

健康推進課

議案第99号 指定管理者の指定について

(港区立健康増進センター)

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立健康増進センター	港区赤坂四丁目18番13号

2 事業者選定の経過

港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会を設置し、優良な候補者を1事業者選考した後、港区指定管理者選定委員会の審議を経て決定しました。応募事業者は、4事業者でした。

(1) 港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会委員

委員長	佐藤 睦子	武蔵野大学看護学部准教授
委員	首里 京子	一般社団法人東京都港区医師会理事
//	福吉 潤	慶應義塾大学大学院 健康マネジメント研究科講師
//	太田 留奈 (令和5年3月31日まで)	港区みなと保健所長
	笠松 恒司 (令和5年4月1日から)	
//	野上 宏	港区保健福祉支援部保健福祉課長

(2) 選考委員会の開催状況

回数	開催年月日	審議内容
第1回	令和5年2月15日(水)	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
第2回	令和5年6月16日(金)	財務状況等分析結果の報告について 第一次審査通過事業者の決定につい て 第二次審査基準について(プレゼン テーションについて)
第3回	令和5年6月30日(金)	第二次審査(プレゼンテーション及 びヒアリング)について 指定管理者候補者の選考結果につい て

(3) 港区指定管理者選定委員会

令和5年8月2日(水)に開催された港区指定管理者選定委員会において、港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

3 選定された事業者

名称	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社
代表者	代表取締役社長 小林 利彦
所在地	中野区本町一丁目32番2号

4 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年)

5 選定の理由

- (1) 類似施設の実績が多数あり、本施設の設置目的を十分理解しているほか、人材育成をはじめとした本部による積極的な支援体制が構築され、安定した施設運営が期待できる。

- (2) 設定した課題に対して適切な解決策を示すとともに、施設長候補者は、港区立健康増進センターを運営する指定管理者として十分な資質、経験及び情熱を有し、事業者の取組意欲とともに高く評価できる。
- (3) 現在実施している各種教室等は承継することとしながらも、課題への対応策としてライフステージに応じた魅力的な教室の導入や、教室を通じたグループ育成について専門事業者の立場から具体的な提案がされている。
- (4) 約7か月間にわたる休館期間中の区民の健康増進の取組についても、自社施設での受入れによる運動習慣の継続等、実効性のある提案が示されている。

6 今後の予定

令和6年4月1日 指定管理者による管理運営の開始

港区立健康増進センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和5年6月30日

港区立健康増進センター
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	2
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

本報告書は、港区立健康増進センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立健康増進センター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、民間事業者等のノウハウやアイデアを活用した事業の充実、専門性を有した職員を配置しての継続的なサービスの提供、社会状況に応じたサービスの迅速な提供など、効率的かつ効果的に質の高い区民サービスの提供が可能となる施設について、積極的に指定管理者制度を導入するとしています。

「港区立健康増進センター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、港区立健康増進センター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。

今回4事業者からの応募があり、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。

この度指定管理者候補者として選ばれた事業者の提案は、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感じています。

選ばれた事業者には、港区立健康増進センター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5年6月30日

港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会

委員長 佐藤 睦子

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	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社
代表者	代表取締役社長 小林 利彦
所在地	東京都中野区本町一丁目 32 番 2 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立健康増進センター	港区赤坂四丁目 18 番 13 号

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで（5 年間）

4 選考の理由

- (1) 類似施設の実績が多数あり、本施設の設置目的を十分理解しているほか、人材育成をはじめとした本部による積極的な支援体制が構築され、安定した施設運営が期待できます。
- (2) 設定した課題に対して適切な解決策を示すとともに、施設長候補者は、港区立健康増進センターを運営する指定管理者として十分な資質、経験及び情熱を有し、事業者の取組意欲とともに高く評価できます。
- (3) 現在実施している各種教室等は承継することとしながらも、課題への対応策としてライフステージに応じた魅力的な教室の導入や、教室を通じたグループ育成を専門事業者の立場で具体的な提案がされており、評価できます。
- (4) 約 7 か月間にわたる休館期間中の区民の健康増進の取組についても、自社施設での受入れによる運動習慣の継続等の実効性ある提案が示され、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。

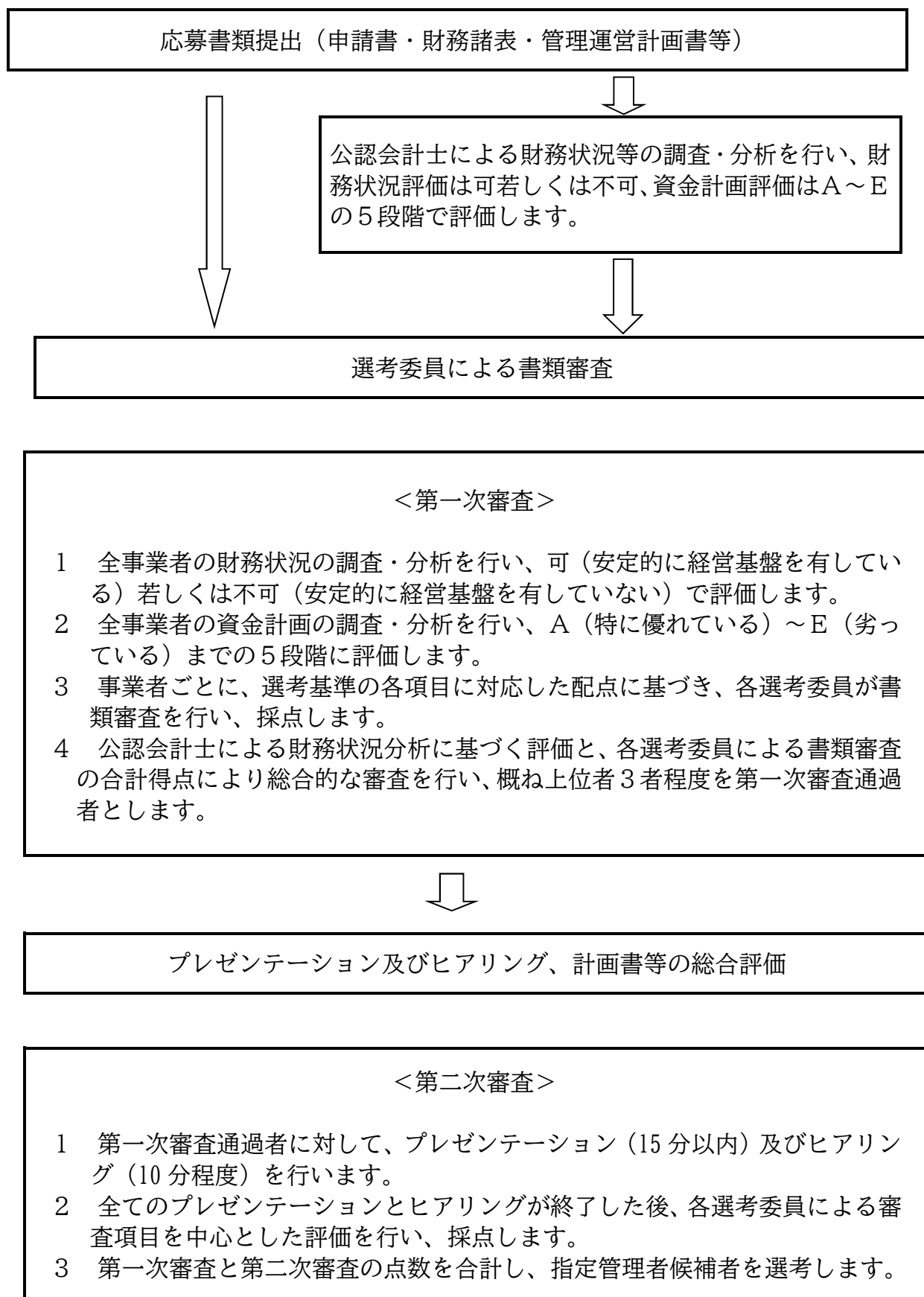
2 選考委員会の構成

委員長	佐藤 睦子	武蔵野大学看護学部准教授
委員	首里 京子	一般社団法人東京都港区医師会理事
//	福吉 潤	慶應義塾大学大学院 健康マネジメント研究科講師
//	太田 留奈 (令和5年3月31日まで) 笠松 恒司 (令和5年4月1日から)	港区みなと保健所長
//	野上 宏	港区保健福祉支援部保健福祉課長

3 公認会計士

平山 友暁	Census Consulting 株式会社代表取締役
-------	-----------------------------

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15日(水曜日) 午後7時～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
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3日(金曜日)
イ 質問書受付 2月20日(月曜日)～3月7日(火曜日)
ウ 質問への回答 3月13日(月曜日)
エ 申請書類受付 2月20日(月曜日)～5月26日(金曜

日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和5年6月16日(金曜日) 午後7時～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
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30日(金曜日) 午後6時30分～午後9時
場 所 みなと保健所 2階栄養指導室
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	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	東京都中野区本町一丁目 32 番 2 号
2	D事業者	—
3	A事業者	—
4	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 (1,000点満 点)
1	D事業者	可	A	779
2	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	可	A	736
3	A事業者	可	A	673
4	B事業者	可	A	606

※ 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
D事業者	<ul style="list-style-type: none">・ フィットネスの専門的見地から教室等の多彩なプログラムが提案されている。・ 休館中における運動場所の確保等、運動継続に向けた提案も魅力である。・ 高額な参加費を要する自主事業については、提案意図を確認する必要がある。
野村不動産ライフ & スポーツ株式会社	<ul style="list-style-type: none">・ 教室等のプログラムに専門性があり、独自性かつ具体性がある魅力的な提案がされている。・ 休館中における運動場所の確保等、運動継続に向けた提案も魅力的である。・ 財務状況について確認すべき点がある。
A事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 手堅く安定的な管理運営体制が提案されている。・ 健康増進プログラムに関する報告会での課題共有といった医師会との連携は評価できる。・ 事業に関する提案が抽象的で具体性、実効性に欠ける部分がある。
B事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 健康寿命延伸・健康づくりに関する高い専門性が事業提案に反映されている。・ 幅広い専門職の人員配置の提案は評価できる。・ 事業に関する提案に配置する専門職の強みが生かされていない。

以上の点を総合的に勘案し、最低得点基準である 600 点を超えていることから 4 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 15 分以内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 10 分程度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をしました。

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	野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	1,160	736	424
2	D事業者	1,131	779	352
3	A事業者	985	673	312
4	B事業者	874	606	268

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過4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
野村不動産ライフ&スポーツ株式会社	<ul style="list-style-type: none"> 施設長候補者は豊富な経験を有するとともに、本施設の課題解決に対する強い意欲と情熱が評価できる。 人材育成を含めた本部の積極的な支援体制が提案されており、魅力的なプログラムの実施とあわせて、安定的かつサービス向上に向けた運営が期待できる。 本施設の設置目的を十分理解した上で、魅力的な事業が提案されていた。
D事業者	<ul style="list-style-type: none"> 地域特性の踏まえた事業提案や区施策との連携等、公共施設としての役割を理解している。 本部の積極的な支援体制が提案され、評価できる。 経験を有する施設長候補者ではあるが、質疑の回答内容からはその旨を感じられなかった。
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の設置目的を理解しており、事業への取組意欲は評価できる。 安定的な施設運営に向けた体制が構築されている。 施設長候補者の資質に一部不安を感じた。
B事業者	<ul style="list-style-type: none"> 的確な説明により、提案書類における不安点は払しょくできた。 施設長候補者の資質に一部不安を感じた。

V 最終選考結果について

最終選考結果

総合得点 1,500 点に対して採点結果は 1,160 点であり、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。

選考委員会の総意として、「野村不動産ライフ&スポーツ株式会社」を港区立健康増進センター指定管理者候補者として選考します。

【会議録】

会 議 名	第1回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年2月15日（水） 午後7時00分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所 2階会議室
委 員	（出席者）5名 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、太田委員、野上委員 （欠席者）0名
事 務 局	みなと保健所健康推進課長、健康づくり係職員3名
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委員紹介 3 委員長の選出 4 報告事項 港区立健康増進センターの概要について 5 審議事項 （1）公募要項（案）について （2）選考基準及び選考方法について 6 事務連絡等 7 閉会
配 付 資 料	<ol style="list-style-type: none"> ①委嘱状（外部委員のみ） ②港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会委員名簿 ③港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱 ④港区立健康増進センター「ヘルシーナ」リーフレット ⑤資料1 …港区立健康増進センター指定管理者公募要項（案） ⑥資料2 …様式集（案） ⑦資料3 …業務基準書 ⑧資料4 …採点表（第一次審査）（案） ⑨資料5 …採点表（第二次審査）（案）

会議の結果及び主要な発言

(発言者)

1 開会
 (事務局より開会の挨拶)
 (事務局より配付資料の確認)

2 委員紹介
 (各委員より自己紹介)

3 委員長の選出

事務局
 B委員
 設置要項第5条2項の規定により、委員長は委員の互選により選出します。
 佐藤委員を委員長に推薦します。
 (委員一同、異議なし)

事務局
 副委員長は要綱の規定により、みなと保健所長とします。

4 報告事項

港区立健康増進センターの概要について
 (事務局より④について説明)

委員長
 E委員
 質問、意見等ありますか。

健康づくり事業で、健康づくりコース全10回1,700円、3,800円とありますが、この収入は自主事業ですか、それとも区の収入となる事業ですか。

事務局
 E委員
 区の事業として行い、収入は区が得ています。

回数やメニューは事業者の提案によって充実するものですか。

事務局
 はい。「港区ならでは」ということで、今回の施設を拠点とするプログラムを、今後応募してくる事業者にも様々にご提案いただきたい部分です。

5 審議事項

(1) 公募要項(案)について

(2) 選考基準及び選考方法について

【(1)、(2)は一括審議】

(事務局から⑤から⑨について説明)

委員長
 E委員
 質問、意見等ありますか。

3点質問します。

1点目、5ページのⅡの1(1)ウ、指定期間当初から港区医師会に再委託するものなので、令和6年4月1日から指定管理業務に含めることを述べる必要があります。また、8ページ3(4)では「再委託の禁止」があるため、こちらは表現として「ただし」に例えば「運動負荷検査業務は除く」等の整合を図るようにした方が良いです。

2点目、休館期間中の事業実施は理解しますが、休館期間中は公の施設であるヘルシーナがないのに指定管理業務が継続するという概念でしょうか。区として休館期間中も指定管理業務を継続できる旨を明らかにする必要があります。

事務局	<p>ると思います。仮に、制度として人件費を保障して休館中は指定管理者を休ませなければならないのであれば、質問自体が成立しません。</p> <p>3点目、1社しか参加がない場合の及第点について、議論が必要です。</p> <p>1点目、修文いたします。</p> <p>2点目、休館期間中は基本的に継続して健康づくりに関する事業を行う前提で捉えていましたが、制度所管と改めて確認します。ご指摘の通り、事業実施に当たっては、休館期間中の区の方針を明確に事業者を示します。</p> <p>3点目、ご議論いただきたいと考えます。</p>
E委員	<p>港区のこれまでの及第点の通例は、一次審査の書類とプレゼンの合計点が満点の6割程度があれば及第点としています。</p>
C委員	<p>これまで、指定管理者の交代と運営方法の変更により、利用者の満足度が大きく増減したという区の課題意識はありましたか。</p>
事務局	<p>健康度測定等については、区と医師会が連携して行っているため、事業者が交代した際も大きな問題はありませんでした。一方、今まで馴染のあった職員が急に4月1日で異なるメンバーに変わるため、区民からの戸惑いや、初年度は運営方法のクレームがありました。</p> <p>今回も運営に対する大きな変化は懸念していませんが、生活習慣病対策、疾病予防の観点、港区として単なるスポーツ施設ではなく健康寿命の延伸に繋がるような施策と事業の展開を意図しているため、そのような提案を事業者によくいただきたいと思っています。</p>
C委員	<p>利用人数を教えてください。</p>
事務局	<p>年間延べ約2万人が利用しています。健康度測定は水曜日と土曜日に定員3名で行っているため、年間約200人程度の利用があります。年齢層は8割以上が40代以上の方です。施設は21時までで、仕事終わりの働き盛りや若い世代も夜間は多少利用者が多いです。</p>
C委員	<p>港区民は多くいます。少しでも多くの利用者を増やすべき観点に立つと、広報のあり方や運動支援のメニュー等が利用者増加に繋がるアイデアが出てくると良いと思います。今回の採点様式の中で一定評価できますか。</p>
事務局	<p>一次審査の採点項目「効率的で質の高いサービスの提供」の項目に「広報の進め方」があります。項目を強調する書きぶりに変更します。</p>
B委員	<p>ヘルシーナのハードがあって、様々な運動プログラムなどのソフトがあって、医師会と連携する健康度測定、運動処方がある。今回選考する際のポイントは、一番の売りである運動療法を専門家の下で処方できることも、区として一つの売りとして支えてくれる事業者であって、プラス事業者からのサービス、より良いものにしていこうとするスタンスが大切という認識でよろしいですか。</p> <p>運動療法以外の現行サービスのイメージが湧かないのですが、現事業者のサービスは具体的にどのような内容でしょうか。</p>
事務局	<p>現事業者は、施設長が理学療法士であり健康運動指導士も配置しているため、例えば運動処方を元に運動する方には、質問に対する具体的なアドバイスができ、また、教室事業というプログラムも行っています。新事業者にも、健康度測定との連携、運動施設としての機能に加え、健康増進、健康づくり、健康寿命延伸を目的とした区民サービスの提供を望んでいます。</p>

委員長	<p>及第点6割のご議論についてもお願いいたします。</p> <p>区の通例では6割程度となりますが、従来通りでよろしいですか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
委員長	<p>そのようにします。</p>
E委員	<p>13 ページⅢの1 (1) オ「本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内の～」でエリアを絞っていますが、不必要に候補者を絞ることになると懸念しますが、あえて絞る理由を教えてください。</p>
事務局	<p>健康運動指導士等の専門職を複数配置しなければならないので、欠員等でも円滑に確保するために、近隣の拠点が重要と考えています。</p>
E委員	<p>遠隔の事業者だとしても、現地採用として東京で募集すればよいのでは。</p> <p>単に拠点が遠いというだけで素晴らしいメソッド等を持っている事業者を不必要に狭めてしまわないですか。</p>
A委員	<p>4 県に限定しなくても良いと思います。挙がってきた提案の中でしっかり体制が組めるか否かの審査をすればいいだけの話で、もし広げることで様々なアイデアが出る可能性があれば試すことも良いと思います。</p>
B委員	<p>私は地域を限定しても良いと考えます。1 点目は人材確保で、事業の継続性等を考えた際に応援体制と近隣地域での実績があるところを重視した方が良いと思います。2 点目は広く地域を拡大して魅力的なメソッドを取り入れることも大変重要ですが、条件として「本店、支店、事業所等のいずれか」と幅広に捉えているため、魅力的なメソッドを東京で展開するために必要な体制として妥当な条件だと思います。</p>
C委員	<p>4 県に限定しなくても良いと思います。事務局と委員長に最終判断を委ねます。</p>
委員長	<p>委員長と事務局で協議します。</p>
D委員	<p>現事業者に対して、何か課題や住民からのニーズはありますか。</p>
事務局	<p>現事業者は、定期のアンケート調査や、目安箱で意見を集めています。初年度、2 年目は事業者の変更もあり接遇も含めて多くの意見がありました。</p> <p>一つひとつの意見を区と施設で検討・フィードバックし、職員を増やす等の改善を図った結果、最近接遇に関する強いお叱りはなくなりました。ただコロナ禍の予約制と時間制限については意見があるため、今後は少し幅広い事業展開が出来れば良いと考えています。</p>
委員長	<p>ご意見はよろしいでしょうか。では、本日の報告事項、審議事項につきましては終了とさせていただきますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p>
	<p>6 事務連絡等 (事務局より事務連絡)</p>
	<p>7 閉会 (閉会の挨拶)</p>

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

【会議録】

会 議 名	第2回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年6月16日（金）午後7時00分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所2階栄養指導室
出 席 者	（出席者）委員5名、その他1名 委 員 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、笠松委員、野上委員 その他 公認会計士 1名
事 務 局	みなと保健所健康推進課長、健康づくり係職員3名
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開 会 2 報告事項(事務局) <ol style="list-style-type: none"> (1)応募状況について (2)財務状況分析結果について 3 選考審査 <ol style="list-style-type: none"> (1)第一次審査(書類審査) (2)第一次審査通過者の決定 4 その他 事務連絡等 5 閉 会
配 付 資 料	<p>資料1・・・委員名簿</p> <p>資料2・・・財務状況等分析報告書</p> <p>資料3・・・資金計画分析報告書</p> <p>資料4・・・選考採点集計表（第一次審査）</p> <p>資料4-1・・・第一次審査得点比較表</p> <p>参考資料・・・第一回選考委員会会議録</p>

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
委員長	<p>1 開会</p> <p>2 報告事項(事務局) (1)応募状況について (事務局から説明) 質問意見等ありますか。 (委員一同、異議なし)</p>
委員長 E委員 公認会計士 C委員	<p>(2)財務状況分析結果について (公認会計士より資料2、資料3の説明) 質問意見等ありますか。 C事業者は改善余地がありますか。また5年間企業は存続しますか。 5年間企業が存続するか否かの判断は難しいです。 資金収支計画書の収入と支出について、全事業者がほぼプラスマイナスゼロですが、このようなものですか。一般的に民間企業であれば利益に相当するものがありますが、収入と支出が同額の収支計画書で妥当ですか。</p>
公認会計士	<p>一言で言うと、このようなものです。基本的にその中で本部費等を含め、この程度の経費がかかる見込みとなっており、全体の経費に対して指定管理料が同額になることが一般的です。</p>
C委員 公認会計士 A委員	<p>基本的に利益が出る想定のものでしょうか。 おっしゃる通りです。 一般的に公的な事業を受けた企業が任期を担えないケースもあり得ますか。</p>
公認会計士 C委員	<p>私の知る限りにおいては認識しておりません。 C事業者は事業収入の割合が15%で非常に大きいです。他社は数%ですが、C事業者はやってみないと分からない事業収入を大きく依拠した収支計画を立てていると考えて正しいですか。</p>
公認会計士	<p>おっしゃる通りです。正直どのような見立てで事業収入を初年度から1000万円見ているのかに関しては、場合によっては事業者を確認や質問されることも考えられます。</p>
委員長 E委員	<p>3 選考審査 (1)第一次審査(書類審査) (事務局より資料4の説明) 講評をお願いします。 A事業者は管理運営に関しては手堅い記載がありましたが、事業については若干抽象的であり魅力を感じませんでした。 B事業者は書類審査に向けてあまり意欲を感じませんでした。 C事業者、D事業者はフィットネス等の専門性がある事業者であると感じました。事業部門ではとてもワクワク感があり、専門の人材も豊富だと思いました。</p>

D委員	<p>ただC事業者は財務分析について不安がありますが、書類上は非常に魅力を感じました。特に大規模改修期間中における直営施設の提供と、プログラムが非常に充実していると感じました。</p> <p>D事業者は教室等にとっても行ってみたいワクワク感を書類から感じました。気になる点は13万円かかるコースを自主事業で行うことで、公の施設を使用して事業を行うには若干高いと感じました。提案通り真に受けて良いのか否か、制度所管と確認をお願いします。ただ非常に魅力的だと感じました。</p> <p>結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。</p> <p>書類はD事業者が見やすく、C、A、B事業者は見づらかったです。</p> <p>C事業者とD事業者の中身のプログラムや管理運営体制はきちっとしていました。休館中の代替場所もC事業者、D事業者は会場が確保できる点も魅力を感じました。それから職員の給与が低いと質が担保できないと思いました。D事業者は非常勤の雇用費が安かったので、人材不足の中で職員が集まるのか懸念があります。</p> <p>指定管理料も幅があり、安価で行うことは助かりますが、利用者減少も困るため、ある程度の額はやむを得ないと思います。</p>
B委員	<p>結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。</p> <p>高得点はD事業者で、プログラムが多彩で非常に面白く、時代に沿ったものであると感じました。</p> <p>C事業者はプログラムが独特で、休館期間中に企業が持っている場所を利用できる点も非常に良いと感じました。</p> <p>B事業者は、高齢・介護系の事業者なのかもしれませんが、様々な世代に渡る提案が少なかったです。</p>
C委員	<p>A事業者も同様に、子育て世代に対するプログラムの提案が少なかったです。</p> <p>結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。</p> <p>C事業者の財務状況が不安です。事業収入の割合が15%は危険であり、リスクを冒してまで選びたい程の魅力的な提案ではありません。</p>
A委員	<p>結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。</p> <p>D事業者は資料が見やすく訴えるものが明確であり、プログラム等がかなり魅力的な内容でした。</p> <p>C事業者も魅力的なプログラムがありますが、若干本当に実施できるのかと感じた部分がありました。</p> <p>B事業者は雇用形態が他社と異なり専門職を常勤で雇用し、また健康寿命や健康を総体的に捉えた言葉がいくつか見られ専門職の強みがありました。ただ中身に強みが伴っておらず、強みに通じるプログラムの様子は受けませんでした。</p>
E委員	<p>A事業者は安定した印象を受けました。全体的な感想として「1健康増進施設としての取り組み」としては魅力的な内容ですが、区健康増進施設としての取り組み、区民の健康に取り組む1施設である提案が少ない点が残念でした。</p>
事務局	<p>結果はD、C、A、B事業者の順番となりました。</p> <p>C委員のご発言にありましたが、各者の資金計画はどう評価すべきでしょうか。価格は、A事業者が高額、B事業者が低廉、C、D事業者は中程度です。</p> <p>その差は、A事業者は健康度測定の事業回数を拡大する提案と連動しているほか、人件費の上昇があります。B、C事業者は、それぞれの想定での事業収入の見込となっています。事業収入は、健康度測定事業が加わることで、自主事業収入が加</p>

	<p>わかることで、会社と事業者の考え方と健康度測定をどのように捉えるのかに若干額に差が生じたと感じます。</p> <p>事務局としては提案内容と資金計画が整合していれば問題はないと考えています。ただ、人件費については「本当にこの額で雇える施設長で適任なのか」という観点もありますので、二次審査でのヒアリングが必要と考えています。</p>
E委員	<p>提案した者勝ちになることは避けるため、提案内容と資金計画がある程度整合しているのであれば、すべてが一定評価になる整理の方が最終的には良いと感じます。</p>
委員長	<p>各委員の評価の違いについて、意見交換を始めます。</p> <p>A事業者の資料4【審査項目5-10】【審査項目5-11】について意見をお願いします。</p>
A委員	<p>人員配置は気になりましたが、企業方針として休館をポジティブに捉えて、「健康増進事業を行う絶好の機会と捉え、その機会に非常勤職員を地域に出て行ってもらう」ことを明確に打ち出していたため、他事業者と異なる方針を出していた点を高評価しました。</p>
C委員	<p>書類が非常に見づらく、全体的にあまり良い印象がありません。</p>
E委員	<p>A事業者は素晴らしいですが、たまに設問と回答が整合していない点があり、そこは低評価としました。</p>
D委員	<p>【審査項目5-10】は詳細な記載がありませんでした。【審査項目5-11】は区有施設等を借りて事業を行う予定ですが、他の団体の貸出もある中で実現性に疑義がありました。</p>
委員長	<p>資料4【審査項目6-11】について意見をお願いします。</p>
B委員	<p>医師会と報告会で課題を共有する点を評価しました。他事業者は健康増進プログラムの医師会との連携について詳細な記載がないため、低評価としました。</p>
E委員	<p>設問と回答が整合していないため低評価としました。</p>
委員長	<p>B事業者の資料4【審査項目5-1】について意見をお願いします。</p>
A委員	<p>健康に関する表現と、専門職を配置する点を評価しました。</p>
D委員	<p>職種で評価を分け、健康運動指導士を評価し理学療法士は差をつけました。</p>
C委員	<p>マネジメント経験が半年程度で豊富とは言えないのではないかと感じました。</p>
委員長	<p>資料4【審査項目5-3】について意見をお願いします。</p>
E委員	<p>設問で求めていることへの回答がないので、採点しようがありませんでした。</p>
B委員	<p>設問と回答が整合していないのですが、体制について確保されている点を評価しました。</p>
委員長	<p>資料4【審査項目6-1】について意見をお願いします。</p>
D委員	<p>審査項目記載の観点が設問からはちょっと読み取れないのではないかと感じました。ただ、連携効果については提案に記載がありませんでした。</p>
事務局	<p>採点表の項目と企画提案書の表現が伝わりにくい点があり、申し訳ございませんでした。</p>
B委員	<p>おそらく現在いきいきプラザの指定管理をしている事業者なので、経験者でヘルシーナと連携が取れる印象を持ちました。地域包括ケアセンター等でも経験があるようなので、期待できると思いました。</p>
委員長	<p>資料4【審査項目6-5】について意見をお願いします。</p>
B委員	<p>高齢者に対してのプログラムが経験豊富であり、充実していました。一方、若者</p>

D委員 委員長 B委員	<p>向けのプログラムが少ないです。</p> <p>魅力的なプログラムだと感じました。</p> <p>C事業者の資料4【審査項目6-2】について意見をお願いします。</p> <p>具体的な流れの記載があり、とても分かりやすかったです。また障害者に対応可能なマシンについての記載を評価しました。</p>
D委員 委員長 E委員 A委員	<p>提案では、連携するに当たっての方策の記載がほしかったです。健康度測定実施後についても、あまり記載がなく残念でした。</p> <p>資料4【審査項目6-11】について意見をお願いします。</p> <p>設問と回答が全く一致していないため評価できないと感じます。</p> <p>E委員のおっしゃるとおりですね。</p>
委員長 E委員	<p>(2)第一次審査通過者の決定 (事務局から集計結果の発表と説明)</p> <p>意見等ありますか。</p> <p>2点あります。</p> <p>1位と4位が逆転する可能性はありますか。</p> <p>また、C事業者は2位ですが、財務状況に疑義があり、ヒアリングの結果危険と判断される可能性もあります。その場合、実質的に3社を比較するという点で全4社にお越しいただくこともありだと思えます。</p>
C委員 事務局 C委員 事務局	<p>二次審査は一次審査の点数と関係なく行いますか。合算しますか。</p> <p>合算します。</p> <p>E委員の発言通り、逆転の可能性はありますか。</p> <p>1位と4位の逆転は、あまりない例だと考えています。ただ、E委員のご指摘を踏まえると、4者で評価した方が良くとも感じます。</p>
E委員 事務局	<p>一次評価と二次評価の配点なども踏まえ、二次審査の持ち点は委員一人当たり何点で、何点を逆転すれば合計点の差を逆転できるのか、説明してください。</p> <p>委員一人当たりの持ち点は、一次評価は200点、二次審査は100点です。</p> <p>現在合計点で1位が779点に対し4位は606点、173点の差がついています。</p> <p>委員5名で平均して35点以上4位の事業者が上回れば、逆転します。</p>
委員長 委員長	<p>それでは、ただいまのご議論を踏まえて、第一次審査通過者はA事業者、B事業者、C事業者、D事業者でよろしいですか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p> <p>A事業者、B事業者、C事業者、D事業者を第一次審査通過とします。</p>
	<p>4 その他 事務連絡等 (事務局から事務連絡)</p>
	<p>5 閉 会 (閉会の挨拶)</p>

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

【会議録】

会 議 名	第3回港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年6月30日（金）午後6時30分から午後9時00分まで
開 催 場 所	みなと保健所 2階栄養指導室
委 員	（出席者）5名 佐藤委員長、首里委員、福吉委員、笠松委員、野上委員 （欠席者）0名
事 務 局	みなと保健所健康推進課長、健康づくり係職員3名
会 議 次 第	1 開会 2 第二次審査及び指定管理者候補者の決定 （1）A事業者 （2）B事業者 （3）C事業者 （4）D事業者 3 事務連絡 4 閉会
配 付 資 料	資料1 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料2 一次審査・二次審査採点集計表 資料3 今後のスケジュール

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
	1 開会
	2 第二次審査及び指定管理者候補者の決定 (1) A事業者 (A事業者によるプレゼンテーション)
E委員	施設長候補者に質問です。人事マネジメント経験について記載が少ないですが、今後施設長になられた際に最も気を付けたい点を教えてください。
A事業者	施設長の経験はありませんが、本部で課長補佐として人事マネジメントを学びました。その際に大切と感じたのは「必ず情報を共有していくこと」です。些細なことがあれば、必ず施設長に相談し危機管理を徹底します。
E委員	相談共有があった際に、最も施設長として大事にすべきことは何か、考えていることがあれば教えてください。
A事業者	相談内容により即時に解決できることはその場で判断し、その内容が大きければ区と必ず情報共有し、解決に努めます。
A委員	医師会と連携した健康度測定について、どのように準備されていますか。
A事業者	今回事業力の強化ということで、基本事業の健康度測定を最も力を入れていきます。 健康度測定事業は、この施設にとって一番根幹となる事業のため現行70回と説明しましたが、実施回数を増やすことによって、新たに施設を利用される方が増えることの確信を持っています。健康度測定事業が30回増えるわけですが、これまで医師会と何回も面談を行い「実現可能」と判断がありましたので、この度提案しました。
D委員	運動施設を運営することで、運動したい方に対してどの程度の運動をしてもらえますか。何か判断やよりどころはありますか。
A事業者	区民の健康状態は様々です。区民の健康状態や目的に合った形で事業を提供したいと考えます。例えば「これから運動したい」という導入の方には、まず基本事業の健康度測定を受けていただき、健康状態に寄り添った健康づくりコースを提供します。そして運動意欲が高まった方が、次に提案事業に移り少し高度の提案事業を受けます。さらにその先は、もう少しプロフェッショナルな指導を行うことで、段階的に指導を行い区民が集まる施設づくりを目指したいと考えます。
B委員	現在の施設運営の課題についてお聞かせください。
A事業者	一つは施設同士の周知が課題であり、ういケアみななどの連携など区民に伝わっていないことが課題です。事業を開催しても周知の力が必要だと感じています。こちらで行っているヨガ教室の中で、ういケアみななどの話を挟みこみ、お互いの事業の中でお互いを周知することで補完できればと思います。
E委員	資金収支計画を拝見すると、現行事業者の数字よりもだいぶ大きいです。とりわけ、人件費は、現行事業者よりもかなり大きく計上されています。これは何を意図しますか。またこの金額を区が認めた場合、どのような効果が区民にもたらされますか。

A事業者	<p>一つは、代表団体に事業推進担当者を追加する提案と整合させました。外部との連携を強化するためセッティングをすべて事業推進担当者が行うことで事業力を強化し、更に健康増進センターの周知、利用率の向上に努めたいと考えます。</p> <p>人件費は、最低賃金が毎年上がっているため、しっかり計上しました。今回我々が代表団体に構成団体共に自分たちの所属するスタッフを置き「内製化する」意味を含め、その分の人件費を計上しました。しかし、その分内製化で事業費は縮減するため、トータルで見ると相応の収支計画であると考えています。</p>
E委員	<p>(2) B事業者 (B事業者によるプレゼンテーション)</p> <p>施設長候補者に質問です。施設長を経験し、人をマネジメントする際に最も大事にしていること、難しいことを教えてください。</p>
B事業者	<p>コミュニケーションが非常に大切と考えます。職員がまず何をしたいのか、どのようなことに向けて目標管理しているのかに着目してコミュニケーションを取ります。面談、目標管理の制度もありますが、そのような場ではなく普段の日常業務の中で声をかけ、悩みやどのようなことを今後行いたいのかを聞きとるようにしています。</p>
E委員	<p>分かりました。資金収支計画を拝見すると人件費は一定程度積んでいますが、事業費が低い印象を受けます。様々な取組について全てがこの人件費にかかる現場のマンパワーで展開できるのか。事業費全体が低廉で、とりわけ事業運営費、施設管理経費とも少ないと見受けられます。多ければ良いわけではありませんが、十分に施設の維持管理を行い、且つ先ほど説明のあった素晴らしい多彩な事業を運営するに足る経費であるのか、気になります。補足があればお願いします。</p>
B事業者	<p>シミュレーションを重ね、法人の中の様々な事業経験の中からはじき出して十分に行えると自信を持って出した数字です。先ほどの内容に関しても、十分に行えることでシミュレーションプラス経験、体験ではじき出しました。</p>
A委員	<p>スタッフに有資格者が多く施設長も医療職である強みは理解しましたが、弱みと、弱みに対してどのような準備をされますか。</p>
B事業者	<p>施設長が医療職である強みは、医療との連携や、お客様の体調管理にあると考えますが、一方で運動などのプログラムでは理学療法士としての強みにはなりません。その点に対しては、健康運動指導士や管理栄養士の常勤を配置するほか、様々な分野の専門職を準備していますので、運営については問題ないと考えています。</p>
B委員	<p>健康度測定など医師会との連携について考えがあれば教えてください。</p>
B事業者	<p>医師会との連携は、我々理学療法士や医療法人として密にコミュニケーションが取れます。医学的根拠に基づき提案するような場合も考えられますが、医療職でない者の場合に比べて先生方と意思疎通しやすいと考えます。健康増進センターの中核となる健康度測定で、港区医師会の皆様と先生方と協力しながら行いたいと考えます。</p>
D委員	<p>補足ですが、医師会の先生方との連携について、もちろん健康度測定の中での連携もありますが、せっかく健康度測定で集めているデータがあるため先生方と一緒にデータにおける研究等についても考えていくことが、私たち医療職としてはやりやすいと考えています。</p>
	<p>運動したい方が初めて訪れた場合に、どのような形でメニューや運動を勧めま</p>

	<p>すか。具体的に教えてください。</p>
B 事業者	<p>健康度測定を受けた区民に関しては、計測データに対して先生方と一緒に意見交換、協議を行い、どのような運動内容が適正かを評価します。健康度測定を受けない新規のお客様に関しては、問診や既往歴、お客様がどのような運動をしたいのか、どのような目的で通われているかといったニーズを聞き取り、我々が強みとする医療的などところでアプローチしたいと思います。</p>
C 委員	<p>医療法人の強みとして挙げていたメディカルフィットネスについて、通常のフィットネスと比べて何が異なるのか教えてください。</p>
B 事業者	<p>メディカルフィットネスは、我々理学療法士や健康運動指導士などの専門的知識をもつスタッフが医学的根拠に基づいて評価を行い、個々のメニューや利用者にとって最適な内容で指導します。安全でかつ運動効果も得られることが大切であると考えています。</p>
A 委員	<p>こちらの施設を港区の事業として運営するにあたり、区の保健事業や介護予防事業等を行う他の施設との連携について、どのように考えていますか。</p>
B 事業者	<p>港区には様々な施設があり、連携を取ります。特に施設のある地区で会議が行われていると聞いているため、施設間連携もこの会議の中でしっかり取っていきたいと思いますし、お互いが持っている良い点を共有していきたいと考えています。地域の施設との連携を大切に考えており、地域に向けての出前講座等も考えています。目的が異なる施設もあるため、今回の施設の中で対応できないことでも外に行けばできることもあるため、スタッフが持つ力を外に向けてもきちんと発信し共有を取りたいと考えます。</p>
	<p>(3) C 事業者 (C 事業者によるプレゼンテーション)</p>
E 委員	<p>施設長候補者に質問です。現在は副施設長とのことですが、今後施設長として全体を統括する立場になるとした場合に、今の自分に不足するところ、そして不足するところに対してどのようにマネジメントするか、考え方を教えてください。</p>
C 事業者	<p>私が管理職として立ち振る舞いの方法として一番気をつけているところは、現場に立つ従業員やお客様の意見、声をいかに吸収できるかです。「本社からの管理業務や数値確認を優先してしまうあまり、目の前の皆様の声や従業員の考えているところが目が行き届かない」というようなことが一番の課題と考えています。従ってそれらを改善するために、会社の取組でもあります「ワンオーナー」という一対一での面接を行い、またお客様からは意見を収集できるような制度の「ご意見箱」等を作成することによって、一部の少数の意見もしっかりと酌み上げて、真摯に取り組むことを心がけていきたいと考えます。</p>
E 委員	<p>分かりました。ただ気になる点が、最近異動が早いケースが散見されるため是非5年間行っていただきたいです。御社は人事ローテーションが早いですか。</p>
C 事業者	<p>基本的に異動はありません。特に公共施設において今回は異例のケースで、逆に副施設長だったから異動できると思ったところで、通常指定管理期間中は施設長を替えないということが前提です。</p>
E 委員	<p>2点あります。1点目は収支計画について。約10%にあたる1,000万円程度が事業収入ですが、これは基本自主事業を想定していると思いますが、仮に自主事業を実施しない場合、ここは0になります。10分の1のインパクトは大きく、自主</p>

C 事業者	<p>事業が思い通りにできない場合、全体の事業にかなり影響が大きい金額だと思えます。もちろん公の施設なので、あまり大きな営業活動は控えていただきたい部分ではありますが、その辺の収支バランスに疑問を持ちました。</p> <p>今回現在の指定管理者が行っている「健康づくり教室」「生活習慣病予防改善教室」以外の自主事業を、すべて提案事業として指定管理経費を入れて収入を売上を立てる計算の仕方をしています。あとは健康度測定の収入、レンタル品の収入等についても、過去の実績を見て収入に入れるものは全て入れています。</p> <p>それ以外に、年間 400 本程度の純粋な自主事業がありますが、収支には入れていません。指定管理者の変更による混乱がないように、今まで行っている教室は基本的に継続し、それを現在中心に入れているため、あまりブレはないと思えます。提案する自主事業の採否については、一方で団体利用、サークルを醸成して団体利用者が体育館を利用していただく流れを作りたいという考えがあるため、利用状況を見ながら検討したいと思えます。</p>
E 委員	<p>2 点目です。先ほどのスライドでは大手デベロッパーの文言がありました。財務状況を専門家に確認したところ、少し赤字がありました。単体で見ると随分厳しいような評価をいただきましたが問題ないですか。またどのような財政構造ですか。</p>
C 事業者	<p>100%ホールディングス会社の出資のもとに行っている会社で、今のセグメント経営は、都市開発部門の中に組み込まれています。今回のコロナ禍において、運営する施設を閉館した期間について、基本的に会費の返還を行うとともに、雇用を守り続けることをずっと行いました。独立系の他社では、社員を他社に出向して人件費を削減したり、会費も取るようなオペレーションをされた中で、我々はグループとして安定しているため、グループトップの判断で「そのような判断をしましょう」ということで、我々の目先の収支は置いておき、そのような運営をしました。通常連続した赤字というのは会社経営として出しますが、今回はグループとしてこのような判断をした経緯になります。</p>
A 委員	<p>地域活動を港区で行うにあたり、地域特性、住民特性等を踏まえて何か変えていきたい等の思いがあれば教えてください。</p>
C 事業者	<p>海が近いのでビーチのクリーンアップ活動、港区のマラソン大会を通じた地域との繋がり、また環境配慮 SDGs を当社グループとしても謳い活動しているため積極的に行いたいと思えます。当社は長期的に、まちづくりについて、デベロッパー、開拓者として考えがあるため、積極的にイベントをしたり、当社自身のクリスマスパーティー、ゲーム会、ダンス発表会などの長年の経験もあります。</p>
A 委員	<p>港区の地域性というよりもこれまでの東京での経験で、という観点ですか。</p>
C 事業者	<p>地域の特性に合わせ地域の皆様の考え方に沿うように行いたいと思えます。私も東京出身であり、地元感もよく知っているため実際に働けたら楽しみなことが増えると思えます。</p>
B 委員	<p>当社は港区内で施設運営しているほか、全社員が都心部のイベントで応援することもあり、感覚的には喜んでもらえるポイントなどは理解しているつもりです。ヘルシーナは健康度測定があるのが特徴の施設です。そこに医師会が入ることは他のスポーツ施設とは異なります。医師会との連携等の考えを教えてください。</p>
C 事業者	<p>私自身の他施設での勤務経験ですが、病院、医師、薬剤師など様々な医療従事者と一緒に業務を 4 年間実施しました。医師会や港区が運営する健康度測定という素晴らしい制度があるため、施設運営ではぜひ活用できるように、また、医師会の</p>

	<p>立場からどのような問題点があるのかなどヒアリングを行い、問題点は順次1年毎、フェーズ毎に区切りをつけて確実に課題解決していきたくと考えます。</p> <p>現在はコロナで集客が一番の課題と考えているため、集客に関しては当社のデジタル、アナログツールを使用し地道に活動して測定者の人数を順次増やしていきたいと考えます。</p>
B委員	<p>休館期間中に利用者が既存の施設を区民価格で使える提案がありますが、それは可能ですか。</p>
C事業者	<p>可能です。具体的な企画は現在詳細に申し上げられませんが、現在利用されている方が似たような感覚で利用できるように対応します。オンラインの使用に関しては、大規模改修の休館有る無しにも関わらず職員が働けるようにオンラインのコンテンツを使いながら提供ができるため、両方で支援等をしたいと考えます。</p>
D委員	<p>常勤は3名で、多くの非常勤を雇用して進めていく。非常勤の方に業務をしてもらう中で「ワンオーワン」の面接はありますが、マニュアルや業務を遂行する上での動きを試すような取組はありますか。</p>
C事業者	<p>サービスマニュアルを作成しております。ただサービスマニュアルだけではマニュアル通りの対応になるため、接客レベル、知識レベルに応じて社内外の講師を起用しグレードを設定して大学の先生等の監修をいただきます。基本的に社員、アルバイトも研修受け、利用者から見れば私たちは区の職員と捉えられることもあるため、自負を持って運営していきたいと考えます。</p>
	<p>(4) D事業者 (D事業者によるプレゼンテーション)</p>
E委員	<p>施設長候補者の方は、施設長経験が長く、平成23年の東日本大震災をK市の複合スポーツ施設で施設長として経験されています。その時のご経験から、災害や防災の意識、施設管理面で特に注意を払われていることはありますか。</p>
D事業者	<p>当時の建物が4階にあり、かなりの揺れを体感しました。まずは利用者の安全を確保するために職員がどのように行動するか、これは以前から防災訓練を実施しているためそれに伴い指示者、現場に向かう者等をしっかりと分けた上で利用者の安全を確保することができました。確保後、K市の担当部局に連絡及び会社の支援を仰ぎました。その後はK市からの指示に従い、一旦休館となりました。利用者の安全、市への対応、会社の支援を活かした中で問題なく対応しました。</p>
E委員	<p>もう1点、eスポーツやAI姿勢分析等は施設長が経験されている施設では既実践済のものが今回提案されていますか。</p>
D事業者	<p>実際にAI姿勢分析の実施経験はありません。ただ、それに近い昔のタイプの分析体験をしましたが、それはイベントで実施し実際大人気で1日200人が分析に来られる経験をしました。eスポーツはまだ私自身経験はありませんが、実施する店舗の話聞いたところ、好きな方が結構いるため大変人気のイベントと聞いています。</p>
E委員	<p>充実している一方で13万円のメニューや1回7,700円のイベント、若干高額でチャレンジングな価格設定が気になります。これは実際に御社が受託する指定管理施設で行っていますか。</p>
D事業者	<p>I市の健康センターで4月から導入しています。現在1名の参加実績ですが、結果は2か月で8キロ体重が減量し、かなりの成功ということで本人も大変喜ばれ</p>

D委員	<p>ていました。またパーソナルトレーニングは、私が現在従事するY市の店舗で実際に行っています。一週間に4人程度の利用者があります。ご指摘通り、高額のためあまり来ないと予想していましたが、想像以上の反響になっています。</p> <p>職員のローテーション表を見ると、常勤は施設長含めて2名と健康運動指導士が3名います。健康運動指導士は常勤ですが、今回もし指定管理を受けた場合、他の施設から現在いる方が来ますか。それとも新規で常勤を雇いますか。</p>
D事業者	<p>現時点で常勤職員6名の内4名を健康運動指導士で構成しようと考えており、3名は新たにリクルートによって雇用しようと考えています。理由は、現在当社には45名程度の健康運動士が在籍していますが、それぞれポストに付いているためです。軽々に異動が難しいと判断しておりますが、昨今の労働市場を勘案するとかなり賃金単価等々を上げなければリクルートが難しい実情もあるため、今回当社が試算した賃金は健康運動士も十分に魅力に感じてもらえるような賃金体系で行っているため、3名は新たに雇用確保できると考えています。</p>
D委員	<p>雇用した際に、健康運動指導士の資格があるから他の施設と同じようにすぐに区民を指導できるとは思いません。社員教育はどのように考えていますか。</p>
D事業者	<p>当社は施設単位の研修が4種類あります。全体研修、専門研修、新入研修、eラーニングです。4つを上手く組み合わせ、新規雇用した健康運動指導士も迷いなく現場で十分に力を発揮いただけるよう配慮していきたいと考えます。</p>
A委員	<p>街中にある民間のスポーツクラブと、健康増進センターとは、どのような違いがありますか。高額なプログラムが用意されているため、どのような意向でこのようなことを入れたのか教えてください。</p>
D事業者	<p>民間のスポーツ施設と健康増進センターの違いは、民間のスポーツ施設は原則ご自身が既にモチベーションを持ち、自発的に運動して結果健康になるケースが大半です。ヘルシーな人は運動に興味がない方にも、自身の健康状態を認識していただき更に解決する方法を知っていただき、いかに楽しく、深く面白さを知るプロセスを提供するか、というような性格の施設であると考えています。最後の質問は、高額商品を仮に行うとすると、例えばマンツーマンで行うトレーニング指導は当社の自主事業の扱いになりますが、もっと知りたいという知的欲求の部分も含めて充足するようなプログラムを提案しています。</p> <p>重要なのは、最初の基本事業と呼ばれる例えば健康度測定、健康づくり教室、この裾野を運動に興味がないという人たちにも広げ、さらに次の提案事業で、こういう方法で解決していくこと。私どもが関与、教示して最終的には港区民の方が港区の街を生き生きと歩く、という港区にふさわしいイメージだと当社として考えています。</p>
C委員	<p>利用者の数を40%大幅に増加させるというご提案ですが、こちらの意欲的なゴールの達成の蓋然性や実現可能性を、K市、S市、Y市の受託実績、過去の経験などから、どの程度見ているか教えてください。</p>
D事業者	<p>こちらの施設は、認知度が若干低く認知度向上が必要です。その他にホームページを生かし、更新頻度を上げ、どなたでも見えるようなものに発信することで更に認知度を上げる対策を練ることで、初年度はコロナ前の人数に戻します。その年度毎に2,000人程度ずつ人数を上げることで、目標人数に達すると考えています。</p>
C委員	<p>実際にS市やY市での利用者の人数は5年間でどの程度増加しましたか。</p>
D事業者	<p>K市は主にレジャープールの施設であり天候によって大きく人数が変動しま</p>

す。冷夏、猛暑によってジグザグになりますが、私が担当した最終年度には5%から10%程度の利用者数増を達成しています。S市は同様のレジャーポールの場所に貸部屋という施設運営をしました。こちらも天候に左右されますが、教室の人数では初年度の200人に比べ5年目は1,000名以上になりました。教室だけで5倍ですが、それ以外の一般も含む全体的な人数でも、イベント等を行ったことにより増加した実績があります。

補足になりますが、当社はかなりレジャーポールの性質のものを受託しています。こちらはかなり天候によって利用者数が推移しますが、今回のヘルシーナは天候に関わる利用者数の変動は考えられないため、広報に係る施策をきちんと行うこと、あとはそこでかかるプログラム、実際に来ていただいた時に受けるプログラムのクオリティを上げる、あとは当社が自ら外に出て例えば体力測定会、体組成会等を港区内の外に出て実際に行い、そこで集客を募る形を取れば十分に40%増の数字は達成できると考えます。

(事務局による採点結果説明)

委員長
E委員

講評をお願いします。

A、B事業者共に施設長候補者に頼りなさを感じました。劣ってはいませんが普通です。

A事業者は手堅く施設運営をしている会社であり、その辺を考慮した点数です。高得点はC事業者です。特に本部のサポートの強さと施設長候補者も非常に勢いのある様子で、施設を担ってもらえると良い施設になると感じられました。

D事業者も良かったですが、施設長候補者の方が話せば話すほど頼りなくなってしまい、最終的にはC事業者が私は適していると結論付けました。

D委員

高得点はD事業者です。C事業者の施設長候補者は魅力的でしたが、D事業者は本部体制がしっかりしていると感じ、本部に任せれば大丈夫だと思いました。

A、B事業者は、説明が適切で、運営については紙面審査のときよりも信頼できると感じました。

B委員

高得点はC事業者です。D事業者もプログラムが非常に魅力的だと感じましたが、営業感が出ているというか、港区の公共施設としてはどうなのかと疑問が最終的に残りました。

A委員

A事業者は事業内容には問題ありませんが、C事業者の情熱に票が傾きました。

高得点はD事業者です。確かに営業感など気になる点はありませんでしたが、プレゼンの中に地域特性や港区の施策とのパートナーシップなど行政の委託施設としての観点が含まれていたため、港区受託施設としての役割を果たしてくれるのではないかと感じました。施設長候補者には不安な部分もありましたが、長い経験で様々な局面を越えられているところは、今後何かがあったときの対応に期待できると感じました。

C委員

A事業者、B事業者共に施設長候補者が物足りなかったです。

C事業者を一番高く評価しました。施設長候補者の資質と共に本部との連携、本部が我が事として施設をきちんとサポートしていく心構えを非常に強く感じ、大変高く評価しました。

D事業者は、4者中1者だけプレゼン資料の用意をされなかったことは、意欲の観点で低く評価しました。

委員長	各委員の評価の違いについて、意見交換を始めます。まず、D事業者の【審査項目2】についてです。
A委員	今までの経験を生かしていけるのではないかと感じました。
C委員	東日本大震災時を経験してどんな教訓を得たのかは最大のアピールポイントであったにも関わらず、ほとんどの確な答えがありませんでした。30年のご経験ということですが、経験に裏打ちされた回答であったとは残念ながら感じられず、そのような方に施設をお任せすることにも自信を持ってません。
委員長	D事業者の【審査項目3】について意見をお願いします。
D委員	人材はいらっしゃるとのことでしたが、新規採用となると質の確保が十分に図られるか不安です。
委員長	D事業者の【審査項目4】について意見をお願いします。
B委員	企業としての取組意欲はプレゼンテーションから感じられました。ただ、自主事業の金額設定が区の施設としてふさわしいか気になります。
A委員	区の行政として、パートナーシップ等少し先の関連性の話があった点は評価しますが、自主事業の金額設定は気になるため、点数を修正します。
D委員	私は、施設の設置目的、健康増進事業について理解していること、さらに施設運営の考え方として、運動にあまり乗り気でない人についても考えていることが理解できたので高評価としました。
C委員	プレゼン資料について補足すると、ルール上はマストではない中で各社検討されたときに、D者は結局「いいんじゃないか」ということになったのではないかと思います。私たちが、区民を対象とした非常にきめ細かいサービスを提供して欲しいという局面においてこのようなことは必ず出てくるのではないのでしょうか。私は、そのようなことを予見する要素として評価しました。
	一方で、C事業者はコロナ禍の中で、財務体質もかなり傷んだところを「これから先に取り戻すぞ」という熱意を持って、プレゼンテーション資料についてもプレゼンの説明に従って再構築して挑む意欲をもっと評価すべきだと感じました。
	(事務局による再集計結果の発表)
委員長	委員会の最終結果として、指定管理者候補者としてC事業者を決定し、本事業者に事故ある場合の次点としてD事業者を決定することによろしいですか。
	(委員一同、異議なし)
委員長	本委員会はC事業者を指定管理者候補者と決定し、D事業者を次点として決定しました。
	3 事務連絡 (事務局より事務連絡)
	4 閉会 (閉会の挨拶)

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

港区立健康増進センター指定管理者 公募要項

令和5年2月
港 区

目 次

I	施設の概要	1
1	指定管理者制度導入の趣旨	1
2	健康増進センターの設置目的	1
3	健康増進センターの概要	1
	(1) 名称	1
	(2) 所在地	1
	(3) 施設規模	1
	(4) 開設年月日	3
	(5) 休館日・開館時間	3
	(6) 利用対象者	3
	(7) 使用料	3
	(8) 指定管理料等	4
4	指定期間	4
II	指定管理者が行う業務	4
1	事業運営	4
	(1) 基本事業	4
	(2) 提案事業	5
	(3) 自主事業	5
	(4) 職員体制	5
2	施設の維持管理	6
	(1) 施設の維持管理業務	6
	(2) 安全・安心に関する業務	6
3	管理運営の基準	7
	(1) 関係法令等の遵守	7
	(2) 区が定める指針等への対応	8
	(3) 個人情報保護	8
	(4) 再委託の禁止	8
	(5) 地域との連携	8
	(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担	8
4	運営経費に関する事項	11
	(1) 指定管理料の支払	11
	(2) 備品購入の取扱い	12
	(3) 収入	12
	(4) 銀行口座の開設	12
	(5) 損害賠償保険	13
	(6) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	13
	(7) その他	13
III	選定手続	13

1	公募の手續・手順	13
	(1) 申請者の資格.....	13
	(2) 複数の団体による共同申請.....	14
	(3) 公募の日程.....	14
	(4) 公募説明会及び現地見学会.....	15
	(5) 申請手續.....	15
	(6) 計画書類の提出.....	18
	(7) 提出書類に関する留意事項.....	21
	(8) 応募に関する留意事項.....	21
	(9) 質疑の受付及び回答.....	22
	(10) 申請書類の受付.....	22
2	指定管理者候補者の選考・選定	23
	(1) 指定管理者候補者の選考.....	23
	(2) 指定管理者候補者の選定.....	23
	(3) 基本的な選考基準.....	23
	(4) 審査結果の通知.....	24
	(5) 第二次審査について.....	24
IV	決定後の手續	25
1	基本協定書・年度協定書	25
	(1) 協定の締結.....	25
	(2) 基本協定書の主な事項.....	25
	(3) 年度協定書の主な事項.....	26
2	災害時協定	26
	(1) 協定の締結.....	26
	(2) 災害時協定書の主な事項.....	26
3	事業計画書及び収支予算書の作成	26
	(1) 事業計画書及び収支予算書の作成.....	26
	(2) 事業報告書及び収支決算書の作成.....	26
4	業務の引継ぎ等	26
5	情報の公表	27
	(1) 応募書類等.....	27
	(2) 選考・選定過程の情報.....	27
	(3) 指定管理業務に関する情報.....	27
6	モニタリング等の実施	27
	(1) モニタリングの実施.....	27
	(2) 第三者評価の実施.....	28
	(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出.....	28
	(4) 監査の実施.....	28
7	指定の取消し等	28
	(1) 指定の取消しと業務の停止.....	28

（２）事業の継続が困難となった場合の措置.....	29
問合せ先.....	29

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区では、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を提供するため、公の施設の管理・運営を包括的に委任する指定管理者制度を積極的に導入しています。

今回、「港区立健康増進センター」の管理・運営について、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ため、指定管理者を広く募集します。応募にあたっては、「港区指定管理者制度運用指針」に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解のうえ、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

2 健康増進センターの設置目的

港区立健康増進センターは、港区立健康増進センター条例（平成8年港区条例第4号）に従い、区民の健康づくり活動を支援し、区民の健康の保持及び増進に寄与することを目的に設置された施設です。健康増進センターは、トレーニング施設等の一般利用の他、健康増進法（平成14年法律第103号）に基づく健康増進事業、高齢者の医療の確保に関する法律（昭和57年法律第80号）に基づく特定保健指導、介護予防法（平成9年法律第123号）に基づく介護予防事業などの行政サービスの拠点としても広く利用されています。

現在区では、健康増進法第7条第1項に基づく健康推進基本方針（平成24年7月10日厚生労働省告示第430号）の趣旨を踏まえ、区民の健康寿命の延伸、生活習慣及び社会環境の改善、健康格差の縮小などを目標に、健康づくり事業を展開しています。

3 健康増進センターの概要

(1) 名称

港区立健康増進センター（愛称：「ヘルシーナ」）

(2) 所在地

東京都港区赤坂四丁目18番13号 赤坂コミュニティーぷらざ6階

(3) 施設規模

ア 構造：建物構造は鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

イ 階数：地下2階地上16階建の6階部分

ウ 敷地面積：2,747.00㎡

エ 延べ床面積：1,564.68㎡（6階施設部分）

(内訳) 健康増進センターの施設概要・面積内訳

No.	各室の名称	各室の主要用途	面積
1	第1 トレーニングルーム	・球技設備（バスケットボール、バレーボール、バドミントン、卓球） ・団体使用、機器以外の運動実践、体操教室（ストレッチ、ヨガ、エアロビ等で利用）	303 m ²
2	第2 トレーニングルーム	トレーニング機器を使った、個人での運動実践	69 m ²
3	体力測定室	健康度測定（体力測定機器、自動血圧計）	79 m ²
4	多目的ルーム	講習会、個人での体操、ストレッチ体操	59 m ²
5	問診室	健康度測定等で使用	19 m ²
6	身体測定室	健康度測定等で使用	24 m ²
7	診察室	健康度測定等で使用	22 m ²
8	運動負荷検査室	運動メニューを作成するため、健康度測定（問診、身体検査、肺機能検査、診察、運動負荷検査）	31 m ²
9	総合指導室	運動メニュー等に基づきカウンセリングを行う。	28 m ²
10	リラクゼーションルーム	休養、休憩等	62 m ²
11	その他	受付室、ロッカー室、シャワー室、サウナ室、ラウンジ、トイレ、通路、その他の共用部分	868.68 m ²

※ 上表のNo.4 多目的ルームは、大規模改修後用途変更の可能性があります。

※ 健康増進センター内の一部は、健康度測定事業における運動負荷検査及びカウンセリングを行うことを目的とし、港区が開設する診療所になっています。（名称：港区立健康増進センター診療所）

内訳表のNo.5～9が診療所に該当します。

オ 併設施設：建物全体が区の施設です。1階から6階が区の公共公益施設となっており、総称は「赤坂コミュニティーぷらざ」です。

赤坂地区総合支所 1階及び2階

赤坂区民センター 3～5階

健康増進センター 6階

区立住宅 7～16階

カ 赤坂コミュニティーぷらざは、令和6年8月から令和9年11月まで大規模改修工事を予定しており、健康増進センターの運営が一部制限される場合があります。また、大規模改修工事に伴い、健康増進センターは、令和8年3月から令和8年9月まで休館を予定しています。

(4) 開設年月日

平成8年4月1日

(5) 休館日・開館時間

ア 休館日：次に掲げる日が休館日です。ただし、区長が必要と認めるときは、臨時に休館することができます。

・毎月第3日曜日

・年末年始（12月29日～12月31日、1月1日～1月3日）

イ 開館時間：午前9時～午後9時30分までです。区長が必要と認めるときは、開館時間を変更することができます。

ウ 利用時間：午前9時30分～午後9時までです。区長が必要と認めるときは、利用時間を変更することができます。

エ 臨時休館日：区長が必要と認めるときは、臨時に休館することができます。

※ 指定管理者が臨時休館日をあらかじめ設けようとするときは、毎年度の事業計画書の提出時に、必要な休館日を設定し、港区の承認を受けてください。また、休館日については、事前に十分な周知を図ってください。

(6) 利用対象者

ア 区内に住所を有する18歳以上の者

イ 区内の事務所又は事業所に勤務している18歳以上の者

ウ 前「ア」「イ」を主な構成員とする団体

エ 区長が適当と認める者

(7) 使用料

ア 利用の承認を受けたものは使用料を前納します。指定管理者は、地方自治法第231条の2の3第1項の規定により、収納された使用料を歳入として報告します。また港区立健康増進センター条例、施行規則の定めにより、使用料を減額し、又は免除します。

イ 各使用料は、下表（令和4年12月16日現在）のとおりです。

（別表）

項 目	使 用 料
1. 個人利用の場合	
1) 区内に住所を有する者又は区内の事務所若しくは事業所に勤務している者	580 円
2) 上記の1) に掲げる以外の者	1,160 円
2. 団体利用の場合（第1トレーニングルーム）	
1) 午前（9:30～12:30）	2,600 円
2) 午後（13:30～16:30）	2,600 円
3) 夜間（17:30～20:30）	3,600 円

※ 未登録団体はそれぞれの利用料金が倍額になります。

なお、付帯設備の利用は無料です。

また、使用料には、維持管理経費の変動、施設の運営状況を定期的に反映させる必要があるため、区では3年を目途に使用料の見直しを行うこととしています。
ウ 使用料の実績は、下表のとおりです。

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
使用料金収入実績	4,606,040 円	2,087,460 円	2,217,130 円

(8) 指定管理料等

本施設の過去の指定管理料及び利用料金収入については、下表のとおりです。事業収入は、指定管理料と相殺しています。なお、記載額は過去の実績を参考として示したものであり、本提案における指定管理料の上限額ではありません。

		令和元年度	令和2年度	令和3年度
指定管理料実績		57,886,166 円	64,069,888 円	64,687,716 円
【内訳】	職員人件費	44,016,323 円	49,938,297 円	50,945,504 円
	光熱水費	0 円	0 円	0 円
	修繕費	203,954 円	335,676 円	549,266 円
	事業運営費	8,472,294 円	6,590,836 円	6,596,037 円
	事業収入実績	2,877,060 円	678,720 円	1,706,060 円
	施設管理経費	2,582,555 円	2,246,699 円	2,650,369 円
	その他経費	5,488,100 円	5,637,100 円	5,652,600 円

※ 指定管理料実績は、項番Ⅱ4（1）における予算額と実績額の差額を清算した後の指定管理料の額です。

※ 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、健康度測定は1年間中止しました。令和3年度は、従前より半分程度の実施回数でした。

※事業運営費は、総額を記載しています。（健康度測定の経費は、別紙1を参照）

4 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

Ⅱ 指定管理者が行う業務

1 事業運営

(1) 基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、以下のとおりです。詳細については、港区立健康増進センター管理運営に関する「業務基準書」を参照してください。

ア 健康増進センター施設の利用に関する業務（利用の承認に係るものを除く。）

(ア) 施設受付業務に関すること

(イ) 個人・団体登録受付・予約管理・抽選に関すること

(ウ) 施設の利用に関すること（施設の提供、利用者の管理・安全確保、施設の情報提供、事業の広報、利用者意見の聴取など）

- (エ) 施設、付属設備及び物品の保全（軽易な修繕及び整備を含む。）に関すること
- (オ) 施設内の清潔の保持、整頓その他の環境整備に関すること
- イ 区民の健康の保持及び増進に関する業務（その他区長が必要と認める業務）
 - (ア) 健康度測定事業に関すること

健康度測定事業のうち運動負荷検査業務については、港区医師会へ要請し協力を得ること。施設と医師会の役割分担については、業務基準書、仕様書で定めている業務内容を実施すること。
 - (イ) 生活習慣病予防・改善に関すること
 - (ウ) 健康増進事業の企画・立案・実施に関すること
 - (エ) 区健康増進事業ならびに区内医療機関・区内健康関連施設（スポーツセンター・介護予防総合センター等）との連携に関すること
- ウ 運動負荷検査業務は、指定管理業務に含め、再委託事業として実施します。なお、再委託費用は、区と協議したうえで指定管理料から支出します。（別紙1を参照）

(2) 提案事業

港区立健康増進センター条例第1条に定める目的を達成するため、民間事業者のノウハウを活用し、同条例第3条に基づく新たな事業内容を提案してください。事業を計画する場合は、本施設が公の施設であること、また前項イについて十分に認識の上、地域の特性を踏まえた効果的な事業を提案してください。

なお、提案事業は、事前に区と協議の上決定し、指定管理料の範囲内で、区の事業として実施します。

(3) 自主事業

上記(1)(2)のほか、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲で、施設の利用率向上等を図るための事業を自主的に行うことができます。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担、事業収入は事業者の収入とします。

(4) 職員体制

運営に当たっては、最低限次の人員を配置することとします。

ア 職員体制

(ア) 健康増進センター施設の利用に関する業務に従事する職員体制

施設長（施設管理者）	1名
受付	2名（常時1名は配置・兼務可）
第2トレーニングルーム運動指導スタッフ	2名（うち1名は健康運動指導士）

(イ) 健康度測定事業に従事する職員体制

健康運動指導士	1名
臨床検査技師	1名

管理栄養士 1名

※ いずれも、健康度測定事業実施時には必ず本事業に従事するものとします。ただし、実施時以外の時間帯に他の業務を行うこと（兼務）、また、事業時のみ従事（非常勤）とすることも可能とします。

※ 健康度測定事業のうち運動負荷検査を実施する医師については、一般社団法人東京都港区医師会の医師へ協力を要請し、当該業務に従事可能な医師を配置することとします。

イ 人材の育成

公の施設の職員としての心構えを認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への接遇等が常に良好となるよう努めてください。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、下記のとおりです。詳細については、別紙港区立健康増進センター管理運営に関する業務基準書を参照してください。

ア 健康増進センターは赤坂コミュニティーぷらざの一部であり、建物全体の維持管理の責任は赤坂地区総合支所が負い、建物で共通する設備等の保全については、支所が行います。施設の維持管理業務を行うにあたっては、建物管理責任者の指示に従うとともに、日常的に情報を共有するなど連携を図ってください。また建物全体に係る保守点検を実施する際には協力をすること。

イ 施設には運動負荷検査機器やトレーニング機器など、利用者が日常的に利用する機器が多く設置されていることから、常に利用者が安全かつ快適な状態で利用できるよう、メーカー又はメーカー指定保守業者による定期的な点検を行うほかメーカーの指定する方法での日常的なチェックも行うこと。

ウ その他、次の業務を行うこと。

(ア) 施設・付属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務

(イ) 1件130万円（税込）以下の軽易な修繕及び整備

(ウ) 施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務

(2) 安全・安心に関する業務

ア 災害や事故の発生などの緊急時において、「港区危機管理基本マニュアル（改訂版）」に基づき、「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、通報・連絡等の迅速かつ的確な対応を行うこと。

イ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。

ウ 区有施設等安全点検及び点検報告（日常点検・総点検・エレベーター点検確認）「港区有施設の安全管理に関する要綱」、「港区有施設安全管理業務実施要領」に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施すること。

エ 震災及び新型インフルエンザ等が発生した場合を想定し、「港区業務継続計画」に基づき、開館時間外の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、従事

職員用の食料等の確保や業務体制の整備など速やかに対応できる体制を整えること。なお、港区防災対策基本条例の規定に基づく、事業者の責務を負うものとする。

オ AED日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。

カ 上記アからオまでを適切に遂行するために、事件・事故の際の対応を定め、職員研修の実施等を行うこと。

キ 利用者に対する見守り、声掛け、相談など様々な支援を行うこと。

ク 赤坂地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。

ケ 本施設は、区民避難所に指定されています。別途締結する災害時協定に基づき対応すること。

サ 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のため協力すること。

シ 管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めること。

3 管理運営の基準

(1) 関係法令等の遵守

指定管理者は、以下に掲げるものをはじめとした関係法令等を遵守し、施設の管理運営を行ってください。

ア 健康増進法

イ 港区立健康増進センター条例及び施行規則

ウ 港区基本計画等（港区基本計画、実施計画、港区地域保健福祉計画）

エ 港区健康度測定実施要綱

オ 高齢者の医療の確保に関する法律

カ 介護保険法

キ 地方自治法

ク 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）

ケ 個人情報の保護に関する法律

コ 港区情報公開条例及び施行規則

サ 港区環境基本条例

シ 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則

ス 港区有施設の安全管理に関する要綱

セ 港区防災対策基本条例

ソ 港区暴力団排除条例

タ 障害者の雇用の促進等に関する法律

チ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律

ツ その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例・要綱等

(2) 区が定める指針等への対応

以下の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

- ア 港区指定管理者制度運用指針
- イ 港区情報安全対策指針
- ウ 港区環境マネジメントシステムハンドブック
- エ 港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針
- オ 港区行政情報多言語化ガイドライン
- カ (社)港区シルバー人材センター及び障害者授産施設等への優先発注
- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除措置要綱
- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
- コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなど」
- サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- シ 港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱

※ 「区が定める指針等一覧」を参照してください。

(3) 個人情報保護

指定管理者は、指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守し、その取扱に十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止、その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じてください。

(4) 再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、港区医師会への再委託を行う運動負荷検査業務のほか、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

(5) 地域との連携

地元町会・自治会や、その他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ること。

(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担

ア 役割分担 (◎：主体的な役割 ○：補助・助言・指導する役割)

項目	指定管理者	港区
設置者としての責務	—	◎
健康増進センターの管理運営	◎	○ 条例・規則事項
施設の管理（設備、物品の管理）	◎	○
施設の占有・行為許可	—	◎

	苦情対応	◎	○
	緊急時の対応（事件・事故等）	◎（※）	◎（※）
	施設の安全対策（安全点検・整備・改修等）	◎（※）	◎（※）
	広報・PR	◎	○
事業運営		◎	○

（※） 設置者としての責任は港区にあり、管理責任は指定管理者にあることを示します。

イ 管理責任の分担

○：主たる分担者

項 目	内 容	管理責任分担	
		区	指定管理者
1 法令等の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更	○	
	(2) 上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更		○
2 税制の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更	○	
	(2) 上記以外の一般的な税制の変更		○
3 物価変動	(1) 指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加		○
4 金利変動	(1) 指定期間中の金利変動に伴う経費の増加		○
5 書類	(1) 区が作成した書類に起因する事項	○	
	(2) 指定管理者が作成した書類に起因する事項		○
	(3) 両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互で協議	
6 指定管理者の指定	(1) 区の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
	(2) 指定管理者候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
7 指定管理業務の変更及び経費の変動	(1) 区の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加	○	
	(2) 上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加		○
8 住民対応	(1) 地域との協調		○
	(2) 指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等		○
	(3) 上記以外の区政全般への苦情、要望等	○	
9 環境問題	(1) 施設又は用地からの有害物質等の発生	○	
	(2) 指定管理業務及び自主事業に起		○

			因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの		
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの	○	
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円（税込）を超えるもの）	○	
		(4)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円（税込）以下のもの）		○
12	備品（I種）の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの		○
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの	○	
13	施設等の保守点検	(1)	区の事由による保守点検の増加	○	
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加		○
14	第三者への賠償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害		○
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害	○	
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等	○	
16	使用料等の管理	(1)	施設利用者から徴収又は収納した使用料、区から予め交付した還付のための使用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失		○
17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要する費用		○

		(2)	指定期間終了の場合（指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。）における原状復帰に要する費用		○
--	--	-----	--	--	---

(備考)

2-(1) 消費税率の変更を想定した規定です。

2-(2) 収益関係税、外形標準課税など指定管理者自身に影響を及ぼす税制の変更を想定した規定です。

4 運営経費に関する事項

(1) 指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとします。支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。

受託経費見積書は、区が定める次の6つの経費区分に従って作成してください。

なお、区の会計事務と同様、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとします。

ア 職員人件費

施設に勤務する職員等（管理運営体制に記載した職員等）にかかる人件費

※ 事業計画に基づく施設職員の確実な配置及び当該職員の人件費を保障する観点や、指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

※ 指定管理者は、人件費の積算に当たり、職員（再委託した業務に従事する職員を含みます。）の最低賃金水準額を遵守してください。最低賃金水準額は、「港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱」により定めた金額と同額です。令和5年度は（一般事務・時給額）1,160円です。なお、金額は、毎年度見直します。「港区指定管理者制度導入施設における最低賃金水準額に関する手引き」（港区ホームページに掲載）を参照してください。

イ 光熱水費

施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金

※ 本施設では、光熱水費（電気、ガス、水道代）は区が負担するため、**見積額は0円で計上してください。**

ウ 修繕費

施設の修繕に必要な経費

※ 指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1件130万円（税込）以下の建物躯体や建物設備の保全のための軽易な修繕及び整備費用（併設施設部分を含む。）については、指定管理料に含めます。

※ 1件130万円（税込）を超える修繕は、指定管理料とは別に区が実施しますので受託経費見積には含めないでください。

※ 予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

エ 事業運営費

施設で実施する各種事業に必要な経費

※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計

画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

オ 施設管理経費

施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費

※ 当該経費について清算はありません。ただし、事業の中止等で実績が事業計画における見込みを下回ったことによる執行残額は区に返還します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

※ 建物全体の清掃・廃棄物処分及び共有施設（廊下、エレベーター等）の管理経費は、区が負担します。

カ その他経費

上記のいずれにも該当しない経費

本社が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社などが支援するために必要な経費、民間企業等の利益など。

「その他経費」における本部経費の内訳について

事務管理経費 本社（本部）等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等

運営費 本社（本部）等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等

租税公課 消費税、事業所税等

※ 経費の計上にあたっては、本社が担う役割や業務内容、利益の算定方法など積算根拠を明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円（税込）を超える備品については、区が必要と認めた場合に限り、区が購入し、無償で貸与します。備品の管理は指定管理者の責務とします。

(3) 収入

健康増進センターの使用料は、別表（I-3-(7)）です。

管理運営業務は、原則として区からの指定管理料で措置します。

なお、基本事業や提案事業の実施に要する経費のうち、参加者個人に直接かかる経費（健康度測定事業の自己負担金や材料費など）は区の考え方に基づいて徴収できます。その他については、区と指定管理者が協議の上決定します。

なお、参加者個人に直接かかる経費を対面で徴収する場合は、指定管理者においてキャッシュレス決済端末又は二次元コードを用意し、キャッシュレス決済が可能となる環境を整備してください。

※ 決済サービスを導入する事業と具体的な決済サービスは、区と指定管理者で協議の上、決定します。また、指定管理事業（基本事業、提案事業）で端末を共有して使用する場合、端末購入費は指定管理料の対象としますが、自主事業の利用分に係る月額利用料、決済手数料は指定管理者の負担とします。

(4) 銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとします。

(5) 損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うに当たって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。指定管理者が加入すべき保険の基準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします

また、健康度測定事業に係る医療行為について、医師特約及び医療施設特約を含む「医師賠償責任保険」に必ず加入します。

(6) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応

令和5年10月から導入が予定されている消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）において、利用料金等の収受に際し、登録番号、適用税率、消費税額等を記載した適格請求書（インボイス）の利用者への交付が想定されます。指定管理者においては、インボイスの事業者登録をはじめ、必要な対応をお願いします。

(7) その他

その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議の上決定し、協定書により定めます。

Ⅲ 選定手続

1 公募の手続・手順

(1) 申請者の資格

地方自治法第244条の2第3項に規定する法人その他の団体で、次のアからカの全てに該当する者

ア 健康増進センター施設の運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理運営を図ることができる者

イ 指定期間中、事業の管理運営を安定して行う物的能力、人的能力を有している者

ウ 港区議会議員、区長、副区長、教育長並びに地方自治法第180条の5第1項に規定する委員会の委員及び委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は清算人となっていない法人や、その他の団体。また、区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している法人その他の団体であって、区議会議員以外の者が役員等となっているものも可とする。

エ 健康増進事業、及びこれらに類する事業運営を行なっている又は実績を有する事業者であること。

オ 本店、支店、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内のいずれかにある法人又はその他の団体であること。

カ 団体又はその代表者が以下のいずれにも該当しないこと。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4各項及び第167条の5第1項（同項を準用する場合を含む。）の規定により港区における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (イ) 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等。）にある者
- (ウ) 国税又は地方税を滞納している者
- (エ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定の取消し（法人格の変更等に伴う指定の取消しを除く。）を受けてから2年間が経過していない者
- (オ) 港区競争入札参加有資格者氏名停止措置要綱に定める措置要件に該当することになった者
- (カ) 港区の契約における暴力団排除措置要綱に定める入札参加除外措置を受けることになった者又は措置中の者

(2) 複数の団体による共同申請

- ア 複数の団体で共同事業体（以下「グループ」という。）を結成し、グループとして申請することも可能です。その場合は、申請時にグループを結成し、適切な名称を設定の上、代表団体（他の団体は構成団体とします。）を定めてください。グループ内のすべての団体が上記（1）申請者の資格（エを除く）に該当することが必要です。
- イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。
- ウ 当該グループの代表団体及び構成団体は、別のグループ又は単独により申請することはできません。
- エ 代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、区が業務遂行上の支障がないと判断した場合に限り、変更できるものとします。

(3) 公募の日程

公募要項発表	令和5年2月20日（月）
公募説明会・現地見学会	令和5年3月 3日（金）
質疑受付	令和5年2月20日（月）から 令和5年3月 7日（火）まで
質疑回答	令和5年3月13日（月）
申請受付	令和5年2月20日（月）から 令和5年5月26日（金）まで
第一次審査（書類審査）	令和5年6月16日（金）予定

第二次審査（プレゼンテーション）	令和5年6月30日（金）予定
指定管理者候補者選定	令和5年7月下旬予定
指定管理者の指定	令和5年10月下旬予定

（４）公募説明会及び現地見学会

ア 公募説明会

- ・日時 令和5年3月3日（金） 午後2時～4時半
- ・場所 港区立赤坂総合支所1階会議室及び港区立健康増進センター

イ 現地見学会

- ・日時 令和5年3月3日（金） 午後2時～4時半
- ・場所 港区立健康増進センター

ウ 参加申込

申込書を令和5年3月2日（木）午後3時までに、メールで送付してください（会場の都合上、1事業者3名までとします）。

エ 質疑応答

当日、言質での口頭による質疑応答は行いません。公募説明会及び現地見学会における質疑は、上記質疑受付（3月7日まで）を通じて実施してください。

（５）申請手続

応募を希望する事業者は、下記の書類を提出してください。

提出書類	様式	部数		
		正本	副本①	副本②
① 指定管理者指定申請書	—	1部	—	—
「共同事業者の場合」				
[A]共同事業者構成書	様式A	1部	1部	10部
[B]共同事業者協定書兼委任状	様式B	1部	—	—
[C]宣誓書	様式C	1部	—	—
[D]安定運営の取組	様式D	1部	1部	10部
② 公募説明会及び現地見学会参加申込書	—	1部	—	—
③ 質問書	—	1部	—	—
④ 宣誓書	【様式1】	1部	—	—
⑤ 定款、寄附行為又はこれに類するもの （最新のもの）	—	1部	1部	—
⑥ 法人の登記事項証明書（全部事項証明書） （申請日前3か月以内に発行されたもの）	—	1部	1部	—
⑦ 印鑑証明書 （申請日前3か月以内に発行されたもの）	—	1部	1部	—
⑧ 預金残高証明書 （最新の決算期末日現在のもの）	—	1部	1部	—

⑨	事業者の概要				
<<公益法人の場合>>					
ア	法人（団体）等の概要 ・ 事業経歴、役員（理事・評議員）名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	【様式2】	1部	1部	10部
イ	決算書類（直近の決算期3期分） ・ 収支計算書（収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、計算書類に対する注記）	様式自由	1部	1部	—
ウ	事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
エ	収支予算書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	—
オ	事業計画書（今年度に係るもの）	様式自由	1部	1部	—
カ	監事の監査報告書	様式自由	1部	1部	—
<<NPO法人の場合>>					
ア	法人（団体）等の概要 ・ 事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	【様式2】	1部	1部	10部
イ	決算書類（直近の決算期3期分） ・ 収支計算書、貸借対照表、財産目録	様式自由	1部	1部	—
ウ	事業報告書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
エ	監事の監査報告書	様式自由	1部	1部	—
※ 上記のイ～エについては、特定非営利活動促進法及び内閣府令に基づくものを提出してください。					
<<医療法人の場合>>					
ア	法人（団体）等の概要 ・ 事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等	【様式2】	1部	1部	10部
イ	損益計算書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
ウ	貸借対照表（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
エ	株主資本等変動計算書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
オ	付属明細書（直近の決算期3期分）	様式自由	1部	1部	—
カ	監事の監査報告書	様式自由	1部	1部	—
※ 上記のイ～カについては、病院会計準則に従ったものを提出してください。エに					

	<p>については、社員総会での承認日を付記してください。オについては、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替してもかまいませんが、その場合には税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。都道府県提出決算書を別途作成している場合には、当該決算書の写しも提出してください。</p>				
<p><<株式会社の場合>></p>					
	<p>ア 法人（団体）等の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業経歴、役員名簿、法人運営に関する基本的な考え方、理念、障害者雇用率 等 	<p>【様式 2】</p>	<p>1 部</p>	<p>1 部</p>	<p>10 部</p>
	<p>イ 決算書類（直近の決算期 3 期分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 営業報告書 ・ 貸借対照表 ・ 損益計算書 ・ 注記事項（重要な会社方針、貸借対照表注記、損益計算書注記） ・ 株主資本等変動計算書 ・ 付属明細書 <p>※ 決算書類は、会社法及び会社法計算施行規則に従ったものを提出してください。</p> <p>※ 連結決算を行っている親会社又は子会社がある場合は、連結財務諸表も提出してください。</p> <p>※ 株主資本等変動計算書は、社員総会又は株主総会での承認日を付記してください。</p> <p>※ 付属明細書は、法人税確定申告書に添付した勘定科目内訳書の写しで代替することも可能です。その場合、税務署に提出した全てのものを提出し、謄本である旨の代表者の署名、捺印を付してください。なお、申請書類提出時点において、既に最近の決算期末日が到来している法人で、未だ決算が確定していない場合には、直近の決算期末の経営成績及び財政状態の参考となる資料（例：試算表、予想損益計算書、予想貸借対照表）。ただし、過去 3 期分の決算書等とは別に提出してください。</p> <p>ウ 監査報告書</p> <p>※ 会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出してください。</p>	<p>様式自由</p>	<p>1 部</p>	<p>1 部</p>	<p>—</p>
	<p>ウ 監査報告書</p> <p>※ 会計監査人（公認会計士又は監査法人）の監査を受けている場合には、会計監査人の監査報告書も提出してください。</p>	<p>様式自由</p>	<p>1 部</p>	<p>1 部</p>	<p>—</p>

⑩	法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書（直近の決算期2期分に係るもの）	—	1部	1部	—
⑪	担保提供資産について	【様式3】	1部	1部	—
⑫	債務の保証について	【様式4】	1部	1部	—
⑬	類似施設の管理運営実績について ・ 施設名・所在地・規模等 類似施設の運営状況 ・ 施設長の運営姿勢、組織運営の方針、地域社会への取組、施設の特色あるサービス内容等	【様式5】	1部	—	10部
	施設運営に関する実績一覧（任意）	【様式5-2】	1部	—	10部
	施設管理に関する実績一覧（任意）	【様式5-3】	1部	—	10部
⑭	情報セキュリティ確認チェックシート	【様式6】	1部	—	10部
⑮	労働環境チェックシート	【様式7】	1部	—	10部

(6) 計画書類の提出

申請者は、下記の計画書類を提出してください。

No.	提出書類	参考様式	提出部数		
			正本	副本①	副本②
法人等の団体に関する書類					
①	計画書類等提出書	【様式8】	1部	1部	10部
②	資金・収支計画書 （令和6年度から令和10年度まで） ※ 各年度における受託経費の増減理由も記載してください。	【様式9-1】	1部	1部	10部
	受託経費見積書の増減理由	【様式9-2】			
	受託経費見積書 ※ 各内訳を示し、積算根拠を明らかにする資料を添付してください。	【様式9-3】			

	<p>※ いずれも「その他経費」は、一括計上は不可です。本部経費については必ず内訳を記載してください。</p> <p>「その他経費」における本部経費の内訳について</p> <p>事務管理経費 本社(本部)等による施設支援に係る、人件費等、会議費、出張費等</p> <p>運営費 本社(本部)等による施設支援に係るシステム維持管理費、賃借料、光熱水費、リース料等</p> <p>租税公課 消費税、事業所税等</p>				
③	<p>給与・報酬・賃金等に関する規程（最新のもの）</p> <p>※ 人件費の積算内訳</p>	様式自由	1部	1部	10部
④	施設長予定者の勤務した実績を記載した書類	【様式10】	1部	1部	10部
管理運営計画に関する書類					
⑤	施設長の施設管理及び人材マネジメントに関する経験	【様式11-1】	1部	1部	10部
⑥	職員配置表	【様式11-2】	1部	1部	10部
⑦	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の確保及び育成の考え方 ・勤務体系等の管理運営体制 ・労働環境確保策 	【様式12-1】	1部	1部	10部
⑧	<p>職員ローテーション表</p> <p>※区が定める「指定管理施設雇用区分確認表」に基づき作成 (雇用区分別 ①月～金 ②土 ③日)</p> <p>必要に応じて祝日等も提出</p>	【様式12-2】	1部	1部	10部
⑨	<p>施設の事務を担当する本社側の体制の主体的な構築</p> <p>※施設の事務とは、財務、法務、人事、経理、個人情報保護、情報システム等の管理</p>	【様式13】	1部	1部	10部
⑩	管理運営に必要な専門職の適切な配置、員数及び経験年数	【様式14】	1部	1部	10部
⑪	業務の再委託や物品の購入における発注先の配慮	【様式15-1】	1部	1部	10部

	再委託を予定している業務 ※ 委託内容、委託を行う理由、委託予定金額、委託予定先及び選定理由等 ※ 委託先の条件は、港区の入札参加資格があること、港区における暴力団等の排除措置を受けていないことです。また、 <u>区内中小企業やシルバー人材センターなどを積極的に活用してください。</u>	【様式 15-2】			
	苦情解決、サービス評価、顧客満足度向上への取組内容の具体性	【様式 16】			
	個人情報保護、情報セキュリティ並びに事故防止及び事故対応に係る提案の具体性及び実効性	【様式 17】			
⑫	環境に配慮した施設運営	【様式 18】	1 部	1 部	10 部
⑬	・ 災害時の緊急対応と体制の計画性と実現性 ・ 区民避難所の管理運営体制（職員体制、勤務体系の考え方） ・ 区民避難所運営支援業務に関する基本的な考え方	【様式 19】	1 部	1 部	10 部
⑭	赤坂地区総合支所大規模改修に伴う休館期間中の人員体制の提案	【様式 20】	1 部	1 部	10 部
⑮	休館中の健康増進支援策の提案	【様式 21】	1 部	1 部	10 部
⑯	築 25 年以上を経過した施設の維持補修や備品の適切な管理	【様式 22】	1 部	1 部	10 部
⑰	自主事業におけるキャッシュレス化等デジタル技術の活用に関する提案	【様式 23】	1 部	1 部	10 部
地域の拠点としての計画性					
⑱	区の健康増進事業や類似施設等区の地域資源と連携した事業構築に関する提案	【様式 24】	1 部	1 部	10 部
⑲	・ 港区医師会との連携と健康度測定事業の円滑な実施 ・ 効果分析に基づく事業展開	【様式 25】	1 部	1 部	10 部
効率的で質の高いサービスの提供					
⑳	健康増進センターの設置目的や健康度測定等基本事業の意義の理解	【様式 26】	1 部	1 部	10 部
㉑	基本事業、提案事業、自主事業の包括的な運営と健康増進に資する一体性のある提案	【様式 27】	1 部	1 部	10 部
㉒	教室事業（提案事業）の内容における幅広い属性に適した対応プログラムの提案	【様式 28】	1 部	1 部	10 部

⑳	教室事業（提案事業）の内容における参加者の要望への柔軟な対応	【様式 29】	1 部	1 部	10 部
㉑	本施設にふさわしい区民の運動習慣の継続及び健康意識の向上に資する自主事業の提案	【様式 30】	1 部	1 部	10 部
㉒	区民が自主的に健康的な生活習慣を身につけられる具体的な提案	【様式 31】	1 部	1 部	10 部
㉓	特別な配慮や支援が必要な利用者に対する具体的な提案	【様式 32】	1 部	1 部	10 部
㉔	区民に「伝わる」ことを意識した広報	【様式 33】	1 部	1 部	10 部
㉕	第三者評価における課題分析に対する独自の視点と具体的な提案	【様式 34】	1 部	1 部	10 部
㉖	自主グループの育成支援に関する具体的な提案	【様式 35】	1 部	1 部	10 部

（7）提出書類に関する留意事項

- ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。
- イ 上記のほか、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。
- ウ 申請書類等の著作権は、作成した団体に帰属します。ただし、提出された応募書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。
- エ 書類は、A4判で作成して下さい。
- オ 副本②については、法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗り）のうえ、提出して下さい。
- カ 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本を入力したものを1部提出して下さい。
- キ 区は、指定管理者の選考結果及び提案内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。ただし、公開することにより応募者に明らかに不利益を与えると認められる書類については公表しません。
- ク 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

（8）応募に関する留意事項

- ア 選考委員会委員等との接触について
公募要項の公表日以降、公募説明会・現地見学会等区が提供する機会を除き本件提案に関して、選考委員、区職員等への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。
- イ 応募の辞退について
応募書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出して下さい。
- ウ 費用の負担について
提案や指定後の協議に対しての参加報酬・交通費及び受託のための準備等に係

る経費は、応募者の負担とします。

エ グループによる応募の構成団体の変更について

グループによる応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(9) 質疑の受付及び回答

ア 質問書の受付

質問書に必要事項を記入し、下記の提出先に、メールで送信してください。送信未達を防ぐため、事後に電話にて連絡をお願いします。これ以外での方法（持参、郵送、電話、口頭等）又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

(ア) 質疑受付期間 令和5年2月20日（月）～令和5年3月7日（火）（必着）
午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 港区みなと保健所 健康推進課 健康づくり係
TEL 03-6400-0083
メールアドレス minato47@city.minato.tokyo.jp

イ 質問回答

令和5年3月13日（月）を目途に、全ての質疑に対する回答書をメールで送信します。港区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

この回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同様の効力を有します。なお、意見の表明と解されるものや質疑の内容（質問内容が不明瞭なもの）によっては、回答しないことがあります。

(10) 申請書類の受付

申請を希望する法人又は団体は、次により申請してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を申請者とします。

ア 提出期間 令和5年2月20日（月）から5月26日（金）まで
平日の午前9時から午後5時まで

※ 申請書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※ 申請書類は郵送でも受付可能ですが、提出期限日までの必着とします。（郵便事故等であっても、期限日までに届いていない場合は、受付できません。到達確認の可能な方法で送付するか、以下提出先まで電話にて到達確認を行うなど、期限日までに確実に届く方法で送付してください。）

※ 申請書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けません。提出期限以降の追加資料の提出は、一切受け付けません。

イ 提出先 港区三田一丁目4番10号 みなと保健所4階

2 指定管理者候補者の選考・選定

(1) 指定管理者候補者の選考

- ア 指定管理者候補者は、「港区立健康増進センター指定管理者候補者選考委員会（以下「選考委員会」という。）」において選考します。（選考基準は、別紙2を参照）
- イ 審査方法は、応募者から提出された書類による第一次審査と、第一次審査通過者に対するプレゼンテーション等を含めた第二次審査を予定しています。
- ウ 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります。
- エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。
- オ 指定管理者候補者として選考された場合、原則として辞退することはできません。

(2) 指定管理者候補者の選定

- ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。
- イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定されなかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがあります。
- ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

(3) 基本的な選考基準

- ア 安定的な経営基盤を有していること
（公認会計士による財務状況分析を実施します。）
- イ 業務の実績について
 - （ア）類似施設の運営
- ウ 資金計画について
 - （ア）受託経費見積りについて
 - （イ）資金・収支計画書の妥当性
- エ 管理運営計画について
 - （ア）管理運営体制（職員体制・職員の確保・育成・勤務体系）に対する考え方
事業に必要な専門職が配置されているか
 - （イ）適切な労働環境が確保されているか
 - （ウ）再委託を予定している業務について、区内中小企業や（公社）区民シルバー人材センターなどを積極的に活用しているか
 - （エ）苦情解決及びサービス評価の取組
 - （オ）顧客満足度（CS）への具体的な取組
 - （カ）個人情報保護に関する考え方と具体的な取組
 - （キ）環境に配慮した施設運営の取組

- (ク) 施設運営に関する基本的な考え方
 - (ケ) 地震・防災等、危機管理、日常の施設運営での安全対策に対する取組
 - (コ) 区民避難所運営支援業務に関する基本的な考え方
 - (サ) 区民避難所開設時の管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方）
 - (シ) 大規模改修に伴う休館期間中の人員体制及び健康増進支援策に関する提案と考え方
 - (サ) 経年劣化した施設の補修維持、備品等の適切な管理
 - (シ) 自主事業におけるデジタル技術を活用した具体的な提案
 - (セ) 引継ぎに関する具体的な計画
- オ 効率的で質の高いサービスの提供
- (ア) 区内の関係機関や地域との連携・交流についての具体的な提案
 - (イ) 港区医師会と連携し健康度測定事業の円滑な運営と効果分析に基づく事業展開
 - (ウ) 健康増進センターの設置目的や意義の理解
 - (エ) 基本事業、提案事業、自主事業の包括的な運営と健康増進事業に関連した提案
 - (オ) 幅広い属性（年齢層や職業等）を考慮した内容の提案事業
 - (カ) 参加者の要望に柔軟に対応した提案事業の運営
 - (キ) 本施設にふさわしく区民の運動習慣の継続、健康意識の向上につながる自主事業の提案
 - (ク) 施設に定期的に通えない区民も自主的に健康的な生活習慣を身につけられるための具体的な提案
 - (ケ) 特別な配慮や支援が必要な利用者（障害者や車いす等）も安全に安心して利用できる具体的な提案
 - (コ) 区民に「伝わる」ことを意識し、施設利用者増加につながる広報
 - (サ) 第三者評価や利用者の声における課題分析に対する独自の視点と具体的な改善策
 - (シ) 自主グループ（団体利用者）の育成支援に関する具体的な提案
- カ 総合評価

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査では応募者全員、第二次審査では第一次審査通過者全員に文書で通知します。

(5) 第二次審査について

第二次審査の詳細は、上記（4）審査結果の通知において第一次審査通過者に通知します。

IV 決定後の手続

1 基本協定書・年度協定書

(1) 協定の締結

区議会の議決を経た後、指定管理者として指定し、区は指定管理者と協定を締結します。

締結する協定書は、指定期間を通じた包括的な施設の管理・運営に関する基本的事項を規定する基本協定書と、年度ごとの管理・運営業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の2種類です。

(2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 業務の範囲
- ウ 施設の運営
- エ 施設の維持管理
- オ 区が支払うべき経費
- カ 保険の加入
- キ 自主事業（※自主事業がある場合）
- ク 区と指定管理者の役割分担
- ケ 業務の再委託
- コ 事業計画書、事業報告書等の提出
- サ 業務の引継ぎ
- シ 利用者アンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 管理運営業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止
- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設・設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ その他区長が必要と認める事項

(3) 年度協定書の主な事項

- ア 目的
- イ 協定の期間
- ウ 指定管理料の額
- エ 指定管理料の支払
- オ 指定管理料の清算
- カ 協議

2 災害時協定

(1) 協定の締結

港区内で地震等の災害が発生した際の応急対応を迅速かつ的確に行うため、区と指定管理者は災害時協定を締結し、災害時等における役割分担を明確にします。

(2) 災害時協定書の主な事項

- ア 災害の範囲
- イ 区民避難所（又は一時受入れ場所）運営支援業務
- ウ 要請期間及び方法
- エ 協力履行の義務及び免除
- オ 費用負担
- カ 損害補償
- キ 災害時の情報共有
- ク 守秘義務
- ケ 平時からの備え
- コ 協議
- サ 効力

3 事業計画書及び収支予算書の作成

(1) 事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

4 業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務を行うものとし、特に利用者にとって円滑に新たな指定管理者への移行を実現するため、区や関係機関と指定管理者による移行準備を実施してください。

準備業務の内容は、別途協議します。引継ぎは、指定管理者指定の議決の後、おおむね令和6年1月から、指定管理開始日まで引継ぎ業務をしてください。

指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は、事業者が交替すること

により、利用者に不安や影響を与えないよう、入念な引き継ぎに努めてください。

指定管理開始は令和6年4月1日です。指定管理の開始に向けて、速やかな施設管理、運営ができるよう協力願います。

また、指定期間終了時又は指定の取消しによって管理運営業務が終了する際は、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう引継ぎ業務を実施してください。引継ぎ業務に要する経費は、新たな指定管理者が負担するものとし（従前の指定管理者が当然に負担すべき経費を除く。）、原則として区は負担しません。指定管理の開始後に引継の不足等に起因して生じた事故等の責任は、明確に区に帰責するものを除き新たな指定管理者が負うものとします。

※ 労働環境確保策の一環としての雇用継続の要請について

新たに指定管理者となる事業者は、当該指定管理の協定締結前から当該業務に従事していた職員のうち希望する労働者について、新たに指定管理の協定を締結する事業者による継続雇用をお願いします。

5 情報の公表

(1) 応募書類等

公募時に提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。申請書類、計画書類等の著作権は、申請者に帰属します。

ただし、区は公表等する場合には、申請書類、計画書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

(2) 選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報（応募書類、選考委員会報告書、公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会会議録・選定委員会会議録等）は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

(3) 指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

6 モニタリング等の実施

(1) モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等

の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し(おおむね1年に1回程度)、意見箱の設置等による利用者等の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの把握を行います。

(2) 第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、指定期間の中間年に1回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価機関との契約は区が行います。なお、福祉施設については、東京都の制度があり、対象施設については、定められた受審頻度を遵守してください。※「令和3年度の第三者評価結果報告書」は、以下のページに掲載しています。

「トップページ > 区政情報 > 行政経営 > 指定管理者制度 > 指定管理者制度を導入している施設に関する情報 > 健康増進センター」

(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の2年目に社会保険労務士による労働環境モニタリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員(業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。)に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

(4) 監査の実施

ア 地方自治法第199条第7項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ 港区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成13年度から外部監査人(公認会計士や弁護士等)による包括外部監査を実施しています。公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

7 指定の取消し等

(1) 指定の取消しと業務の停止

指定管理者が次のいずれかに該当する場合は、指定の取消し又は業務の停止を命じることがあります。その場合において、指定管理者に損害が生じても、区はその賠償の責めを負いません。

ア 指定管理者が次のいずれかに該当しなくなったとき。

- イ 区が行う施設への実地調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。
- ウ 実地調査の結果に基づく区の指示に、正当な理由なく従わないとき。
- エ 経営状況が悪化し、管理運営を継続することが著しく困難となったとき。
- オ 協定に違反したとき。
- カ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- キ 違法行為や非行行為に関与するなど、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上不適当と判断されるとき。
- ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になったとき。
- ケ 指定管理者から協定解除の申出があり、その理由を合理的なものとして認めるとき。
- コ 災害時協定に基づく区民避難所（又は一時受入れ場所）運営支援業務を実施するため、指定管理業務の継続が困難になったとき。
- サ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

（２）事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 事業の継続が困難となり、指定が取り消される場合でも、次の指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。
- イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

問合せ先

〒108-8315 港区三田一丁目4番10号
港区みなと保健所健康推進課健康づくり係 担当：北野澤、川原、妹尾
電話：03-6400-0083
メールアドレス：minato47@city.minato.tokyo.jp