

第115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 品川区立小山在宅サービスセンター
- (2) 所在地 東京都品川区小山七丁目14番18号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名 称 社会福祉法人三徳会
- (2) 代表者 理事長 小濱 哲二
- (3) 所在地 東京都品川区中延一丁目8番7号

3. 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4. 指定管理者候補者の選定

公募型プロポーザル方式により、本施設の管理運営等を行う事業者を選定した。

品川区福祉部公の施設の指定管理者候補者選定委員会において総合的に審議し、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「品川区立小山在宅サービスセンター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

品川区立小山在宅サービスセンター
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和7年8月7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	1
II	選定対象事業者について	2
III	選定経過について	2
IV	最終選定結果について	5

はじめに

本報告書は、品川区立小山在宅サービスセンター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、品川区立小山在宅サービスセンターの設置目的を十分に理解し、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。

品川区立小山在宅サービスセンターの指定管理者候補者には1事業者から応募があり、本選考過程で様々な提案を受けた。選定した事業者は、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、品川区立在宅サービスセンター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7年8月7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	社会福祉法人三徳会
代表者	理事長 小濱 哲二
所在地	東京都品川区中延一丁目8番7号

2 対象施設

施設名称	品川区立小山在宅サービスセンター
所在地	東京都品川区小山七丁目14番18号

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 候補者選定方式・理由

本施設は、平成18年4月1日以来指定管理者制度を導入し、指定期間満了時に非公募で選定し、更新を行ってきた。令和3年の「品川区指定管理者制度活用に係る基本方針」の改定において、公募によらない選定は、「当初の運営期間の終了後、連続して10年」とすることとなったため、現指定期間の満了時点で同要件に該当するものとして、公募により選定した。
--

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

小規模施設ならではの個別性に配慮したサービス提供の柔軟性や認知症介護に関する高い専門性により利用者に寄り添った安定した運営を見込むことができる。さらに、通所前後の在宅生活を見据えたプログラム開発や家族支援など積極的な事業提案が見られる。

加えて、認知症関連事業への参画や地域・近隣施設との連携などの提案もあり、区と連携した運営管理が期待できる。

Ⅱ 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人三徳会	東京都品川区中延一丁目8番7号

公募の結果、上記1事業者から申請があり、応募要件を満たしていることが確認できたため、選定対象事業者とした。

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、財務分析の評価などを基に総合的な審査を行った。

(1) 指定管理者候補者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	菅野 令子	品川区福祉部高齢者福祉課長
委員	東野 俊幸	品川区福祉部福祉計画課長
委員	樫村 潤	品川区福祉部高齢者地域支援課長

(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7年7月25日（金）

午前9時30分から午前9時55分まで

場 所 品川区役所 第二庁舎5階 251会議室

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

ア 書面審査について

選定対象事業者からの提案内容について、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（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・安定性についての数値等の分析）について説明を行った。

運営に関する基本的な考え方・理念等の提案を踏まえ、安定的・継続的に指定管理業務を行うことができるか総合的に評価した。

(4) 会議要旨

各委員が選定対象事業者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見
(1) 個別性に配慮し利用者の満足度を向上させる取り組みについて ・ 本人や家族・関係機関から丁寧にヒアリングし、運営に反映させることにより利用者満足度を高められる。 ・ 認知症介護における助言や主介護者の状況に応じて関係機関につなぐなど家族を含めた支援体制を構築できる。
(2) 施設の特性を活かした事業運営について ・ 少人数定員で、より個々人の認知症の症状に合わせたプログラムを作成できるため、周辺症状や中核症状の緩和が期待できる。 ・ 利用時間の変更や送迎エリア外の送迎にも対応しつつ、その日の利用者の体調や様子も踏まえたサービスを提供できる。
(3) 財務評価について ・ 財政状態は良好なものの人手不足による派遣職員に関する費用の増加等が懸念される。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

(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)	財務状況評価 (満点 40 点)	総合点数 (満点 400 点)
社会福祉法人三徳会	297	30	327

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、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

(1) 指定管理者候補者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7年8月7日(木) 午前10時から午前11時まで

場 所 品川区役所 第二庁舎5階 252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・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) 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

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、選定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(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・安定性についての数値等の分析)について説明を行った。

運営に関する基本的な考え方・理念等の提案を踏まえ、安定的・継続的に指定管理業務を行うことができるか総合的に評価した。

(5) 会議要旨

各委員が選定対象事業者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見
・ 法人独自の認知症ケアを確立しており、認知症の特性を踏まえた利用者一人ひとりに合わせた細やかなサービス提供が期待できる。 ・ 通所中のケアに加えて通所前後の在宅生活を見据えた通所プログラムや家族支援に関する積極的な提案が見られる。 ・ 区の認知症関連事業への参画や近隣施設との連携などの提案があり区や地域と連携した運営管理が期待できる。

(6) 選考基準に基づく採点

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)	財務状況評価 (満点 40 点)	総合点数 (満点 400 点)
社会福祉法人三徳会	2 9 7	2 6	3 2 3

IV 最終選定結果について

選考基準に基づき審議を行った結果、当該施設の指定管理者として適格であると判断したため、社会福祉法人三徳会を指定管理者候補者として選定する。

【通所系サービス施設】

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。		
利用者の平等な利用と利用のしやすさ(送迎体制、利用案内、サービスにつなげる体制等)が確保されているか。		5
利用者の個別性(心身状況・障害内容等)に配慮したサービス提供体制が確保されているか。		10 (5点×2)
利用者が年間を通じて参加できるプログラムの充実等、サービスの向上に努めているか。		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。		
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)
収支計画に具体性、実現性があるか。		5
福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的体制(研修体制を含む)があるか。		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。また、介護予防や自立支援に向けた新たな課題への取組みや方向性を示しているか。		15 (5点×3)
事故防止対策、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。		5
家族(保護者)会との懇談等を通じて要望・意見等を汲みあげる他、地域との交流事業の実施、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：特に優れている 4：優れている 3：指定にあたり問題がない 2：やや問題がある 1：問題がある