

港区立港南いきいきプラザ指定管理者候補者選考 第一次審査・第二次審査 採点集計表  
(ピーウォッシュ・太平ビルサービス共同事業体)

令和5年9月14日 資料№8-2  
保 健 福 祉 常 任 委 員 会

審査項目	様式	評価基準					加算	項目得点					得点合計	満点
		A委員	B委員	C委員	D委員	E委員		A委員	B委員	C委員	D委員	E委員		
1 財務状況分析		可・不可						株式会社ピーウォッシュ 太平ビルサービス株式会社					可	可
2 資金計画分析		A~E						A						
3 管理運営実績														
① 類似施設における管理運営の実績（プールの管理運営実績を含む。）は十分か。	様式6・7・8	5	5	4	5	4	×2	10	10	8	10	8	46	50
4 管理運営計画														
① 経験豊かで実績がある施設長が配置される計画となっているか。	様式13	5	5	4	4	4	×1	5	5	4	4	4	318	400
② 職員の確保・育成に対する考え方（職員研修に関する考え方も含む。）は適切か。	様式14	3	4	3	4	3	×1	3	4	3	4	3		
③ 苦情や顧客ニーズを的確に捉えサービス向上に反映できる取組みとなっているか。	様式14	4	4	4	4	4	×2	8	8	8	8	8		
④ 個人情報保護の重要性を理解し適切な取組となっているか。	様式15	5	4	4	4	4	×2	10	8	8	8	8		
⑤ 環境に十分配慮した適切な施設運営の取組となっているか。	様式15	5	5	4	4	3	×1	5	5	4	4	3		
⑥ 利用者の安全確保への考え方、緊急対応・危機管理（平日及び夜間・休日等）への取組、浴室等、施設内における事故防止に対する提案は適切か。	様式15	4	4	4	4	3	×2	8	8	8	8	6		
⑦ アクアルームにおける事故防止に対する提案は実現性の高いものとなっているか。	様式15	5	4	4	4	4	×2	10	8	8	8	8		
⑧ 新型コロナウイルス感染症対策等の施設内の衛生管理、職員の健康管理、感染症発生時の対応等の具体的なシミュレーション、業務継続に向けた取組の提案は実現性の高いものとなっているか。	様式15	4	4	4	4	3	×2	8	8	8	8	6		
⑨ 職員体制・勤務体系が適切かつ柔軟な対応が可能な計画となっているか。	様式16 様式17	3	4	4	4	3	×1	3	4	4	4	3		
⑩ いきいきプラザの運営に対する基本的な考え方（再委託を予定している業務を含む。）は適切か。	様式18 様式19	4	4	4	4	4	×2	8	8	8	8	8		
5 地域の拠点としての計画性														
① 関係機関や地域と連携し、利用者が地域での暮らしや生きがいを共に創り高め合うことができる事業提案は芝浦港南地区の特性を踏まえたものとなっているか。	様式20	5	5	4	5	4	×2	10	10	8	10	8	349	425
② 「高齢者のいきがいづくり、学びの場」の提供についての具体的提案は実現性の高いものになっているか。	様式21	5	4	4	4	4	×3	15	12	12	12	12		
③ 「介護予防、健康づくりの場」の提供についての具体的提案は実現性の高いものになっているか。	様式22	5	4	4	4	4	×3	15	12	12	12	12		
④ アクアルーム(歩行用プール等)を活用した事業の具体的提案は実現性の高いものになっているか。	様式22-2	4	4	3	4	5	×1	4	4	3	4	5		
⑤ 「ふれあい、コミュニティ活動の場」の提供についての具体的提案は実現性の高いものとなっているか。	様式23	4	4	4	5	3	×3	12	12	12	15	9		
⑥ 地域共生社会に向けた取組の提案は、実現性の高いものとなっているか。	様式24	3	4	3	4	4	×2	6	8	6	8	8		
⑦ 災害時の応急対応（区民避難所を開設した場合の管理運営体制）に対する考え方は適切か。	様式25	5	4	4	4	4	×2	10	8	8	8	8		
⑧ 喫茶事業に関する取組についての考え方は適切か。	様式26	3	4	4	4	4	×1	3	4	4	4	4		
6 効率的で質の高いサービスの提供														
① いきいきプラザの3つの機能・役割を担い、施設の利用率向上を図るための新たな事業は、適切かつ施設利用率の向上が期待できるか。	様式27 様式28	4	3	4	3	3	×2	8	6	8	6	6	84	125
② 介護予防等に関心のない高齢者を取り込むための就労的アクティビティなどいきがいづくりの新たな事業は、適切かつ施設利用率の向上が期待できるか。	様式27-2 様式28	4	4	3	3	3	×2	8	8	6	6	6		
③ 自主事業計画は適切かつ施設利用率の向上が期待できるか。	様式29 様式30	3	3	3	4	3	×1	3	3	3	4	3		
7 資金・収支計画及び受託経費														
① 指定管理5年間の資金・収支計画は現実的かつ適正か。	様式12	3	3	4	3	3	×2	6	6	8	6	6	64	100
② 令和6年度受託経費（人件費・事業運営費など）は適正か。	様式31	3	3	4	3	3	×2	6	6	8	6	6		
8 指定管理者としての抱負は高い意欲が感じられるものか。	様式32	4	3	3	3	5	×1	4	3	3	3	5	18	25
9 区内中小企業者の活用及び区民雇用の促進について積極的な姿勢が示されているか。	様式33	3	3	4	3	4	×1	3	3	4	3	4	17	25
10 高齢者や障害者の雇用促進について、積極的な姿勢が示されているか。	様式34	3	3	4	3	3	×1	3	3	4	3	3	16	25
第一次審査評価合計点								194	184	180	184	170	912	1,175

審査項目	審査ポイント	評価配点	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員
1 高齢者のいきがいづくり、学びの場	「高齢者のいきがいづくり、学びの場」としての役割を果たすための事業を考えているか	20点	16	12	16	16	12
2 介護予防、健康づくりの場	「介護予防、健康づくりの場」としての役割を果たすための事業を考えているか	20点	16	16	16	16	16
3 ふれあい、コミュニティ活動の場	「ふれあい、コミュニティ活動の場」としての役割を果たすための事業を考えているか	20点	16	12	12	20	16
4 利用者及び地域住民の安全・安心の確保	利用者等の安全確保のための考え方が確立されているか	25点	20	20	15	20	15
5 施設長予定者の考え方等	施設長予定者の考え方・能力・意欲・積極性等	15点	12	12	12	15	12
合計		100点	80	72	71	87	71
第二次審査評価合計点		500点	381				

審査集計表(総括表)

第一次審査評価合計点(1,175点満点)	912
第二次審査評価合計点(500点満点)	381
総合点(1,675点満点)	1,293