

品川区立荏原平塚総合区民会館
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和4年9月2日

品川区立荏原平塚総合区民会館
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、品川区立荏原平塚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、品川区立荏原平塚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。

品川区立荏原平塚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4年9月2日

品川区立荏原平塚総合区民会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 1 丁目 4 番 2 5 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立荏原平塚総合区民会館	東京都品川区荏原 4 丁目 5 番 2 8 号

3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式

公募型プロポーザル方式により、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「品川区立荏原平塚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 1 0 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) 事業については、提案自体は標準的・一般的であるが、オリンピック・パラリンピックのレガシーの継承や地域との関連性を重視した具体的な提案もあり、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 品川文化振興事業団	東京都品川区西大井 1 丁目 4 番 2 5 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	山崎 修二	品川区文化スポーツ振興部長
副委員長	篠田 英夫	品川区文化スポーツ振興部文化観光課長
委員	辻 亜紀	品川区文化スポーツ振興部スポーツ推進課長
委員	平原 康浩	品川区防災まちづくり部防災課長

(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 4 年 8 月 2 5 日（木曜日） 午後 1 時 3 0 分から午後 1 時 5 2 分

場 所 第二庁舎 6 階 2 6 2 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を評価した。

(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の確保およびサービスの向上についての提案は、標準的である。利用者アンケートを毎年実施している点は評価できるが、その結果を次にどう生かすかは課題である。 ・施設の適切な維持管理については、これまでの経験を生かした提案で、民間事業者との連携体制もしっかりとれており、安心感がある。
(2)指定事業について ・提案自体は標準的であるが、オリンピック・パラリンピックのレガシーの継承、地域スポーツクラブとの連携等、かなり具体的な提案で好感がもてる。 ・開館 10 周年記念事業については、実現の可能性は高いと感じるが、内容は標準的。地域団体との連携がとれているのは評価できる。
(3)経費について ・これまでの実績を踏まえ、区へ還付する提案となっており信頼感がある。
(4)自主事業について ・事業自体に斬新さはなく標準的であるが、区内の他施設との連携や地域団体との連携、主に事業者とのつながりがあるのは強みと感じる。更なる充実を期待する。

(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 4 8 0 点)	財務状況評価 (満点 2 0 点)	総合点数 (満点 5 0 0 点)
公益財団法人 品川文化振興事業団	3 5 6	1 2	3 6 8

※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

応募団体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、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	品川区企画部長
委員	海老原 佐江子	城南かがやき法律事務所 弁護士
委員	鈴木 順子	公益財団法人 東京都歴史文化財団 東京芸術劇場 副館長
委員	山崎 修二	品川区文化スポーツ振興部長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月2日（金曜日） 午後1時30分から午後3時10分

場 所 本庁舎5階第五委員会室

審議内容 提案内容・財務分析結果

応募団体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を評価した。

(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
・安定した、経験に基づいた提案であり、安心して運営を任せられると感じた。更に言えば、区立施設として障害者、高齢者、外国人等に対する鑑賞へのサポートを充実させる等、できるだけ多くの方に鑑賞の機会を提供できるよう工夫をお願いしたい。 ・開館当初より地域に根差し、品川区の文化振興に関わってきたことがわかる、経験と実績に基づく提案である。一方で、経験と実績が新しい視点を気づきにくくしていると感じる点もある。コロナ禍で文化事業が岐路に立たされている今こそ、知識や経験に頼りすぎず事業を進めてほしい。 ・利用者サービス向上の新たな取り組みとして、キャッシュレス決済導入の提案があるが、導入時期が明確に示された点を評価する。 ・大井ホッケー競技場ができたことにより、ホッケー競技を通じた文化事業を展開する等、文化の諸活動にしっかりと取り組み、更に充実させるような提案もあり、評価できる。 ・全体的な経費がこれまでと比べて上がっており、また稼働率向上のための提案があまり具体的ではなかった。所管課と連携し、工夫しながら運営してほしい。

(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	340	12	352

※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荏原平塚総合区民会館指定管理者候補者として選定する。

品川区立荏原平塚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の確保およびサービスの向上について	
	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
	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
	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
	施設の稼働率向上に向けた提案はあるか。	5点
	2. 施設の適切な維持管理について	
	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
指定 事業	防犯・防災、事故・緊急時等の安全管理体制は適切か。	5点
	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
	1. 文化芸術活動およびスポーツ活動の促進に関する指定事業について	
	地域の文化活動団体への協力、区内アーティストの支援、良質な文化芸術体験を提供し広く区民に紹介するなど文化芸術活動を支援する魅力的な事業の提案がされているか。	5点×3
	区民のスポーツ・レクリエーションの振興を図り、誰もが気軽に運動できるよう各種スポーツを支援する魅力的な事業の提案がされているか。	5点×2
経 費	荏原地域や施設の特性を生かした、荏原地域の文化活動の活性化に繋がる魅力的な事業の提案がされているか。	5点×2
	品川区立荏原平塚総合区民会館開館10周年記念事業について、実現可能な魅力的な提案がされているか。	5点×2
	1. 経費の縮減について	
	指定管理料は安価であるか。	5点
自 主 事 業	指定管理業務および指定事業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
	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
	1. 文化芸術活動およびスポーツ活動の促進に関する自主事業について	
経 営 状 況	区の方針を理解し、区民の文化芸術活動の振興およびスポーツ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	1. 経営状況について	
	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		1 2 5 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 |

品川区立区民住宅
(ファミリー西五反田西館・東館)
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和4年9月28日

品川区立区民住宅(ファミリー西五反田西館・東館)
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	7

はじめに

本報告書は、品川区立区民住宅（ファミリー西五反田西館・東館）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、品川区立区民住宅の設置目的を最大限に活かし、効果的・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。

品川区立区民住宅（ファミリー西五反田西館・東館）の指定管理者候補者には、本選考過程で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、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものであった。

令和4年9月28日

品川区立区民住宅（ファミリー西五反田西館・東館）
指定管理者候補者選定委員会
委員長 堀越 明

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	株式会社東急コミュニティー
代表者	代表取締役 木村 昌平
所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立区民住宅 ①ファミリー西五反田西館 98 戸 ②ファミリー西五反田東館 400 戸	①品川区西五反田 3-6-7 ②品川区西五反田 3-6-38

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）

4 候補者選定方式

公募型プロポーザル方式により、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1「品川区立区民住宅（ファミリー西五反田西館・東館）指定管理者候補者 評価項目」のとおり。

6 選定理由

- （1）公的住宅の管理実績が豊富で、ノウハウや対応事例を効果的に活用するための取組みが評価できる。
- （2）区民住宅の近くにグループ会社の待機所があり、簡易対応は迅速に完結できる。また、全国展開を活かして、災害時は他地域から駆けつける体制が整備されている点も評価できる。
- （3）入居者サービス向上のための提案は、「健康相談ダイヤル」など実現性が高く、入居者をハード面だけではなくソフト面からサポートする点が評価できる。

II 選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
株式会社東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー

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

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、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	中村 敏明	品川区都市環境部長
副委員長	竹田 昌弘	品川区都市環境部住宅課長
委員	鈴木 和彦	品川区都市環境部都市計画課長
委員	大石 英之	品川区都市環境部木密整備推進課長
委員	長尾 樹偉	品川区都市環境部建築課長

(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4年9月9日（金曜日） 13時10分から14時30分

場 所 第二庁舎5階251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審議内容

ア 書面審査

事業者からの提案内容について、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>

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を評価した。

(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
・他区での実績を基に、ノウハウや対応事例を効果的に活用するためのマニュアルを整備している点が評価できる。 ・防災センターでの24時間対応に加えて、緊急対応を行うグループ会社の待機所が近くにある点も安心感につながる。 ・新型コロナウイルス感染症等で職員が勤務できなくなった場合は、社内でフォローできる体制になっているのが評価できる。 ・ライフサイクルコストの縮減のための、2回の大規模な長期修繕計画作成の提案が評価できる。 ・積極的に区内業者と連携する意識があり、取引実績や再委託する際の社内体制も整備できている。 ・イベントの開催など、入居者・近隣住民全体で地域コミュニティの形成づくりを行う積極性が伺える。 ・「健康相談ダイヤル」の設置についての提案は、入居者をハード面だけではなくソフト面からサポートするもので評価できる。コロナ禍の中、健康面に関する相談先があると入居者も安心できる。

(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950点)	財務状況評価 (満点50点)	総合点数 (満点1000点)
株式会社東急コミュニティー	790	40	830

※評価基準は別添1のとおり

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

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、提案事項、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	堀越 明	品川区総務部長
委員	中村 敏明	品川区都市環境部長
委員	小池 孝子	東京家政学院大学現代生活学部 生活デザイン学科 教授
委員	船島 伸広	弁護士法人東京セントラル法律事務所

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月28日（水曜日） 14時30分から16時

場 所 品川区立中小企業センター3階小会議室

審議内容 提案内容・財務分析結果

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>

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を評価した。

(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
・専従社員は契約社員であるが、公・民の経験者を採用し研修も充実させて、接遇の向上を図っている。また、契約社員を統括する正規社員を配置し、社員同士が連携して業務を遂行している。 ・住民に対して実施したアンケート結果のフィードバックや、各自治体の事例について社内で蓄積されている情報を区へ提供してもらい、うまく活用してほしい。 ・現地所長は住民サービスにおいて重要な存在である。原則異動がなく、退職等があっても在籍している経験者の層の厚さで人員配置をカバーできる点は安心感につながる。 ・多様な研修を工夫して実施し、社員が受講しやすい体制をとっている。 ・区民住宅の近くにグループ会社の待機所があり、簡易対応は迅速に完結できる。 ・全国展開を活かして、災害時は他地域から駆けつける体制が整備されている。災害が広域的な場合も、優先順位をつけて対応できるようにしている点が評価できる。 ・人件費や工事費は5年間同額で安定的に業務が実施できるよう算定したこと、また、光熱費はスケールメリットの中である程度の上昇抑制を見込んでいることを評価したい。 ・提案内容の「健康相談ダイヤル」は、すでに他住宅で実施されているサービスであるため、実現性が高く効果も期待できる。

(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760点)	財務状況評価 (満点40点)	総合点数 (満点800点)
株式会社東急コミュニティー	648	32	680

※評価基準は別添1のとおり

IV 最終選定結果について

評価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、株式会社東急コミュニティーを品川区立区民住宅（ファミリー西五反田西館・東館）指定管理者候補者として選定する。

品川区立図書館
(荏原図書館・ゆたか図書館
・源氏前図書館)
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和4年9月5日
品川区立図書館
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、品川区立図書館の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立図書館指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立図書館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。

「品川区立図書館指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立図書館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、品川区立図書館の設置目的を最大限に活かし、効果的・効率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。

品川区立図書館（荏原図書館・ゆたか図書館・源氏前図書館）の指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、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、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものであった。

令和4年9月5日

品川区立図書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	しながわ T R C ・ リディアグループ（共同事業体）
代表者	代表団体 株式会社図書館流通センター 代表取締役 谷一 文子
所在地	東京都文京区大塚三丁目 1 番 1 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立荏原図書館	東京都品川区中延一丁目 9 番 1 5 号
品川区立ゆたか図書館	東京都品川区豊町一丁目 1 7 番 7 号
品川区立源氏前図書館	東京都品川区中延四丁目 1 4 番 1 7 号

3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式・理由

公募プロポーザル方式により、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 2 「品川区立図書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）品川区の現状や課題を認識しながら、公共図書館運営経験から得られたノウハウを活かした、効率的・効果的な公共図書館の運営が期待できる。
- （2）施設運営について、評価できる事項があった。特に人員体制について個別の施設の特性を理解した要員配置が提案されており、区民に安心・安全なサービスの提供が可能である。
- （3）他自治体等において豊富な実績があることに加え、当区においても区立図書館の運営実績があるほか、財務基盤も良好であり安定的な運営が期待できる。

Ⅱ 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	しながわ T R C ・リディアグループ (候補者番号 1)	東京都文京区大塚三丁目 1 番 1 号
2	候補者番号 3	—

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

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、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	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長
副委員長	吉田 義信	品川区教育委員会事務局品川図書館長
委員	立木 征泰	品川区子ども未来部保育課長
委員	宮尾 裕介	品川区教育委員会事務局庶務課長

(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 4 年 8 月 2 4 日 (水曜日) 午前 9 時から午前 1 0 時

場 所 第二庁舎 8 階 教育委員室

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

選定対象事業者からの提案内容について、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。

(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。

事業者の名称	委員の意見
しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	・これまでの受託経験を基に人数を多く配置し、人にお金を掛けている印象である。 ・ゆたか図書館の人員配置計画にあるとおり、他より人を厚く配置していることから、図書館フロアが 2 つに分かれている施設の特性を理解し配置が計画されていることが推察される。 ・懸念される事項として、人件費が高い点がある。
候補者番号 3	・ゆたか図書館の人員配置は、図書館フロアが 2 つに分かれている施設の特性があるにも関わらず、他者より少ない配置人数となっており不安がある。

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

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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (満点 800 点)	財務状況評価 (満点 20 点)	総合点数 (満点 820 点)
1	しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	585	16	601
2	候補者番号 3	499	16	515

※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

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、提案事項、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	品川区企画部長
委員	海老原 佐江子	城南かがやき法律事務所 弁護士
委員	島田 貴司	立正大学図書館熊谷学術情報課長
委員	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月5日(月曜日) 午後1時15分から午後4時30分

場 所 第二庁舎8階 教育委員室

審議内容 提案内容・財務分析結果

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

各事業者がそれぞれ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＞

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

各委員が各候補者の提案内容の評価について審議した。

事業者の名称	委員の意見
しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	・これまでの受託経験や共同事業体の強みを活かす提案ができており、安定的な運営が期待できる。 ・共同事業体事業者間の連携不足の懸念は払拭できている。 ・構成団体の特性が際立っており、N P O から人が多く配置されているため、うまく回るか懸念があったが、その点は問題ないとの回答があったため、信じたい。 ・懸念される事項として人件費が高い点がある。
候補者番号 3	・面白い地域連携のアイディアが提案されており、期待できる。 ・今後 5 年間のデジタル化推進を考慮すると、他自治体での S N S 活用の実績がある点は高く評価できる。 ・要員配置における配置人数が他より少なく、不安がある。 ・提案内容は良くまとめられていたが、個別の提案については深掘りが進まない印象を受けた。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

(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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (840 満点)	財務状況評価 (20 満点)	総合点数 (860 満点)
1	しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	598	16	614

2	候補者番号 3	553	16	569
---	---------	-----	----	-----

※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、しながわ T R C ・リディアグループを品川区立図書館（荏原図書館・ゆたか図書館・源氏前図書館）の指定管理者候補者として選定する。

品川区立図書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
事業者としての評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	品川区や品川区立図書館の状況を踏まえた図書館運営の基本的な理念と考え方を持つとともに、その理念に基づく目標が明確になっているか。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	区との連携を含めた危機管理マニュアル等が作成され、事業者として利用者の安全・安心についての考え方が明確となっているか。	10
	利用者の安全確保を第一とした、利用者の苦情・意見・館内トラブル、急病人等への対応が確立されているか。	10
	防災訓練等の災害に対する危機管理体制や、職員への研修体制が明記されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	事業者として、労働関係法令の遵守（第三者による監査を含む）についての体制が確立されているか。	10
	各段階における職員研修体制が確立されているか。 （研修の例：採用時、配置時、業務別、危機管理、中堅、スキルアップ、レファレンス、児童、接遇、情報セキュリティ等）	10
4. 個人情報保護等情報セキュリティに関する考え方	個人情報保護に対する取り組み（研修、内部監査等のチェック体制、プライバシーマークの取得）がなされているか。	10
	品川区の規定を踏まえた個人情報漏洩防止策や具体的な事象が発生した場合の対応策が明確となっているか。	10
7. 経営状況	会社の経営状況が健全であるかどうか。	5
応募グループごとの評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	それぞれのグループの地域の状況を踏まえたサービス提供方法と内容になっているか（窓口業務、接遇、蔵書管理等）。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	グループ・施設の状況に応じた館内・館外（敷地内）の巡回体制が確立されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	図書館長配置（統括館長・地区館長・分館長）の役割を理解し、有資格者や経験者が配置されているか。	10
	統括館長・地区館長の連携を含めたグループ内の運営体制について理解し、考え方が明確となっているか。	10
	各館の一般担当・児童担当・ティーンズ担当について、館運営の実施にあたり十分な配置ができているか、また各特徴を生かした責任者・担当者の配置になっているか。	10
	館の司書・司書補等有資格者の配置について従事者につき最低50%を確保し、有資格者の配置における事業者の目標が明確となっているか。	10
	グループ内および館内について、開館準備、利用者の多い時間帯、夜間の危機管理、土日・祝日などの繁忙日等、図書館運営に支障がない要員配置が考えられているか。	20 (10点×2)
5. 魅力ある図書館づくりの提案	グループにおける地域の特性を踏まえ、地域と連携した、区民サービス向上のための魅力ある提案がなされているか。（例：保育園、幼稚園、学校、施設、商店街、福祉施設、大学等の団体との連携）	20 (10点×2)
	児童サービス、ティーンズサービス、小・中・義務教育学校サービス、障害者サービス、高齢者サービス等において自主企画事業が提案されているか。（例：おはなし会、児童・ティーンズ向け行事、学校図書館との連携、障害・認知症への理解・取り組み等）	20 (10点×2)
6. 収支計画	収支についての算定根拠が明確となっており、妥当性があるか。	10
合計		215

《評点・評語》 ※「7. 経営状況」のみ以下×0.5

10:特に優れている

8:優れている

6:指定にあたり問題がない

4:やや問題がある

2:問題がある

品川区立図書館
(大井図書館・南大井図書館
・八潮図書館)
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和4年9月5日
品川区立図書館
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	7

はじめに

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

「品川区立図書館指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立図書館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、品川区立図書館の設置目的を最大限に活かし、効果的・効率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。

品川区立図書館（大井図書館・南大井図書館・八潮図書館）の指定管理者候補者には、1事業者から応募があり、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、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものであった。

令和4年9月5日

品川区立図書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	株式会社ヴィアックス
代表者	代表取締役 西門 直
所在地	東京都中野区弥生町二丁目 8 番 1 5 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立大井図書館	品川区大井五丁目 1 9 番 1 4 号
品川区立南大井図書館	品川区南大井三丁目 7 番 1 3 号
品川区立八潮図書館	品川区八潮五丁目 1 0 番 2 7 号

3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式・理由

公募プロポーザル方式により、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 2「品川区立図書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) 品川区の現状や課題を認識しながら、公共図書館運営経験から得られたノウハウを活かした、効率的・効果的な公共図書館の運営が期待できる。
- (2) 地域の特性についてよく分析されており、区民のニーズに対応し地域に根差した地域連携事業の実現が期待できる。
- (3) 他自治体等において豊富な実績があることに加え、当区においても区立図書館の運営実績があるほか、財務基盤も良好であり安定的な運営が期待できる。

Ⅱ 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	株式会社ヴィアックス (候補者番号2)	東京都中野区弥生町二丁目8番15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

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、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	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長
副委員長	吉田 義信	品川区教育委員会事務局品川図書館長
委員	立木 征泰	品川区子ども未来部保育課長
委員	宮尾 裕介	品川区教育委員会事務局庶務課長

(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4年8月24日(水曜日) 午前9時から午前10時

場 所 第二庁舎8階 教育委員室

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

選定対象事業者からの提案内容について、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を評価した。

(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。

事業者の名称	委員の意見
株式会社ヴィアックス (候補者番号2)	・現行を上回る人件費については、選定委員会の質疑応答で確認する必要がある。

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

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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (満点 800 点)	財務状況評価 (満点 20 点)	総合点数 (満点 820 点)
1	株式会社ヴィアックス (候補者番号2)	562	12	574

※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

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、提案事項、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	品川区企画部長
委員	海老原 佐江子	城南かがやき法律事務所 弁護士
委員	島田 貴司	立正大学図書館熊谷学術情報課長
委員	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月5日（月曜日） 午後1時15分から午後4時30分

場 所 第二庁舎8階 教育委員室

審議内容 提案内容・財務分析結果

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

各事業者がそれぞれ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>

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を評価した。

(5) 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。

事業者の名称	委員の意見
株式会社ヴィアックス (候補者番号2)	・ 基本的な図書館業務のバランスよい実施が期待できる。 ・ 司書資格取得に向けた職員の動機付けの考え方についてしっかりと説明できており、今後の司書有資格者配置率の向上が期待できる。 ・ 今後活用が見込まれるSNSについて、事業者としての準備が整っている点が評価できる。 ・ 地域の特性がよく理解された地域連携事業の提案がされている。 ・ 懸念される事項として、人件費が高い点がある。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

(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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (840 満点)	財務状況評価 (20 満点)	総合点数 (860 満点)
1	株式会社ヴィアックス (候補者番号2)	587	12	599

※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、株式会社ヴィアックスを品川区立図書館（大井図書館・南大井図書館・八潮図書館）の指定管理者候補者として選定する。

品川区立図書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
事業者としての評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	品川区や品川区立図書館の状況を踏まえた図書館運営の基本的な理念と考え方を持つとともに、その理念に基づく目標が明確になっているか。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	区との連携を含めた危機管理マニュアル等が作成され、事業者として利用者の安全・安心についての考え方が明確となっているか。	10
	利用者の安全確保を第一とした、利用者の苦情・意見・館内トラブル、急病人等への対応が確立されているか。	10
	防災訓練等の災害に対する危機管理体制や、職員への研修体制が明記されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	事業者として、労働関係法令の遵守（第三者による監査を含む）についての体制が確立されているか。	10
	各段階における職員研修体制が確立されているか。 （研修の例：採用時、配置時、業務別、危機管理、中堅、スキルアップ、レファレンス、児童、接遇、情報セキュリティ等）	10
4. 個人情報保護等情報セキュリティに関する考え方	個人情報保護に対する取り組み（研修、内部監査等のチェック体制、プライバシーマークの取得）がなされているか。	10
	品川区の規定を踏まえた個人情報漏洩防止策や具体的な事象が発生した場合の対応策が明確となっているか。	10
7. 経営状況	会社の経営状況が健全であるかどうか。	5
応募グループごとの評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	それぞれのグループの地域の状況を踏まえたサービス提供方法と内容になっているか（窓口業務、接遇、蔵書管理等）。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	グループ・施設の状況に応じた館内・館外（敷地内）の巡回体制が確立されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	図書館長配置（統括館長・地区館長・分館長）の役割を理解し、有資格者や経験者が配置されているか。	10
	統括館長・地区館長の連携を含めたグループ内の運営体制について理解し、考え方が明確となっているか。	10
	各館の一般担当・児童担当・ティーンズ担当について、館運営の実施にあたり十分な配置ができているか、また各特徴を生かした責任者・担当者の配置になっているか。	10
	館の司書・司書補等有資格者の配置について従事者につき最低50%を確保し、有資格者の配置における事業者の目標が明確となっているか。	10
	グループ内および館内について、開館準備、利用者の多い時間帯、夜間の危機管理、土日・祝日などの繁忙日等、図書館運営に支障がない要員配置が考えられているか。	20 (10点×2)
5. 魅力ある図書館づくりの提案	グループにおける地域の特性を踏まえ、地域と連携した、区民サービス向上のための魅力ある提案がなされているか。（例：保育園、幼稚園、学校、施設、商店街、福祉施設、大学等の団体との連携）	20 (10点×2)
	児童サービス、ティーンズサービス、小・中・義務教育学校サービス、障害者サービス、高齢者サービス等において自主企画事業が提案されているか。（例：おはなし会、児童・ティーンズ向け行事、学校図書館との連携、障害・認知症への理解・取り組み等）	20 (10点×2)
6. 収支計画	収支についての算定根拠が明確となっており、妥当性があるか。	10
合計		215

《評点・評語》 ※「7. 経営状況」のみ以下×0.5

10:特に優れている

8:優れている

6:指定にあたり問題がない

4:やや問題がある

2:問題がある

品川区立図書館
(五反田図書館・大崎図書館
・大崎図書館分館・二葉図書館)
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和4年9月5日
品川区立図書館
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、品川区立図書館の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立図書館指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立図書館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。

「品川区立図書館指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立図書館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、品川区立図書館の設置目的を最大限に活かし、効果的・効率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。

品川区立図書館（五反田図書館・大崎図書館・大崎図書館分館・二葉図書館）の指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、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、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものであった。

令和4年9月5日

品川区立図書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	しながわ T R C ・ リディアグループ（共同事業体）
代表者	代表団体 株式会社図書館流通センター 代表取締役 谷一 文子
所在地	東京都文京区大塚三丁目 1 番 1 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立五反田図書館	品川区西五反田六丁目 5 番 1 号
品川区立大崎図書館	品川区北品川五丁目 2 番 1 号
品川区立大崎図書館分館	品川区大崎三丁目 1 2 番 2 2 号
品川区立二葉図書館	品川区二葉一丁目 4 番 2 5 号

3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式・理由

公募プロポーザル方式により、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 2 「品川区立図書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）品川区の現状や課題を認識しながら、公共図書館運営経験から得られたノウハウを活かした、効率的・効果的な公共図書館の運営が期待できる。
- （2）施設運営について、評価できる事項があった。特に人員体制について個別の施設の特性を理解した要員配置が提案されており、区民に安心・安全なサービスの提供が可能である。

- (3) 他自治体等において豊富な実績があることに加え、当区においても区立図書館の運営実績があるほか、財務基盤も良好であり安定的な運営が期待できる。

II 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	東京都文京区大塚三丁目 1 番 1 号
2	候補者番号 3	—

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

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、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	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長
副委員長	吉田 義信	品川区教育委員会事務局品川図書館長
委員	立木 征泰	品川区子ども未来部保育課長
委員	宮尾 裕介	品川区教育委員会事務局庶務課長

(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 4 年 8 月 2 4 日 (水曜日) 午前 9 時から午前 1 0 時

場 所 第二庁舎 8 階 教育委員室

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

選定対象事業者からの提案内容について、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。

(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。

事業者の名称	委員の意見
しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	・これまでの受託経験を基に人数を多く配置し、人にお金を掛けている印象である。 ・懸念される事項として、人件費が高い点がある。 ・二葉図書館については、施設規模に応じた人員配置となっており、他より少ない配置となっている。
候補者番号 3	・施設規模の小さい二葉図書館については、他より多い配置人数となっている。

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

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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (満点 800 点)	財務状況評価 (満点 20 点)	総合点数 (満点 820 点)
1	しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	585	16	601
2	候補者番号 3	499	16	515

※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

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、提案事項、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	品川区企画部長
委員	海老原 佐江子	城南かがやき法律事務所 弁護士
委員	島田 貴司	立正大学図書館熊谷学術情報課長
委員	米田 博	品川区教育委員会事務局教育次長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和4年9月5日(月曜日) 午後1時15分から午後4時30分

場 所 第二庁舎8階 教育委員室

審議内容 提案内容・財務分析結果

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

各事業者がそれぞれ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>

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

各委員が各候補者の提案内容の評価について審議した。

事業者の名称	委員の意見
しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	・これまでの受託経験や共同事業体の強みを活かす提案ができており、安定的な運営が期待できる。 ・共同事業体事業者間の連携不足の懸念は払拭できている。 ・構成団体の特性が際立っており、N P O から人が多く配置されているため、うまく回るか懸念があったが、その点は問題ないとの回答があったため、信じたい。 ・懸念される事項として人件費が高い点がある。
候補者番号 3	・面白い地域連携のアイデアが提案されており、期待できる。 ・今後 5 年間のデジタル化推進を考慮すると、他自治体での S N S 活用の実績がある点は高く評価できる。 ・要員配置における配置人数が他より少なく、不安がある。 ・提案内容は良くまとめられていたが、個別の提案については深掘りが進まない印象を受けた。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

(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。

順位	事業者の名称	提案内容評価 (840 満点)	財務状況評価 (20 満点)	総合点数 (860 満点)
1	しながわ T R C ・ リディアグループ (候補者番号 1)	598	16	614

2	候補者番号 3	548	16	564
---	---------	-----	----	-----

※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、しながわTRC・リディアグループを品川区立図書館（五反田図書館・大崎図書館・大崎図書館分館・二葉図書館）の指定管理者候補者として選定する。

品川区立図書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
事業者としての評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	品川区や品川区立図書館の状況を踏まえた図書館運営の基本的な理念と考え方を持つとともに、その理念に基づく目標が明確になっているか。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	区との連携を含めた危機管理マニュアル等が作成され、事業者として利用者の安全・安心についての考え方が明確となっているか。	10
	利用者の安全確保を第一とした、利用者の苦情・意見・館内トラブル、急病人等への対応が確立されているか。	10
	防災訓練等の災害に対する危機管理体制や、職員への研修体制が明記されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	事業者として、労働関係法令の遵守（第三者による監査を含む）についての体制が確立されているか。	10
	各段階における職員研修体制が確立されているか。 （研修の例：採用時、配置時、業務別、危機管理、中堅、スキルアップ、レファレンス、児童、接遇、情報セキュリティ等）	10
4. 個人情報保護等情報セキュリティに関する考え方	個人情報保護に対する取り組み（研修、内部監査等のチェック体制、プライバシーマークの取得）がなされているか。	10
	品川区の規定を踏まえた個人情報漏洩防止策や具体的な事象が発生した場合の対応策が明確となっているか。	10
7. 経営状況	会社の経営状況が健全であるかどうか。	5
応募グループごとの評価		
1. 施設の設置目的に従い、区と密接に連携して、高い意欲を持った管理運営	それぞれのグループの地域の状況を踏まえたサービス提供方法と内容になっているか（窓口業務、接遇、蔵書管理等）。	10
2. 利用者の安全・安心の確保と、平等で質の高いサービスの提供	グループ・施設の状況に応じた館内・館外（敷地内）の巡回体制が確立されているか。	10
3. 図書館業務に必要な知識と経験および意欲と能力を有する者の持続的な配置	図書館長配置（統括館長・地区館長・分館長）の役割を理解し、有資格者や経験者が配置されているか。	10
	統括館長・地区館長の連携を含めたグループ内の運営体制について理解し、考え方が明確となっているか。	10
	各館の一般担当・児童担当・ティーンズ担当について、館運営の実施にあたり十分な配置ができているか、また各特徴を生かした責任者・担当者の配置になっているか。	10
	館の司書・司書補等有資格者の配置について従事者につき最低50%を確保し、有資格者の配置における事業者の目標が明確となっているか。	10
	グループ内および館内について、開館準備、利用者の多い時間帯、夜間の危機管理、土日・祝日などの繁忙日等、図書館運営に支障がない要員配置が考えられているか。	20 (10点×2)
5. 魅力ある図書館づくりの提案	グループにおける地域の特性を踏まえ、地域と連携した、区民サービス向上のための魅力ある提案がなされているか。（例：保育園、幼稚園、学校、施設、商店街、福祉施設、大学等の団体との連携）	20 (10点×2)
	児童サービス、ティーンズサービス、小・中・義務教育学校サービス、障害者サービス、高齢者サービス等において自主企画事業が提案されているか。（例：おはなし会、児童・ティーンズ向け行事、学校図書館との連携、障害・認知症への理解・取り組み等）	20 (10点×2)
6. 収支計画	収支についての算定根拠が明確となっており、妥当性があるか。	10
合計		215

《評点・評語》 ※「7. 経営状況」のみ以下×0.5

10:特に優れている

8:優れている

6:指定にあたり問題がない

4:やや問題がある

2:問題がある

品川区立五反田産業文化施設
指定管理者候補者選定結果等

報 告 書

令和5年3月3日

品川区立五反田産業文化施設
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	10

はじめに

本報告書は、品川区立五反田産業文化施設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、品川区立五反田産業文化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。

品川区立五反田産業文化施設の指定管理者候補者には、3事業者から応募があり、様々な提案を受けた。当該施設の設置目的を達成するための具体的な提案もあり、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものであった。

令和5年3月3日

品川区立五反田産業文化施設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	株式会社マグネットスタジオ
代表者	代表取締役 藺田 光史
所在地	東京都中央区銀座4-2-6 第二朝日ビルディング7階

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立五反田産業文化施設	東京都品川区西五反田八丁目4番13号

3 指定期間

令和6年5月1日から令和11年3月31日まで（4年11か月）

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「品川区立五反田産業文化施設指定管理者候補者評価項目」のとおり。

6 選定理由

- （1）提案内容について、ビジネス利用促進に加え、エンターテインメント利用を促進することで施設の稼働率を向上させ、周辺店舗等へのシャワー効果を図るものであった点が施設の設置目的である「にぎわい創出」と一致する。
- （2）割引等に関する提案については、他社とは異なり、イベントホールのみならずギャラリーに関する割引プランも具体的に提案がなされており、これが地元住民の利用促進を図る内容であったことが評価できる事項であった。
- （3）特別区内の類似施設において確かな運営実績を有しており、当区においても品川産業支援交流施設イベントホール（3階大崎ブライトコアホール）の運営実績があるほか、財務基盤も良好であり安定的な運営が期待できる。
- （4）収支計画書について、他社よりも評価できるものであった。収入見込はその根拠が明確で妥当性の高い内容であり、支出も最小限に抑えられていると認められた。また、区への還元率も高く、区の歳入に最も貢献できる内容であった。

Ⅱ 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	株式会社マグネットスタジオ (事業者B)	東京都中央区銀座4-2-6 第二朝日ビルディング7階
2	事業者A	—
3	事業者C	—

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	伊崎 みゆき	品川区地域振興部長
副委員長	遠藤 孝一	品川区地域振興部商業・ものづくり課長
委員	篠田 英夫	品川区文化スポーツ振興部文化観光課長
委員	佐藤 聡	品川区企画部企画調整課計画担当課長

(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5年2月9日(木曜日) 午前9時から10時30分

場 所 品川区立中小企業センター 4階会議室

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

提案事項の書面審査、公認会計士による財務状況分析結果の評価を行った。

<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。

(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。

事業者の名称	委員の意見
株式会社マグネット スタジオ (事業者B)	・特別区内の類似施設において確かな運営実績を有しており、当区においても品川産業支援交流施設イベントホール（3階大崎ブライトコアホール）の運営実績があるほか、財務基盤も良好であり安定的な運営が期待できる。 ・収支計画について、区の歳入に貢献できる内容である。収入も稼働率を根拠にしながら妥当性のある数字を示しており、支出についても最小限に抑えられていた。また、区に対する還元率の高さも評価できる。 ・準備期間に関する提案について、経費が抑えられており、予約受付開始日なども早い。 ・地域住民の利用を想定したギャラリーの割引提案が評価できる内容であり、イベントホールの割引提案についても専門性の高さを感じられる内容であった。 ・人員体制について、平常時は問題ないと思われるが、災害などの緊急時に対応がとれるのか疑問が残る部分もあった。
事業者A	・全国の指定管理実績が多く、また類似施設の管理運営についても一定の実績を有していると認められた。 ・人員体制については最も充実した内容で提案がなされているが、その分人件費が高額になっており、収支計画に影響がでている。区への還元率も他社と比較し低いいため、区の歳入への貢献度が低いと判断せざるを得ない。また、人員をここまで手厚く配置する必要があるのかという疑問も残る。

	・基本使用料金が低すぎると判断される。近隣の民間施設や区有施設である品川産業支援交流施設のホール稼働率に悪影響を及ぼす可能性がある。 ・イベントホールに対する割引提案はなされているが、ギャラリーに対する割引提案についての言及がほとんどない点はマイナス評価である。 ・準備期間に関する提案について、費用が他社と比較しても高すぎる。また、高額にも関わらず準備に要する時間が長い。
事業者C	・全国的に事業展開を行っており、かつ施設管理のみならずイベント等の運営実績も有しているため、安定的な施設運営が期待できる。 ・基本方針についても、具体的な数字目標を示している点は評価できる。 ・イベントホールに対する割引提案はしっかりとされており、専門性の高さを感じられる内容であったが、ギャラリーに対する割引提案についての言及がほとんどない点がマイナス評価である。 ・準備期間に関する提案について、費用がやや高い。準備に要する期間もやや長いと判断できる。 ・開業イベントについては、具体的なイベント内容の提案があったが、その内容については施設の設置目的にそぐわないと判断される。 ・収支計画については、ある程度の評価ができるものであったが、収入についてはその算出根拠が明記されておらず、不安が残った。また、支出項目のうち、広報に関する費用が他社と比較し著しく低かったため、開業後の周知活動などに不安が残った。

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

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。

順位	事業者の名称	運営実績、 能力 (60 点満点)	基本方針 (40 点満点)	事業運営 計画書 (180 点満点)	収支計画 (120 点満点)	総合点数 (400 点満点)
1	株式会社マグネ ットスタジオ	60	37	151	110	358
2	事業者 C	57	34	130	82	303
3	事業者 A	52	35	118	56	261

※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・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	品川区企画部長
副委員長	伊崎 みゆき	品川区地域振興部長
委員	飯野 泰子	弁護士
委員	大森 整	国立研究開発法人理化学研究所 主任研究員 工学博士

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日 時 令和 5 年 3 月 3 日（金曜日） 13 時から 16 時 30 分

場 所 品川区立中小企業センター 3 階小会議室

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) 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

各応募事業者がそれぞれ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。

(4) 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。

(5) 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。

事業者の名称	委員の意見
株式会社マグネットスタジオ (事業者 B)	・施設の設置目的や特性を理解しており、周辺環境の分析もしっかりと行われている。 ・稼働率向上のための取組み内容の提案が具体的で、実現性の高い内容であった。 ・人員体制について具体的な内容で提案されており、安定的な運営が期待できる。また、災害などの緊急時にも対応できる体制であると認められる。 ・収支計画が3社で最も優れており、指定管理者制度活用の目的でもある「満足度の高いサービスを効率的、効果的に提供する」ことが期待できる。 ・開業イベントや独自提案における事業の内容も適切なものであると認められる。

事業者 A	・品川区の施策や五反田地域の特性はしっかり把握できている。 ・収支計画において、支出額（経費）が高いことがマイナス評価にならざるを得ない。 ・配置人員数が多いが、その分、ローテーションの間に多くの引き継ぎ業務が発生すると想定できるなど、無駄の多い運営体制になっているのではないかと懸念される。 ・準備期間における費用の高さも気になる。
事業者 C	・基本方針に稼働率目標などの具体的な数値目標が記載されていることは評価できる。 ・開業イベントに関する具体的な提案がなされていたが、施設の設置目的と整合性がとれているかは疑問が残った。 ・収支計画について、収入・支出・区への還元率いずれも評価できる内容ではあったが、候補者として選定した事業者 B と比較すると劣るものであった。また、開設準備経費についても、事業者 B よりも高額な見積もりであり、そのスピード感も劣る内容であった。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

（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。

順位	事業者の名称	運営実績、 能力 (60 点満点)	基本方針 (40 点満点)	事業運営 計画書 (180 点満点)	収支計画 (120 点満点)	総合点数 (400 点満点)
1	株式会社マグネットスタジオ	59	40	158	118	375
2	事業者 C	55	35	130	92	312
3	事業者 A	47	32	113	54	246

※評価基準は別添のとおり

IV 最終選定結果について

選考基準に基づき最も高い評価を得たのは株式会社マグネットスタジオであったため、品川区立五反田産業文化施設の指定管理者候補者として選定する。

品川区立五反田産業文化施設 指定管理者候補者 評価項目

別添 1

評価項目		評価基準	合計
運営実績、能力（類似施設における十分な管理運営実績を有しているか）			15
①	業務遂行能力・類似の事業実績について	a. 同規模のイベントホールの運営実績を有しているか	10 (5点×2)
		b. 同規模のギャラリー（貸会議室等）の運営実績を有しているか	5
基本指針（設置目的と事業展開に理解と熱意を持っているか）			10
②	施設を運営するための基本指針について	a. 指定管理者としての責務を理解し、 公共施設の運営に資する高い見識を備えているか	5
		b. 設置目的、施設特性を理解しているか	5
事業運営計画書（稼働率向上や地元住民の満足度向上につながる内容になっているか）			45
③	スタッフ配置およびローテーション表	適切なスタッフ配置、ローテーションになっているか 緊急時において、適正な体制をとれているか	5
	使用料金表一覧	適切な利用料金設定になっているか	5
	割引等に関する提案書	区民利用、区内企業利用促進等を図る利用料金になっているか	10 (5点×2)
	広報戦略に関する提案書	施設の利用促進を図るための有効な広報戦略は図られているか	5
	運営管理に関する提案書	利用者にとって利便性の高い管理方法になっているか	5
	準備期間に関する提案書	具体的で無理のないスケジュールになっているか 経費は適正か	5
	開業イベントに関する提案書	「にぎわい創出」に寄与する内容になっているか 実現可能な内容になっているか	5
	その他、独自提案	事業目的を達成するための効果的な提案があるか	5
収支計画書（５年間を見据えた事業運営経費の見積になっているか、区の歳入に貢献できる内容になっているか）			30
④	事業運営管理経費見積書	a. 稼働率を意識し、十分な収入を見込めているか 整合性のとれた計画になっているか	10 (5点×2)
		b. 具体的で適正な支出が見込まれているか	10 (5点×2)
	還元金計算書	品川区に十分な歳入が見込める内容になっているか	10 (5点×2)

合計（審査員一人あたり） 100

<評点・評語>

5：特に優れている 4：優れている 3：指定にあたり問題はない 2：工夫・改善を要する 1：問題がある

品川区立出石つばさの家
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和5年3月30日

品川区立出石つばさの家
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、品川区立出石つばさ家の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立出石つばさの家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。

「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立出石つばさの家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、品川区立出石つばさの家の設置目的を最大限に活かし、効果的・効率的に区民サービスを提供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。

品川区立出石つばさの家の指定管理者候補者には、本選考過程において、事業者が運営する施設の運営実績を踏まえた様々な提案を受けた。地域生活支援拠点としての特性を捉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5年3月30日

品川区立出石つばさの家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	社会福祉法人長岡福祉協会
代表者	理事長 田宮 崇
所在地	新潟県長岡市深沢町字高寺 2 2 7 8 番地 8

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立出石つばさの家	東京都品川区西大井三丁目 1 1 番 1 9 号

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式・理由

公募型プロポーザル方式により、指定管理者候補者として審議・選定した。

5 評価項目・配点

条例規定項目（配点）	評価項目（選考基準）	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。（25）	(1) 利用者の利用にあたっては、区との連携が確保されているか。	5
	(2) 利用者の個性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保されているか。	10
	(3) 利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。	10
2 グルームホーム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はかるものであること。（15）	(1) 施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。	10
	(2) 管理経費の縮減に向けた努力がなされているか。	5
3 グルームホーム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。（25）	(1) 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
	(2) 収支計画に具体性、実現性があるか。	5
	(3) 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
4 グルームホーム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。（35）	(1) 企画提案は、施設の設置目的を満たす内容になっているか。また、地域生活支援拠点等としての役割を理解し、課題への取組みや方向性を的確に示しているか。	15
	(2) 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
	(3) 家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。	5
	(4) 地域との交流、関係機関との連携が図られているか。	5
	(5) 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
		100

6 選定理由

- (1) 首都圏他自治体における障害福祉サービス事業や介護福祉事業を展開しており、バックアップ施設も近隣である点において、安定的な人材確保が期待できる。
- (2) 施設長にはベテラン職員を配置することや、職員の半数以上が介護福祉士等の有資格者である点などは評価できる。
- (3) 入居希望が多い支援困難な状態像の方の受入れに前向きである点は評価できる。
- (4) 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
社会福祉法人長岡福祉協会	新潟県長岡市深沢町字高寺 2 2 7 8 番地 8

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

応募団体から提出された応募書類および企画提案書類について、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	今井 裕美	品川区福祉部長
副委員長	川崎 由布子	品川区福祉部障害者施策推進課長
委員	寺嶋 清	品川区福祉部福祉計画課長
委員	松山 香里	品川区福祉部障害者支援課長

(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5年3月24日（金曜日）午後3時30分から午後5時

場 所 高齢者福祉課審査会室

審議内容 企画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、企画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等を基に、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) 利用者の平等な利用およびサービスの向上について ・短期入所における緊急受入れや、体験利用の受入れについて積極性が感じられる。 (2) グループホームの適切な維持管理および経費の縮減について ・ICTの活用など、管理運営経費の縮減に向けた取り組みは評価できる。 (3) グループホームの管理を安定して行う物的能力・人的能力の有無について ・病院経営の実績は心強い。既存施設での医療対応や医療の連携についてヒアリングが必要。 ・介護専門学校の運営実績等から、人材確保面では安心感があるものの、大規模法人のため人事交流の範囲はヒアリングが必要。 ・収支計画については、同等規模の施設と比較しても大きな差はなく、標準的な収支計画である。 (4) グループホームの設置目的を達成するための能力について ・障害者の重度化・高齢化の受入れの考え方については、詳細のヒアリングが必要。

・家族支援等は標準的な提案であるが、地域貢献については積極的な姿勢が伺え評価できる。

(総括)

・バックアップ施設があることや医療との連携は期待感がある。
 ・地域生活支援拠点の機能や多目的室等を最大限生かす提案で、区の施設設計理念にも合致しており評価できる。
 ・選定予備委員会としては、応募事業者について適格性および運営能力は十分評価できるものの、重点ヒアリング項目について報告する。

(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	総合点数(満点400点)
社会福祉法人長岡福祉協会	324点

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

応募団体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、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	品川区企画部長
委員	紙子 達子	弁護士
委員	瀬底 正彦	医師
委員	今井 裕美	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5年3月30日(木曜日) 午後2時から午後3時30分

場所 議会棟6階第一委員会室

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) 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等を基に、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
・人員配置については、ベテラン職員を配置することや介護福祉士等の有資格者も配置する点、首都圏での事業展開がある点などは評価できる。 ・人事交流については、法人本部と首都圏の間での異動実績を確認できた。 ・地域生活支援拠点として短期入所の受入れを想定した人員体制の工夫が確認できた。 ・入居者の権利擁護においては一定の理解はあるものの、これからも色々な事例の経験を積まれることに期待する。 ・中重度の状態像の方の受入れについても前向きな回答があり評価できる。 ・利用者の容態急変等に備え、医療機関との連携を重視する視点が確認できた。 ・経営状況やサービス提供に問題点を感じるところはなく、管理運営を任せられると感じた。

(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	総合点数（満点400点）
社会福祉法人長岡福祉協会	276点

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、社会福祉法人長岡福祉協会を品川区立出石つばさの家の指定管理者候補者として選定する。