

江東区城東老人福祉センター・亀戸老人福祉センター
指定管理者（候補者）の推薦について

令和7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 2
IV. 選定結果	P 3

《参考資料》

選定基準	P 9
第一次審査 評価基準	P 1 0
審査結果	P 1 1
第二次審査 評価基準	P 1 4
審査結果	P 1 5
総合結果	P 1 6

I. 施設の概要

1. 施設概要

(1) 江東区城東老人福祉センター

所在地 東京都江東区北砂四丁目20番12号
設置の目的 区内に居住する老人の福祉の増進を図ることを目的とする。
設置条例 江東区老人福祉センター条例（昭和59年3月江東区条例第10号）
設置時期 昭和59年5月10日

(2) 江東区亀戸老人福祉センター

所在地 東京都江東区亀戸九丁目33番2-101号
設置の目的 区内に居住する老人の福祉の増進を図ることを目的とする。
設置条例 江東区老人福祉センター条例（昭和59年3月江東区条例第10号）
設置時期 平成4年5月17日

2. 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

II. 指定管理者（候補者）

1. 指定管理者（候補者）の概要

名称 社会福祉法人奉優会（以下、A法人と表記）
所在地 東京都世田谷駒沢一丁目4番15号真井ビル
代表者 理事長 香取 寛
従業員数 2,941名
事業実績 (区内)
【指定管理】 老人福祉センター 2施設
高齢者在宅サービスセンター 1施設
福祉会館 1施設
【業務委託】 長寿サポートセンター 1施設
【法人立】 グループホーム 1施設
(区外) 居宅介護支援事業所、特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター、地域包括支援センター等

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7年4月23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7年5月12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7年5月13日		公募開始
令和7年6月13日		公募締め切り
令和7年7月3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7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7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	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
〃	長寿応援課長	岩崎 裕之
〃	地域ケア推進課長	荒井 隼也
〃	介護保険課長	綾瀬 邦雄
	障害福祉部 障害者施策課長	栗原 真一郎
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 1 法人

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。

社会福祉法人奉優会 A法人

評 価 項 目	合計点	A法人
I. 受託する姿勢や意欲	10	8.9
II. 受託施設の運営に関する考え方	40	31.4
III. 異世代交流について	10	8.2
IV. 区民サービスに関する考え方	140	109
V. 老人福祉センター事業の運営の考え方	80	65.3
VI. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	31.8
VII. 開設前の準備	5	2.3

VIII. 法人運営状況	65	51.5
IX. 特記事項	10	9.6
合 計	400	318

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	37
	2 利用者へ働きかけ	20	16
	3 衛生環境	40	32
	4 安全管理	20	14
	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	49
	2 法人の運営体制	60	50
	3 施設運営	120	91
	4 地域共生社会の推進	60	45
	5 計画性の実現性	50	40
合 計		500	389

4. 総合結果

評 価 項 目	合計点	A法人
第一次審査	400	318
第二次審査	500	389
合 計	900	707
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	社会福祉法人奉優会	緊急時への対応など安全管理についての取り組みや高齢者の介護予防について理解し、予防につながる事業提案が評価された。老人福祉センターの地域での役割を強く認識しており、今後も安定した事業運営が期待できる。

6. 財務状況審査

	応募事業者	専門部会としての意見
A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 6）

7. 外部有識者への意見聴取

氏 名：

略 歴：

意見等：P 7 参照

令和7年 8月1日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
福祉部所管施設専門部会 部長殿

江東区城東・亀戸老人福祉センター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

【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】

社会福祉法人奉優会は、平成28年より指定管理者として当施設の運営を担い、区内の福祉会館や高齢者在宅サービスセンターをはじめ、区外においても介護事業を幅広く行っており、介護予防事業への取り組みや関係機関との連携に期待ができる。

また、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。このため、今回の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】

江東区地域包括ケアシステムの更なる推進と地域共生社会の実現の一助となるよう、より一層研鑽を積み重ねていくことを期待する。

また、地域に開かれた施設である老人福祉センターが、多くの高齢者に利用しやすい施設であることを望む。

氏名



江東区城東老人福祉センター・江東区亀戸老人福祉センター選定基準

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) 老人福祉センターの効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 老人福祉センター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) 老人福祉センター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) 老人福祉センターの事業計画が区の方針を理解したものであること
- (6) 老人福祉センター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