

品川区立総合区民会館の指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称 品川総合区民会館
所在地 品川区東大井5丁目18番1号

2 指定管理者候補者

名 称 財団法人品川文化振興事業団
所在地 品川区西大井1丁目4番25号
代表者 理事長 小松 清

3 指定期間

平成21年4月1日から平成23年3月31日までの2年間

4 選定方法

特定の事業者を選定

5 理 由

品川総合区民会館については、平成18年4月1日から財団法人品川文化振興事業団が指定管理者として指定管理業務を管理してきた。21年3月末で指定管理期間が満了することにより、事業部経営会議の指示決定に基づき、区民の文化活動の推進、コミュニティ活動の振興という当会館の設置目的およびこれまでの管理運営実績、文化事業に関する専門知識を有していることから、特定の事業者として財団法人品川文化振興事業団を選定することとなった。

6 審査の経緯

- (1) 運営提案書に基づいて、指定管理者候補者が指定管理業務の提案を行い、「品川区立総合区民会館指定管理者候補者選考基準」に沿って、現行受託

団体である同事業団が選考基準に該当するかどうかを評価表を使用して総合的に審査し、選考を行ったところ、申請者財団法人品川文化振興事業団について評価結果を得て、総合区民会館の指定管理者とすることが適当と認められた。

(2) 選考委員会構成員

委員長	区民生活事業部長
委員	区民生活事業部区民課長
委員	区民生活事業部産業振興課長
委員	企画部行財政改革担当課長
委員	総務部総務課長

7 選定理由

同財団は、新たな取組みや地域への展開等、意欲が高く、利用時間の延長や会館利用予約が区民優先措置が講じられるなど十分評価できる。指定管理者として適当であるとの評価を選定委員会で得たため。

品川区立就学前乳幼児教育施設の指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称 品川区立就学前乳幼児教育施設 ぷりすくーる西五反田
所在地 品川区西五反田3丁目9番9号

2 指定管理者候補者

名 称 特定非営利活動法人 子育て品川
所在地 品川区戸越2丁目6番31号
代表者 小俣 昌道

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日までの5年間

4 選定方式

指定管理者候補者の選定にあたっては、候補者を公募せずに現指定管理者を選定候補者として特定し審査を行った。

5 理 由

品川区立就学前乳幼児教育施設（品川区立ぷりすくーる西五反田）の運営管理に関する指定管理者は、保育所機能と幼児教育機能の相互の特色を活かした乳幼児教育施設として一体的に一貫した事業展開が求められる。

現指定管理者は、乳幼児教育に関し、十分な知識と経験を有し、平成16年6月1日より5年度の間、適切な事業および施設運営を行い、その実績は十分に評価できる。よって公募は行わないこととし、選定候補者として審査した。

6 審査の経緯

「品川区児童保健事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基

づく選定委員会において、提出された審査資料を選考基準に沿って審査を行った。

選考委員会構成員

児童保健事業部長

保育課長

健康課長

児童課長

行財政改革担当課長

7 選定理由

- (1) 小学校へ接続する乳幼児教育の一層の充実を研究し、推進する区独自の取り組みのモデル園として、多様で質の高い保育実績が評価できる。
- (2) 提出された指定管理者指定申請書および関連する書類一式に基づき、今後も区民に対して安定した就学前乳幼児教育を継続的に提供する人員配置と財務状況を維持できる。
- (3) 柔軟かつ質の高い事業展開力があり、伝統文化を継承する保育内容、お泊り保育の実施、外部保育士向け研修の開催、子育て支援センターの運営など、乳幼児教育の充実と子育て環境の向上に継続的に寄与できる。

品川区立東大井地域密着型多機能ホームの指定管理者の選定について

1 管理を行わせる施設

名 称 品川区立東大井地域密着型多機能ホーム
所在地 東京都品川区東大井五丁目8番12号

2 指定管理者候補者

名 称 株式会社 大起エンゼルヘルプ
所在地 東京都荒川区町屋五丁目10番9号
代表者 代表取締役 小林 由憲

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日までの5年間

4 選定経過

(1) 運営事業者（指定管理者）候補者の選定について

小規模特定施設入所者生活介護を中心とした地域密着型サービス施設であるため、運営にあたっては、これまでの高齢者福祉施設以上に創造性や柔軟性および効果的かつ継続的なサービス提供が求められることから、公募型プロポーザル方式により運営事業者（指定管理者）候補者を選定することとした。

8事業者から応募があり、学識経験者や地域福祉代表等で構成する選定委員会の評価を経て、株式会社 大起エンゼルヘルプを運営事業者（指定管理者）候補者に選定した。

<経過>

平成18年 3月 8日	公募説明会・現地見学会
平成18年 4月19日	選定調査会による1次選定（書類審査）
※ 応募8事業者のうち、5事業者を選定	
平成18年 4月26日	選定調査会による2次選定（ヒアリング）
※ 3事業者を選定	
平成18年 5月 1日	第1回選定委員会（ヒアリング）

平成18年 5月 8日 第2回選定委員会（選定）
 平成18年 5月10日 運営事業者（指定管理者）候補者決定
 平成18年 5月15日 運営事業者（指定管理者）候補者決定について、厚生委員会に報告

(2) 応募事業者

社会福祉法人新生寿会
 社会福祉法人シルバーウィング
 社会福祉法人品川総合福祉センター
 医療法人社団湖聖会
 社会福祉法人ケアネット
 株式会社ニチイ学館
 株式会社大起エンゼルヘルプ
 株式会社日本医療事務センター

(3) 選定委員会の構成

	氏 名	役 職	選 出 区 分
委 員 長	小笠原祐次	中部学院大学教授	学 識 経 験 者
副委員長	木 下 徹	福祉高齢事業部長	区
委 員	江 川 進	品川区民生委員協議会会長	地域・福祉代表
委 員	南 裕 義	品川区社会福祉協議会事務局長	地域・福祉代表
委 員	堀 越 明	行財政改革担当課長	区
委 員	小 林 由 典	保育課長	区
委 員	宍戸美津子	施設担当課長	区

5 選定理由

- (1) 株式会社大起エンゼルヘルプは、荒川区を拠点に訪問通所系サービス（訪問介護・訪問入浴・通所介護等）、認知症高齢者グループホーム、介護付有料老人ホームを運営し、ユニットケアによる入居系施設サービスの実績を上げている事業者であり、財政基盤も安定している。
- (2) 当該事業者は、グループホームやショートステイ等の運営を行う中で、小規模多機能居宅介護等を意識したサービス提供を介護保険制度改正前から実践しており、その運営経験や実績等から生まれた豊富な知識・ノウハウを有効に活用した説得力のある提案内容となっている。

- (3) 建築計画においても、高齢者の日常生活に配慮し、大井町食堂など交流の場を配置するほか、ユニット毎のまとまりに優れている。また、保育園においても、全保育室から前庭が見られるなどの工夫があるほか、計画全体が幅広く柔軟な事業展開が期待できる設計となっている。

品川区立心身障害者福祉会館の指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称 品川区立心身障害者福祉会館
所在地 品川区旗の台5丁目2番2号

2 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
所在地 品川区八潮5丁目1番1号
代表者 理事長 島田 勇

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日までの5年間

4 選定方法

特定の事業者を選定（品川区指定管理者制度活用に係る基本方針（平成19年3月23日改定）3指定管理者の選定（1）選定方法のただし書き「施設の設置目的や事業内容などに特別の理由がある場合は、特定の事業者を選定できるものとする」を適用）

5 理 由

品川区立心身障害者福祉会館については、社会福祉法人品川総合福祉センターが平成15年度から委託管理を行っており、平成16年4月1日より引き続き指定管理者として管理してきた。当該施設は、運営者に連続性が要求されるため、特定の事業者を選定することとした。

6 審査の経緯

(1) 品川区福祉高齢事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱に基づき選定委員会を設置し、福祉高齢事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準に沿って、申請があった1団体について審査を行った結果、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した。

(2) 申請事業者名

名称 社会福祉法人 品川総合福祉センター
所在地 品川区八潮5丁目1番1号
代表者 理事長 島田 勇

(3) 選定委員会構成員

福祉高齢事業部長
福祉高齢事業部高齢福祉課長
福祉高齢事業部障害者福祉課長
企画部行財政改革担当課長
総務部総務課長

7 選定理由

指定管理者候補者となった社会福祉法人品川総合福祉センターは、次のとおりである。

- ①利用者の平等な利用を確保し、絶えずサービスの向上を図っている他、施設の適切な維持管理、サービスを安定して提供する物的・人的能力等を有していることに加え、設立当初から区と一体となって福祉行政を推進してきた実績がある。
- ②平成21年度から区として実施する予定の障害者自立訓練センター事業について一体的運営により高い事業効果が期待できる障害者生活支援センター（身体・知的）事業のケアマネジメント機能での実績があり、このことを踏まえた適切な事業実施が期待できる。

品川健康センター・荏原健康センターの指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称	所 在 地
品川健康センター	品川区北品川3丁目11番22号
荏原健康センター	品川区荏原2丁目9番6号

2 指定管理者候補者

所在地 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

団体名 住友不動産エスフォルタ・NTTファシリティーズ共同事業体

代表企業 住友不動産エスフォルタ株式会社

代表者 代表取締役 小川 直樹

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日までの5年間

4 選定方法

提案型公募（プロポーザル方式）

5 理由

品川健康センター・荏原健康センターについては、施設運営を民間事業者へ委託し効率的な運営を図ってきたところであるが、指定管理者制度を導入し、指定管理者主体で利用者に合わせた多様で満足度の高いサービスの提供、多様化する区民ニーズに効果的、効率的に対応するための事業ノウハウを活用する、といったことが期待できる。このことが、区民の健康増進に寄与すると判断した。また、利用料金制度を導入することにより、利用料が直接指定管理者の収入となり、経営に直接反映できるため、指定管理者の創意工夫の余地が広がるとともに、コスト面の効率化につながる。

6 審査の経緯

- (1) 候補事業者による健康センター運営全般に関するプレゼンテーション、選定委員会による質疑と選定会議を行い、総合的な評価の結果、住友不動産エスフォルタ・NTTファシリティーズ共同事業体を指定管理者候補者として選定した。
- (2) 応募事業者
住友不動産エスフォルタ・NTTファシリティーズ共同事業体
コナミスポーツ・不二興産グループ
- (3) 健康センター指定管理者候補者選定委員会構成員
児童保健事業部長
児童保健事業部健康課長
品川区保健センター衛生課長
総務部施設担当課長
企画部行財政改革担当課長

7 選定理由

- (1) 品川区が推進する施策（健康づくり施策・高齢者施策・子育て支援施策）との連動を重視していること。公共性を担保する健康センターは、区の施策との連動性が不可欠であり、一般のスポーツクラブとは違い「公共施設として運営する」ということを理解している。
- (2) 気軽に楽しく利用でき、健康づくりに初めて取り組む区民の方が利用する区の拠点施設として、区の基本構想を踏まえた提案である。
- (3) 特定の世代に偏ることなく、利用が簡便にできることを目指した姿勢・サービス内容が優れている。
- (4) 施設の適切な運営を図るとともに、光熱水費などの経費削減を考慮した工夫がなされている。
- (5) 健康センター運営に対する強い熱意をもっており、高く評価できる。

品川区立区民住宅の指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称 ファミリーユ西五反田東館
所在地 品川区西五反田3丁目6番38号

2 指定管理者候補者

名 称 株式会社東急コミュニティー
所在地 世田谷区用賀4丁目10番1号
代表者 代表取締役 中村 元宣

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日までの5年間

4 選定方法

提案型公募（プロポーザル方式）

5 理 由

ファミリーユ西五反田東館については、㈱三井不動産が、平成16年度から委託管理を行っており、平成18年4月1日より引き続き指定管理者として管理してきた。指定管理者制度導入の際、区民住宅に関しては、委託開始から5年後に提案型公募による選定に変更すると決定しており、今回改めて選定することとなった。

6 審査の経緯

- (1) 品川区民・区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱に基づき選定委員会を設置し、選考基準に沿って、応募があった3団体について、第1次書類審査を経て、平成20年10月8日に第二次審査（ヒアリング）審査を行っ

た結果、株式会社東急コミュニティーを指定管理者候補者として選定した。

(2) 応募事業者名

株式会社東急コミュニティー
丸紅コミュニティー株式会社
三井不動産住宅リース株式会社

(3) 選定委員会構成員

まちづくり事業部部長
まちづくり事業部次長
まちづくり事業部管理工事課長
企画部行財政改革担当課長
区民生活事業部地域活動課長
まちづくり事業部住宅課長

7 選定理由

総合評価 1 位の東急コミュニティーは、現在西館の管理実績があり、東館を一体的に管理することでの維持管理や経費面でのメリットが高い評価を得た。組織力もあり、体制や超高層の管理実績に安心感がある。事務所および技術サービス部が当該住宅の至近にあることから、的確・柔軟な対応が期待されるほか、一体運営の中で、東京南支店を中心に組織的に着実な業務遂行が期待される。