

芝地区港区立いきいきプラザ  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和3年6月29日

芝地区港区立いきいきプラザ  
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 . . . . .
- II 選考経過について . . . . .
- III 選考対象者について . . . . .
- IV 選考結果について . . . . .
- V 最終選考結果について . . . . .

## はじめに

本報告書は、芝地区港区立いきいきプラザの指定管理者候補者を選考するにあたり、「芝地区港区立いきいき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。

「芝地区港区立いきいき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、いきいき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。

芝地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者選考では、1 共同事業者（3 事業者）のみの応募であったため、主に応募事業者の適格性について審議しました。

応募事業者の提案は、現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた優れた提案であり、事業運営の適格性を持つと判断されるため、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと考えます。

選ばれた事業者には、港区立いきいき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3年6月29日

芝地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者選考委員会  
委員長 岡本 多喜子

# 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

名 称	百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー 共同事業体
代表者	医療法人財団百葉の会 理事長 湖山 泰成
所在地	静岡県富士市五貫島 175 番地 医療財団法人百葉の会内

### 【共同事業者名】

百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体

代表団体	名 称：医療法人財団百葉の会 代表者：理事長 湖山 泰成 所在地：静岡県富士市五貫島 175 番地
構成団体	名 称：特定非営利活動法人ヘルスケア・デザイン・ネットワーク 代表者：理事長 久保 信保 所在地：東京都中央区銀座七丁目 4 番 12 号
構成団体	名 称：株式会社東急コミュニティー 代表者：代表取締役 雑賀 克英 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
港区立三田いきいきプラザ	東京都港区芝四丁目 1 番 17 号
港区立神明いきいきプラザ	東京都港区浜松町一丁目 6 番 7 号
港区立虎ノ門いきいきプラザ	東京都港区虎ノ門一丁目 21 番 10 号

## 3 指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年）

## 4 選考の理由

- (1) 苦情や顧客ニーズを的確に捉え対応する仕組みは、PDCAサイクルに沿っており評価できます。
- (2) スマートフォン等に不慣れな高齢者や、来館しない高齢者に対して、出前講座やICTを活用してフォローするなどの取組に期待できます。
- (3) 文化芸術事業の構成団体が入ることにより、音楽活動や絵画などの美術品の展示活動のノ

ウハウを活かし、質の高い文化芸術に触れる機会を作ることに期待します。

- (4) バースデーカードを使って利用頻度の下がった人達へ、来館するよう呼びかける取組など評価できます。
- (5) 新型コロナウイルス感染症だけでなく、他の感染症対応を含めた予防から発生時までの具体的な取組が示されており評価できます。
- (6) 施設の安全・安心について、施設管理に携わる職員だけでなく、様々な職種の従事職員でも気付いた異変を見逃さず、すぐに対応する点について評価できます。
- (7) 責任者候補者について、若干若いと思われませんが、若い世代だからこそ出来ることに期待します。

## 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1共同事業体（3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。

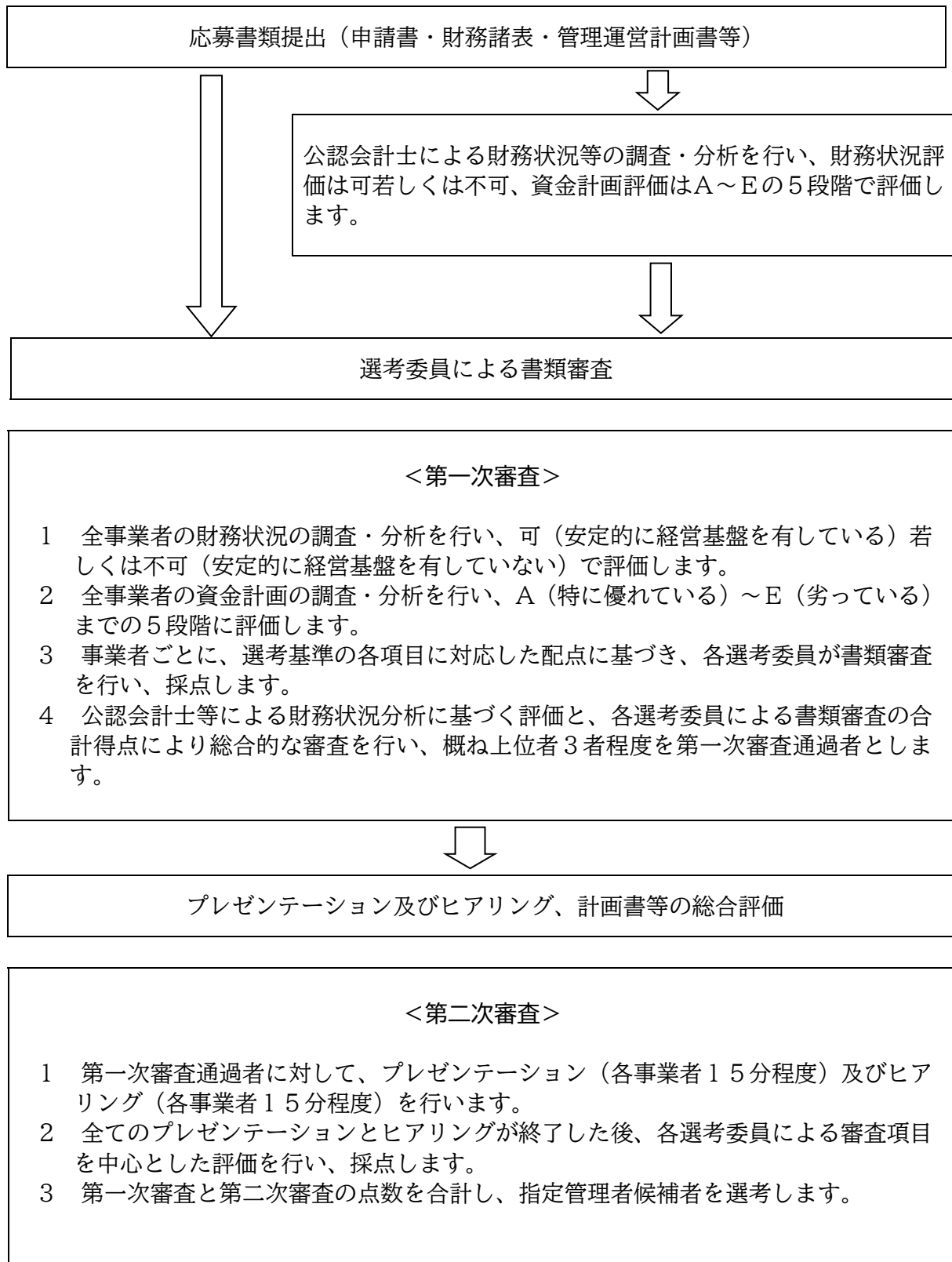
### 2 選考委員会の構成

委員長	岡本多喜子	明治学院大学 名誉教授 チャレンジコミュニティ大学統括コーディネーター
副委員長	野澤靖弘	港区芝地区総合支所長
委員	大淵修一	地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター研究所 高齢者健康増進事業支援室研究部長
//	松浦恵理子	特定非営利活動法人 市民シンクタンクひと・まち社 事務局長
//	師岡文男	上智大学 名誉教授 スポーツ庁前参与 港区スポーツ運営協議会副会長
//	櫻庭靖之	港区麻布地区総合支所管理課長
//	金田耕治郎	港区保健福祉支援部高齢者支援課長

### 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3年4月6日(火曜日) 午前9時45分～午前10時45分

場 所 港区役所 芝地区総合支所2階会議室

(Microsoft Teamsにてリモート開催)

議 題 委員の委嘱について

公募要項について

第一次審査・第二次審査(審査方法、選考基準)について

### (2) 公募手続き

ア 公募説明会及び現地見学会 令和3年4月16日(金曜日)

イ 質問書受付 4月16日(金曜日)～4月26日(月曜日)

ウ 質問への回答 5月10日(月曜日)

エ 計画書類等受付 5月20日(木曜日)～5月25日(火曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和3年6月22日(火曜日) 午前9時45分～午前10時45分

場 所 港区役所 2階芝地区総合支所会議室

(Microsoft Teamsにてリモート開催)

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)、第一次審査通過事業者決定

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3年6月29日(火曜日) 午前9時15分～午前10時30分

場 所 港区役所 915会議室

(1名のみMicrosoft Teamsにてリモート参加)

議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)

候補者の選考結果について

### Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体	
	(代表団体) 医療法人財団百葉の会	静岡県富士市五貫島 175 番地
	(構成団体) 特定非営利活動法人ヘルスケア・ デザイン・ネットワーク	東京都中央区銀座七丁目 4 番 12 号
	(構成団体) 株式会社東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 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

各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。



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	百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・ 東急コミュニティー共同事業体		A	1,014点
	(代表団体) 医療法人財団百葉の会	可		
	(構成団体) 特定非営利活動法人ヘルスケア・ デザイン・ネットワーク	可		
	(構成団体) 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
百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員の確保、育成についての考え方や、日常業務にAIが導入されているところが良い。</li> <li>・苦情や顧客ニーズを的確に捉え、対応する仕組みはPDCAサイクルに沿っている。</li> <li>・ICTの活用でスマホやタブレットの操作が不慣れな高齢者に対して、リモートイベントを開催する等の意欲がある。</li> <li>・苦情処理、満足度調査についてしっかり表記されている。</li> <li>・コロナの感染症だけでなく、他の感染症対応含めた予防から発生時までの具体的な取組が示されている。</li> </ul>

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり、1共同事業体（3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

第一次審査通過者が15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15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	百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティ共同事業体	1,518点	1,014点	504点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過1共同事業体（3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
百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業について、出前講座やZOOMを活用して、来館しない高齢者の方についても、フォローが出来ている。</li><li>・介護予防の取組みでは、社会的包摂が弱いことから、地域からはじかれてしまうイメージがある一方、文化芸術の構成団体がいることにより事業の多様性がある。</li><li>・来館の頻度が低い方や利用頻度の下がった人達に対して、ベースカードを使って呼びかける取組は良い。</li><li>・コミュニティ活動の場でも、様々な関係機関と連携していく取組が良い。</li><li>・施設点検は施設管理に携わる職員だけでなく、様々な職種の従事職員でも、気付いた異変を見逃さないで、すぐ対応するなど、常に安全に利用できる環境が整っている点が良い。</li><li>・避難訓練等について、町会に呼びかけをしながら地域の安全を館が中心でやろうとしている点が良い。</li><li>・施設長候補者が若干若いというのが気になるが、逆に若い世代だからこそ出来ることに期待する。</li></ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

2,100点満点に対して、採点結果は、1,518点となっております。

選考委員会の総意として、選考基準に基づき高い総合評価を得た「百葉の会・ヘルスケアデザインネットワーク・東急コミュニティー共同事業体」を芝地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者として選考します。