

**江東区東砂福祉会館・児童館
指定管理者(候補者)の推薦について**

令和5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・こども未来部合同専門部会)**

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 1
IV	選定結果	.....	P 3

《 参考資料 》

選定基準	.....	P 1 0	
第一次審査	評価基準	.....	P 1 1
	審査結果	.....	P 1 3
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

江東区東砂福社会館・児童館

所在地	東京都江東区東砂七丁目15番3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及び児童の健全な育成を図るため。
設置条例	江東区福社会館条例（昭和44年3月江東区条例第12号） 江東区児童館条例（昭和44年3月江東区条例第13号）
設置時期	昭和44年4月1日

2 指定期間

令和6年4月1日から令和11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	株式会社明日葉（以下、A法人と表記）
所在地	東京都港区芝四丁目13番3号PMO 田町東10F
代表者	代表取締役 大隈 太嘉志
従業員数	5,526名
資本金	5,100万円
江東区における事業実績	福社会館指定管理 2館 児童館指定管理 1館 放課後支援事業業務委託 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2法人を選定した。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した2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。

※ただし、1法人より辞退の申し出があったため、選定対象から外れている。

2 選定の経過

日付	会議名	内容
令和5年4月26日	第1回指定管理者選定評価委員会福祉部・こども未来部合同専門部会	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5年5月15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5年5月16日		公募開始
令和5年6月15日		公募締め切り
令和5年6月30日	第2回指定管理者選定評価委員会福祉部・こども未来部合同専門部会	第一次審査通過法人決定
令和5年7月7日 令和5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5年8月2日	第3回指定管理者選定評価委員会福祉部・こども未来部合同専門部会	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・こども未来部合同専門部会

	職名	氏名
部会長	福祉部長	炭谷 元章
副部会長	こども未来部長	油井 教子
部会員	福祉部 福祉課長	山崎 岳
〃	長寿応援課長	伊藤 剛
〃	こども未来部 こども家庭支援課長	鳥谷部 森夫
〃	教育委員会事務局 地域教育課長	笠間 衛
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 5 法人

申込み事業者数 2 法人

※内 1 法人について、辞退の申し出があったため、選定対象から外れている。

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。

株式会社 明日葉 A 法人

※なお、申込み事業者 2 法人の内 1 法人は、辞退の申し出により、選定対象外としている。

評価項目	合計点	A 法人
I. 受託する姿勢や意欲	10	9
II. 受託施設の運営に関する考え方	40	31
III. 異世代交流について	10	8
IV. 区民サービスに関する考え方	140	110
V. 福社会館事業の運営の考え方(福祉部のみ採点)	(80)	62
VI. 児童館事業の運営の考え方(こども未来部・教育委員会事務局のみ採点)	(80)	
VII. 江東きつずクラブ事業について(こども未来部・教育委員会事務局のみ採点)	(80)	
VII. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	29
VIII. 開設前の準備	5	4
IX. 法人の運営状況	65	51
X. 特記事項	10	9
合計	400	313

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
I. 施設視察	1 施設の環境	50	38
	2 利用者への働きかけ	20	16
	3 衛生環境	40	33
	4 安全管理	20	17
	5 個人情報保護	20	17
II. プレゼンテーション	1 経営理念・運営方針	60	50
	2 法人の運営体制	60	51
	3 施設運営	120	85
	4 地域共生社会の推進	60	44
	5 計画性の実現性	50	37
合計		500	388

4 総合結果

評価項目	合計点	A法人
第一次審査	400	313
第二次審査	500	388
合計	900	701
評価段階		B

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	株式会社 明日葉	福祉会館及び児童館での運営実績があり、職員配置、維持管理業務、環境への配慮など、区施設を管理するに十分な提案がなされている。特に、児童館事業に対する評価が高く、異世代交流事業についても、他施設での実績に基づく提案が評価された。

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	株式会社 明日葉	

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P 6）

7 外部有識者への意見聴取

（1）福祉会館

氏名：

略歴：

意見等： P 7 参照

（2）児童館

氏名：

略歴：

意見等： P 8 参照

令和5年8月2日

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・こども未来部合同専門部会 部長殿

江東区東砂福祉会館における指定管理候補者の推薦について
標記の件について、次のとおり意見を付します。

【選定手順について】

選定基準、募集要項は事前確認している。

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ない。

【法人について】

明日葉は、大島福祉会館と古石場福祉会館での運営実績があるので、運営に対する安定感はある。他館での運営実績があることにより、実際のニーズに基づいた、実現性の高い事業提案がなされている。また、複雑化する福祉ニーズに対応するために、地域の連携強化を図る姿勢が見てとれる。

高齢者施設の運営実績に安心感があり、福祉会館と関係機関との連携強化を図る姿勢を評価し、採点結果のとおりとすることに了承する。

【今後の施設運営に関して】

区への要望として、選定された法人に対して、所管する福祉部とこども未来部が連携して適切な指導・監督や事務引継ぎを丁寧に行い、利用者が混乱することのないように努めていただきたい。選定された法人と区が協力し、地域の高齢者・障害者の方々の「生きがいづくり・仲間づくり・健康づくり」の場としての福祉会館の発展を期待する。

また、地域の特性上、水害の被害を大きく受けてしまうことが予測されるため、災害時等には区と協同して地域の支援に活用できる施設となるよう期待する。

氏名

令和5年7月25日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
児童館専門部会 部会長殿

江東区東砂福祉会館・児童館指定管理者における指定管理候補者の推薦について

表記の件について、次のとおり意見を付します。

公募期間や周知方法は、募集要項に基づいて適切に実施されている。財務状況審査については、専門家の判断を仰ぐなどして正しい手順を踏んでいる。また、第一次、第二次審査共に、選定基準に基づき、適正に行われている。

推薦される法人は、評価段階はBではあるが、8割に近い審査得点であり、その他評価基準において不十分な点はなく、堅実な運営が期待できる。

既に指定管理者制度を導入している古石場福祉会館・児童館では、開館時間の延長や民間の発想による新たな事業の実施など、利用者サービスの向上が図られている。

今回推薦された法人は、上記施設の指定管理者として実績があり、今回の新規提案事項である一時預かり事業についても実績があるなど、質の高いサービスが期待できる。なお、審査の過程を踏まえると、地域との関わりについては、まだ十分ではない部分がみられるので、他館における取り組みの踏襲にとどまらず、地域特性を十分考慮した取り組みを期待したい。

そのためにも、指定管理者制度への移行においては、周辺地域や地域関係者に関する情報提供や事務引継ぎを丁寧に行い、職員のスキルアップを含めた適切な事業引継ぎを行うよう留意されたい。

児童館ガイドラインでは、児童福祉施設としての役割に基づいて、拠点性、多機能性、地域性が児童館の施設特性として示されており、児童を取り巻く環境や社会情勢に鑑みて、児童館には更なる機能拡充が求められている。法人にはこれらを踏まえて、今後の事業運営を行うことが求められる。今後法人には、コンプライアンスの順守により一層努めるとともに、区の指示に基づき協力して、更なるサービスの向上を図っていくことを期待する。

氏名