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」のとおり

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	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。

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
・ 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ＡＤＬ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	３２７	３２２	６４９

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。

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

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

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」のとおり

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	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	３２３	３２３	６４６

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。

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
・ 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。

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

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

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	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
・ 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。

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　小濵　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	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」のとおり

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	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 ・ 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 ・ 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 ・ 事業活動は赤字が連続しており、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
・ 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。

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　小濵　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	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。

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
・ 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。

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

【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

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

【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	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
・ 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

品川区立体育館
指定管理者候補者選定結果等

報　告　書

令和7年9月9日

品川区立体育館

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　・・・・・・・・・・・・・・・3

Ⅱ　選定対象事業者について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ　選定経過について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅳ　最終選定結果について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

はじめに

本報告書は、品川区立体育館の指定管理者候補者を選定するにあたり、「指定管理者候補者選定予備委員会」および「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。

「指定管理者候補者選定予備委員会」および「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、品川区立体育館の設置目的を適切に理解し、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。

品川区立体育館の指定管理者候補者には、本選考過程において、これまでの運営実績を踏まえた様々な提案を受けた。現状の課題を捉え、将来を見据えた提案もあるなど、条例に規定する指定管理者の適正を満たすものであった。

令和７年９月９日

品川区立体育館指定管理者候補者選定委員会
委員長　久保田　善行

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	公益財団法人　品川区スポーツ協会
代表者	理事長　森本　則子
所在地	品川区東五反田２丁目１１番２号　品川区立総合体育館内

2　対象施設

施設の名称	所在地
品川区立総合体育館	東京都品川区東五反田２丁目１１番２号
品川区立戸越体育館	東京都品川区豊町２丁目１番１７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（5 年間）

4　候補者選定方式

品川区簡易型プロポーザル方式（公募型）

5　評価項目・配点

別添１「品川区立体育館指定管理者候補者評価項目」のとおり。

6　選定理由

（１）施設の管理運営については、これまでの２０年間で培われた実績と経験に裏付けられた安定感のある提案で、区や関係団体との連携・協力体制もしっかりとれており、安心して任せられる内容であった。

（２）事業については、提案内容の新規性や費用対効果の検証については課題を残すが、未就学児向けの事業展開や施設の利用率向上のための提案もあり、今後に期待できる内容であった。

（３）施設運営を安定して行う能力として、業務遂行の基本的能力となる経営基盤は公認会計士による事業者経営分析の結果を踏まえ、経営に支障はないと判断した。

以上のことから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

Ⅱ　選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
公益財団法人　品川区スポーツ協会	品川区東五反田２丁目１１番２号 品川区立総合体育館内

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

応募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、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価などを基に総合的な審査を行った。

（１）選定予備委員会委員名簿

委員長	柏原　敦	品川区区長室長
委員	守屋　尊	品川区文化観光スポーツ振興部スポーツ推進課長
委員	勝亦　隆一	品川区健康推進部健康課長
委員	石井　健太郎	品川区教育委員会事務局学務課長

（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９月２日（火曜日）　午後３時から３時４５分まで

場　　所　第二庁舎５階２５３会議室

審議内容　提案内容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

選考基準に基づき、提案事項の書面審査、財務分析結果の評価を行った。

イ　財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

＜財務状況評価＞

事業者より提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（４）会議要旨

各委員が各候補者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見
(1)指定管理業務について ・これまでの指定管理実績も長く、区との関係性も深いため、全体的な安心感・信頼感は十分に評価できる。 ・これまでの区との協力体制をベースに公平性を担保した運営が期待できるが、長期間、運営していることのデメリットとして、既存の枠組みの中で考えてしまい、新たなニーズの掘り起こしに課題が残る。 (2)各種事業について ・未就学児向けの事業の強化や区内スポーツ団体と連携した事業を実施している点は評価できる。 ・各種事業の費用対効果について十分な検証がなされていないことや具体的な提案内容が少ないことは今後の課題である。 (3)管理経費について ・収入額が支出額を上回った場合の区への全額還付は評価できる。

（５）選考基準に基づく採点表

選定予備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４８０点）	財務状況評価 （満点２０点）	総合点数 （満点５００点）
公益財団法人 品川区スポーツ協会	３７５	１２	３８７

※評価基準は別添のとおり

２　指定管理者候補者選定委員会の概要

応募事業者のプレゼンテーションおよびヒアリングのほか、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、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

（１）選定委員会委員名簿

委員長	久保田　善行	品川区企画経営部長
委員	柏原　敦	品川区区長室長
委員	海老原　佐江子	城南かがやき法律事務所　弁護士
委員	大島　英樹	立正大学法学部　教授

（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９月９日（火曜日）　午前１０時から１１時１５分まで

場　　所　第二庁舎６階２６１会議室

審議内容　提案内容・財務分析結果

指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果

応募事業者のプレゼンテーションおよびヒアリング

指定管理者候補者の選定

（３）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について

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、選考基準により審査した。

イ　財務分析結果について

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

＜財務状況評価＞

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・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（５）会議要旨

各委員が候補者の提案内容について審議した。

委員の意見
・目新しさはないが安定運営という意味で及第点と言える実績を持っている。指定管理経費の削減についても努力しようというのは伝わる内容であり、その姿勢は評価できる。 ・長年の実績に基づいた着実な事業計画、収支計画を持っていることが読み取れる。一方、長期間運営しているが故に事業内容や経費削減の方法に新規性や期待感が薄い点が課題であるため、民間事業者の意見も取り入れるなど、今後の工夫が必要である。 ・事業内容のアイデアについて、体育館を普段利用しない方からのニーズ把握にも取り組む必要がある。今回の提案内容には、スポーツになじみのない人には届きにくい内容もあったのではないかと思われるため、周知方法の工夫が求められる。 ・管理経費について、現在はインフレが進む中で、経費の削減ばかりに焦点を当てると運営が萎縮してしまうため、適切な管理経費について区と協議しながら進めていくことが必要である。

（６）選考基準に基づく採点表

選定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４８０点）	財務状況評価 （満点２０点）	総合点数 （満点５００点）
公益財団法人 品川区スポーツ協会	３７４	１２	３８６

※評価基準は別添のとおり

Ⅳ 最終選定結果について

選考基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理者候補者として相応しいと判断できるため、公益財団法人品川区スポーツ協会を品川区立体育館指定管理者候補者として選定する。

品川区立体育館指定管理者候補者選考基準　評価項目・配点

別添

≪評点・評語≫　１:問題がある　２:やや問題がある　３:指定にあたり問題がない　４:優れている　５:特に優れている

評価項目	配点
1. 利用者の平等な利用の確保およびサービスの向上が図られるものであること。	
（1）利用者の平等な利用が確保できる内容となっているか。	5
（2）体育館の設備および機能を十分に活用した内容となっているか。	5
（3）利用者のサービス向上につながる事業計画となっているか。	5×2
（4）利用率の向上が見込まれる事業計画となっているか。	5
（5）利用者等の意見およびニーズを積極的に把握し改善する体制となっているか。	5
2. 体育館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が図られるものであること。	
（1）管理体制が明確であり、利用者の安全を確保する内容となっているか。	5×2
（2）複合施設として総合管理に配慮した管理運営内容となっているか。	5
（3）災害や事故その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。	5
（4）管理運営経費の削減に取り組む内容となっているか。	5×2
（5）収入額が支出額を上回った場合において、区への貢献（還付金）の提案はあるか、またその内容は十分か。	5
3. 体育館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こと。	
（1）区内および他自治体における同種の屋内スポーツ施設の運営実績および建物維持管理実績を有しているか。	5
（2）収入、支出の積算と管理計画の整合性が図られており、収支計画の実現可能性はあるか。	5×2
（3）経営状況は安定しているか（経営分析による評価）。	5
（4）職員の人員配置計画は適切か。	5
（5）職員の研修および利用者からのクレーム対応の体制は十分に整っているか。	5
4. 体育館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。	
（1）体育館の効用を最大限に発揮させる運営方針となっているか。	5
（2）区および区内スポーツ団体との連携が図られた事業運営となっているか。	5×2
（3）学校、地域、関係団体等との連携が図られているか。	5
（4）各種事業（フリー利用・初心者教室、トレーニング室運営）の内容は具体的かつ魅力的であり、費用対効果を十分に考慮したものとなっているか。	5
（5）自主事業の内容は施設の公共性と設置目的を踏まえた効果的なものとなっているか。	5
合計点（125点満点）	

品川区立総合区民会館
指定管理者候補者選定結果等
報　告　書

令和7年9月16日

品川区立総合区民会館

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　・・・・・・・・・・・・・・・3

Ⅱ　選定対象事業者について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ　選定経過について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅳ　最終選定結果について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

はじめに

本報告書は、品川区立総合区民会館の指定管理者候補者を選定するにあたり、「指定管理者候補者選定予備委員会」および「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等を図る」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。

「指定管理者候補者選定予備委員会」および「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、品川区立総合区民会館の設置目的を最大限に活かし、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。

品川区立総合区民会館の指定管理者候補者には、本選考過程において、これまでの運営実績を踏まえた様々な提案を受けた。現状の課題を捉え、将来を見据えた提案もあるなど、条例に規定する指定管理者の適正を満たすものであった。

令和７年９月１６日

品川区立総合区民会館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	公益財団法人　品川文化振興事業団
代表者	理事長　中川原　史恵
所在地	東京都品川区西大井一丁目４番２５号

２　対象施設

施設の名称	所在地
品川区立総合区民会館	東京都品川区東大井五丁目１８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（５年間）

４　候補者選定方式

簡易型プロポーザル方式（公募型）により、指定管理者候補者として審議・選定した。

５　評価項目・配点

別添「品川区立総合区民会館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

（１）施設管理については、これまでの２０年間で培われた実績と経験に裏付けられた安定感のある提案で、民間事業者との連携・協力体制もしっかりとれており、安心して運営を任せられる内容であった。

（２）施設の設置目的を達成するための能力については、区および区内関係団体と連携した事業展開など、施設の設置目的を理解し達成するための提案であった。

（３）施設運営を安定して行う能力として、業務遂行の基本的能力となる経営基盤は公認会計士による事業者経営分析の結果を踏まえ、経営に支障はないと判断した。

以上のことから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

Ⅱ　選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
公益財団法人　品川文化振興事業団	東京都品川区西大井一丁目４番２５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

応募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、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価などをもとに総合的な審査を行った。

（１）選定予備委員会委員名簿

委員長	辻　　亜紀	品川区文化観光スポーツ振興部長
副委員長	大森　直人	品川区文化観光スポーツ振興部文化観光戦略課長
委員	長尾　樹偉	品川区企画経営部施設整備課長
委員	木村　真澄	品川区区長室人権・ジェンダー平等推進課長
委員	栗原　あゆみ	品川区地域振興部創業・スタートアップ支援担当課長

（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９月２日（火曜日）　午後１２時５９分から午後１時２４分

場　　所　第二庁舎５階２５３会議室

審議内容　提案内容、過去の施設運営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

選考基準に基づき、提案事項の書面審査、財務分析結果の評価を行った。

イ　財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

＜財務状況評価＞

事業者より提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（４）会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
（１）指定管理業務について ・「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」の提案は、標準的であるが、誰もが安心して利用できるように手話などにも取り組んでいる点については評価できる。利用者ニーズを利用者アンケートの実施だけではなく、日頃の問い合わせからも聞き取り、サービス向上に活かすプッシュ型の提案などがあるとさらに良い。 ・「会館の適切な維持および管理ならびに管理経費の縮減を図るものであること」の提案も標準的であるが、防災研修や事業継続計画を立てている点は大きく評価できる。また、定期的に関係各所と打ち 合わせを行う点も評価できる。 ・「会館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こと」の提案は、指定管理料を毎年低減するとあるが、社会情勢的に人件費等が高騰している中、どの程度の実効性があるのか注意が必要である。また、収入については毎年 1.5%の増を見込むとあり、当施設は、駅前で立地も良いため、平日や夜間であっても利用を見込める可能性を感じる。積極的に取り組んでほしい。 ・「会館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」は、ホールの空きコマを 2～3 ヶ月前に周知するとあるが、大規模のホールの場合は、利用者側が既に企画を確定していることが多いと思われるため、このスケジュール感でニーズはあるのか疑問を感じる。 ・全体的に見ると点数は 7 割を超えており、過去の実績も含め安心感がある。

（５）選考基準に基づく採点表

選定予備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６００点）	財務状況評価 （満点２５点）	総合点数 （満点６２５点）
公益財団法人 品川文化振興事業団	４６１	１５	４７６

※評価基準は別添のとおり

２　指定管理者候補者選定委員会の概要

応募事業者のプレゼンテーションおよびヒアリングのほか、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、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

（１）選定委員会委員名簿

委員長	柏原　　敦	品川区区長室長
委員	海老原　佐江子	城南かがやき法律事務所　弁護士
委員	矢作　勝義	公益財団法人　東京都歴史文化財団 東京芸術劇場　事業企画課長
委員	辻　　亜紀	品川区文化観光スポーツ振興部長

（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９月１６日（火曜日）　午後３時００分から午後４時５０分

場　　所　品川区立中小企業センター２階小講習室

審議内容　提案内容・財務分析結果

応募事業者のプレゼンテーション、ヒアリング

指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果

指定管理者候補者の選定

（３）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

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

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

＜財務状況評価＞

事業者より提出された財務諸表を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（５）会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見
・気になったのは利用率である。利用率を上げていく提案であったが、果たして実現可能か気になる部分であった。近隣企業の利用促進も行うなど利用率向上に向けての努力は見えた。また、長く指定管理者として実績を積まれており、今後も非常に安定した運営を行っていけることは理解できた。 ・区と事業団がお互い緊張感を持ち、精査すべきところはしっかり行い、より発展的な方向へ向かうことは必要である。稼働率向上について、施設で働く側とのバランスを考える必要があり、結果としてコストのほうが高くなるのでは良くない。施設の不具合は大規模改修工事を行っても出てくるものである。不具合が発生すると施設は100％の状態で稼働できないため、稼働率を高く見積もるのは得策ではない。その辺りをどう着地させていくか検討が必要である。また、夜間利用が少ない状況について、空いている部屋を自主事業として活用することで稼働率を上げるとともに、事業実施には人手が必要となるため、雇用を促進するなどそのような方向に持っていけると良い。建ててしまった施設は壊せないため、いかに活用するかは最大の課題であり、そこが上手く機能すると地域としてもより良くなると思う。

・地域や区民との関係は非常に良好で、上手く関係性を作り、区を盛り上げているのは事実である。収入の見込みなど甘くなりがちなところは、行政のほうでしっかり見ていく必要がある。また、危機管理への対応について、人材はしっかりしており、問題なく対応できると感じたため、評価した。

・今まで安定した運営を行ってきた実績があり、任せても問題ないと感じた。

（６）選考基準に基づく採点表

選定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４８０点）	財務状況評価 （満点２０点）	総合点数 （満点５００点）
公益財団法人 品川文化振興事業団	３６３	１２	３７５

※評価基準は別添のとおり

Ⅳ 最終選定結果について

選考基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理者候補者として相応しいと判断できるため、公益財団法人品川文化振興事業団を品川区立総合区民会館指定管理者候補者として選定する。

品川区立総合区民会館指定管理者候補者選考基準　評価項目・配点

別添

	選考基準に対する候補者の状況	配点
指定管理業務	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	
	① 多様な利用者が平等に施設を利用するための配慮について提案はあるか	５点×2
	② サービス向上のための具体的かつ効果的な提案はあるか	５点
	③ 突発的なケースに的確に対応できる体制となっているか	５点
	④ 利用者等の意見およびニーズを積極的に把握し改善する体制となっているか	５点
	⑤ 利用者からのクレームへの適切な対応が考慮されているか	５点
	２．会館の適切な維持および管理ならびに管理経費の縮減を図るものであること	
	⑥ 施設維持管理体制が明確になっており、安全かつ安定的な施設運営ができるか	５点×2
	⑦ 環境に配慮した管理運営内容となっているか	５点
	⑧ 防犯・防災、事故・緊急時等の安全管理体制は適切か	５点
	⑨ 施設等の維持および修繕について、適切な管理計画はあるか	５点
	⑩ 管理経費の削減に取り組む内容となっているか	５点
	３．会館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こと	
	⑪ 指定管理料は安価であるか	５点
	⑫ 指定管理業務により得られた利益について、区への貢献（還付金）の提案はあるか	５点×2
	⑬ 収入・支出の積算は正しくされているか、また現実的な無理のない積算となっているか	５点
	⑭ 労務環境は適切か	５点
	⑮ 職員の研修体制は十分か	５点
	４．会館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	
	⑯ 会館の活用を最大限に発揮させる運営方針となっているか	５点
	⑰ 施設の稼働率向上に向けた提案はあるか	５点
	５．その他、区の施策を理解し支援および協力する施設運営方針を有するものであること	
	⑱ 区の実施する各種事業や他施設との連携・協力が提案されているか	５点
	⑲ 区と共催する事業の提案がされているか	５点
自主事業	６．文化の振興およびコミュニティ活動への促進に関する自主事業について	
	⑳ 区の方針を理解し、区民の文化芸術の振興およびコミュニティ活動の促進に寄与する魅力的な事業の提案がされているか	５点×2
経営状況評価	７．経営状況について	
	㉑経営状況は健全であるか（財務分析結果に基づく評価）	５点
合　計		１２５点

«評点・評語»

５：特に優れた内容であり、提案力・実現性・信頼性が高い　　４：優れた内容であり、魅力を感じる

３：平均的・標準的な内容で、指定にあたり問題がない

２：理解が不足しており、工夫・改善を要する　　１：問題がある

品川区立家庭あんしんセンター
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和7年10月24日

品川区子ども未来部公の施設の

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、品川区立家庭あんしんセンターの指定管理者候補者を選定するにあたり、「子ども未来部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「子ども未来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。

「子ども未来部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「子ども未来部公の施設の指定管理者候補者選定委員会」は、上記の基本方針の視点を踏まえ、品川区立家庭あんしんセンターの設置目的を最大限に活かし、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。

品川区立家庭あんしん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、安定的な人材確保と資質向上などの体制づくりや利用者へのサービス向上など、取り組みの提案を受けた。選定した事業者は、質の高いサービスを継続的に提供できる運営体制があるなど、品川区立家庭あんしん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１０月２４日

子ども未来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	品川区立家庭あんしんセンター
所在地	東京都品川区平塚二丁目１２番２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

本施設の指定管理者は、令和８年３月３１日をもって現指定期間が満了となるため、「品川区指定管理者制度活用に係る基本方針」に基づき、改めて指定管理者候補者の公募により選定した。

５　評価項目・配点

別紙「子ども未来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

利用者ごとに応じた各事業のサービス提供や充実した職員体制等により安定した運営を見込むことができる。職員の人材確保や定着支援にも特色が認められる。

母子生活支援施設や子育て短期事業の実施において、利用者との信頼関係を構築したうえで適切な指導・援助を行うなど、指定管理者として利用者の状況に応じた丁寧な対応が可能である点が評価できる。

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応募申請書および企画提案書を基に、企画提案内容、施設運営実績、事業者経営分析の結果等について総合的に審査した。

（１）指定管理者候補者選定予備委員会委員名簿

委員長	佐藤　憲宜	品川区子ども未来部長
副委員長	吉野　　誠	品川区子ども家庭支援センター長
委員	藤村　信介	品川区総務課長
委員	松山　香里	品川区福祉部障害者支援課長
委員	柏木　　通	品川区子育て応援課長

（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１０月２２日（水）
　　午前１０時００分から午前１１時００分まで
場　　所　品川区役所　第二庁舎６階　多目的室
審議内容　企画提案内容および事業者経営分析結果検討
　　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

応募申請書等を基に、法人概要、企画提案内容、事業者経営分析の結果（公認会計士が財務状態および経営成績を評価した内容）について審査した。

（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
・母子生活支援施設において、母子が孤立しないように電話や来所相談などのアフターフォローの提案があり、母子との信頼関係の構築に取り組む内容が評価できる。 ・母子生活支援施設の人的配置について、十分な職員配置を行う提案であり、安心感がある。 ・研修の体制を整え、計画的な人材育成を行う提案が評価できる。 ・人材の確保と離職を防ぐための職場定着支援に関する方策の提案内容が評価できる。

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	総合評価 （500 点満点）
社会福祉法人福栄会	３５５

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踏まえ、企画提案内容、施設運営実績、経営分析結果等の評価を行い、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	吉田　正幸	株式会社保育システム研究所 代表取締役
委員	福島 富士子	株式会社ハピランド 代表取締役
委員	佐藤　憲宜	品川区子ども未来部長

（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１０月２４日（金）午前１１時から午前１２時まで
場　　所　品川区役所　第二庁舎６階　２６２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
　　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

選定対象事業者がプレゼンテーションを行った後、委員によるヒアリングを行い、選定基準により審査した。

（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
・提案資料およびプレゼンテーション、質疑応答の回答、事業者の施設運営に関する提案や実績を総合的に検討した結果、当該事業者が手堅く安定的に事業運営を行える提案であることが評価できる。 ・母子生活支援施設に関する具体的な質疑に対して的確に答えられたことに好印象を受けた。 ・利用者の満足度を向上させる複数の事業実施の提案は評価できる。 ・人材確保と定着について、安定的な職員確保と資質の向上に向け、職員ごとに応じた研修の充実の提案がされた。また、他業種への資格取得も推奨し、職員の能力が発揮できる体制づくりなど具体的な取り組みが提案されている。

（６）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	総合評価 （400 点満点）
社会福祉法人福栄会	３０４

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。

別紙

子ども未来部公の施設の指定管理者候補者選考基準　評価項目・配点

評価項目（選考基準）		配点
1．家庭あんしんセンター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。		
(1)	母子生活支援施設ひまわり荘の利用者の自立促進が可能な相談・指導体制があるか。	5
(2)	家庭あんしんセンターの利用者の相談に適切に対応するとともに、効果的な周知の方策をもっているか。	10 （5点×2）
(3)	ショートステイ・トワイライトステイの利用児童に配慮したサービス提供の方策をもっているか。	5
(4)	利用者や近隣住民の苦情に適切に対応し、サービスの向上に繋げる方策があるか。	5
2．家庭あんしんセンター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。		
(1)	公の施設の管理者として適切な施設維持管理の考えをもっているか。	5
(2)	利用者が快適に利用できる施設維持管理の具体的な方策をもっているか。	5
(3)	事故防止対策や非常時・緊急時の連絡体制や防災対策が整備されているか。	5
(4)	管理経費の縮減に対する考えをもっているか。	10 （5点×2）
3．家庭あんしんセンター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か。		
(1)	業務遂行の基礎的能力となる経営基盤は安定しているか。	5
(2)	母子生活支援施設ひまわり荘の人的配置計画は、児童福祉施設最低基準（昭和23年12月29日厚生省令第63号）を遵守するものとなっているか。	5
(3)	子育て支援センターをはじめとするその他のセンター事業について、事業が円滑に実施できる職員体制となっているか。	10 （5点×2）
(4)	指定期間中、安定した業務の遂行ならびに業務の質を高めるための職員研修体制はとられているか。	5
(5)	事業計画に対する収支予算は、過大・過小見積などの問題はないか。	5
4．家庭あんしんセンター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。		
(1)	家庭あんしんセンターの設置目的を達成する運営方針と十分な事業計画をもっているか。	10 （5点×2）
(2)	児童を地域で育てるという視点および関係機関との連携が図れる計画内容となっているか。	5
(3)	個人情報の保護および情報公開について組織的な対応がとられているか。	5
合　計		100

採点評価基準	5点：特に優れている　4点：優れている　3点：普　通　2点：やや問題がある　1点：問題がある

品川区立障害児者総合支援施設
指定管理者候補者選定結果等
報　告　書

令和7年12月9日

品川区立障害児者総合支援施設

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　・・・・・・・・・・・・・・・3

Ⅱ　選定対象事業者について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅲ　選定経過について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

Ⅳ　最終選定結果について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

はじめに

本報告書は、品川区立障害児者総合支援施設の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立障害児者総合支援施設指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立障害児者総合支援施設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。

「品川区立障害児者総合支援施設指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立障害児者総合支援施設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、品川区立障害児者総合支援施設の設置目的を最大限に活かし、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。

品川区立障害児者総合支援施設の指定管理者候補者は、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、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１２月９日

品川区立障害児者総合支援施設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

施設の名称	選定した指定管理者候補者
品川区立障害児者総合支援施設 （東京都品川区南品川三丁目７番７号）	（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　指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年間）

3　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することができるものとする「品川区指定管理者制度の活用に係る基本方針」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選定した。

4　評価項目・配点

別添のとおり。

5　選定理由

施設に即した具体的な選定基準に基づき、指定管理者としての適格性について総合的に審査し、評価した結果、指定管理者候補者選定委員会において８割を超える得点率となり、全会一致で申請者が指定管理者候補者として適していると認められたため。

（１）高い稼働率で各事業を運営できる人員を配置する計画であることや、個々の能力に合わせたサービスの提供が期待できると評価した。

（２）事業を一体的に運営できるよう十分な職員の配置など、利用者が安心して過ごせるよう工夫された人員体制について評価した。

（３）カフェレストランの実績や、子ども食堂等のイベントを通して、地域との関係づくりや理解促進に努める取り組みについて評価した。

（４）区内において、１６施設うち１入所施設・５生活介護・２短期入所の運営実績があるほか、常勤職員の離職率の低さや財務基盤の面から、安定的な運営が期待できる。

Ⅱ　選定対象事業者について

施設の名称	選定した指定管理者候補者
品川区立障害児者総合支援施設 （東京都品川区南品川三丁目７番７号）	（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

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、過去の施設運営実績、財務分析などを基に総合的な審査を行った。

（１）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	松山　香里	品川区福祉部障害者支援課長
委員	東野　俊幸	品川区福祉部福祉計画課長
委員	佐藤　慎	品川区福祉部障害者施策推進課長

（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１２月２日（火曜日）午前８時４５分から１０時００分まで

場　　所　障害者支援課審査会室

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

今後の施設運営計画、過去の施設運営実績の書面審査、財務分析の評価等を行った。

<財務状況評価>

選定対象事業者より提出された財務諸表をもとに、財政規模・収益性・安全性についての数値等の分析により、安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（４）選定基準に基づく採点表

選定予備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	総合点数 （満点４００点）
社会福祉法人福栄会	３２７点

※評価基準は別添のとおり

（５）会議要旨

法人の事業運営実績や東京都福祉サービス第三者評価認証機関が行った令和６年度（2024 年度）事業・運営調査総括シートにより事業の運営状況を確認した。あわせて、法人から提出された事業計画書から管理運営の方針や各種規定を確認した。資料では読み取れない事項については選定委員会に申し送り、確認を依頼した。

委員の意見
（１） 要旨 ・建物全体の管理を含めた総合的かつ一体的な施設の管理運営を行えており、修繕が必要な場合については、指定管理者が早急な対応を図り、補修箇所が小さなうちから対応を行う方針であることを確認した。 ・事業を前法人から引き継いだ時点より、生活介護の定員が 30 名から 40 名、短期入所の定員が 6 名から 12 名に増加しており、各事業を稼働できる人員体制を整えていることや多くのサービスを区民に提供していることを評価した。 ・令和６年度（2024 年度）事業・運営調査総括シートでは、子ども発達相談室の初回相談までの待ちの期間を短縮したことや生活介護において日常生活動作別に班を分ける、強度行動障害のある方への個別支援など、利用者が落ち着いて過ごせる環境を整えていることが評価されていた。あわせて、地域住民を招いたぐるっぽ祭りの開催や町内祭礼への参加、入園式や卒園式には町会長を招いており、町会との良好な関係作りに取り組んでいることが評価されていた。成果指標としては、施設やサービス全体に関する満足度が８割を超えており、総括では「優良」との評価を受けている。引き続き利用者や家族が安心して利用できるサービスの提供体制を構築し、サービスの向上につながることが期待できることを確認した。 （２）申し送り ・カフェレストラン利用について、指定管理者が変更したことにより、賑わいを見せている。どのような工夫をして集客しているのか、今後どのような工夫をし

ていきたいのかを確認するとともに、月の売上がいくらになっているのかを確認していただきたい。

・地域移行を目指す方に対して、どのような対応で何人がトライしたのかについて実績を確認していただきたい。

・短期入所について、児童の受入にあたり、どのような対応上の工夫をしているのか。利用したいというニーズはどの位あったのかを確認していただきたい。あわせて、医療・保健との連携をもととした重症心身障害児者や医療的ケアを必要とする身体障害児者を対象とした受け入れ態勢の準備を進める旨の方針が確認できたが、どのような医療的ケアの方であれば受入可能と考えているのかを確認していただきたい。

・日中一時支援事業について、定員を拡大していくことを想定しているが、送迎について、児童や家族のニーズを踏まえて今後どのように取り組んでいきたいのかを確認していただきたい。

・生活介護の延長の対応として、実績や今後の受入時間や受入人数の考え方を確認していただきたい。

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、過去の施設運営実績、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

（1）選定委員会委員名簿

委員長	柏原　敦	品川区区長室長
委員	寺嶋　清	品川区福祉部長
委員	川手　信行	昭和大学医学部　リハビリテーション医学講座教授　医師
委員	紙子　達子	紙子法律事務所　弁護士

（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１２月９日（火曜日）午前９時３０分から午前１０時４０分

場　　所　中小企業センター　４階第２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・提案内容・財務分析結果

応募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）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

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について説明を行った。

＜財務状況評価＞

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・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

（５）選定基準に基づく採点表

選定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	総合点数 （満点４００点）
社会福祉法人福栄会	３４５点

※評価基準は別添のとおり

（６）会議要旨

各委員が提案内容について審議した。

申し送りの確認および委員の意見
（申し送りの確認） ・就労継続支援Ｂ型事業のカフェレストランは、主に地域の企業の方々が利用し賑わいを見せている。メニューの工夫をしており、毎日食べても飽きにくいメニューを提供することで継続的に足を運んでもらっている。引き継ぎ当初 16 万円程度だった売上が、現在は 80 万円程度に増えた。

・地域移行については、18 人の方がトライしたことは把握しており、自宅やグループホームに移行するチャレンジをしたことを聞いている。障害児者総合支援施設においては、短期入所の居室の 2 部屋を生活体験室として対応できるようにしており、精神科病院を退院し、グループホームを探している人等が利用している。

・短期入所について、児童の利用のニーズがあった場合は、保育士資格者の勤務により対応している。短期入所での対応を検討する医療的ケアとしては、喀痰吸引や経管栄養を想定している。

・日中一時支援の定員の拡大にともなう送迎対応は、個別送迎を行う予定である。

・生活介護の延長の対応については、17 時 30 分以降まで利用している利用者が 5 名いる。働いている家族への対応としては、家族が迎えにくることで 19 時までの受入としており、2 名の利用がある。

（委員の意見）

・安定的な事業運営を行えていることを評価した。

・医療的ケアが必要な障害児者に対応できるよう、職員に講習会参加や介護福祉士の資格取得を促していくこと、短期入所においても受入に向けて準備を進めていく方針であることが確認できた。医療的ケアへの対応を適切に行う事業計画であることを評価した。

・職員を育成するためにキャリアパス制度を導入し、資格取得や研修の受講を計画的に行う方針であることが確認できた。職員をキャリアアップさせることにより、安定的に事業を運営する体制を構築する事業計画であることを評価した。

・施設の祭りやイベント等を通じて地域と密着し、地域に根差した施設運営を行なえていることを評価した。

・就労継続支援 B 型の事業として食事や菓子の提供を行うために福祉サービスに必要な資格の取得だけでなく、調理師免許・製菓衛生師免許・食品衛生責任者の取得も進めており、カフェレストランにおいて魅力的なメニュー展開につながっている。様々な方に施設に足を運んでいただくきっかけとして、カフェレストランを有効に活用し、集客ができていることを評価した。

Ⅳ 最終選定結果について

選定基準に基づき総合的に評価した結果、社会福祉法人福栄会は指定管理者候補者として適格であると判断したため、品川区立障害児者総合支援施設の指定管理者候補者として選定する。