

第87号議案
第88号議案
第89号議案

指定管理者の指定について

1. 管理を行わせる施設

施設の名称	所在地
品川区立心身障害者福祉会館	品川区旗の台五丁目2番2号
品川区立上大崎つばさの家	品川区上大崎一丁目20番12号
品川区立発達障害者支援施設	品川区上大崎一丁目20番12号

2. 指定管理者候補者

施設の名称	選定した指定管理者候補者
品川区立心身障害者福祉会館	(名称) 社会福祉法人 品川総合福祉センター (代表者) 理事長 永田 元 (所在地) 品川区八潮五丁目1番1号
品川区立上大崎つばさの家	(名称) 社会福祉法人 げんき (代表者) 理事長 杉本 照夫 (所在地) 品川区東大井五丁目5番13号 リージア大井町ゼームス坂1F
品川区立発達障害者支援施設	(名称) 社会福祉法人 げんき (代表者) 理事長 杉本 照夫 (所在地) 品川区東大井五丁目5番13号 リージア大井町ゼームス坂1F

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

4. 指定管理者候補者の選定

施設の設置目的や事業内容などに特別な理由がある場合は、公募によらず特定の事業者を選定することができるものとする「品川区指定管理者制度の活用に係る基本方針」の規定に基づき、公募方式によらず現行の指定管理者を指定管理者候補者として特定して選定した。

候補者の選定にあたっては、選定委員会を設置し、総合的に審議した上で当該候補者を指定管理者候補者として選定した。

5. 指定管理者候補者の選定までの経緯

別紙「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定結果等報告書」のとおり

6. 今後のスケジュール

指定管理者の指定議決後、指定管理者指定通知書を送付し、管理運営等に関する協議を行った上で、協定を締結する。

品川区立心身障害者福祉会館・
品川区立発達障害者支援施設・
品川区立上大崎つばさの家
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和5年 10 月 17 日

品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・
品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定委員会

目 次

はじめに

I	選定した指定管理者候補者について・・・・・・・・・・・・・・・・	3
II	選定対象事業者について・・・・・・・・・・・・・・・・	4
III	選定経過について・・・・・・・・・・・・・・・・	4
IV	最終選定結果について・・・・・・・・・・・・・・・・	8

はじめに

本報告書は、障害者支援課が所管する3施設「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家」の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定委員会」における審査の経過ならびに結果について報告するものである。

品川区立指定管理者制度活用に係る基本方針では、「多様化する区民ニーズを的確に捉えた満足度の高いサービスを効果的・効率的に提供するため、公の施設の管理に民間事業者の能力やノウハウを活用しつつ、区民サービスの向上と経費の節減を図る」としており、区として指定管理者制度の活用を進めている。

「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立心身障害者福祉会館・品川区立発達障害者支援施設・品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選定委員会」は、このような視点を踏まえた上で、上記3施設の設置目的を最大限に活かし、効果的・効率的に区民サービスを提供することができる候補者の選定を行った。

審査にあたっては、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た。

上記3施設は、これまでの運営実績を十分に踏まえるとともに、現状の課題を捉え、将来を見据えた提案もあるなど、各条例に規定する指定管理者の適性を満たすものであった。

令和5年10月17日

品川区立心身障害者福祉会館・
品川区立発達障害者支援施設・
品川区立上大崎つばさの家
指定管理者候補者選定委員会
委員長 久保田 善行

I 選定した指定管理者候補者について

1 対象施設および選定した指定管理者候補者

施設の名称	選定した指定管理者候補者
品川区立心身障害者福祉会館 (旗の台五丁目2番2号)	(名称) 社会福祉法人 品川総合福祉センター (代表者) 理事長 永田 元 (所在地) 東京都品川区八潮五丁目1番1号
品川区立発達障害者支援施設 (上大崎一丁目20番12号)	(名称) 社会福祉法人 げんき (代表者) 理事長 杉本 照夫 (所在地) 東京都品川区東大井五丁目5番13号 リージア大井町ゼームス坂1F
品川区立上大崎つばさの家 (上大崎一丁目20番12号)	(名称) 社会福祉法人 げんき (代表者) 理事長 杉本 照夫 (所在地) 東京都品川区東大井五丁目5番13号 リージア大井町ゼームス坂1F

2 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日（5年間）

3 候補者選定方式・理由

施設の設置目的や事業内容などに特別な理由がある場合は、公募によらず特定の事業者を選定することができるものとする「品川区指定管理者制度の活用に係る基本方針」の規定に基づき、公募方式によらず現行の指定管理者を指定管理者候補者として特定して選定した。

4 評価項目・配点

別添1「品川区立心身障害者福祉会館指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」

別添2「品川区立発達障害者支援施設指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」

別添3「品川区立上大崎つばさの家指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」

のとおり

5 選定理由

施設に即した具体的な選考基準に基づき、指定管理者としての適格性について総合的に審査し、評価した結果、3施設ともに指定管理者候補者選定委員会において7割を超える得点率となり、全会一致で申請者が指定管理者候補者として適していると認められたため。

(1) 品川区立心身障害者福祉会館

生活介護において、行動障害のある方や重度の障害のある方、医療的ケアのある

方を多く受け入れている。権利擁護の観点より、利用者への支援についても必要に応じて第三者委員が施設を訪問し、ヒアリングを行う等、実施している各サービスの向上に向けた取り組み体制が整っていること等、今後も「心身障害者福祉会館」の設置目的に沿った施設運営が期待できる。

(2) 品川区立発達障害者支援施設

就労継続支援 B 型事業において、工賃アップにつながる取り組みを進めており、一般企業への就職に繋げた実績がある。発達障害者を支援する施設の中心的役割を担えるよう、区内の連携体制の強化を提案する等、今後も「発達障害者支援施設」の設置目的に沿った施設運営が期待できる。

(3) 品川区立上大崎つばさの家

区立のグループホームと法人立のグループホーム合計 3 施設を運営し、連携することで夜間等のサポート体制が構築できている。成年後見制度の勉強会を開催する等、高齢化・重度化する入所者への対応を行っていることから、今後も「上大崎つばさの家」の設置目的に沿った施設運営が期待できる。

II 選定対象事業者について

施設の名 称	選定対象事業者
品川区立心身障害者福祉会館 (旗の台五丁目 2 番 2 号)	(名称) 社会福祉法人 品川総合福祉センター (所在地) 東京都品川区八潮五丁目 1 番 1 号
品川区立発達障害者支援施設 (上大崎一丁目 2 0 番 1 2 号)	(名称) 社会福祉法人 げんき (所在地) 東京都品川区東大井五丁目 5 番 1 3 号 リージア大井町ゼームス坂 1 F
品川区立上大崎つばさの家 (上大崎一丁目 2 0 番 1 2 号)	(名称) 社会福祉法人 げんき (所在地) 東京都品川区東大井五丁目 5 番 1 3 号 リージア大井町ゼームス坂 1 F

III 選定経過について

1 指定管理者候補者選定予備委員会の概要

選定対象事業者から提出された申請書類および計画書類について、今後の施設運営計画、過去の施設運営実績、財務分析などを基に総合的な審査を行った。

(1) 選定予備委員会委員名簿

委員長	今井 裕美	品川区福祉部長
副委員長	松山 香里	品川区障害者支援課長
委員	東野 俊幸	品川区福祉計画課長
委員	川崎 由布子	品川区障害者施策推進課長

(2) 指定管理者候補者選定予備委員会の概要

日 時 令和5年10月4日(水) 午前10時～正午

場 所 品川区役所障害者支援課審査会室

審議内容 施設運営の計画・実績および財務分析結果検討

総合評価(指定管理者候補者選定委員会への報告事項) 検討

(3) 指定管理者候補者選定予備委員会の審議内容

今後の施設運営計画、過去の施設運営実績の書面審査、財務分析の評価等を行った。

<財務状況評価>

選定対象事業者から提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

(4) 選考基準に基づく採点表

各委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

施設の名称	事業者の名称	提案内容評価 (満点360点)	財務状況等評価 (満点40点)	総合点数 (満点400点)
品川区立心身障害者福祉会館	社会福祉法人 品川総合福祉センター	278点	28点	306点
品川区立発達障害者支援施設	社会福祉法人 げんき	264点	24点	288点
品川区立上大崎つばさの家	社会福祉法人 げんき	257点	24点	281点

※評価基準は別添1～3のとおり

(5) 会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
<p>3施設とも提出された計画書から事業実績や法人の各種規定等について確認できた。以下の事項のうち、資料では読み取れないものを選定委員会において確認されたい。</p> <p>(1) 品川区立心身障害者福祉会館について</p> <ul style="list-style-type: none">生活介護において、東京都重症心身障害児(者)通所事業の指定を受けていること、行動障害のある方や医療的ケアの必要な方を多く受け入れていることは評価できる。障害者地域活動支援センターでは、手話や点字などの講習会のほか、手話通訳者や要約筆記者を区の様々な事業に派遣するなど、区全体の障害者施策推進の取

り組みを支えている。

- ・今後の独自事業として、手話関連事業の充実を図ることが提案されているが、具体的な展開を確認されたい。
- ・利用者の人権擁護、虐待防止の取り組みを継続していることは確認できた。
- ・会館まつりの開催にあたっては、障害者団体はもとより、地元町会・商店街と協力して実行委員会形式で実施している。

(2) 品川区立発達障害者支援施設について

- ・就労継続支援B型では目標工賃の達成や一般企業へ繋げた実績を評価する。
- ・今後の独自事業として、関係機関との連携・協力を行う会議体の発足が提案されているため、内容など確認されたい。

(3) 品川区立上大崎つばさの家について

- ・地域主催のボッチャ体験や防災フェアなどの地域イベントに積極的に参加し、日ごろのコミュニケーションとともに交流をさらに深めていることを評価する。
- ・入居者の高齢化・重度化にともなう課題に対し、法人運営の他のグループホームとの連携した取り組みについて、確認されたい。

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

選定対象事業者のプレゼンテーション・ヒアリングのほか、指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果を参考にしつつ、今後の施設運営計画、過去の施設運営実績、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

(1) 選定委員会委員名簿

委員長	久保田 善行	品川区企画部長
委員	今井 裕美	品川区福祉部長
委員	川手 信行	昭和大学医学部 リハビリテーション医学講座教授 医師
委員	紙子 達子	紙子法律事務所 弁護士

(2) 指定管理者候補者選定委員会開催概要

日 時 令和5年10月17日(火) 午前10時00分から正午まで
場 所 品川区役所第二庁舎 251 会議室
審議内容 指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果
施設運営の計画・実績・財務分析結果
選定対象事業者のプレゼンテーション、ヒアリング
指定管理者候補者の選定

(3) 選定予備委員会の審査の経過および結果について

指定管理者候補者選定予備委員会の審査の経過および結果について報告した。

(4) 指定管理者候補者選定委員会審議内容

ア プレゼンテーションおよびヒアリング

選定対象事業者がプレゼンテーションを行った後、ヒアリングを行い、選考基準により審査した。

イ 財務分析等について

公認会計士による財務状況分析について説明を行った。

<財務状況等評価>

選定対象事業者より提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性についての数値等の分析により、安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

(5) 選考基準に基づく採点表

各委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

施設の名称	事業者の名称	提案内容評価 (満点 360 点)	財務状況等評価 (満点 40 点)	総合点数 (満点 400 点)
品川区立心身障害者福祉会館	社会福祉法人 品川総合福祉センター	272 点	26 点	298 点
品川区立発達障害者支援施設	社会福祉法人 げんき	270 点	26 点	296 点
品川区立上大崎つばさの家	社会福祉法人 げんき	273 点	26 点	299 点

※評価基準は別添 1～3 のとおり

(6) 会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
(1) 品川区立心身障害者福祉会館について ・権利擁護の観点から、利用者への支援について、利用者アンケートの他、第三者委員が施設を訪問し、支援内容を確認するとともに、必要に応じて利用者へのヒアリングを行う等、実施している各サービスについて、利用者のサービス向上に向けた取り組みをしている点について評価できる。 ・現場のニーズを把握し、独自事業として居宅介護事業所の開設を検討している点、手話通訳者の技術等をレベルアップさせるために障害者団体と協議の上で全国統一試験の導入を検討している点が評価できる。

(2) 品川区立発達障害者支援施設について

- ・就労継続支援 B 型事業について、工賃アップに繋がる前向きな取り組みを展開していることは評価できる。利用者に合った作業の提供をさらに進めていただきたい。
- ・発達障害者を支援する施設の中心的役割を担えるよう、法人内事業をはじめ、思春期サポート事業、相談支援センター、障害者支援課、保健センター、学校、就労支援センター、ハローワーク、福祉施設、ひきこもり関係、生活困窮関係、若者支援関係等との連携が提案されている。区内の連携体制の推進強化に期待する。

(3) 品川区立上大崎つばさの家について

- ・区立のグループホームと法人立のグループホーム合計 3 施設を運営し、連携することで、夜間等のサポート体制を構築している点が評価できる。
- ・高齢化・重度化する入所者への対応として、社会福祉協議会と連携の上、成年後見制度の勉強会を開催し、本人・家族への支援を丁寧に行っている点が評価できる。

IV 最終選考結果について

選考基準に基づき総合的に評価した結果、3施設とも指定管理者候補者として適格であると判断したため、指定管理者候補者として選定する。

選考基準に対する候補者の状況		配点
1.利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。		
利用者の利用にあたって区やその他関係機関との連携が確保され、事業の周知が適切に行われているか。		5
利用者の個別性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保され、利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。		10 (5点×2)
2.適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。		
施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。		10 (5点×2)
管理経費の縮減に向けた努力がなされているか		5
3.管理を安定して行う物的能力および人的能力を有していること。		
福祉サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。		10 (5点×2)
収支計画の実現可能性および指定管理料が適正であるか。		5
福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的資源を有しているか。		10 (5点×2)
4.公の施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。		
施設の設置目的を満たす運営実績や今後の独自事業の実施予定があるか。		15 (5点×3)
事故防止・虐待防止・感染症対策、非常時・緊急時の連絡体制等の安全管理について配慮されているか。		10 (5点×2)
家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。		5
地域との交流が図られているか。		10 (5点×2)
苦情解決、個人情報の管理および情報公開等について体制を整備しているか。		5
合計		100

採点基準（6段階）

- 5：極めて優れており、提案力・実現性・信頼性が高い。 4：優れた内容であり、魅力を感じる。
- 3：平均的・標準的な内容で、指定にあたり問題がない。 2：工夫・理解力が不足しており、やや問題がある。
- 1：大規模な改善が必要で、問題がある。 0：採択できない内容である。

選考基準に対する候補者の状況		配点
1. 利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。		
利用者の利用にあたって区やその他関係機関との連携が確保され、事業の周知が適切に行われているか。		5
利用者の個別性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保され、利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。		10 (5点×2)
2. 適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること。		
施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。		10 (5点×2)
管理経費の縮減に向けた努力がなされているか。		5
3. 管理を安定して行う物的能力および人的能力を有していること。		
福祉サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。		10 (5点×2)
収支計画の実現可能性および指定管理料が適正であるか。		5
福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的資源を有しているか。		10 (5点×2)
4. 公の施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。		
施設の設置目的を満たす運営実績や今後の独自事業の実施予定があるか。		15 (5点×3)
事故防止・虐待防止・感染症対策、非常時・緊急時の連絡体制等の安全管理について配慮されているか。		10 (5点×2)
家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。		5
地域との交流が図られているか。		10 (5点×2)
苦情解決、個人情報管理および情報公開等について体制を整備しているか。		5
合計		100

採点基準（6段階）

5：極めて優れており、提案力・実現性・信頼性が高い。

4：優れた内容であり、魅力を感じる。

3：平均的・標準的な内容で、指定にあたり問題がない。

2：工夫・理解力が不足しており、やや問題がある。

1：大規模な改善が必要で、問題がある。

0：採択できない内容である。

選考基準に対する候補者の状況		配点
1. 入居者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。		
1	利用者の利用にあたって区やその他関係機関との連携が確保され、事業の周知が適切に行われているか。	5
	利用者の個性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保され、利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。	10 (5点×2)
2. 適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減を図るものであること		
	施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。	10 (5点×2)
	管理経費の縮減に向けた努力がなされているか。	5
3. 管理を安定して行う物的能力および人的能力を有していること。		
	福祉サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。	10 (5点×2)
	収支計画の実現可能性および指定管理料が適正であるか。	5
	福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的資源を有しているか。	10 (5点×2)
4. 公の施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること。		
	施設の設置目的を満たす運営実績や今後の独自事業の実施予定があるか。	15 (5点×3)
	事故防止・虐待防止・感染症対策、非常時・緊急時の連絡体制等の安全管理について配慮されているか。	10
	家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。	5
	地域との交流が図られているか。	10 (5点×2)
	苦情解決、個人情報の管理および情報公開等について体制を整備しているか。	5
合計		100

採点基準（6段階）

5：極めて優れており、提案力・実現性・信頼性が高い。

4：優れた内容であり、魅力を感じる。

3：平均的・標準的な内容で、指定にあたり問題がない。

2：工夫・理解力が不足しており、やや問題がある。

1：大規模な改善が必要で、問題がある。

0：採択できない内容である。