

江東区亀戸福祉会館
指定管理者(候補者)の推薦について

令和4年8月

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
福祉部所管施設専門部会

目 次

I	施設の概要	．．．．．	P 1
II	指定管理者（候補者）	．．．．．	P 1
III	選定方法	．．．．．	P 3
IV	選定結果	．．．．．	P 4

《 参考資料 》

選定基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 2	
第一次審査	評価基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 3
	審査結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 4
第二次審査	評価基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 6
	審査結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 7
総合結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 8	

I 施設の概要

1 施設概要

江東区亀戸福祉会館

所在地 東京都江東区亀戸一丁目24番6号

設置の目的 区内に居住する高齢者及び障害者に施設を提供し、その福祉の増進を図るため。

設置条例 江東区福祉会館条例（昭和44年3月江東区条例12号）

設置時期 昭和49年4月1日

2 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）

II 指定管理者(候補者)

1 指定管理者(候補者)の概要

(1) 名称

(以下、A法人と表記)

所在地

代表者

従業員数

江東区における事業実績

(2) 名称

(以下、B法人と表記)

所在地

代表者

従業員数

資本金

江東区における事業実績

- (3) 名 称 社会福祉法人 奉優会（以下、C 法人と表記）
 所在地 世田谷区駒沢 1 丁目 4 番 1 5 号 真井ビル 5 階
 代表者 理事長 香取 眞恵子
 従業員数 2, 1 8 1 名
 江東区における事業実績 老人福祉センター 2 館
 高齢者在宅サービスセンター 1 施設
 長寿サポートセンター 1 施設
 認知症高齢者グループホーム 1 施設

Ⅲ 候補者選定方法

1 公募選定の方法

(1) 第一次審査

応募申込み時に提出された書類について、事業計画書、収支計画書を基に審査を行い、総合的な審査を行った。その結果、配点の 6 割以上の得点を獲得した 3 法人を選定した。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した 3 法人に対して、現地視察及びヒアリング、プレゼンテーションを行い、総合評価により指定管理者候補者を選定した。

2 選定の経過

日 付	会 議 名	内 容
令和 4 年 4 月 22 日	第 1 回指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会	募集要項（案）選定基準（案）評価基準（案）及び審査手順（案）の決定
令和 4 年 5 月 16 日	第 1 回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	募集要項、選定基準、評価基準及び審査手順の決定
令和 4 年 5 月 21 日		区報及びホームページ掲載（募集要項の配布開始）
令和 4 年 6 月 13 日		募集締切
令和 4 年 6 月 30 日	第 2 回指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会	第一次審査通過法人決定
令和 4 年 7 月 8 日 令和 4 年 7 月 12 日		第一次審査通過法人現地視察 第一次審査通過法人プレゼンテーション
令和 4 年 8 月 1 日	第 3 回指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会	選定評価委員会に推薦する候補者選定

3 部会員名簿

指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会

	職 名	氏 名
部会長	福祉部長	武越 信昭
副部会長	障害福祉部長	岩井 健
部会員	障害福祉部 障害福祉部参事	大江 英樹
〃	福祉部 福祉課長	山崎 岳
〃	長寿応援課長	小 林 愛
〃	地域ケア推進課長	宮澤 裕司
〃	介護保険課長	鈴木 賢
外部有識者		

IV 選定結果

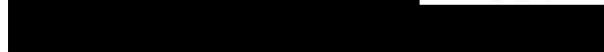
1 応募状況

施設見学会参加事業者数 3 法人

申込み事業者数 3 法人

2 第一次審査の結果(書類審査)

指定管理者（候補者）は以下のとおり表記する。

 A 法人
 B 法人
 社会福祉法人 奉優会 C 法人

評価項目	合計点	A 法人	B 法人	C 法人
I. 受託する姿勢や意欲	10	7	8	9
II. 受託施設の運営に関する考え方	40	26	29	31
III. 異世帯交流について	10	7	8	9
IV. 区民サービスに関する考え方	140	85	101	112
V. 福社会館事業の運営の考え方	80	50	57	65
VI. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	25	26	33
VII. 開設前の準備	5	3	4	4
VIII. 法人の運営状況	65	48	48	53
IX. 特記事項	10	4	9	9
合 計	400	255	290	325

3 第二次審査の結果(プレゼンテーション・ヒアリング)

評価項目		合計点	A法人	B法人	C法人
Ⅰ. 施設視察	1 施設の環境	50	34	38	41
	2 利用者への働きかけ	20	12	15	16
	3 衛生環境	40	28	29	31
	4 安全管理	20	13	15	15
	5 個人情報保護	20	13	15	17
Ⅱ. プレゼンテーション	1 経営理念・運営方針	60	41	45	51
	2 法人の運営体制	60	36	45	49
	3 施設運営	120	75	84	90
	4 地域共生社会の推進	60	36	42	47
	5 計画性の実現性	50	31	35	42
合 計		500	319	363	399

4 総合結果

評価項目	合計点	A法人	B法人	C法人
第一次審査	400	255	290	325
第二次審査	500	319	363	399
合 計	900	574	653	724
評価段階		B	B	A

5 専門部会としての意見

	応募事業者	専門部会としての意見
A法人		 、法人の財務状況も大変良好であった。一方、利用者増に向けた取り組みや、利用者同士の交流促進、地域連携の提案が少なく、福祉会館の活性化に向けた評価が低調となった。
B法人		 本施設は来期より福祉会館単独での運営となるが、高齢者のみを対象とした事業運営の考え方に新規の提案が少なく平均的な評価に留まった。

C 法人	社会福祉法人 奉優会	老人福祉センターの運営実績がある法人であり、亀戸地域の関係機関との交流や連携が期待できる。老人福祉センターと福祉会館の連携を通じた、高齢期の利用者の相談体制も提案されており、施設ごとの役割を明確にした運営の提案が評価された。
------	------------	--

6 財務状況審査

	応募事業者	専門部会としての評価
A法人		
B法人		
C 法人	社会福祉法人 奉優会	

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P 7～9）

7 外部有識者への意見聴取

氏 名：

略 歴：

意見等：P 10 参照

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
福祉部専門部会 部長殿

【選定手順について】

候補者の選定手続きは、募集要項及び選定基準に基づき慎重に実施しており、財務状況審査についても専門家の判断を仰ぐなど、正しい手順を踏んでいる。第一次、第二次審査共に、選定過程における問題は無い。

は、地域住民との連携事業や利用者満足度を高める事業の提案があった。また、財務診断の結果は非常に良好である。一方、江東区内での運営実績がないため、若干の不安感はある。

〇〇〇〇は、〇〇〇〇地域や関係機関との具体的であり、実際のニーズに基づいた実現性の高い提案である

奉優会は、ふれあいセンターでの運営実績があり、地域や関係機関との積極的な連携をとっている。また、介護事業を幅広く行っており、介護や介護予防に対しては安定感もある。都内各地に多機能福祉拠点を展開し、地域包括ケアシステムや地域密着型事業への積極的な参入を行うことで、地域福祉の向上に寄与している。

どの法人も運営可能と思うが、高齢者施設の運営実績に安心感があり、地域や関係機関との積極的な連携により、地域福祉の更なる向上が期待できることから、採点結果のとおり奉優会を第一位とすることに了承する。

【今後の施設運営に関して】

既存の運営法人から別法人に変わったとしても、現在の利用者が来年度から施設を使いづらくなることの無いように、丁寧に取り組みを行ってほしい。

地域に開かれた施設である福祉会館が、介護に関わる関係者や、高齢者の家族にも、みんなが使えるような、使いやすい施設としてほしい。
