

江東区塩浜福祉会館・児童館
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・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	・ ・
------	---

I 施設の概要

1 施設概要

江東区塩浜福祉会館・児童館

所在地	東京都江東区塩浜二丁目5番20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） 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46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PM0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・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・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6年7月11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・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	岩井 健
副部会長	こども未来部長	堀田 誠
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
〃	こども未来部 こども家庭支援課長	鳥谷部 森夫
〃	こども未来部 養育支援課長	桑畠 麻未
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	29
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	108
V. 福祉会館事業の運営の考え方（福祉部のみ採点）	(80)	58
VI. 児童館事業の運営の考え方（こども未来部のみ採点）	(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	26
VIII. 開設前の準備	5	4
IX. 法人運営状況	65	49
X. 特記事項	10	9
合 計	400	300

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	41
	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	13
	5 個人情報保護	20	16
Ⅱ. プレゼンテーション	1 経営理念・運営方針	60	47
	2 法人の運営体制	60	39
	3 施設運営	120	89
	4 地域共生社会の推進	60	45
	5 計画性の実現性	50	41
合 計		500	381

4 総合結果

評価項目	合計点	A法人
第一次審査	400	300
第二次審査	500	381
合 計	900	681
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	福社会館及び児童館での運営実績があり、維持管理業務や利用者対応、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。また、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・こども未来部合同専門部会 部長殿

江東区塩浜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、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、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。

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



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
児童館専門部会 部会長殿

江東区塩浜福祉会館・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により運営している古石場福祉会館・児童館及び東砂福祉会館・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。なお、審査の過程を踏まえると、緊急時の体制や安全管理、法人の運営体制について、十分ではない部分もみられるので、法人本部と施設の連携を充実させ、施設の職員全員によって安全な施設運営及び安定した運営体制の維持に努めるようにしていただきたい。

現在の児童館は、子ども・地域の方々との信頼関係を築いて質の高い児童館活動を行っていることが推察されるので、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等を含めた事務引継ぎを丁寧に行い、適切な事業引継ぎを行うよう留意されたい。

このたび、こども家庭庁において「児童館ガイドライン」の改正案が示されており、こどもの居場所づくりやこどもの権利擁護、性被害防止に適切に対応できるよう体制構築が求められている。法人にはこれらの情勢を踏まえて、今後の事業運営を行っていただきたい。また昨年度、他自治体において、複数の児童館等における職員配置の虚偽報告等による指定停止の行政処分が発生していることから、法人には、このことを他山の石として、法人と施設のより一層のコンプライアンス順守を徹底していただきたい。

氏名



江東区塩浜福祉会館・児童館選定基準

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) 福祉会館及び児童館の効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 福祉会館及び児童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) 福祉会館及び児童館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) 福祉会館及び児童館の一体的な管理運営が可能であること
- (6) 福祉会館及び児童館の事業計画が区の方針を理解したものであること
- (7) 福祉会館及び児童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