

品川区立平塚高齢者多世代交流支援施設 運営事業者の選定に係る公募について

1. 趣旨

平塚高齢者多世代交流支援施設（呼称：平塚ゆうゆうプラザ）は、区民の身近な憩いの場・交流の場として、高齢者の健康の維持・増進および生きがいを支援するとともに、高齢者と多世代の区民との交流を図る施設として、平成31年3月1日の開設を予定している。

施設の運営にあたっては、区と運営事業者とのパートナーシップのもと、運営事業者の持つノウハウを活かし、良質で効果的なサービスが効率的に提供できるよう、指定管理者制度を採用することとし、その運営事業者は公募型のプロポーザル方式にて選定する。

2. 施設の概要

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| (1) 名称 | 品川区立平塚高齢者多世代交流支援施設
(呼称：平塚ゆうゆうプラザ) |
| (2) 所在地 | 品川区平塚二丁目10番20号 |
| (3) 敷地面積 | 477.05 m ² |
| (4) 建築面積 | 260.89 m ² |
| (5) 延床面積 | 534.77 m ² |
| (6) 建物高さ | 9.953m |
| (7) 構造 | 地上2階、鉄骨造 |
| (8) スケジュール | 平成31年1月 建物竣工
平成31年3月 開設予定 |

3. 実施事業

- (1) 高齢者の介護予防、健康維持・増進および生きがいを支援する事業
- (2) 在宅子育て世帯支援事業（ポップンルーム事業、オアシスルーム事業）
- (3) 高齢者と子育て世代等、多世代の区民との交流を支援する事業

4. 運営事業者公募の概要

- (1) 公募内容
 - ① 上記実施事業の趣旨・内容を満たした事業の企画・運営
 - ② 施設運営管理（建物の維持管理、利用者への施設貸出し等）
- (2) 主な応募資格
 - ① 事業実績…以下のア・イどちらの実績も有すること。
 - ア. 高齢者福祉施設および高齢者を含む多世代が利用可能な交流施設・複合施設等の運営実績。
 - イ. 保護者と就学前の児童が気楽に立ち寄り自由に遊ぶ場および生後4ヶ月から就学前の児童の一時預かり保育の場等の運営実績。

② 財務状況

事業者の経営が安定し、継続した事業運営ができること。

③ その他

区が開催する本事業の公募説明会に参加すること。

(3) 主なスケジュール

- | | |
|-------------|-----------------|
| ① 公募期間 | 5月15日(火)～23日(水) |
| ② 説明会 | 5月28日(月) |
| ③ 提案書提出期限 | 6月14日(木) |
| ④ 審査 | 7月中 |
| ⑤ 審査会・選定会議 | 7月下旬 |
| ⑥ 事業者の決定・公表 | 11～12月頃 |

(4) 実施要領(案)

別添のとおり

**平塚高齢者多世代交流支援施設運営事業
簡易型プロポーザル方式（公募型）実施要領(案)**

平成30年5月

品川区福祉部高齢者地域支援課

目 次

1. 公募の趣旨	1
2. 応募資格	1
3. 施設の概要	2
4. 実施事業	2
5. スケジュール	2
6. 提案にあたっての条件	3～4
7. 提案内容	4～5
8. 運営事業者の審査・選定方法	5～6
9. 公募説明会	7
10. 応募書類について	8～9
11. 公募・審査の流れ	10
12. 位置図	11
13. 平面図	12
14. 参加希望票	13

1. 公募の趣旨

区では、区民の身近な憩いの場・交流の場として、高齢者の健康の維持・増進および生きがいをづくりを支援するとともに、高齢者と多世代の区民との交流を図る施設として、高齢者多世代交流支援施設（呼称：ゆうゆうプラザ）を運営しています。

この度新設される平塚高齢者多世代交流支援施設の運営にあたっては、指定管理者制度を活用し、区と運営事業者との良好なパートナーシップのもと、運営事業者が有する優れたノウハウを活かしながら、良質で効果的なサービスが効率的に提供されることを目指しています。

以上のような趣旨から、公募型プロポーザル方式（応募者が企画内容を提案する方式）により、「指定管理者」候補として運営事業者を選定することにいたしました。

2. 応募資格

本事業に応募する事業者は、平成30年4月1日の時点で、以下の資格要件の全てを満たすことが必要です。なお、同一応募者が複数の提案を行うことは禁止します。

(1) 事業実績…以下の①・②どちらの実績も有すること。

- ① 高齢者福祉施設および高齢者を含む多世代が利用可能な交流施設・複合施設等の運営実績を有すること。
- ② 保護者と就学前の児童が気楽に立ち寄り自由に遊ぶ場および生後4ヶ月から就学前の児童の一時預かり保育の場等の運営実績を有すること。

(2) 財務状況

事業者の経営が安定し、継続した事業運営ができること。

(3) その他

- ① 区が開催する本事業の公募説明会に必ず参加すること。
(開催日時：平成30年5月28日(月)10時より)
- ② 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条第2号に規定する暴力団または法律の規定に基づき公の秩序を害する恐れのある団体等であることが指定されている者の一部または全部を法人役員もしくは職員として構成していないこと。

3. 施設の概要

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| (1) 名称 | 品川区立平塚高齢者多世代交流支援施設
(呼称：平塚ゆうゆうプラザ) |
| (2) 所在地 | 品川区平塚二丁目10番20号 |
| (3) 敷地面積 | 477.05㎡ |
| (4) 建築面積 | 260.89㎡ |
| (5) 延床面積 | 534.77㎡ |
| (6) 建物高さ | 9.953m |
| (7) 構造 | 地上2階、鉄骨造 |
| (8) 平面図等 | 位置図・平面図…別紙1のとおり |
| (9) 交通 | 東急池上線戸越銀座駅から徒歩約7分 |

4. 実施事業

- (1) 高齢者の介護予防、健康維持・増進および生きがいを支援する事業
- (2) 在宅子育て世帯支援事業
(ポップンルーム事業、オアシスルーム事業)
- (3) 高齢者と子育て世代等、多世代の区民との交流を支援する事業

5. スケジュール

- | | |
|---------|--|
| 平成31年1月 | 建設工事竣工 |
| 平成31年2月 | 開設準備 |
| 平成31年3月 | 高齢者多世代交流支援施設開設予定 |
| 平成31年4月 | 在宅子育て世帯支援事業
「ポップンルーム事業・オアシスルーム事業」
開始予定 |

6. 提案にあたっての条件

(1) 事業運営について

① 必須提案事業

- A. 高齢者の介護予防、健康維持・増進および生きがいづくりを支援する事業
- B. 在宅子育て世帯支援事業
(ポップンルーム事業、オアシスルーム事業)
- C. 高齢者と子育て世代等、多世代の区民との交流を支援する事業

② 任意提案事業

上記必須提案事業に加えて、施設の充実や施設利用者の利便性向上等に資する内容について、事業者自らの創意工夫による提案。

(2) 施設運営管理について

① 建物維持管理について

建物全体の維持管理方法については、区と運営事業者の協議により決定することとします。

② 施設貸出し業務

事業実施以外に、区立施設として広く一般へ貸出しを行います。貸出し業務については、区と運営事業者の協議により決定することとします。

③ 施設整備費

整備（設計・工事）にかかる経費は区が負担し、設計・施工・管理についても、区が発注します。

④ 初度備品

初度備品（事務机、会議室用テーブル等）は原則、区が負担することとします。

(3) 区とのパートナーシップの確保について

選定された運営事業者は、区の指定管理者となることを予定しています。また、「平塚高齢者多世代交流支援施設」は「区立施設」として整備を行います。最終的な事業構成は、運営事業者選定後、区と運営事業者の協議の上、確定します。

運営事業者は、自身の持つノウハウ、創造性、柔軟性などを活かした「質の高いサービスを効率的、継続的に提供する」など、お互いの役割分担のもと、施設運営管理を進めることとします。

(4) 区の高齢者福祉施設等への連携・協力について

事業実施に際しては、区との連携・協力を十分に図ることが重要となります。併せて、既存の高齢者多世代交流支援施設、在宅子育て世帯支援施設、高齢者福祉施設、子育て関連施設、管轄町会、民生委

員、高齢者クラブ等、地域住民との良好な関係強化に努めることも必要です。

7. 提案内容 【様式2に記述】

「事業構成および事業運営計画」の提案について

(1) 【事業者運営に関する基本的な考え方・理念等】

- ① 当事業者が運営する事業の目的・経営・運営に関する理念・方針について記述してください。
- ② 理念を具現化するための方策（実施していること）について記述してください。
- ③ 本プロポーザルに応募された理由について記述してください。また、既存事業の実績から本計画に活かされる点があれば、重ねて提案してください。
- ④ 任意提案事業について、どのような考えで提案されたのか記述してください。

(2) 【高齢者多世代交流支援施設運営に関する運営方針・理念等】

- ① 運営方針・理念
高齢者多世代交流支援施設、在宅子育て世帯支援事業の運営方針・理念を具体的に提案してください。
- ② 交流事業やイベント、その内容等について
高齢者を主とした多世代が利用・交流できる事業やイベント、その内容等について、周辺環境も考慮のうえ、具体的に提案してください。
- ③ 利用者対応
利用者対応の基本的な考え方（プライバシーの配慮や施設内での苦情処理等を含む）について具体的な方策を提案してください。
- ④ 近隣住民との協力・連携について
地域住民に広く利用され、多世代交流の拠点となるよう、地域住民や町会等地域との協力・連携への取り組みについて具体的に提案してください。
- ⑤ ボランティア活用について
ボランティア活用について、どのような取り組みをされていくか、またその取り組みをどう活かせるかなど、具体的に提案してください。
- ⑥ 区内施設や区内事業者との連携について
区内の高齢者多世代交流支援施設、在宅子育て世帯支援施設等の関連施設や、関連する区内事業者との連携についての考え方や具体的な提案について記述してください。

- ⑦ 施設運営管理について
施設運営管理の方針・内容等を具体的に提案してください。
- ⑧ 人材確保
 - A. 職員配置
施設を運営する上での、職員体制の考え方や配置人数、工夫点などがあれば提案してください。
 - B. 責任者（施設長候補者）
本計画の責任者となる人材の登用について、どのような資質や経験等を重視しているのか、具体的に提案してください。
 - C. 職員
職員に求める資質や経験、職員確保方法やスキルアップ等について具体的に提案してください。併せて、職員がやる気を持って働くことができる環境づくりについて、既存事業者での取り組み内容を記述してください。また、本計画での考え方および具体的な方策を提案してください。
- ⑨ 運営収支計画
施設運営にあたって、開設後5年間の運営収支計画を提案してください。
- ⑩ 事故防止
本計画における事故防止に関する考え方および具体的な対応策を提案してください。
- ⑪ 災害時における避難対策や消防訓練等について
災害時における避難対策や消防訓練など、火災・震災等の対応策、初期初動体制、避難誘導體制、日常の防火体制、災害時の地域近隣との連携・貢献策について、具体的な取り組みを提案してください。

8. 運営事業者の審査・選定方法

(1) 運営事業者の審査方法

審査方式は、審査委員会を編成し、第一次審査による書類選考にて、概ね4事業者を選定した上で、第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）を実施します。

(2) 選定について

運営事業者は、審査会での審査結果を経た上で、選定会議による審査を踏まえて、区長が決定します。

(3) 審査基準

① 事業者の実績について

ア. 実績(事業実績、経営状況、能力、経験、執行体制等)

② 高齢者多世代交流支援施設・在宅子育て世帯支援事業の運営全般について

ア. 運営の企画力・先駆性・独自性(高齢者多世代交流支援施設の運営能力、ニーズや外部環境の変化への対応力等)

イ. 運営の確実性(スタッフ体制、サービスの質の確保等)

ウ. 計画の適格性(運営理念、サービスの企画力、安全確保策等)

エ. 地域・関係機関との連携・協力(地域住民などとの理解・協力関係、行政との連携、近隣施設や関連機関との連携等)

③ 意欲・支援体制等について

ア. 参画への熱意、意欲、本計画と区の施策の理解度、連携の姿勢等

イ. 区との連携協働姿勢

(4) 審査結果について

第一次審査(書類選考)の審査結果について、文書にて応募者へ個々に通知します。通知の結果に基づき、第二次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)を概ね4事業者を対象に実施します。

審査会および選定会議での厳正な審査を経た上で、最終的に運営事業者を1者選定します。

(5) 事業者の公表について

① 決定事業者名とその選考理由については、後日公表するものとします。

② 決定事業者の提案内容について、区に対し情報公開請求があった場合、品川区情報公開・個人情報保護条例に基づき対応します。
なお、決定事業者以外の提案内容等は公開いたしません。

(6) 事業者を決定しない場合

事業者の募集及び選定において、最終的に応募者が無い、あるいは、いずれの応募者についても区が要求する水準を満たさないと判断した場合には、事業者を選定せず、本公募を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

9. 公募説明会

本公募について、以下のとおり説明会を行います。

- (1) 日 時：平成30年5月28日(月)
午前10時から午前11時まで
- (2) 場 所：品川区役所第二庁舎 5階 251会議室
- (3) 申 込：
 - ① 様 式
参加希望者は、参加希望票(別紙2)を期日までに提出してください。(提出先へ持参またはFAX)
 - ② 期 間
平成30年5月15日(火)から5月23日(水)午後5時まで
 - ③ 提出先
品川区役所 福祉部 高齢者地域支援課
シルバーセンター係 担当：水野・渡邊
電 話：03-5742-6946
FAX：03-5742-6882
 - ④ その他
 - A. 参加は、一事業者2名までとさせていただきます。
 - B. 公募説明会には、区ホームページより本公募要領をダウンロードした上で必ずお持ちください。

10. 応募書類について

本計画への応募を希望する事業者は、次により応募書類を提出してください。区にこれらの書類を作成し、提出した事業者を応募申込者とします。なお、提出書類等に虚偽が判明した場合は、失格とさせていただきます。

★パンフレット・図面等を除き、書類は、原則として全てA4判で作成してください。

◆応募書類一覧◆

提出書類	記入・提出上の注意
① 公募申請書	○所定の様式 様式1
② 事業構成および事業運営計画に関する提案書	○所定の様式 ○その他必要に応じた資料 様式2 様式自由
③ 定款	○最新のもの
④ 法人登記簿謄本	○最新のもの
⑤ 事業者概要	○概要・沿革（パンフレット可） ○現在、実施している事業（全ての事業）に関する資料（特色および事業概要等、パンフレット可） 様式自由 様式自由
⑥ 決算書関係（財務諸表）	○直近2期分の以下に掲げる財務諸表 ・資金収支計算書および資金収支決算内訳表 ・事業活動収支計算書および事業活動収支内訳表 ・貸借対照表 ・財産目録 ・法人概要、登記事項証明、定款、代表者が分かる書証資料 ※財務諸表については、新会計基準、指導指針等を採用している事業者は、各々準拠した諸表をご用意ください。

(1) 留意事項

- A. 正本1部と副本9部（応募者が特定される記述箇所を全て黒くマスキングしたもの）を提出してください。
- B. 提出書類は、縦型A4判ファイルで左綴じで作成してください。添付する資料および各様式については、書類名に紙製タイトルインデックスを付してください。
- C. 副本9部は、ファイルの表紙を含め、全ての書類に事業者が特定できる名称、記載、ロゴマーク等が一切表示されないよう、全ての箇所にマスキングしてください。

※ ご提出いただいた書類10部は理由の如何を問わず、返却いたしません。

(2) 追加資料の提出・ヒアリングの実施

提出いただいた書類を区で確認後、区が必要に応じて追加資料の提出を求め、また、ヒアリングや既運営施設の実地調査を実施する場合があります。

(3) 著作権の帰属等

応募書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、選定事業者の提案書類について、本事業において公表その他、区が必要と認める場合は、区は提案書類の全部または一部を使用できるものとします。また、選定されなかった応募者の提案書類については、本事業の選定結果の公表以外には、応募者に無断で使用しません。

(4) 本計画の公募に関する費用

本公募に関し要する経費は、すべて応募者の負担とします。

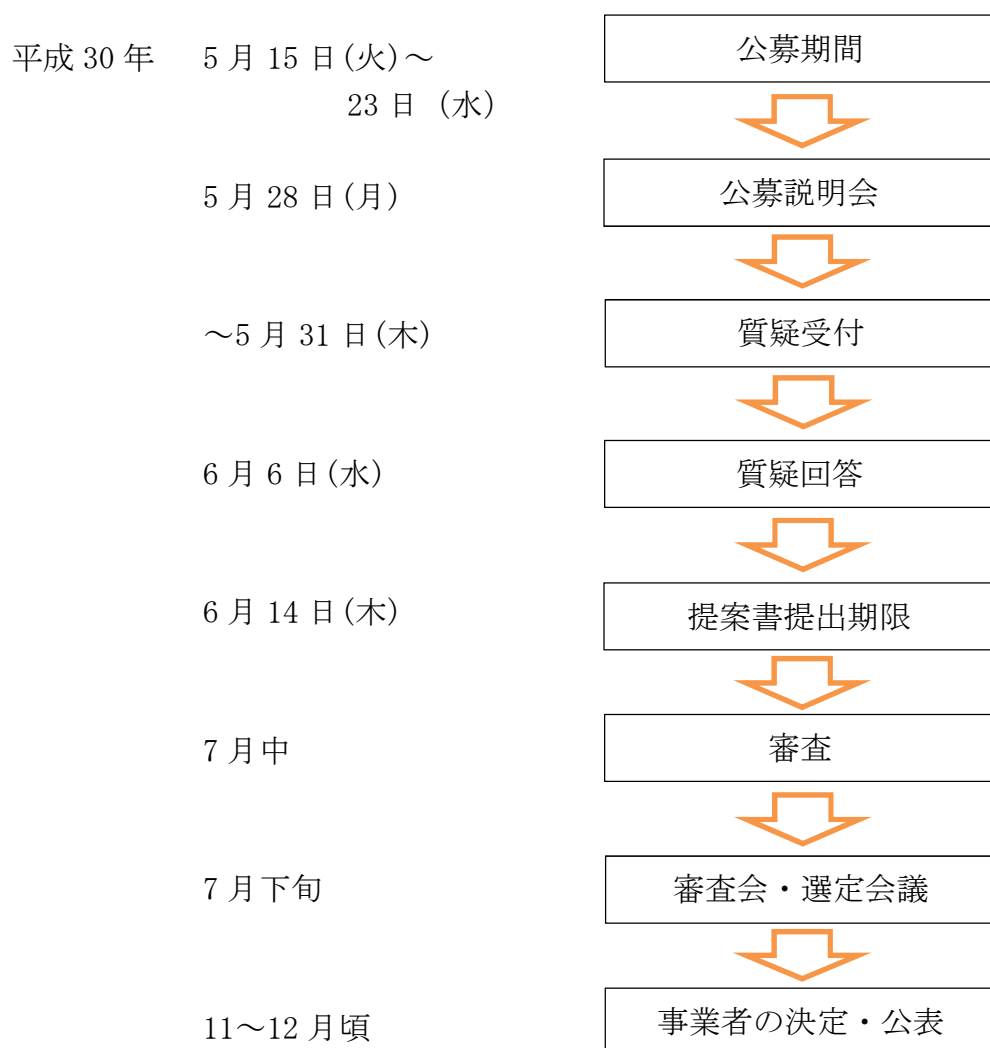
(5) 区から提出する資料の取扱い

区が提供する資料は、提案に際しての検討以外の目的に資することができないものとします。

(6) 応募資格の喪失

応募者が提案書類の提出までの間に、「2. 応募資格」で掲げる基準を満たさなくなった場合は、原則として応募資格を失い、応募取消しとさせていただきます。

1 1. 公募・審査の流れ



【位置図】

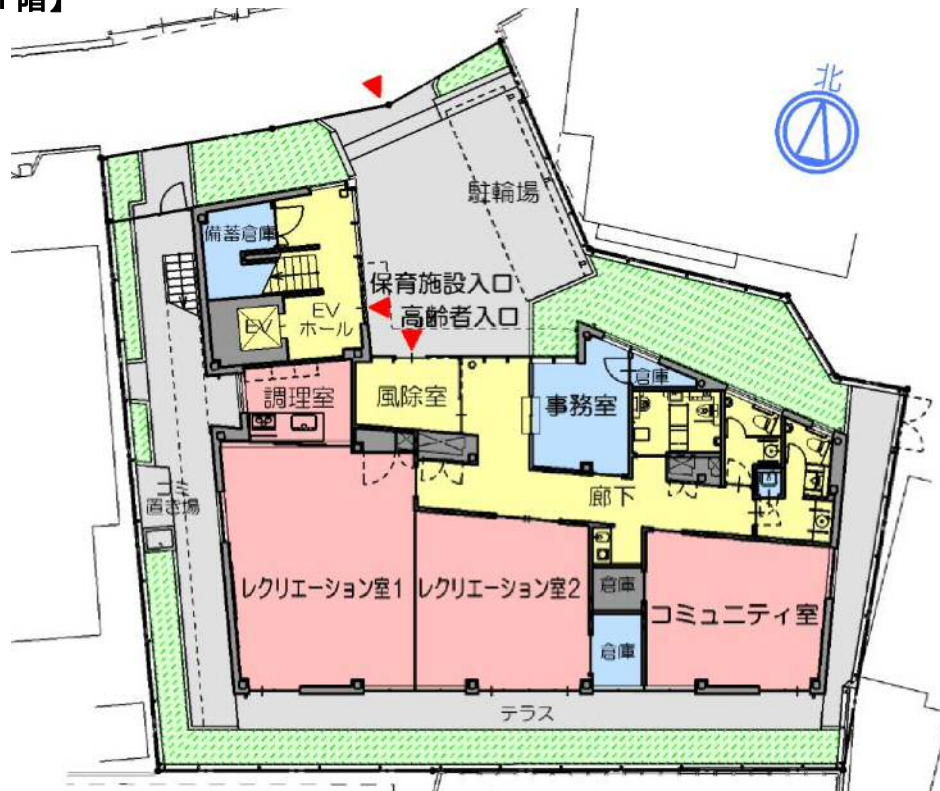


【住所】品川区平塚二丁目10番20号

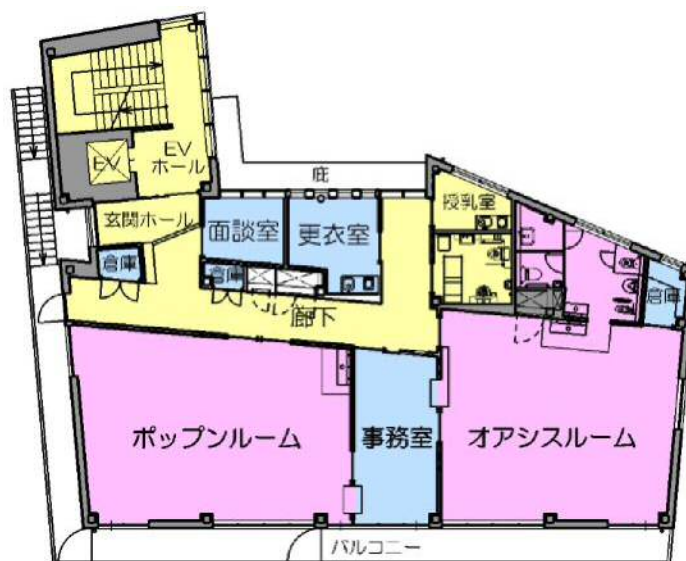
※平面図は、裏面参照

平塚高齢者多世代交流支援施設平面図

【1階】



【2階】



【別紙2】

品川区役所 福祉部 高齢者地域支援課

シルバーセンター係 水野・渡邊 行

F A X 0 3 - 5 7 4 2 - 6 8 8 2

平塚高齢者多世代交流支援施設運営事業
公募説明会 参加希望票

送信日 平成30年5月 日

参加事業者名	事業者名 _____
	合計 ____ 名
	所在地 〒
	TEL _____ FAX _____
参加者氏名	①
	②

※平成30年5月23日(水)午後5時までに、持参または送信してください。

※公募説明会に参加されない場合には、応募資格が得られませんのでご注意ください。

【様式1】

平成30年 月 日

品川区長 へ

住 所

事業者名

代表者名

㊟

平塚高齢者多世代交流支援施設運営事業公募申請書

標記の件について、平塚高齢者多世代交流支援施設運営事業簡易型プロポーザル方式（公募型）実施要領の趣旨を踏まえ、下記のとおり応募いたします。

記

1. 添付資料 提案書類
2. 事業者名及び担当者連絡先

事業者名	
住所	〒
担当部署	
TEL	(携帯)
FAX	
e-mail	
担当者名	

【様式 2】

「事業構成および事業運営計画」に関する提案書

(1) 【事業者運営に関する基本的な考え方・理念等】

① 当事業者が運営する事業の目的・経営・運営に関する理念・方針

② 理念を具現化するための方策（実施していること）

③ 応募理由、既存事業の実績から本計画に活かされる点

④ 任意提案事業の考え方

(2) 【高齢者多世代交流支援施設運営に関する運営方針・理念等】

① 運営方針・理念

② 交流事業やイベント、その内容等について

③ 利用者対応

④ 近隣住民との協力・連携について

⑤ ボランティア活用について

⑥ 区内施設や区内事業者との連携について

⑦ 施設運営管理について

⑧ 人材確保

A. 職員配置

B. 責任者（施設長候補者）

C. 職員

⑨ 運営収支計画

⑩ 事故防止

⑪ 災害時における避難対策や消防訓練等について