

品川区立就学前乳幼児教育施設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：品川区立就学前乳幼児教育施設（ぶりすくーる西五反田）
所在地：品川区西五反田三丁目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：品川区戸越二丁目6番31号
代表者：代表理事 小俣 昌道

3 指定期間

平成26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間

4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募をせず、現指定管理者を候補者として特定し、審査を行った。

(2) 理由

本施設には、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と継続性が求められる。

現指定管理者である特定非営利活動法人子育て品川は、乳幼児の健全育成と就学前教育を推進し、平成16年6月から現在まで、継続的かつ安定した園の運営を行っている。この間の実績は十分に評価できることから、候補者として特定することとした。

5 審査の経緯

(1) 「品川区子ども未来事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、特定非営利活動法人子育て品川の申請内容について、「品川区立就学前乳幼児教育施設条例第14条第2項」に定める選定基準に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

- 委員長 子ども未来事業部長
- 委員 子ども未来事業部青少年育成課長
- 委員 子ども未来事業部子育て支援課長
- 委員 子ども未来事業部保育課長
- 委員 企画部行財政改革担当課長

6 選定理由

- (1) 提出された指定管理者指定申請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。
- (2) 伝統文化の継承や国際理解教育に関する保育内容や地域との交流事業の開催、および地域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。
- (3) 指定管理者として多様で質の高い乳幼児教育を実施してきた保育実績と、更なる充実に向けた研究に取り組む姿勢が評価できる。

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26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間

4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募をせず、現指定管理者を候補者として特定し、審査を行った。

(2) 理由

現指定管理者である株式会社大起エンゼルヘルプは、平成21年4月から現在まで、品川区立東大井地域密着型多機能ホームの指定管理業務を受託し、安定的かつ適切に施設運営を行っている実績がある。

この間の実績を踏まえ、現指定管理者を候補者として特定することとした。

5 審査の経緯

(1) 「品川区健康福祉事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、株式会社大起エンゼルヘルプの提案内容について選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、株式会社大起エンゼルヘルプを指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長	健康福祉事業部長
委員	健康福祉事業部高齢者福祉課長
委員	健康福祉事業部高齢者いきがい課長
委員	健康福祉事業部障害者福祉課長
委員	子ども未来事業部保育課長
委員	企画部行財政改革担当課長
委員	企画部施設整備課長

6 選定理由

- (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) 指定管理期間の5年間を通じて、利用者一人ひとりの介護の変化や状況をこまめに把握し、個別ケアの充実に取り組んだ。また、併設施設との連携、地域との交流事業の実施など地域との交流にも力を注いでいる。
- (3) 施設の維持・管理、サービスを安定して行うための物的・人的能力を有しており、指定管理者として適当であると判断した。

品川区立心身障害者福祉会館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：品川区立心身障害者福祉会館
所在地：品川区旗の台五丁目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：品川区八潮五丁目1番1号
代表者：理事長 市原 勝祐

3 指定期間

平成26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間

4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募をせず、現指定管理者を候補者として特定し、審査を行った。

(2) 理由

現指定管理者である社会福祉法人品川総合福祉センターは、平成16年4月から現在まで、品川区立心身障害者福祉会館の指定管理業務を受託し、適切に管理運営を行っている実績がある。

また、同法人が設立当初から区と一体となって福祉行政を推進してきた実績を踏まえ、現指定管理者を候補者として特定することとした。

5 審査の経緯

(1) 「品川区健康福祉事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、社会福祉法人品川総合福祉センターの提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

- 委員長 健康福祉事業部長
- 委員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
- 委員 健康福祉事業部高齢者いきがい課長
- 委員 健康福祉事業部障害者福祉課長
- 委員 子ども未来事業部保育課長
- 委員 企画部行財政改革担当課長
- 委員 企画部施設整備課長

6 選定理由

社会福祉法人品川総合福祉センターは、現指定管理者として、品川区立心身障害者福祉会館の管理運営を行い、利用者の個別特性に合わせて作成した支援計画に基づいて、きめ細やかなサービスを提供しており、現在実施している障害者生活支援センター事業、障害者訓練センター事業、地域活動支援センター事業との一体的運営により高い事業効果が生まれることが期待される。

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

品川区立発達障害者支援施設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：品川区立発達障害者支援施設
所在地：品川区上大崎一丁目20番12号

2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 げんき
所在地：東京都品川区東大井五丁目23番9-102号
代表者：理事長 田角 勝

3 指定期間

平成26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間

4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により、事業者を公募したうえで、審査を行った。
- (2) 理由
選定過程を透明化し、かつ、最も優良な事業者を選定するため。

5 審査の経緯

- (1) 公募の結果、応募事業者は社会福祉法人げんき1社であった。
- (2) 「品川区健康福祉事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、社会福祉法人げんきを指定管理者候補者とすることを決定した。
- (3) 選定委員会の構成
委員長 副区長
委 員 健康福祉事業部長
委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長
委 員 品川区保健所長

6 選定理由

社会福祉法人げんきは、法人としての実績は1年であるが、前身となるNPO法人の時代から就労支援センター運営の実績があり、地域の企業と連携した事業展開が期待できる。また、区とも良好な関係性を築いてきたことから、区との連携を基本とした利用者の支援体制の構築に期待ができるため、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立上大崎つばさの家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：品川区立上大崎つばさの家

所在地：品川区上大崎一丁目20番12号

2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 げんき

所在地：東京都品川区東大井五丁目23番9-102号

代表者：理事長 田角 勝

3 指定期間

平成26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間

4 候補者の選定方式

(1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により、事業者を公募したうえで、審査を行った。

(2) 理由

選定過程を透明化し、かつ、最も優良な事業者を選定するため。

5 審査の経緯

(1) 公募の結果、応募事業者は社会福祉法人げんき1社であった。

(2) 「品川区健康福祉事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、社会福祉法人げんきを指定管理者候補者とすることを決定した。

(3) 選定委員会の構成

委員長 副区長

委 員 健康福祉事業部長

委 員 健康福祉事業部高齢者福祉課長

委 員 健康福祉事業部障害者福祉課長

委 員 品川区保健所長

6 選定理由

社会福祉法人げんきは、法人としての実績は1年であるが、グループホームの運営実績があり、リスクマネジメントや危機管理マニュアル等の整備もされており、利用者の視点に立った運営に期待ができる。また、区とも良好な関係性を築いてきたことから、区との連携を基本とした利用者の支援体制の構築に期待ができるため、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立健康センター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	所 在 地
品川健康センター	品川区北品川三丁目 1 1 番 2 2 号
荏原健康センター	品川区荏 原二丁目 9 番 6 号

2 指定管理者候補者

事業者名 住友不動産エスフォルタ・N T Tファシリティーズ・
住友不動産リフォーム共同事業体
代表企業 住友不動産エスフォルタ株式会社
所 在 地 東京都新宿区西新宿二丁目 6 番 1 号
代 表 者 代表取締役 高橋 克展

3 指定期間

平成 2 6 年 4 月 1 日から平成 3 1 年 3 月 3 1 日までの 5 年間

4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定に当っては、公募型プロポーザル方式により、事業者を公募したうえで、審査を行った。
- (2) 理由
選定理由を透明化し、かつ、最も優良な事業者を選定するため。

5 審査の経緯

- (1) 公募の結果、応募事業者は現指定管理者の 1 事業者であった。修繕体制を強化することを目的に共同事業体に住友不動産リフォーム株式会社が参加するものとなった。
- (2) 「品川区健康福祉事業部公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「品川区立健康センター指定管理者候補者選考基準」に基づいた評定得点を含め、総合的な評価の結果、住友不動産エスフォルタ・N T Tファシリティーズ・住友不動産リフォーム共同事業体を指定管理者候補者として決定した。

(3) 選定委員会の構成

委員長 健康福祉事業部長

委員 健康福祉事業部健康課長

委員 企画部行財政改革担当課長

委員 地域振興事業部文化スポーツ振興課長

委員 品川区保健所品川保健センター所長

6 選定理由

- (1) 運動実践から個人の交流まで、区民の健康づくりを支える施設として、区の基本構想を踏まえた提案内容であったこと。
- (2) 健康センターの利用者数が、指定管理運営前の平成19年度から増加していること。
(平成19年度19万人・平成24年度23万人)
- (3) 清掃などの建物維持管理経費、光熱水費の経費削減を図る提案内容であったこと。
- (4) 指定管理者側に健康センターを運営する強い意欲が認められること。
上記理由から、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立区民住宅の指定管理者の選定について

1 管理を行わせる施設

名 称：ファミリーユ西五反田東館
所在地：品川区西五反田三丁目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：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
代表者：代表取締役 中村 元宣

3 指定期間

平成26年4月1日から平成30年3月31日までの4年間

4 候補者の選定方法

- (1) 指定管理者候補者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式により、事業者を公募したうえで、審査を行った。
- (2) 理由
選定過程を透明化し、かつ、最も優良な事業者を選定するため。

5 審査の経緯

- (1) 公募の結果、応募事業者は3社であった。
- (2) 「品川区立区民住宅・品川区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「品川区民・区営住宅指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、株式会社東急コミュニティーを指定管理者候補者とすることを決定した。
- (3) 選定委員会の構成

委員長	都市環境事業部長
委員	都市環境事業部都市計画課長
委員	都市環境事業部住宅担当課長
委員	企画部行財政改革担当課長
委員	企画部施設整備課長

6 選定理由

株式会社東急コミュニティーは、他の2社と比較し、区との連絡調整を緊密に行える体制が整っており、管理費用についても安く抑えられていた。

また、豊富な住宅管理実績や組織的な管理体制を活かし、常に質の高い住宅管理運営が期待できるため指定管理者候補者として適当であると判断した。