

第51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

- (1) 名称 品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設
- (2) 所在地 品川区東品川三丁目32番10号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 社会福祉法人福栄会
- (2) 代表者 理事長 西村 信一
- (3) 所在地 東京都品川区東品川三丁目1番8号

3. 指定期間

令和7年9月1日から令和12年8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」の規定により、現行の指定管理者を指定管理者候補者として選定した。

選定にあたっては、指定管理者候補者選定予備委員会での審議を経た後、指定管理者候補者選定委員会にてプレゼンテーションおよびヒアリングを実施した上で、総合的に審議・評価を行った。

5. 指定管理者候補者の選定までの経緯

別紙「品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設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。

別紙

品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和6年12月19日

品川区福祉部公の施設の
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	7

はじめに

本報告書は、品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設の指定管理者候補者を選定するにあたり、「福祉部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「福祉部公の施設の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。

「福祉部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「福祉部公の施設の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、品川区立東品川高齢者多世代交流支援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。

品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設の指定管理者候補者は、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、品川区立高齢者多世代交流支援施設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6年12月19日

福祉部公の施設の指定管理者候補者選定委員会

委員長 柏原 敦

I 選定した指定管理者候補者について

1 選定した指定管理者候補者

名 称	社会福祉法人 福栄会
代表者	理事長 西村 信一
所在地	東京都品川区東品川三丁目 1 番 8 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設	東京都品川区東品川三丁目 3 2 番 1 0 号

3 指定期間

令和 7 年 9 月 1 日から令和 1 2 年 8 月 3 1 日まで（5 年間）

4 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。

5 評価項目・配点

別添「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」のとおり

6 選定理由

多世代のだれもが楽しめるような様々なイベント・事業を実施しており、さらに、施設を利用する高齢者および子育て世代に対し、適切な福祉サービスの情報提供を行うなど、身近な相談窓口としてのサポート体制が整っている。

また、これまで築いてきた利用者や地域との信頼・関係性を大切にし、効果的なボランティア活用につなげているなど、利用者ニーズを丁寧にくみ取りながら施設運営ができていることから、今後も「高齢者多世代交流支援施設」という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

事業者の名称	所在地
社会福祉法人 福栄会	東京都品川区東品川三丁目1番8号

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、財務分析の評価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	寺嶋 清	品川区福祉部長
副委員長	檜村 潤	品川区福祉部高齢者地域支援課長
委員	東野 俊幸	品川区福祉部福祉計画課長
委員	菅野 令子	品川区福祉部高齢者福祉課長

(2) 指定管理者候補者選定予備委員会の開催概要

日 時 令和6年11月8日（金曜日） 午後2時35分から午後3時05分まで

場 所 品川区役所 議会棟3階 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、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。

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)
社会福祉法人 福栄会	298	32	330

※評価基準は別添のとおり

(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>① 利用者へのサービス提供について</p> <p>任意提案事業にあるトレーニングマシンの設置については、事故防止やマシンを利用した事業の構築など、丁寧な実施計画が必要である。器具を設置するだけでなく、プラスアルファのある事業とされたい。</p> <p>② 施設の設置目的への取り組み</p> <p>高齢者の施設利用については、個人の利用を主体として広がりを見せていることは評価できる。今後は、多世代交流を進めるためにも、子育て世代や中間層を取り込むような工夫が必要である。</p> <p>③ 事業運営について</p> <p>高齢者と多世代が直接的に交流するだけでなく、それぞれが同じ空間で過ごし、時間を共有することもひとつの交流である。そういった機会に焦点を置いた事業を実施していることは評価できる。</p>

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	柏原 敦	品川区区長室長
委員	鈴木 賢二	元東京都福祉保健局指導監査部長
委員	遠藤 征也	一般財団法人 長寿社会開発センター事務局長
委員	寺嶋 清	品川区福祉部長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和6年12月19日(木曜日) 午後2時00分から午後3時00分まで

場 所 品川区役所 議会棟5階 第四委員会室

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を行い、さらに運営に関する基本的な考え方・理念等の提案により、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総合的に評価した。

(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。

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)
社会福祉法人 福栄会	290	32	322

※評価基準は別添のとおり

(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
<p>① 現指定管理者としての取組みについて</p> <p>本施設が開設した令和 2 年度の指定管理開始より、高齢者および多世代に向けた事業の実施や施設の管理について、豊富な知識や多くの経験を基盤とした安定的な運営を行っており、高く評価できる。</p> <p>② 多世代交流を促進する事業実施について</p> <p>e スポーツを利用した事業実施は、現在の利用者に対してだけでなく、20 代から 50 代の区民も取り込んだ多世代交流の手法としては良い提案だと考える。組織としてのノウハウを活用して、実現に向けて取り組んでもらいたい。</p> <p>③ 事業および収支計画について</p> <p>利用者がボランティアとして施設運営や自主事業に関わり、共に活動することによる人件費の抑制など、コスト削減にも取り組んでいる。事業実施計画の遂行に向けて、さらなる工夫に努められたい。</p>

IV 最終選定結果について

選考基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理者候補者として適格であると判断したため、社会福祉法人福栄会を品川区立東品川高齢者多世代交流支援施設の指定管理者候補者として選定する。

【貸出・事業拠点施設】

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。		
運営にあたって区やその他関係機関との連携が確保されているか。		5
利用者の安全・安心が担保されるような適切な取組みは行われているか。		10 (5点×2)
・利用者が孤立しないようイベント実施やサービスの情報提供などの努力がされているか。 ・事業者やサービスの周知方法に工夫が見られるか。		15 (5点×3)
2. 公の施設の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。		5
管理経費の縮減に向けた努力がされているか。		5
3. 公の施設の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ものであること。		
施設の管理運営を安定的に行える経営基盤を有しているか。		10 (5点×2)
収支計画に具体性、実現性があるか。		5
・円滑かつ継続的に提供できる人的資源を有しているか。 ・本社(本部)のバックアップ体制は整っているか。		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。		
事業計画は施設の設置目的を満たす内容になっているか。		10 (5点×2)
・災害発生時等の非常時・緊急時における対応フローが明示され、利用者の安全確保について配慮されているか。 ・事故防止対策に向けた取り組みが実行されているか。		10 (5点×2)
利用者の要望・意見等を汲みあげる体制の確保の他、事業の企画・運営、関係機関との連携が図られているか。		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

《評点・評語》

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 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・理解が不足しており、やや問題がある。 | 1:問題がある。 |