

品川区立杜松特別養護老人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：品川区立杜松特別養護老人ホーム

所在地：東京都品川区豊町四丁目24番15号

2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 若竹大寿会

所在地：神奈川県横浜市神奈川区羽沢町550番地1

代表者：理事長 竹田 一雄

3 指定期間

平成26年12月1日から平成31年11月30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あたっては、公募をせず、他の高齢者福祉施設の運営実績を有する社会福祉法人を候補者として特定し、審査を行った。

(2) 理 由

本施設の整備にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、計画段階において指定管理者候補者として選定したため。

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、社会福祉法人若竹大寿会の提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：健康福祉事業部長

委 員：健康福祉事業部高齢者福祉課長

委 員：健康福祉事業部福祉計画課長

委 員：企画部行財政改革担当課長

委 員：地域振興事業部地域活動課長

委 員：地域振興事業部文化スポーツ振興課長

6 選定理由

- (1) 社会福祉法人若竹大寿会は、神奈川県横浜市を中心に特別養護老人ホーム等の高齢者関連施設だけでなく、身体障害者向け施設など、施設の運営実績を豊富に有するとともに、財政基盤も安定していること。
- (2) 多種類の介護保険サービスを提供している実績から培われた知識・経験をもとに、質の高いサービスを効率的かつ継続的に提供できることが期待されること。
- (3) 社会福祉法人若竹大寿会の計画は、施設所在地周辺の地域特性を把握し、地域密着型サービスの必須概念である住み慣れた地域で安心して暮らすため、誰でも気軽に立ち寄れる施設設計となっていること。また、施設開設後も区と連携しながら、利用者の平等な利用およびサービス向上を図ることに加え、施設の適切な維持管理を安定して行える能力を有していると認められることから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立杜松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：品川区立杜松地域密着型多機能ホーム
所在地：東京都品川区豊町四丁目24番15号

2 指定管理者候補者

名 称：社会福祉法人 若竹大寿会
所在地：神奈川県横浜市神奈川区羽沢町550番地1
代表者：理事長 竹田 一雄

3 指定期間

平成26年12月1日から平成31年11月30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あたっては、公募をせず、他の高齢者福祉施設の運営実績を有する社会福祉法人を候補者として特定し、審査を行った。

(2) 理 由

本施設の整備にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、計画段階において指定管理者候補者として選定したため。

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、社会福祉法人若竹大寿会の提案内容について、選定委員会が「健康福祉事業部公の施設の指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、同法人を指定管理者候補者とすることを決定した。

(2) 選定委員会の構成

委員長：健康福祉事業部長

委 員：健康福祉事業部高齢者福祉課長

委 員：健康福祉事業部福祉計画課長

委 員：企画部行財政改革担当課長

委 員：地域振興事業部地域活動課長

委 員：地域振興事業部文化スポーツ振興課長

6 選定理由

- (1) 社会福祉法人若竹大寿会は、神奈川県横浜市を中心に特別養護老人ホーム等の高齢者関連施設だけでなく、身体障害者向け施設など、施設の運営実績を豊富に有するとともに、財政基盤も安定していること。
- (2) 多種類の介護保険サービスを提供している実績から培われた知識・経験をもとに、質の高いサービスを効率的かつ継続的に提供できることが期待されること。
- (3) 社会福祉法人若竹大寿会の計画は、施設所在地周辺の地域特性を把握し、地域密着型サービスの必須概念である住み慣れた地域で安心して暮らすため、誰でも気軽に立ち寄れる施設設計となっていること。また、施設開設後も区と連携しながら、利用者の平等な利用およびサービス向上を図ることに加え、施設の適切な維持管理を安定して行える能力を有していると認められることから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立品川産業支援交流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：品川区立品川産業支援交流施設
所在地：東京都品川区北品川五丁目5番15号

2 指定管理者候補者

名 称：品川ビジネスクラブ・マグネットスタジオ共同事業体
代表企業：一般財団法人 品川ビジネスクラブ
所 在 地：東京都品川区大崎一丁目6番4号
代 表 者：理事長 石島 辰太郎

3 指定期間

平成27年6月1日から平成32年3月31日までの4年10カ月

4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、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、応募事業者は共同事業体を含む4事業者であった。
- (2) 「品川区立品川産業支援交流施設指定管理者候補者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「品川産業支援交流施設指定管理者候補者選考基準」に基づき審査した結果、品川ビジネスクラブ・マグネットスタジオ共同事業体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 企画部長
委 員 地域振興事業部長
委 員 企画部行財政改革担当課長

6 選定理由

- (1) 一般財団法人品川ビジネスクラブは、品川区を拠点として産学公の連携のもとに、地域における産業支援を行っていることから、区の特徴を熟知し、地域に根ざした取り組みを展開しているほか、区内企業とのネットワークを構築しており、様々な活動への参画、活動主体との交流やビジネスの創出など、本施設の目的である区の産業の活性化に寄与する事業活動が期待できること。
- (2) 株式会社マグネットスタジオは、品川区周辺を含め、都内8か所でイベントホールを運営し、高い稼働率を実現しており、その顧客ネットワークを活用し、現在運営しているイベントホールとも連携した安定的かつ継続的な運営が期待できること。
- (3) 品川ビジネスクラブ・マグネットスタジオ共同事業体が提案した収支計画内容は、施設の利用料金および稼働率が堅実的な数字であり、実現可能性が高いこと。また、施設に係る危機管理や安全面への配慮の認識が十分であり、適切な施設運営が期待できること。

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。

品川区立図書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	所在地
1	品川区立二葉図書館	東京都品川区二葉一丁目4番25号
2	品川区立荏原図書館	東京都品川区中延一丁目9番15号
3	品川区立南大井図書館	東京都品川区南大井三丁目7番13号
4	品川区立源氏前図書館	東京都品川区中延四丁目14番17号
5	品川区立ゆたか図書館	東京都品川区豊町一丁目17番7号
6	品川区立大井図書館	東京都品川区大井五丁目19番14号
7	品川区立五反田図書館	東京都品川区西五反田六丁目5番1号
8	品川区立大崎図書館	東京都品川区大崎二丁目4番8号
9	品川区立八潮図書館	東京都品川区八潮五丁目10番27号

2 指定管理者候補者

名称：しながわTRC・ウーヴグループ
代表者：株式会社図書館流通センター
所在地：東京都文京区大塚三丁目1番1号
代表者：代表取締役 渡辺 太郎

3 指定期間

平成27年4月1日から平成30年3月31日までの3年間

4 候補者の選定方式

- (1) 指定管理者候補者の選定にあたっては、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、Aグループ（荏原図書館・ゆたか図書館・源氏前図書館）に6事業者、Bグループ（大井図書館・南大井図書館・八潮図書館）に3事業者、Cグループ（五反田図書館、大崎図書館、二葉図書館）に1事業者であった。

- (2) 「品川区立図書館指定管理者候補者選定委員会設置要綱」に基づき選定委員会を開催し、応募事業者の提案内容について、選定委員会が「品川区立図書館指定管理者候補者選定基準」に基づき審査した結果、3グループとも、しながわTRC・ウーヴグループ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
副委員長：教育長
委員：教育委員会事務局教育次長
委員：教育委員会事務局学務課長
委員：教育委員会事務局学校支援担当課長
委員：教育委員会事務局品川図書館長
委員：企画部企画財政課長

6 選定理由

- (1) しながわTRC・ウーヴグループは、公立図書館の運営実績を豊富に有していることから、高い業務運営能力が認められ、民間事業者の経営ノウハウを取り入れた安定的で健全な図書館運営が期待できること。
- (2) しながわTRC・ウーヴグループは、図書館サービス（魅力ある図書館づくり）について、民間事業者の特長を十分に生かした提案内容となっており、各種サービスのさらなる充実が期待されることから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

品川区立大井認知症高齢者グループホームの指定管理者の選定について

1 管理を行わせる施設

名 称：品川区立大井認知症高齢者グループホーム
所在地：東京都品川区大井六丁目20番5号

2 指定管理者候補者

名 称：株式会社ケアサークル恵愛
所在地：東京都品川区大井三丁目17番8号
代表者：代表取締役 大竹 容子

3 指定期間

平成27年8月1日から平成32年7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あたっては、公募をせず、他の高齢者福祉施設の運営実績を有する事業者を候補者として特定し、審査を行った。
- (2) 理 由
本施設の整備にあたり、公募型プロポーザル方式により、計画から設計・整備・運営に参加する事業者について、計画段階において指定管理者候補者として選定したため。

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、株式会社ケアサークル恵愛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：健康福祉事業部福祉計画課長
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) 株式会社ケアサークル恵愛は、施設開設予定地である大井六丁目周辺において、区内初のグループホームである「グループホーム温々（ぬくぬく）」の他、多種類の介護保険サービス事業所を運営し、地域に密着した認知症ケアを実践している。その実績から培われた知識・ノウハウから質の高いサービスを効率かつ継続的に提供できると認められる。
- (2) 株式会社ケアサークル恵愛は、区と連携しながら、利用者の平等な利用およびサービス向上を図る方針であり、施設の適切な維持管理を行い、サービスを安定して提供することができる物的・人的能力等を有しているものと認められる。

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 小池 俊彦

3 指定期間

平成 2 7 年 4 月 1 日から平成 3 1 年 3 月 3 1 日までの 4 年間

4 経緯

- (1) 住友不動産グループ内の事業再編に伴い、一般向けのリフォーム・修繕事業を住友不動産リフォーム(株)から住友不動産(株)に事業移管するとして、指定管理者である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より共同事業体の構成員の変更についての協議申出書が、区に提出された。
- (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「品川区立健康センター・指定管理者候補者選定委員会」を開催し、あらためて住友不動産エスフォルタ・N T Tファシリティーズ・住友不動産共同事業体を指定管理者候補者として承認した。なお、指定管理者の構成員の変更は、地方自治法に定めがないため、「指定の取り消し」と「指定管理者の指定」を同時に行ったものである。
- (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 健康福祉事業部高齢者福祉課長
委 員 企画部行財政改革担当課長

5 公募選定を行わない理由

- (1) 健康センター運営に係る業務については、子会社の住友不動産リフォーム(株)から親会社の住友不動産(株)へすべて移管になり、担当者も含めて現在の健康センターの運営体

制に変更はないため。

- (2) 指定管理者から変更の申し出があったのが1月であり、再度指定管理者を選定すると、3ヶ月程度期間を要するため健康センターの運営に支障をきたし、利用者サービスに影響があるため。