目的や使命を理解し、社会状況に合わせて、地域の子育て拠点となる大型児童センターとしての施設特性を生かした、子育て支援の親子交流会イベント等を積極的に行う姿勢が感じられます。
- (3) 利用者アンケートや日々の関わりを通じて、乳幼児、学童クラブ児童、保護者等、利用者のニーズを適切に把握し、それぞれの利用者特性を理解した内容となっており、高く評価できます。
- (4) 施設長候補者は、大型児童センターの施設長として経験もあり信頼が感じられます。また、全体を見てマネジメントを行うことができると期待され、高く評価できます。
- (5) 指定管理者として安定感があり、安心して施設を任せることができる事業者であると考えられます。

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2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。

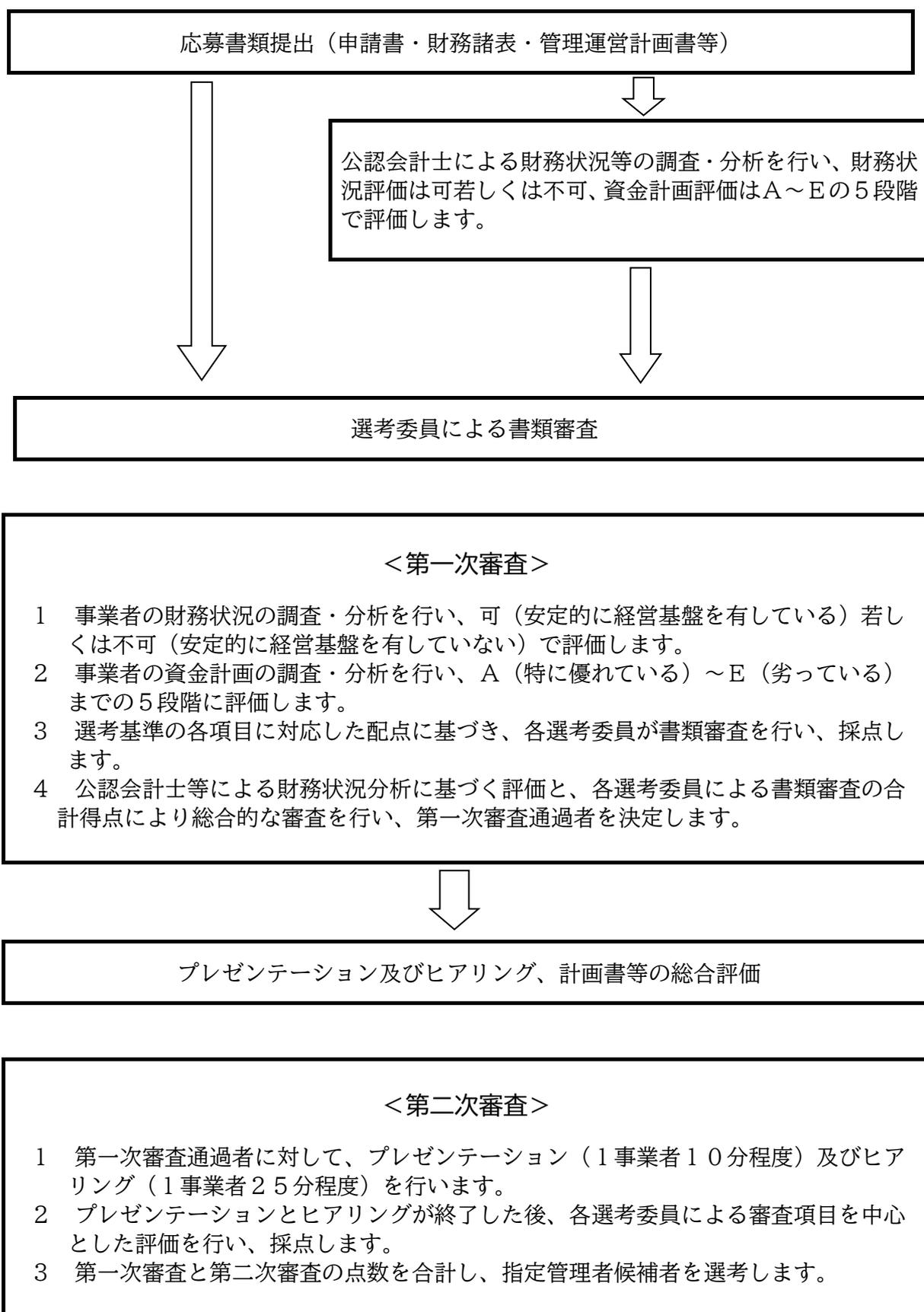
2 選考委員会の構成

委員長	田中 正浩	実践女子大学 生活科学部 生活文化学科 教授
副委員長	長谷川 浩義	港区芝浦港南地区総合支所長
委員	秋山 展子	秋草学園短期大学 地域保育学科 准教授
//	安部 芳絵	工学院大学 教育推進機構 教職課程科 准教授
//	白井 隆司	港区子ども家庭支援部 子ども家庭課長

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4年4月4日（月曜日） 午後5時～午後6時
場 所 オンライン会議
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

(2) 公募手続

ア 公募要項説明会及び現地見学会 令和4年4月18日（月曜日）
イ 質問書受付 4月18日（月曜日）～4月25日（月曜日）
ウ 質問への回答 5月2日（月曜日）
エ 申請受付 4月11日（月曜日）～5月31日（火曜日）

(3) 第2回選考委員会（第一次審査）

日 時 令和4年6月23日（木曜日） 午後6時～午後7時30分
場 所 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4年7月1日（金曜日） 午後5時～午後7時15分
場 所 港区芝浦港南地区総合支所 101会議室
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	本所賀川記念館・太平ビルサー ビス共同事業体	東京都墨田区東駒形四丁目6番2号（一般 財団法人本所賀川記念館内）
2	B事業者	

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 (1,000点満点)
1	本所賀川記念館（A-1） ・ 太平ビルサービス（A-2） 共同事業体	（A-1）可 （A-2）可	A	759点
2	B事業者	可	A	752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:標準的、D:劣っている、E:特に劣っている

(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
本所賀川記念館・太平ビルサービス共同事業体	<ul style="list-style-type: none">・これまでの大型児童センターの運営実績が豊富であり、実績を踏まえた、具体的で実現性の高い提案がされている。・乳幼児から中高生まで幅広い年代に応じたサポート体制があり、特に中高生への対応が充実している。・大型児童センターとして地域の拠点となるよう、地域の特色をとらえた提案や、地域で活動している関係団体との協働を意識している。・行事の提案で、コロナ禍で実施可能なのかどうか疑問を感じたものがあった。
B事業者	<ul style="list-style-type: none">・学童クラブの運営実績が豊富であり、実績を踏まえた、具体的で実現性の高い提案がされている。・利用対象を幅広くとらえた、全体的に安定した提案がされている。・不審者対応や衛生管理について、具体的で質の高い提案がされている。・大型児童センターの運営実績が少なく不安を感じた。・子どもの権利に関する記述が弱いと感じた。

以上の点を総合的に勘案して、両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25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 (1,500点満点)	第一次審査点数 (1,000点満点)	第二次審査点数 (500点満点)
1	本所賀川記念館 ・太平ビルサービス 共同事業体	1,157点	759点	398点
2	B事業者	1,113点	752点	361点

(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
本所賀川記念館・太平ビルサービス共同事業体	<ul style="list-style-type: none"> ・大型児童センターの運営実績が豊富で、安定感があり、安心して運営を任せられると考えられる。 ・施設長候補者は、長として全体を見たマネジメントができることが期待され、高く評価した。 ・港南地域の特性、施設の設置目的や使命を理解しながら、地域との関係性を構築しようとしている点を評価した。 ・プレゼンテーションでは、乳幼児親子への支援について詳細に触れられていて、乳幼児から中高生まで幅広い年齢の利用者へのフォローが聞けて、期待が持てた。
B事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・法人としての実績を踏まえ、そのノウハウを生かして現場のサポートを行っていくという姿勢が感じられ、高く評価した。 ・大型児童センターであるため、副施設長の施設長へのフォローが大切だと思う。副施設長候補者が副施設長の役割や自分の強みを理解し、どのようにフォローしていくかということが聞けて、期待が持てた。 ・プレゼンテーションでは、中高生への支援について詳細に触れていた。中高生にとって施設がどのような存在になってほしいか具体的イメージが持てている点を評価した。 ・大型児童センターの運営実績が少なく不安がある。また、大型施設を運営するイメージが持てていないように感じる場所があった。

V 最終選考結果について

最終選考結果

総合得点 1,500 点に対する得点率は、本所賀川記念館・太平ビルサービス共同事業体 77.1%、B 事業者 74.2%であり、提案書の内容、事業者の体制ともに評価できるものでした。選考基準に基づき、選考委員会の総意として、「本所賀川記念館・太平ビルサービス共同事業体」を港区立港南子ども中高生プラザ指定管理者候補者として選考します。