

長崎市健康づくりセンター指定管理者候補者選定審査会
審査報告書

令和6年 10 月

令和6年10月4日

長崎市長 鈴木 史朗 様

長崎市健康づくりセンター指定管理者候補者選定審査会

会長 川崎 涼子



長崎市健康づくりセンター指定管理者候補者選定審査会における審査結果
について(報告)

長崎市健康づくりセンターの指定管理者候補者の選定に係る申請内容の審査を行いましたので、
審査結果について次のとおり報告します。

1 審査結果

第一順位 オリエンタル・ビル管理株式会社

失 格 シンコー・マイニング株式会社

2 選定審査会の構成

会 長	川崎 涼子	長崎大学生命医科学域(保健学系) 准教授
委 員	染小 祐介	九州北部税理士会 長崎支部
委 員	松浦 亜紀子	日本健康運動指導士会長崎県支部
委 員	松尾 聡明	為石小学校区連合自治会 会長
委 員	松本 雄一郎	長崎市地域包括支援センター連絡協議会 副会長

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件
を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容について、面接により審査を行いました。

審査の結果、合計点数が最も高い応募者を第一順位として選定しました。なお、一団体につい
ては、採点結果が失格基準に該当しました。

また、審査にあたっては、公平性及び公正性を確保するため、団体名を伏せて実施しました。

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和6年7月22日	【委員4人出席】 ・会長及び職務代理者の選出 ・指定管理者制度等の概要説明、募集要項等についての協議
第2回	令和6年8月20日	【全委員出席】 ・現地視察 ・選定審査方法についての協議
第3回	令和6年9月30日	【全委員出席】 ・面接審査、指定管理者候補者団体の選定

5 申請団体(届出順)

- (1) オリエンタル・ビル管理株式会社
- (2) シンコー・マイニング株式会社

6 採点結果(委員5人中5人による採点結果は別紙のとおりです。)

- (1) 第一順位 オリエンタル・ビル管理株式会社

実現可能な事業計画であり、安定した施設運営を期待できる点について評価できる。一方で新たな試みに取り組む姿勢が不足しているとも感じられたため、地域との連携を積極的に行うことで地域のニーズを把握し、南部地区の健康増進を図る施設としてより幅広い世代から利用されるようになることを期待する。

- (2) 失格 シンコー・マイニング株式会社

失格基準工である「委員の合計点が技術点の合計点において60%未満であるとき」に該当したことから失格となった。

失格となった主な理由として、事業計画の提案において具体的な取組み内容は今後詳細に検討したいとされる項目が多く、長期的なサービスの提供について不安が残ること、総資産及び売上高に対する売掛金の割合が大きく、施設の安定的な管理運営に不安が残ることなどから相対的に点数が低くなっている。

7 審査会総評

- (1) 審査に係る総括的な講評

第一順位については、実現可能性のある安定した事業計画が評価された。民間企業としてのノウハウを活かしてより良いサービスの提供を目指してほしい。失格団体については、次回指定管理者候補者に応募する場合は、現在の業種においてすでに実践している取組みの効果や内

容について、具体的にどのように本事業に活かしていくのかを伝えるようにしてほしい。

(2) 選定審査会からの要望

第一順位については、現状維持に満足せず、新たな利用者獲得に向けて情報発信をはじめ意欲的に取り組んでほしい。また、行政及び地域からのアイデアを交換する場を設け、地域の意見をより反映させた施設運営を行ってほしい。

(別紙)採点結果

区分	評価項目			配点			第一順位		失格※	
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	オリエンタル・ビル管理株式会社		シンコー・マインニング株式会社	
技術点	事業計画	施設の設置目的と計画	施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか	8	40	120	31	83	20	69
		サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60		39		37	
		評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20		13		12	
	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等にあった基本方針・理念を持っているか	4	20	60	16	42	11	38
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20		13		14	
		個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20		13		13	
	管理運営体制	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	100	28	73	26	57
		収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40		31		20	
		緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20		14		11	
	技術点 計				56	280		198		164
価格点	価格	経費	経費は適切か	24	120		90		90	
合計				80	400		288		254	

※長崎市健康づくりセンター指定管理者募集要項 13(4)エの失格基準に該当