

江東区大島福祉会館
指定管理者(候補者)の推薦について

令和6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 1
IV	選定結果	．．．．．	P 3

《 参考資料 》

選定基準	・ ・
------	---

I 施設の概要

1 施設概要

江東区大島福祉会館

所在地	東京都江東区大島四丁目5番1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	江東区福祉会館条例（昭和44年3月江東区条例第12号）
設置時期	昭和54年4月1日

2 指定期間

令和7年4月1日から令和12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	7,027名
資本金	5,100万円
江東区における事業実績	福祉会館指定管理 3館 児童館指定管理 2館 放課後支援事業業務委託 2施設

III 選定方法

1 公募選定の方法

(1) 第一次審査

応募法人（1法人）による応募申込み時の提出書類について、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ため、第一次審査通過とした。

(2) 第二次審査

第一次審査を通過した1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6年4月26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6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6年5月16日		公募開始
令和6年6月17日		公募締め切り
令和6年7月5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6年7月8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6年7月31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	岩井 健
副部会長	障害福祉部長	干泥 功夫
部会員	福祉部 福祉課長	大町 里砂
〃	福祉部 長寿応援課長	伊藤 剛
〃	福祉部 地域ケア推進課長	瀧川 久輝
〃	福祉部 介護保険課長	綾瀬 邦雄
〃	障害福祉部 障害者施策課長	小林 愛
外部有識者		

IV 選定結果

1 応募状況

申込み事業者数 1 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。

株式会社 明日葉 A法人

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	7
IV. 区民サービスに関する考え方	140	107
V. 福祉会館事業の運営の考え方	80	56
VI. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	28
VII. 開設前の準備	5	4
VIII. 法人運営状況	65	51
IX. 特記事項	10	9
合 計	400	302

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	39
	2 利用者への働きかけ	20	16
	3 衛生環境	40	34
	4 安全管理	20	15
	5 個人情報保護	20	15
Ⅱ. プレゼンテーション	1 経営理念・運営方針	60	48
	2 法人の運営体制	60	46
	3 施設運営	120	90
	4 地域共生社会の推進	60	47
	5 計画性の実現性	50	38
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	302
第二次審査	500	388
合 計	900	690
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	現行の大島福祉会館の運営法人であることから、大島地域の関係機関との交流や連携が期待できる。また、講座等の運営や人材育成、他福祉会館との連携など、実績に基づく提案や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	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

令和6年7月31日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
福祉部専門部会 部長殿

江東区大島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。

なお、応募法人について、当該施設の現運営事業者である社会福祉法人 明日葉のみであり、理想は複数事業者による提案が望ましい。

【法人について】

明日葉は、大島福祉会館や古石場福祉会館、東砂福祉会館での運営実績があり、安定的な運営が期待できる。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、関係機関と意見交換の場を持ち、地域福祉の拠点として積極的に連携・アプローチしようとす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適切な指導・監督を行い、利用者のサービス向上が図られるように努めていただきたい。

また、地域に開かれた施設である福祉会館が、高齢者とその家族、介護に関わる関係者等、多くの方に利用しやすい施設であることを望む。

氏名



江東区大島福社会館選定基準

指定管理者の候補者の選定に当たっては、江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例第5条の規定により、次に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、最も適当と認める法人等を選定することとなっている。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- (2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること
- (4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること
- (5) その他区長等が必要と認める事項

当該条例の定めに従い、今回、応募された申請については、次の項目に基づき審査を行う。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- (2) 福社会館の効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 福社会館の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること
- (4) 福社会館及の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること
- (5) 福社会館の事業計画が区の方針を理解したものであること
- (6) 福社会館の事業計画が地域の特性を理解し、地域と連携したものであること