

## 品川区立品川児童学園の指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立品川児童学園

所在地：東京都品川区八潮五丁目9番11号

### 2 指定管理者候補者

名 称：共同事業体フリーユニティー

所在地：滋賀県近江八幡市安土町下豊浦4837番地2

代表者：社会福祉法人グロー 理事長 北岡 賢剛

### 3 指定期間

平成29年4月1日から平成31年3月31日までの2年間

### 4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、公募をせず、既に公募型プロポーザル方式により選定された共同事業体を候補者として特定し、審査を行った。

#### (2) 理 由

平成31年度に品川児童学園は、(仮称)障害児者総合支援施設として新規開設予定であり、その整備および平成29年度から平成30年度までの品川児童学園の運営にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、計画段階において指定管理者候補者として選定したため。

### 5 審査の経緯

(1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、選定委員会を開催し、共同事業体フリーユニティーの提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：福祉部障害者福祉課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 共同事業体フリーユニティの統括事業者 社会福祉法人グローは、障害児相談支援、地域子育て支援拠点事業、障害児入所施設等を運営するとともに、滋賀県において指定管理の実績も有していること。

(2) 社会福祉法人ゆうゆうは、これまでの障害児通所支援事業等の運営の経験やノウハウがあり、これらを活かした円滑な施設運営が期待できること。

(3) 障害児が地域で生活できるような体制づくりや自立を目指した支援の組み立てなど、将来を見据えたプランをもって事業運営に取り組む姿勢が見受けられ、個々の障害特性に応じたきめ細やかな支援の実施が期待できること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。

# 品川区立東五反田地域密着型多機能ホームの指定管理者の選定について

## 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立東五反田地域密着型多機能ホーム  
所在地：東京都品川区東五反田四丁目 1 1 番 6 号

## 2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 新生寿会  
所在地：岡山県井原市木之子町 2 3 3 0 番地  
代表者：理事長 佐々木 健

## 3 指定期間

平成 2 9 年 5 月 1 日から平成 3 4 年 4 月 3 0 日までの 5 年間

## 4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、公募をせず、整備計画段階において公募型プロポーザル方式により選定した社会福祉法人を候補者として特定し、審査を行った。
- (2) 理 由  
本施設の整備にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、指定管理者候補者として選定した。

## 5 審査の経緯

- (1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、選定委員会を開催し、社会福祉法人 新生寿会の提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 社会福祉法人 新生寿会は、区内において現指定管理者として品川区立小山地域密着型多機能ホームを運営しており、地域に根ざし、地域に開かれた運営をしてきた実績や認知症ケアを 30 年にわたり実践してきた実績を豊富に有するとともに、財政基盤も安定していること。

(2) 「利用者中心のケアの徹底」を重点方針とし、これまで実践してきたユニットケアにおける「個別ケア」を運営理念としていることから、「そのひとらしさ」に焦点を当てたサービスの提供がおこなわれ、利用者の個別性に配慮したサービス提供体制が期待されること。

(3) これまでの豊富な施設経営ノウハウから施設の適切な維持・管理が図られること。また区の高齢者施策についても十分理解し、実践している法人であり、区との連携を円滑に進めている実績がある法人であること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。

## 品川区立上大崎特別養護老人ホームの指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立上大崎特別養護老人ホーム  
所在地：東京都品川区上大崎三丁目10番7号

### 2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 愛生福社会  
所在地：愛知県名古屋市北区鳩岡町一丁目7番地20  
代表者：理事長 増井 勇夫

### 3 指定期間

平成29年6月1日から平成34年5月31日までの5年間

### 4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、公募をせず、整備計画段階において公募型プロポーザル方式により選定した社会福祉法人を候補者として特定し、審査を行った。

#### (2) 理 由

本施設の整備にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、指定管理者候補者として選定した。

### 5 審査の経緯

(1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、選定委員会を開催し、社会福祉法人 愛生福社会の提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 社会福祉法人 愛生福祉会は、名古屋市を中心に幅広く展開し、地域に根差しともに歩む運営を掲げ、利用者本位のサービスを提供する実績を有しているとともに、財政基盤も安定していること。

(2) 「施設」ではなく「家庭」を目指した運営を行っており、食事スペースとくつろぎスペースを分けて快適性と居住性を確保しているほか、「食」を通じたQOL向上に傾注し、「施設での生活」にならないようなサービスが期待されること。

(3) クリニックを併設することで医療依存度の高い高齢者の受け入れを可能とし、他の区内特養にはない優位性を打ち出しているなど、新たな区立型個室ユニットケアの運営が期待できること。

(4) 都内では初の運営となるが、区の高齢者施策について学び、区との連携を円滑に進めている姿勢がある法人であること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。

## 品川区立小山地域密着型多機能ホームの指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立小山地域密着型多機能ホーム  
所在地：東京都品川区小山七丁目14番4号

### 2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 新生寿会  
所在地：岡山県井原市木之子町2330番地  
代表者：理事長 佐々木 健

### 3 指定期間

平成29年3月1日から平成34年2月28日までの5年間

### 4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者の選定にあたっては、公募をせず、現行の指定管理者である社会福祉法人を選定候補者として特定し、審査を行った。

#### (2) 理 由

現指定管理者である社会福祉法人 新生寿会は、平成19年3月からこれまで、品川区立小山地域密着型多機能ホームの指定管理業務を受託し、安定的かつ適切に施設運営を行ってきた実績がある。

この間の実績を踏まえ、現指定管理者を候補者として特定することとした。

### 5 審査の経緯

(1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、選定委員会を開催し、社会福祉法人 新生寿会の提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 社会福祉法人 新生寿会は、特別養護老人ホーム、認知症グループホームなど多くの高齢者介護事業を長年にわたり運営してきた実績ある法人であること。

(2) 指定期間中、重度の認知症高齢者の受け入れや利用者個々に応じたきめ細やかで柔軟な個別ケアを実施してきており、近隣町会との合同防災訓練、AED講習会や認知症サポーター養成講座を定期的で開催し、積極的に地域との交流を図るなど、地域に根ざし、開かれた施設運営ができること。

(3) 施設の適切な維持・管理、サービスを安定して行うための物的・人的能力等を有していること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。

# 品川区立大井林町地域密着型多機能ホームの指定管理者の選定について

## 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立大井林町地域密着型多機能ホーム

所在地：東京都品川区東大井四丁目9番1号

## 2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 さくら会

所在地：東京都品川区南大井五丁目19番1号

代表者：理事長 前田 武昭

## 3 指定期間

平成29年6月1日から平成34年5月31日までの5年間

## 4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者の選定にあたっては、公募をせず、現行の指定管理者である社会福祉法人を選定候補者として特定し、審査を行った。

### (2) 理 由

現指定管理者である社会福祉法人 さくら会は、平成24年6月からこれまで、品川区立大井林町地域密着型多機能ホームの指定管理業務を受託し、安定的かつ適切に施設運営を行ってきた実績がある。

この間の実績を踏まえ、現指定管理者を候補者として特定することとした。

## 5 審査の経緯

(1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき、選定委員会を開催し、社会福祉法人 さくら会の提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 社会福祉法人 さくら会は、平成12年にケアセンター南大井、平成16年にケアホーム西五反田を開設し、長年にわたり地域に根ざした、地域に開かれた施設運営を目指して運営を行ってきた実績ある法人であり、品川区立月見橋在宅サービスセンターの現指定管理者として、認知症ケアを家庭的な雰囲気の中で実践してきた実績もあること。

(2) 当施設においては、周辺地域が同法人の基本サービスエリア内であり、同一建物内には、同法人が運営する在宅介護支援センターと訪問看護ステーションが併設されており、より一体的に効率よく施設運営ができること。

(3) 施設の適切な維持・管理、サービスを安定して行うための物的・人的能力等を有していること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。

## 品川区立大井林町高齢者住宅の指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立大井林町高齢者住宅  
所在地：品川区東大井4丁目9番1号

### 2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 さくら会  
所在地：品川区南大井5丁目19番1号  
代表者：理事長 前田 武昭

### 3 指定期間

平成29年6月1日から平成34年5月31日までの5年間

### 4. 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募をせず、現指定管理者を候補者として特定し、審査を行った。

#### (2) 理 由

現指定管理者である社会福祉法人さくら会は、平成24年6月から現在まで、品川区立大井林町高齢者住宅の指定管理業務を受託し、適切に管理運営を行っている実績がある。また、同一建物内に、同法人が運営する施設（在宅介護支援センター、訪問看護ステーション、地域密着型多機能ホーム）があり、効率的かつ的確な運営を推進してきた実績を踏まえ、現指定管理者を候補者として特定することとした。

### 5 審査の経緯

(1) 「品川区福祉部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、社会福祉法人品川総合福祉センターの提案内容について、選定委員会が「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：福祉部長

委員：福祉部福祉計画課長

委員：福祉部高齢者福祉課長

委員：福祉部高齢者地域支援課長

委員：福祉部障害者福祉課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

6 選定理由

(1) 社会福祉法人さくら会は、現指定管理者として、品川区立大井林町高齢者住宅の管理運営を行い、入居者の安否確認や緊急時の対応などの安全確保に努めるとともに、住宅内の交流事業や地域との交流も積極的に図っていること。

(2) 安心の住まいづくりに配慮した建物等の維持管理を法人本部と連携し、適切に実施していること。

以上のことから、指定管理者として適当であると評価した。

## 品川区立区民住宅・品川区営住宅の指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

#### (1) 品川区立区民住宅

名 称：ファミリーユ西品川他 8 施設

所在地：品川区西品川 1 丁目 1 6 番 2 号 他 8 か所（別表参照）

#### (2) 品川区営住宅

名 称：南大井六丁目区営住宅他 1 2 施設

所在地：品川区南大井 6 丁目 1 番 2 0 号 他 1 2 か所（別表参照）

### 2 指定管理者候補者

名 称；株式会社品川宅建管理センター

所在地：品川区東中延 1 丁目 4 番 5 号 カリフル東中延 1 0 1

代表者：代表取締役 鹿児島 秀樹

### 3 指定期間

平成 2 9 年 4 月 1 日から平成 3 4 年 3 月 3 1 日までの 5 年間

※ ただし、借上型区民住宅については借上満了期間までとする。

### 4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募をせず、品川区立区民住宅・品川区営住宅（以下「住宅」という。）の現指定管理者を候補者として特定し、審査を行った。

#### (2) 理由

現行の指定管理者は、日常的な住宅管理業務のほか、区営住宅の建替えや借上型区民住宅の返還に対して適切に対応してきた。また、職員のみならず再委託先である区内事業者等と連携して、区営住宅の自治会および借上げ区民住宅のオーナーとの良好な関係を構築するなど、地域に根差した区内団体としての優位性を十分に発揮している。現在も区営住宅の建替え中であること、さらに平成 3 1 年度まで借上型区民住宅の返還が続くことから、業務の連続性を確保する必要がある。

このようなことから、現行の指定管理者としての実績と施設運営の連続性を踏まえ、公募方式によらず現行の指定管理者を候補者と特定した。

## 5 審査の経緯

(1) 「品川区立区民住宅・品川区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、株式会社品川宅建管理センターの提案内容について選定委員会が「品川区民・区営住宅指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、当該事業者を指定管理者候補者とすることを決定した。

### (2) 選定委員会の構成

委員長：都市環境部長

委員：都市環境部都市計画課長

委員：都市環境部住宅課長

委員：企画部企画調整課長

委員：企画部施設整備課長

## 6 選定理由

(1) 現行の指定管理者はこれまでも円滑に管理業務を遂行しており、豊富な管理実績を活かし、今後も良質な管理運営が期待できること。

(2) 区内事業者を再委託先とし、その振興や発展に寄与してきたほか、区営住宅の建替えや借上型区民住宅返還等を完遂させていること。

(3) 財務状況も良好であり、経営面からも安定的な管理が見込まれること。

以上のことから、指定管理者として適当であると評価した。

**指定管理者に管理を行わせる施設  
(区民住宅・区営住宅)**

**○品川区立区民住宅**

建設型区民住宅

名 称	所在地	指定管理 満了時期
ファミリー西品川	西品川一丁目16番2号	平成34年3月
ファミリー小山	小山三丁目12番15号	平成34年3月
ファミリー大井	大井一丁目14番1号	平成34年3月
ファミリー旗の台	旗の台五丁目13番9号	平成34年3月
ファミリー南大井	南大井五丁目19番9号	平成34年3月
ファミリー下神明	西品川一丁目20番16号	平成34年3月

借上型区民住宅

名 称	所在地	指定管理 満了時期	返還年月
八幡勝壺番館	西中延二丁目18番16号	平成29年 4月	平成29年 4月
ファミリー大井	大井一丁目14番1号	平成29年 9月	平成29年 9月
アイルサイドテラス	東品川一丁目32番3号	平成30年 8月	平成30年 8月
ロビン成田	荏原七丁目10番4号	平成32年 2月	平成32年 2月

**○品川区営住宅**

名 称	所在地	指定管理 満了時期
南大井六丁目	南大井六丁目1番20号	平成34年3月
荏原七丁目	荏原七丁目8番3号	平成34年3月
二葉一丁目	二葉一丁目4番25号	平成34年3月
西大井六丁目	西大井六丁目10番21号	平成34年3月
南大井一丁目	南大井一丁目13番7号	平成34年3月
南大井五丁目	南大井五丁目7番10号	平成34年3月
中延一丁目	中延一丁目10番12号	平成34年3月
西大井六丁目第二	西大井六丁目17番5・7号	平成34年3月
東大井三丁目	東大井三丁目6番18・19号	平成34年3月
西五反田五丁目	西五反田五丁目6番13・14号	平成34年3月
西大井六丁目第三	西大井六丁目2番16号	平成34年3月
西中延	西中延一丁目2番8号	平成34年3月
大井二丁目	大井二丁目1番25号	平成34年3月

## 品川区営自転車等駐車場の指定管理者の選定について

### 1 管理を行わせる施設

- (1) 名 称：大井町駅東口区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区東大井五丁目20番・21番・22番先  
東京都品川区東大井六丁目1番先
- (2) 名 称：大井町駅西口区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区大井一丁目7番9号
- (3) 名 称：大井町駅西口第2区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区大井四丁目3番・4番先
- (4) 名 称：戸越公園駅第1区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区戸越五丁目10番先
- (5) 名 称：戸越公園駅第2区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区戸越六丁目6番先
- (6) 名 称：地下鉄戸越駅第1区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区平塚一丁目6番先
- (7) 名 称：地下鉄中延駅第2区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区中延四丁目7番先
- (8) 名 称：地下鉄中延駅第3区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区豊町六丁目24番先
- (9) 名 称：新馬場駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区南品川二丁目9番先
- (10) 名 称：旗の台駅第1区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区旗の台二丁目6番先
- (11) 名 称：旗の台駅第2区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区旗の台二丁目7番先
- (12) 名 称：五反田駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区西五反田二丁目2番・3番・4番・5番先  
東京都品川区東五反田五丁目27番先
- (13) 名 称：大井競馬場前駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区勝島一丁目4番・5番先
- (14) 名 称：下神明駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区二葉一丁目1番先
- (15) 名 称：戸越銀座駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区平塚一丁目5番1号

- (16) 名 称：天王洲アイル駅第1区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区東品川二丁目5番先
- (17) 名 称：天王洲アイル駅第2区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区東品川二丁目4番先
- (18) 名 称：品川シーサイド駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区東品川四丁目12番先
- (19) 名 称：大森駅水神口区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区南大井六丁目15番・18番・23番先
- (20) 名 称：西大井駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区二葉二丁目26番6号
- (21) 名 称：荏原町駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区中延五丁目1番1号
- (22) 名 称：青物横丁駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区南品川二丁目4番先
- (23) 名 称：立会川駅区営自転車等駐車場  
所在地：東京都品川区南大井一丁目3番1号

## 2 指定管理者候補者

名 称：日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社  
所在地：東京都品川区西五反田四丁目32番1号  
代表者：代表取締役 下條 治

## 3 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間

## 4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により事業者を公募したうえで、審査を行った。
- (2) 理 由  
選定過程を透明化し、かつ、最も優良な事業者を選定するため。

## 5 審査の経緯

- (1) 公募の結果、応募事業者は1事業者であった。

(2) 「品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「品川区営自転車等駐車場指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社を指定管理者候補者とすることを決定した。

(3) 選定委員会の構成

委員長：副区長

委員：企画部長

委員：地域振興部長

委員：都市環境部長

委員：防災まちづくり部長

委員：土木管理課長

委員：交通安全担当課長

6 選定理由

(1) 区内をはじめ、全国で約1,500ヶ所の駐輪場運営を行い、約41万台の運営実績があること。

(2) 限られたスペースの有効活用とサービスの向上を目指して各駐輪場の特徴に合わせた再整備計画、特に子育て支援の観点からも、チャイルドシート付自転車への対応等の具体的な提案をしていること。

(3) 緊急時の対応として、サポートセンターでの24時間365日対応、また警備会社と連携して緊急時対応の体制を構築していること。

(4) 公金管理について、本社で一括集金し、コンピュータ管理をしていること。

以上のことから、指定管理者として適当であると判断した。