

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：品川区小山七丁目 1 4 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 2 3 3 0 番地

代表者：理事長 佐々木 健

3 指定期間

平成 2 4 年 3 月 1 日から平成 2 9 年 2 月 2 8 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) 採用理由

現指定管理者である社会福祉法人新生寿会は、平成 1 9 年 3 月から現在まで、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、適切に施設運営を行ってきた実績がある。

また、これまで地域密着型施設として、地域に根ざし、開かれた施設運営を行ってきた実績も踏まえ、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) 「品川区健康福祉事業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「健康福祉事業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 健康福祉事業部長
委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 健康福祉事業部高齢者いきがい課長
委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長
委 員 企画部行財政改革担当課長
委 員 企画部施設整備課長

6 選定理由

社会福祉法人新生寿会は、指定期間の5年間を通じて、重度の認知症高齢者の受入れや個別ケアを実施し、居宅での生活に近いサービスを提供してきた。

また、地域に開かれた地域密着型施設として、積極的に地域の中へ参加していく施設運営を行っており、利用者の平等な利用を確保し、絶えずサービスの向上を図っているほか、施設の適切な維持管理およびサービスを安定して行う物的・人的能力等を有しており、指定管理者候補者として適当であると評価した。

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：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：品川区南大井五丁目 1 9 番 1 号
代表者：理事長 前田 武昭

3 指定期間

平成 2 4 年 6 月 1 日から平成 2 9 年 5 月 3 1 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、区内で他の高齢者福祉施設の運営実績を有する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

社会福祉法人さくら会は、平成 1 2 年にケアセンター南大井を、平成 1 6 年にケアホーム西五反田をそれぞれ開設し、長年にわたり地域に根ざし、地域に開かれた施設運営を行ってきた実績がある。

また、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り、創造性と柔軟性を必要とする小規模多機能型居宅介護施設の運営には、その豊富な知識や実績を十分発揮できると評価し、同法人を候補者として特定することとした。

5 審査の経緯

(1) 「品川区健康福祉事業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「健康福祉事業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 健康福祉事業部長
委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 健康福祉事業部高齢者いきがい課長
委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長
委 員 企画部行財政改革担当課長
委 員 企画部施設整備課長

6 選定理由

社会福祉法人さくら会は、指定管理者として運営する品川区立月見橋在宅サービスセンターの認知症ケアや西五反田在宅サービスセンターの要介護高齢者へのケア等を通じ、長年の実践を踏まえた豊富な知識やノウハウを有しており、これらを本施設で十分に発揮できると評価した。

また、他施設の運営実績から、利用者の平等な利用を確保し、施設の適切な維持管理およびサービスを安定して行う物的・人的能力等を有しており、指定管理者候補者として適当であると評価した。

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：品川区南大井五丁目 1 9 番 1 号

代表者：理事長 前田 武昭

3 指定期間

平成 2 4 年 6 月 1 日から平成 2 9 年 5 月 3 1 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、区内で他の高齢者福祉施設の運営実績を有する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

社会福祉法人さくら会は、高齢者の安心の住まい「さくらハイツ南大井・西五反田」を運営し、高齢者住宅運営の専門知識を活用し、入居者に対してきめ細かい対応を行っている。

また、長年にわたり、大井地区に根ざし、地域に開かれた施設運営を行ってきた実績等があることから、候補者として特定することとした。

5 審査の経緯

(1) 「品川区健康福祉事業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「健康福祉事業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 健康福祉事業部長
委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 健康福祉事業部高齢者いきがい課長
委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長
委 員 企画部行財政改革担当課長
委 員 企画部施設整備課長

6 選定理由

社会福祉法人さくら会は、高齢者の安心の住まい「さくらハイツ南大井・西五反田」を長年運営し蓄積してきた豊富な知識やノウハウを有するとともに、同法人が運営する在宅介護支援センター等が同一建物内に開設を予定しており、効率的な施設運営が可能となる。

また、利用者の平等な利用を確保し、施設の適切な維持管理およびサービスを安定して行う物的・人的能力等を有することから、指定管理者候補者として適当であると評価した。

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：品川区南品川三丁目 7 番 7 号

2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人福栄会

所在地：品川区東品川三丁目 1 番 8 号

代表者：理事長 新美 まり

3 指定期間

平成 24 年 4 月 1 日から平成 29 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福栄会は、平成 19 年 4 月から現在まで、品川区立品川児童学園の指定管理業務を受託し、適切に施設運営を行ってきた実績がある。

また、同法人が設立当初から区と一体となって福祉行政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) 「品川区健康福祉事業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、社会福祉法人福栄会の提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業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 健康福祉事業部長
委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長
委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 健康福祉事業部高齢者いきがい課長
委 員 企画部行財政改革担当課長
委 員 企画部施設整備課長

6 選定理由

社会福祉法人福栄会は、現指定管理者として品川区立品川児童学園の管理運営を行い、利用者の個別特性に合わせたきめ細やかなサービスを提供するとともに、増加する発達障害に関する相談の充実を含め、サービスの質の向上を図りながら、同施設の円滑な運営に努めている。

また、同法人は、豊富な人的資源・財務基盤を有し、安定したサービスの提供が可能であることに加え、設立当初から区と一体的に福祉行政を推進し、地域社会における利用者の自立生活を助長してきた確かな実績を有することから、指定管理者候補者として適当であると評価した。

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
位 置：品川区東大井五丁目20番・21番・22番先
- (2) 名 称：大井町駅西口区営自転車等駐車場
位 置：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
位 置：品川区大井一丁目2番・50番先、大井四丁目3番先
- (4) 名 称：戸越公園駅第1区営自転車等駐車場
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：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
位 置：品川区西五反田二丁目2番・3番・4番・5番先
- (13) 名 称：大井競馬場前駅区営自転車等駐車場
位 置：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
位 置：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
位 置：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

- 位 置：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
- 位 置：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
- 位 置：品川区東品川四丁目 1 2 番先
- (19) 名 称：大森駅水神口区営自転車等駐車場
- 位 置：品川区南大井六丁目 1 5 番先
- (20) 名 称：西大井駅区営自転車等駐車場
- 位 置：品川区二葉二丁目 2 6 番 6 号
- (21) 名 称：荏原町駅区営自転車等駐車場
- 位 置：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
- 位 置：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
- 位 置：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：品川区西五反田四丁目 3 2 番 1 号
代表者：代表取締役 伊藤 敬夫

3 指定期間

平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 9 年 3 月 3 1 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、応募事業者は現指定管理者である日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社 1 社であった。

(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、同社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、同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 都市環境事業部長
委 員 企画部行財政改革担当課長
委 員 都市環境事業部水とみどりの課長
委 員 都市環境事業部土木管理課長
委 員 都市環境事業部道路公園課長
委 員 都市環境事業部交通安全担当課長

6 選定理由

日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社は、品川区営自転車等駐車場の今後の運営において、管理経費の縮減や24時間体制でのトラブル対応等のサービス向上策を提案するなど、より効率的・効果的な施設管理が期待できること、また、現指定管理者として、本施設の管理を円滑に行ってきた確かな実績を有することから、指定管理者候補者として適当であると評価した。

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) 名 称：南大井六丁目区営住宅
所在地：品川区南大井六丁目 1 番 2 0 号
- (2) 名 称：荏原七丁目区営住宅
所在地：品川区荏原七丁目 8 番 3 号
- (3) 名 称：西中延区営住宅
所在地：品川区西中延一丁目 2 番 8 号
- (4) 名 称：二葉一丁目区営住宅
所在地：品川区二葉一丁目 4 番 2 5 号
- (5) 名 称：西大井六丁目区営住宅
所在地：品川区西大井六丁目 1 0 番 2 1 号
- (6) 名 称：南大井一丁目区営住宅
所在地：品川区南大井一丁目 1 3 番 7 号
- (7) 名 称：南大井五丁目区営住宅
所在地：品川区南大井五丁目 7 番 1 0 号
- (8) 名 称：中延一丁目区営住宅
所在地：品川区中延一丁目 1 0 番 1 2 号
- (9) 名 称：西大井六丁目第二区営住宅
所在地：品川区西大井六丁目 1 7 番 5 号、同番 7 号
- (10) 名 称：東大井三丁目区営住宅
所在地：品川区東大井三丁目 6 番 1 8 号、同番 1 9 号
- (11) 名 称：西五反田五丁目区営住宅
所在地：品川区西五反田五丁目 6 番 1 3 号、同番 1 4 号
- (12) 名 称：西大井六丁目第三区営住宅
所在地：品川区西大井六丁目 2 番 1 6 号
- (13) 名 称：大井二丁目区営住宅
所在地：品川区大井二丁目 1 番 2 5 号

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：品川区東中延一丁目 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24年4月1日から平成29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当たっては、公募をせず、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

株式会社品川宅建管理センター（以下「宅建」という。）は、これまでの住宅管理にあつては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、住宅の自治会と連携し、入居者とのトラブルを最少減に抑えるなど、地域に根ざした区内団体としての優位性を十分に発揮していることから、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、宅建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、宅建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 防災まちづくり事業部長
委員 防災まちづくり事業部都市計画課長
委員 防災まちづくり事業部住宅担当課長
委員 企画部行財政改革担当課長
委員 企画部施設整備課長

6 選定理由

宅建は、平成19年4月から住宅の指定管理者として円滑に管理業務を遂行しており、十分な事業能力を有するとともに、今後の運営に当たり、臨時職員の採用や宅建品川支部会員の更なる活用など組織管理体制の強化を図ることにより、住宅管理についてより一層のサービス向上が期待できることか

ら、指定管理者候補者として適当であると評価した。

品川区立区民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) 建設型区民住宅

- ① 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ西品川
所在地：品川区西品川一丁目16番2号
- ② 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ小山
所在地：品川区小山三丁目12番15号
- ③ 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ大井（借上型を含む。）
所在地：品川区大井一丁目14番1号
- ④ 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ旗の台
所在地：品川区旗の台五丁目13番9号
- ⑤ 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ南大井
所在地：品川区南大井五丁目19番9号
- ⑥ 名 称：品川区立区民住宅ファミリーユ下神明
所在地：品川区西品川一丁目20番16号

(2) 借上型区民住宅

- ① 名 称：品川区立区民住宅パレスガル
所在地：品川区南品川四丁目5番4号
- ② 名 称：品川区立区民住宅エステート共栄
所在地：品川区戸越四丁目3番21号
- ③ 名 称：品川区立区民住宅ブラウネスハイム倉田
所在地：品川区大井四丁目17番10号
- ④ 名 称：品川区立区民住宅大文字ビル
所在地：品川区中延二丁目7番7号
- ⑤ 名 称：品川区立区民住宅嶋田ビル
所在地：品川区北品川五丁目9番16号
- ⑥ 名 称：品川区立区民住宅カリフル東中延
所在地：品川区東中延一丁目4番5号
- ⑦ 名 称：品川区立区民住宅桃李邦
所在地：品川区中延一丁目2番7号
- ⑧ 名 称：品川区立区民住宅楠木レジデンス
所在地：品川区小山四丁目7番2号
- ⑨ 名 称：品川区立区民住宅グラス・ハイム

- 所在地：品川区大井一丁目 2 1 番 1 7 号
- ⑩ 名 称：品川区立区民住宅アメニティ 5 5
所在地：品川区大井一丁目 4 7 番 2 号
- ⑪ 名 称：品川区立区民住宅サンライズ品川
所在地：品川区東大井五丁目 1 番 1 8 号
- ⑫ 名 称：品川区立区民住宅中川フラッツ
所在地：品川区南品川四丁目 5 番 7 号
- ⑬ 名 称：品川区立区民住宅八幡勝壺番館
所在地：品川区西中延二丁目 1 8 番 1 6 号
- ⑭ 名 称：品川区立区民住宅アイルサイドテラス
所在地：品川区東品川一丁目 3 2 番 3 号
- ⑮ 名 称：品川区立区民住宅ロビン成田
所在地：品川区荏原七丁目 1 0 番 4 号

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：品川区東中延一丁目 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

【建設型区民住宅】 (6 棟)	
【借上型区民住宅】 ⑬八幡勝壺番館 ⑭アイルサイドテラス ⑮ロビン成田	平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 9 年 3 月 3 1 日までの 5 年間
①パレスガル	平成 2 4 年 4 月 1 日から同年 1 1 月 3 0 日まで
②エステート共栄	平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 6 年 1 1 月 3 0 日まで
③ブラウネスハイム 倉田	平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 7 年 1 月 3 1 日まで
④大文字ビル ⑤嶋田ビル	平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 7 年 3 月 3 1 日まで
⑥カリフル東中延 ⑦桃李邦	平成 2 4 年 4 月 1 日から平成 2 7 年 6 月 3 0 日まで

⑧鐫木レジデンス	平成24年4月1日から平成28年1月31日まで
⑨グラス・ハイム ⑩アメニティ55	平成24年4月1日から平成28年3月31日まで
⑪サンライズ品川	平成24年4月1日から平成28年7月31日まで
⑫中川フラッツ	平成24年4月1日から平成28年11月30日まで

※ 借上型区民住宅①～⑫については、区と所有者との借上契約の満了日を指定期間の満了日とする。

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（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

株式会社品川宅建管理センター（以下「宅建」という。）は、これまでの住宅管理にあつては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、住宅の自治会と連携し、入居者とのトラブルを最少減に抑えるなど、地域に根ざした区内団体としての優位性を十分に発揮している。

また、借上型区民住宅が順次返還時期を迎えるが、宅建はこれまでも所有者と良好な関係を構築しており、これを継続することがスムーズな返還につながっていくことから、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、宅建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、宅建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 防災まちづくり事業部長

委員 防災まちづくり事業部都市計画課長

委員 防災まちづくり事業部住宅担当課長

委員 企画部行財政改革担当課長

委員 企画部施設整備課長

6 選定理由

宅建は、平成19年4月から住宅の指定管理者として円滑に管理業務を遂行しており、十分な事業能力を有するとともに、今後の運営に当たり、臨時職員の採用や宅建品川支部会員の更なる活用など組織管理体制の強化を図ることにより、住宅管理についてより一層のサービス向上が期待できることから、指定管理者候補者として適当であると評価した。