

**品川区立八潮在宅サービスセンター
および品川区立八潮わかくさ荘
指定管理者候補者選定結果等
報告書**

**令和7年8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	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、品川区立八潮在宅サービスセンターおよび品川区立八潮わかくさ荘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、品川区立八潮在宅サービスセンターおよび品川区立八潮わかくさ荘の設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立八潮在宅サービスセンターおよび品川区立八潮わかくさ荘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充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一条例および品川区立高齢者住宅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

2 対象施設

施設名称	品川区立八潮在宅サービスセンター 品川区立八潮わかくさ荘
所在地	東京都品川区八潮五丁目10番27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」とおり

6 選定理由

在宅サービスセンターについては、利用者のニーズや状態像に幅広く対応するための柔軟な受入れ体制の整備や、イベント・支え愛活動との連携を通じた地域貢献により着実な運営を見込むことができる。また、地域特性に対応した独自のサービスプログラムなど積極的な事業提案が見られる。

高齢者住宅については、緊急時の対応に加え、孤立防止のための見守り体制やイベントの情報提供・声掛けなど居住者に寄り添っ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	社会福祉法人品川総合福祉センター	東京都品川区八潮五丁目1番1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	樺村 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10時20分から午前10時45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。

以上により、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) 在宅サービスセンターについて	
・ 階段の多い八潮団地でも自由に活動できるよう、「てんとう虫体操」等下半身の筋力を強化するプログラムを企画・実施できる。	
・ イベントだけでなく、ボランティアや防災訓練などの地域貢献を通じて、地域交流に力を入れる姿勢が見られる。	
(2) 高齢者住宅について	
・ 孤立化が進む居住者について、すばやく情報を共有し、交流の機会を増やす等の対策がみられる。	
・ 居住者の日々の生活について、聞き取り調査等で提案や意見を広く募り、医療的ケアをはじめとした手段で解決することができる。	
(3) 財務評価について	
・ 過半数の拠点が赤字となっていて、直近の事業活動収益が黒字から赤字状態になっている。継続的な資金の取り崩しが確認されるなど、財政状態の悪化に対する注意が必要である。	

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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	在宅サービス センター (満点 400 点)	高齢者住宅 (満点 400 点)	
社会福祉法人 品川総合福祉センター	318	318	636

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19日（火）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 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・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rezente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。

以上により、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
<ul style="list-style-type: none">・ 地域特性を踏まえたプログラムを策定することや、職員紹介制度などの人材確保の取り組みによって柔軟な施設運営が期待できる。・ 収支改善を目的とした新規加算の取得など積極的な提案が見られる。・ 入居後A D Lが低下するケースについても、在宅介護支援センターや家族と連携し、ニーズに応じた関係機関やサービスへつなぐことができる。

(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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	在宅サービスセンター (満点 400 点)	高齢者住宅 (満点 400 点)	
社会福祉法人 品川総合福祉センター	3 2 7	3 2 2	6 4 9

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、社会福祉法人品川総合福祉センター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

【住宅施設】

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。		
入居にあたって品川区との連携が確保されているか。		5
入居者の個別の相談や急病等に適切に対応できる人的体制が確保されているか。	10 (5点×2)	
入居者が孤立しないよう地域のイベントへの案内や福祉サービスの情報提供などの努力がされているか。	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。		
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	
円滑かつ継続的に施設運営を行え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。		
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。	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	
自治会活動への支援や入居者の要望・意見等を汲みあげる体制の確保と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

**品川区立大井在宅サービスセンター
および品川区立大井倉田わかくさ荘
指定管理者候補者選定結果等
報告書**

**令和7年8月21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、品川区立大井在宅サービスセンターおよび品川区立大井倉田わかくさ荘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、品川区立大井在宅サービスセンターおよび品川区立大井倉田わかくさ荘の設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立大井在宅サービスセンターおよび品川区立大井倉田わかくさ荘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充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および品川区立高齢者住宅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21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

2 対象施設

施設名称	品川区立大井在宅サービスセンター 品川区立大井倉田わかくさ荘
所在地	東京都品川区大井四丁目14番8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」とおり

6 選定理由

在宅サービスセンターにおいては、体調や気分に合わせた幅広いプログラム提供や、課題解決に向けた法人内の専門部会による運営改善の取り組みにより安定した運営を見込むことができる。また、独自の介護予防プログラムや認知症予防プログラムなど積極的な事業提案が見られる。

高齢者住宅においては、自立した生活の維持を目指した関係機関との連携体制の整備や、本人の意向を尊重しつつ社会参加を促す等の提案がみられる。

II 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人品川総合福祉センター	東京都品川区八潮五丁目1番1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	樺村 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10時45分から午前11時10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。

以上により、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) 在宅サービスセンターについて	
・ 「一緒に考える支援」を重視し、利用者主体で個別ニーズに応じた柔軟なサービス提供を行うことができる。	
・ 職員が送迎時や電話連絡時に直接家族の声を聞くだけでなく、意見箱を設置し、率直な意見を集約する姿勢が見られる。	
(2) 高齢者住宅について	
・ 直接訪問して意見収集することで対話の機会を増やしつつ、そこで出た改善点を区と連携して解決できる。	
・ 孤立化が進む入居者について、ケアマネージャーとも情報共有を密にすることで現状を速やかに把握し、孤独死を防ぐことができる。	
(3) 財務評価について	
・ 過半数の拠点が赤字となっていて、直近の事業活動収益が黒字から赤字状態になっている。継続的な資金の取り崩しが確認されるなど、財政状態の悪化に対する注意が必要である。	

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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	在宅サービス センター (満点 400 点)	高齢者住宅 (満点 400 点)	
社会福祉法人 品川総合福祉センター	3 2 3	3 2 3	6 4 6

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21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6階 261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rezente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。

以上により、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
<ul style="list-style-type: none">・ 大井地域に展開する法人運営の他施設と連携して、利用者の状態像に応じたサービス提供体制が期待できる。・ 認知症によって他施設での受入れが困難な利用希望者についても、受入れ体制を整え丁寧な支援で対応していく姿勢が見られる。・ 入居者支援において、併設の在宅サービスセンターや在宅介護支援センターとの連携体制を整備することや、地域との交流・日常生活の活性化を図るなどの事業提案により、入居者の自立生活の維持が期待できる。

(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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	在宅サービス センター (満点 400 点)	高齢者住宅 (満点 400 点)	
社会福祉法人 品川総合福祉センター	329	321	650

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、社会福祉法人品川総合福祉センター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

【住宅施設】

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。		
入居にあたって品川区との連携が確保されているか。		5
入居者の個別の相談や急病等に適切に対応できる人的体制が確保されているか。	10 (5点×2)	
入居者が孤立しないよう地域のイベントへの案内や福祉サービスの情報提供などの努力がされているか。	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。		
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	
円滑かつ継続的に施設運営を行え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。		
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。	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	
自治会活動への支援や入居者の要望・意見等を汲みあげる体制の確保と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

**品川区立大崎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、品川区立大崎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、品川区立大崎在宅サービスセンターの設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立大崎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充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

施設名称	品川区立大崎在宅サービスセンター
所在地	東京都品川区大崎二丁目 11 番 1 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

利用者の個別性・状態像に応じた柔軟なサービス提供、法人内の横断的な職員体制の整備等により安定した運営を見込むことができる。また、介護予防プログラムやリハビリ機器の導入等による積極的な事業提案が見られる。

加えて、長年培った地域との関係性を活かして地域貢献や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	社会福祉法人福栄会	東京都品川区東品川三丁目1番8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	樺村 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05分から午前9時30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) サービスの質や満足度・個別性の向上にかかる取り組みについて
・ 家族懇談会や利用者満足度調査を通じて、ニーズを把握・分析しサービス改善を継続して行うことができる。
・ にやりほっと報告書や通所介護・認知症対応型通所介護併設であることを活かし、利用者の個別性や状態像に応じた柔軟なサービスを行うことができる。
(2) 人材育成や確保・定着に向けた取り組みについて
・ 法人内の各施設・事業間での連携体制を整え、緊急時の横断的なバックアップによる事業の継続性や安定性が確保できる。
・ 職員の近隣居住促進に向けた住宅支援や勤務形態や研修の実施主体を問わない職送別の研修体制を整備している。
(3) 財務評価について
・ 事業活動は改善しており財政状態は特に問題ないものの、赤字が継続しており、現状が続くと将来的な不安がある。

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)
社会福祉法人福栄会	308	34	342

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9時から午前10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rezentation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

- ・ 幅広く利用者を受入れるため、有資格者や経験者の配置に関して法人内で横断的な体制確保が期待できる。
- ・ 介護予防やリハビリ強化の観点でのプログラム開発や福祉機器・リハビリ機器の導入など積極的な提案が見られる。
- ・ 長年培った地域との関係性を活かして地域貢献や区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)
社会福祉法人福栄会	304	32	336

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、社会福祉法人福栄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

**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、効率的・効果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充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」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	樺村 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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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rezentation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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	297	26	323

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。

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

別添

【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

**品川区立月見橋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、品川区立月見橋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、品川区立月見橋在宅サービスセンターの設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立月見橋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充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	社会福祉法人さくら会
代表者	理事長 前田 武昭
所在地	東京都品川区南大井五丁目 19番1号

2 対象施設

施設名称	品川区立月見橋在宅サービスセンター
所在地	東京都品川区南大井三丁目 7番10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」とおり

6 選定理由

利用者が主体的に取り組む活動を積極的に取り入れることで、利用者満足度を高めつつ重度化・認知症予防につなげることができる。また、様々なイベントの企画や区主催事業との連携を通じて高齢者への理解促進や認知症の啓発を行うなど積極的な事業提案が見られる。

スポットワーカーやボランティアの活用、人材確保・定着に関する法人プロジェクトなどにより柔軟で安定的な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	社会福祉法人さくら会	東京都品川区南大井五丁目19番1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	樺村 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55分から午前10時20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) 利用者満足度向上の取り組みや重度化・介護予防の取り組みについて <ul style="list-style-type: none">利用者が主体的に行う活動を日々のプログラムやイベントに積極的に取り入れることで、認知症予防・介護予防につなげられる。介護予防指導士の有資格者が重度化予防・認知症予防のためのプログラムを担うことで効果的に実施することができる。
(2) 地域貢献や関係機関との連携について <ul style="list-style-type: none">スポットワーカーの活用や地域の子どもたちも参加するイベントを定期的および季節ごとに開催することで、施設の周知や地域交流の機会提供ができる。オレンジフェスタ等の区の認知症関連事業や地域防災訓練等の地域・町会のイベントについて主体的に取り組む提案がみられる。
(3) 財務評価について <ul style="list-style-type: none">事業活動は赤字が連續しており、資金収支や賃借対照表は平均を下回っている。

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)
社会福祉法人さくら会	312	32	344

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11時から正午まで

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rezentation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

- ・職員の採用・定着を目指す「未来プロジェクト」により、新規採用者の離職防止の実績や中堅職員への新規研修の検討など前向きな姿勢がうかがえ、安定した運営管理が期待できる。
- ・利用者へのケアに加え、より長く在宅生活を続けるための介護者支援についても多角的な提案が見られる。
- ・主催するイベント等によって、当事者だけでなく地域住民や他世代の関係者へ高齢者に対する理解促進や認知症への啓発が期待できる。

(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)
社会福祉法人さくら会	308	32	340

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、社会福祉法人さくら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

**品川区立平塚橋特別養護老人ホームおよび
品川区立平塚橋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7年8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	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、品川区立平塚橋特別養護老人ホームおよび品川区立平塚橋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、品川区立平塚橋特別養護老人ホームおよび品川区立平塚橋高齢者多世代交流支援施設の設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立平塚橋特別養護老人ホームおよび品川区立平塚橋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充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、品川区立特別養護老人ホーム条例および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7年8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	品川区立平塚橋特別養護老人ホーム 品川区立平塚橋高齢者多世代交流支援施設
所在地	東京都品川区西中延一丁目2番8号

3 指定期間

令和8年5月1日から令和13年4月30日まで

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できるものとする「品川区指定管理者制度の活用にかかる基本方針」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

特別養護老人ホームについては、自宅での暮らしの延長線を目指した利用者の個別性に十分に配慮した柔軟なサービス提供や単発ワークシェアリングなどの人材確保に一定の成果があり着実な運営を見込むことができる。

高齢者多世代交流支援施設については、幅広い利用者に対して、多くの事業を実施できており、もりあげ隊等のボランティアを活用し、地域と連携した運営ができている。そのため、継続した事業運営によって、幅広い利用者からのニーズをくみ取りながら、さらなる成果を期待することができる。

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

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	樋村 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11時10分から午前11時35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。

以上により、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) 特別養護老人ホームについて	
・ 本人・家族から生活歴やニーズをくみ取り、自宅での生活の延長を意識した家庭的なケアの実践が見込める。	
・ 多彩な季節行事の企画や併設施設のイベントへの参加によって、入居者の満足度向上が見込める。	
・ 特定技能外国人の採用や単発のワークシェアリングの活用によって介護人材の確保に努め、幅広く人材を採用できる。	
(2) 高齢者多世代交流支援施設について	
・ 多世代の利用のためにも立地が良く、幅広い世代を受け入れるノウハウを他のゆうゆうプラザにも波及させることができる。	
・ 近隣にある荏原平塚学園の子どもからの認知度の高さを活かし、子どもたちをターゲットとした独自の取組みの提案が見込める。	
・ 高齢者施設というイメージが強いため、さらに多世代を呼び込むための仕掛けを考える必要がある。	
(3) 財務評価について	
・ 財政状態は良好だが、慢性的な人手不足に伴う派遣職員比率の増加が潜在的なコスト増となっている。	

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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	特別養護老人 ホーム (満点 400 点)	高齢者多世代 交流支援施設 (満点 400 点)	
社会福祉法人三徳会	307	322	629

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19日（火）午前11時から正午まで

場 所 品川区役所 第二庁舎5階 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・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rezentation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。

以上により、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
<ul style="list-style-type: none"> 利用者懇談会や日々の記録、個別のヒアリングを通じてニーズを丁寧にくみ取ってケアに反映させるなど着実な運営姿勢が見られる。 明確な運営方針のもとケアの質の向上を軸とした取組みにより、利用者・家族・職員への好循環が期待できる。 多世代交流事業を含めた様々な取り組みを実施しており、その実績により、利用者のみならず、地域からも高い期待が寄せられている。 他のゆうゆうプラザに対するモデルケースとして、積極的に情報の収集や発信を行うことで、事業の先導役としても期待できる。

(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	施設別評価		総合点数 (満点 800 点)
	特別養護老人 ホーム (満点 400 点)	高齢者多世代 交流支援施設 (満点 400 点)	
社会福祉法人三徳会	326	327	653

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。

【入所系サービス施設】

	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。		
利用者の入所にあたって品川区との連携が確保されているか。	5	
利用者の個別性(心身状況等)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)	
年間を通じたプログラムの充実、食事内容を含む食事提供体制の改善、利用者の金銭の適正な管理、医療機関との連携等、サービスの向上に向けた努力がされているか。	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、重度化予防(特養)や自立支援(知的障害者入所施設)等の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

【貸出施設】

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
利用者の安全性が確保されるよう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。	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
円滑かつ継続的に施設運営を行え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。	
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。	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
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：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

品川区立東品川わくさ荘
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和7年8月21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、品川区立東品川わかくさ荘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、品川区立東品川わかくさ荘の設置目的を十分に理解し、効率的・効果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。

品川区立東品川わかくさ荘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充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、品川区立高齢者住宅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21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

施設名称	品川区立東品川わかくさ荘
所在地	東京都品川区東品川三丁目 1 番 5 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

居住者の状態に応じた対応ができることや有資格者の対応等に関して法人内の横断的な職員体制の整備等の提案により、安定した運営を見込むことができる。また、これまで多数の居住者を受け入れていることや入居後の要介護になった場合の対応・現状の対応実績も安定しているので今後も期待できる。

II 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人福栄会	東京都品川区東品川三丁目1番8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	樺村 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11時35分から正午まで

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

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) 入居者が安心・安全な暮らしを営むための環境整備・維持管理の取り組みについて ・緊急通報装置や朝夕の巡回を始め、入居者の安全を確認するための取り組みをすることで、安全な生活を構築している。 ・防犯カメラの設置による防犯対策や、火災発生に備えた防災訓練の実施などを行い、緊急事態に対処できる環境を整備している。
(2) 利用者満足度と入居者の孤立防止に向けた取り組みについて ・イベントや地域活動について、チラシの掲示や館内放送を用いて周知することで地域交流の機会に繋げている。 ・エアコン使用の呼びかけをはじめとした熱中症の予防をはじめ、状況や要望に応じた対応を行っている。
(3) 財務評価について ・事業活動は改善しており財政状態は特に問題ないものの、赤字が継続しており、現状が続くと将来的な不安がある

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	施設別評価		総合点数 (満点 400 点)
	提案内容評価 (満点 360 点)	財務状評価 (満点 40 点)	
社会福祉法人福栄会	295	32	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21日（木）午前11時から正午まで

場 所 品川区役所 第二庁舎5階 261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rezentation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

- ・居住者の状態に応じた対応ができることや有資格者の対応等に関して法人内で横断的な体制確保が期待できる。
- ・多数の居住者を受け入れているこれまでの対応の実績は評価できる。
- ・入居後の要介護になった場合の対応や現状の対応実績も安定しているので今後も期待できる。

(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	施設別評価		総合点数 (満点 400 点)
	提案内容評価 (満点 360 点)	財務状評価 (満点 40 点)	
社会福祉法人福栄会	298	34	332

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、社会福祉法人福栄会を指定管理者候補者として選定する。

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

別添

【住宅施設】

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。	
入居にあたって品川区との連携が確保されているか。	5
入居者の個別の相談や急病等に適切に対応できる人的体制が確保されているか。	10 (5点×2)
入居者が孤立しないよう地域のイベントへの案内や福祉サービスの情報提供などの努力がされているか。	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。	
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
円滑かつ継続的に施設運営を行え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。	
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。	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
自治会活動への支援や入居者の要望・意見等を汲みあげる体制の確保と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