

**江東区辰巳第二保育園  
指定管理者(候補者)の推薦について**

**令和元年8月**

**江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会  
保育所専門部会**



## 目 次

I	施設の概要	．．．．．	P 1
II	指定管理者（候補者）	．．．．．	P 2
III	選定方法	．．．．．	P 3
IV	選定結果	．．．．．	P 5

### 《 参考資料 》

選定基準（財務審査）	．．．．．	P 1 3
評価基準（財務審査）	．．．．．	P 1 4
審査結果（財務審査）	．．．．．	P 1 5
選定基準（第一次審査）	．．．．．	P 1 6
評価基準（第一次審査）	．．．．．	P 1 7
審査結果（第一次審査）	．．．．．	P 3 3
選定基準（第二次審査）	．．．．．	P 3 4
評価基準（第二次審査）	．．．．．	P 3 5
審査結果（第二次審査）	．．．．．	P 4 9

# I 施設の概要

## 1 施設概要

江東区辰巳第二保育園

設置目的 乳児、幼児その他の児童で、保護者の労働又は疾病その他の事由により保育が必要と認められるものを入所させ、保育すること

設置条例 江東区保育所条例（昭和36年3月31日条例第9号）

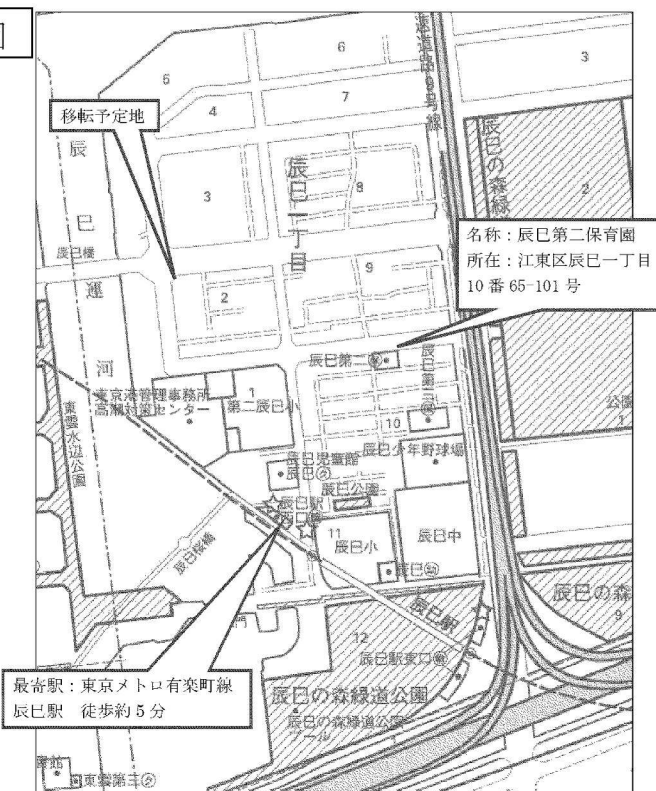
設置時期 昭和43年9月24日

	現在	令和4年（2022年）4月以降（予定）
所在地	江東区辰巳一丁目10番65-101号	江東区辰巳一丁目2番（以下未定）
敷地面積	1,235.1㎡	
延床面積	417.8㎡	約880㎡
園庭面積	700.0㎡	約340㎡
定員	89名 （0歳なし、1歳10名、 2歳15名、3歳18名、 4歳23名、5歳23名）	103名 （0歳3名、1歳12名、 2歳18名、3歳22名、 4歳24名、5歳24名）
構造	鉄筋コンクリート造5階建 都営住宅1階部分	鉄骨鉄筋コンクリート造13階建 都営住宅1・2階部分

## 2 指定期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日まで（5年間）

### 案内図



## Ⅱ 指定管理者(候補者)

### 1 指定管理者(候補者)の概要

(1) 名 称 [REDACTED] (以下、A法人と表記)  
所在地 [REDACTED]  
代表者 [REDACTED]  
従業員数 [REDACTED]  
資産総額 [REDACTED]  
運営実績 [REDACTED]  
(認可保育所)

(2) 名 称 [REDACTED] (以下、B法人と表記)  
所在地 [REDACTED]  
代表者 [REDACTED]  
従業員数 [REDACTED]  
資本金 [REDACTED]  
運営実績 [REDACTED]  
(認可保育所)

(3) 名 称 ライフサポート株式会社 (以下、C法人と表記)  
所在地 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目34番7号  
代表者 代表取締役 西崎 修治  
従業員数 550名  
資本金 100,000,000円  
運営実績 11施設  
(認可保育所)

※ 申込受付順にて記載

## Ⅲ 選定方法

### 1 公募選定の方法

#### (1) 財務審査

応募法人より事前提出された決算書について中小企業診断士が実施した財務諸表診断結果を元に審査を行った結果、全3法人を選定した。

#### (2) 第1次審査

応募申込時に提出された書類について、法人に関する書類、本園を運営した場合の計画書、運営企画書、移行準備計画書を元に総合的な審査を行い、7割以上の得点を獲得した3法人を選定した。

#### (3) 第2次審査

第1次審査を通過した3法人に対して、プレゼンテーションを行うとともに、現在運営している施設の視察及びヒアリングを実施し、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	会議名等	内容
平成31年4月25日	第1回保育所専門部会	江東区辰巳第二保育園指定管理者募集要項、選定基準及び評価基準（案）の決定
令和元年5月13日	公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	募集要項、選定基準及び評価基準の決定
令和元年5月21日	公募告知（区報、区ホームページ）	
令和元年5月24日	公募開始	
令和元年6月1日	施設見学会	6法人出席（社福1、株式5）
令和元年6月6日	公募説明会	6法人出席（社福1、株式5）
令和元年6月7日	決算書類提出期限	4法人提出（社福1、株式3）
令和元年6月24日	財務審査	中小企業診断士による財務診断結果を元に審査を実施（応募意向全4法人通過）
令和元年6月27日	募集締切り（指定申請書及び申込書類提出期限）	財務審査通過3法人が応募（1法人辞退）
令和元年7月5日	第3回保育所専門部会	財務審査結果報告、法人提出書類の部会員への配付及び書類審査開始（第1次審査）

令和元年7月25日	第6回保育所専門部会	第1次審査通過3法人の選定、第2次審査についての説明等
令和元年7月30日	保育所専門部会審査(第2次審査)	第1次審査通過法人によるプレゼンテーション
令和元年7月31日、 8月1日、5日	保育所専門部会審査(第2次審査)	第1次審査通過法人の運営園視察及びヒアリング
令和元年8月13日	第7回保育所専門部会	推薦候補者の選定

### 3 部会員名簿

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会 保育所専門部会

役職	職名	氏名
部会長	こども未来部長	炭谷 元章
副部会長	保育計画課長	小林 愛
	保育課長	西谷 淳
部会員	こども家庭支援課長	加川 彰
	子育て推進担当課長	宮澤 裕司
	保育計画課保育計画係長	新居 賢児
	保育計画課運営指導係長	田所 真由美
	保育計画課運営指導担当係長	河合 郁代
	保育課保育管理係長	西野 こずえ
	保育課保育支援係長	佐藤 久美子
	保育課入園係長	山口 遥
	わかば保育園園長 (区立保育園園長会 会長)	皆川 由美子
	塩崎保育園園長 (区立保育園園長会 副会長)	久保 富美子
外部有識者		

## IV 選定結果

### 1 応募状況

- ①説明会参加事業者 …… 6 法人（社会福祉法人 1、株式会社 5）  
 ②申込み事業者数 …… 3 法人（社会福祉法人 1、株式会社 2）

### 2 財務審査の結果

指定管理者（候補者）は以下のとおり表記する。

- A 法人 [黒塗り]  
 B 法人 [黒塗り]  
 C 法人 ライフサポート株式会社

選定基準	配点	A 法人	B 法人	C 法人
①総資本対自己資本比率				
②流動比率				
③当座比率				
④固定比率				
合 計	20	19	3	5

※原則として上位の 5 法人程度を通過とする。

### (財務状況所見)

	応募事業者	財務状況所見
A	[黒塗り]	売上の伸びが高く、増収増益を達成していることから、業績はほぼ順調と思われる。
B	[黒塗り]	新規園開設等により借入金が多額となっている。売上の伸びは安定して高いものの、営業収支は赤字となっている。
C	ライフサポート株式会社	新規園開設等により借入金が多額の傾向にあるものの、流動比率は安定している。増収が続いていることから、総じて業績はほぼ順調と思われる。

### 3 第1次審査の結果(書類審査)

評価区分	配点	A 法人	B 法人	C 法人
1 受託する姿勢や意欲	60	51.9	48.0	49.5
2 保育園運営に関する考え方	430	372.2	373.7	382.3
3 特別保育事業に対する考え方	80	67.9	68.3	73.3
4 地域との関わりに対する考え方	20	13.9	14.5	17.2
5 法人の特徴・特色	40	28.9	28.3	29.0



6 移行準備計画書	230	147.0	172.0	180.0
7 受託園での職員配置（案）	80	63.5	37.5	59.5
8 法人運営状況と改善状況	40	32.0	12.0	20.0
9 特記事項	20	15.0	10.0	15.0
合計	1000	792	764	826
得点率(※)		79.2%	76.4%	82.6%

※7割以上の得点を獲得した法人が通過

#### 4 第2次審査の結果(プレゼンテーション、現地視察・ヒアリング)

評価区分	合計点	A法人	B法人	C法人
1 運営園の保育内容全般	700	566.2	501.0	550.3
2 運営園の運営管理体制	100	71.3	79.5	83.8
3 管理・運営について	150	112.0	98.7	125.9
4 事業計画の実現性	50	39.2	26.2	40.8
第2次審査計	1000	789	705	801
1次・2次合計	2000	1581	1469	1627
最終得点率		79.05%	73.45%	81.35%
評価基準に基づく最終評価(※)		B	B	A

※評価基準 A：8割以上 B：7割以上 C：6割以上 D：6割未満

※第1次審査、第2次審査の合計評価においてB評価以上の法人を選定対象とし、合計得点が最も高い法人を指定管理候補法人として選定する。

	応募事業者	専門部会としての意見
A		保育に対する考えが明確であり、適切に実践されている。また、事業計画の実現性も高い。等の意見があった一方で、職員の経験年数や配置に不安が残る。等の意見があった。
B		適切な保育は実施されているが、民営化移行過程において、保護者との協議等を円滑に実施できるか懸念がある。職員の経験年数や配置に不安が残る。等の意見があった。
C	ライフサポート株式会社	適切な保育が実施されているほか、法人本部のバックアップ体制もしっかりしている。保育園運営に対する本部の考え方、実際の既存園の職員の姿勢や対応に一体感が感じられる。等の意見があった。

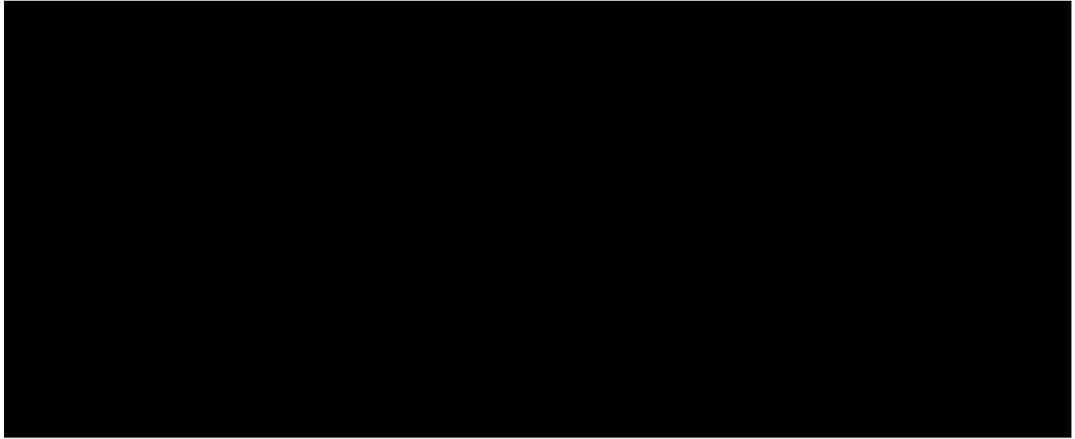
## 5 外部有識者への意見聴取

江東区辰巳第二保育園指定管理者選定について、下記の有識者より意見を聴取した。

氏名

略歴

意見等 次ページのとおり



令和元年 8 月 13 日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会  
保育所専門部会 部会長殿

江東区辰巳第二保育園指定管理者の選定について

標記の件について、下記のとおり意見を付します。

記

審査全体を通して、選定基準及び評価項目を用いて書類審査やプレゼンテーション、実地調査及びヒアリングを実施していることから、選定の手順としては公平で適切である。

募集要項についても、江東区がこれまで培ってきた区立保育園の指定管理者選定審査の実績を踏まえ、従来の区立保育園の保育を引き継ぎつつ、法人独自の質の高い保育サービスを提供できるよう安定した運営実績のある法人を選定できるようまとめられている。

また、本審査においては、対象園が円滑な民営化スタートを切るために重要な2年間の移行準備について、より具体性を持った計画書を評価しており、また、基本的な保育所運営能力に加え、民営化そのものに対する法人の姿勢や考え方が評価されており、より厳密且つ信頼性のある審査が行われたといえる。

その中で今回選定された「ライフサポート株式会社」は、認可保育所の運営実績は申し分なく、園運営の能力及び実績は十分である。民営化の経験はないものの、本部のサポート体制や既存施設の運営についても良好であり、安定した運営が期待できる。

移行準備に係る計画についても、現行保育の継続を重視した進め方や、移行にあたっての子どもや保護者に対する配慮などが見受けられる。また、募集要項の意向に沿った経験年数の園長候補者や保育士が配置されており、法人の園運営における実績やスケールメリットを活かした安定した保育運営が期待される。

以上のことから、「ライフサポート株式会社」を指定管理者候補者と推薦することは妥当である。

氏名

## 《 參考資料 》

選定基準 (財務審查)	• • • • •	P 1 3
評估基準 (財務審查)	• • • • •	P 1 4
審查結果 (財務審查)	• • • • •	P 1 5
選定基準 (第一次審查)	• • • • •	P 1 6
評估基準 (第一次審查)	• • • • •	P 1 7
審查結果 (第一次審查)	• • • • •	P 3 3
選定基準 (第二次審查)	• • • • •	P 3 4
評估基準 (第二次審查)	• • • • •	P 3 5
審查結果 (第二次審查)	• • • • •	P 4 9

## 辰巳第二保育園 財務審査結果

<b>【財務審査】</b>	法人名	A法人	B法人	C法人
	合計点(20満点)	19	3	5

区 分	評価基準	配点	A法人	B法人	C法人
		20	19	3	5
1 財政基盤の 安定性	①総資本対 自己資本比率				
	②流動比率				
	③当座比率				
	④固定比率				

# 選 定 基 準

## 【第一次審査(書類審査)】

区分	選定基準	評価項目 (評価基準)	配 点									
1 既存園を受託するにあたっての考え方	① 受託する姿勢や意欲	全102項目 次頁参照										
	② 受託後の保育についての基本的な考え方											
	③ 保護者と園児への配慮											
			(小計) 60									
2 受託園における保育園運営に関する考え方	① 保育理念・保育方針・保育目標		全102項目 次頁参照									
	② 各年齢に応じた保育内容(発達に沿った保育)											
	③ 健康・衛生管理											
	④ 安全管理											
	⑤ 給食・おやつ											
	⑥ 家族との連絡・連携											
	⑦ 虐待への対応											
	⑧ 組織・園運営											
	⑨ 苦情対応の体制											
	⑩ 利用者のプライバシー・個人情報保護											
	⑪ 職員の採用・育成・健康管理											
				(小計) 430								
3 受託園における特別保育事業に対する考え方	① 延長保育			全102項目 次頁参照								
	② 障害児保育											
	③ 緊急一時保育											
	④ 自主事業											
					(小計) 80							
4 受託園における地域との関わりに対する考え方	・小学校との連携や高齢者、地域との交流など ・地域における子育て支援の中核施設としての役割				全102項目 次頁参照							
						(小計) 20						
5 法人の特徴、特色	① 法人の特徴、特色					全102項目 次頁参照						
	② 保育事業の継続性についての考え											
							(小計) 40					
6 移行準備計画書	① 移行準備期間全体						全102項目 次頁参照					
	② 移行準備1年目											
	③ 移行準備2年目											
	④ 移行準備2年目(合同保育期間)											
								(小計) 230				
7 受託園での職員配置(案)	① 配置職員数、経験年数、看護師、栄養士の配置							全102項目 次頁参照				
	② バランス											
	③ 職員採用の考え方											
	④ 職員勤務ローテーション表											
									(小計) 80			
8 法人運営状況と改善状況	①指導監査における指摘事項と改善状況								全102項目 次頁参照			
	②法人の施設会計独立性の仕組み											
										(小計) 40		
9 特記事項	書類審査における特筆すべき事項									全102項目 次頁参照		
											(小計) 20	
<b>合 計 点</b>											<b>1000点満点</b>	

## 辰巳第二保育園 第一次審査結果

【第一次審査】	法人名	A法人	B法人	C法人
	評価	B	B	A
	合計点(1000満点)	792.3	764.3	825.8

※評価 A: 8割以上、B: 7割以上、C: 7割未満

2

79.2%

3

76.4%

1

82.6%

区分	選定基準	配点	A法人	B法人	C法人	
1 既存園を受託するにあたっての考え方	①受託する姿勢や意欲	60	51.9	48.0	49.5	
	②受託後の保育についての基本的な考え方					
	③保護者と園児への配慮					
2 受託園における保育園運営に関する考え方	①保育理念・保育方針・保育目標	430	372.2	373.7	382.3	
	②各年齢に応じた保育内容					
	③健康・衛生管理					
	④安全管理					
	⑤給食・おやつ					
	⑥家族との連絡・連携					
	⑦虐待への対応					
	⑧組織・園運営					
	⑨苦情対応の体制					
	⑩利用者のプライバシー・個人情報保護					
	⑪職員の採用・育成・健康管理					
3 受託園における特別保育事業に対する考え方	①延長保育	80	67.9	68.3	73.3	
	②障害児保育					
	③緊急一時保育					
	④自主事業					
4 受託園における地域との関わりに対する考え方	小学校との連携や高齢者、地域との交流など	20	13.9	14.5	17.2	
5 法人の特徴・特色	①法人の特徴・特色についての記載	40	28.9	28.3	29.0	
	②保育事業の継続性についての考え					
6 移行準備計画書	①移行準備期間全体	230	147.0	172.0	180.0	
	②移行準備1年目					
	③移行準備2年目					
	④移行準備2年目(合同保育期間)					
7 受託園での職員配置(案)	① 配置職員数、経験年数、看護師、栄養士の配置	80	63.5	37.5	59.5	
	② バランス					
	③ 職員採用の考え方					
	④ 職員勤務ローテーション表(案)					
8 法人運営状況と改善状況	①指導監査において指摘事項があるか	40	32.0	12.0	20.0	
	②法人の施設設計の独立性の仕組みについて					
9 特記事項	書類審査における特筆すべき事項	20	33	15.0	10.0	15.0

## 選 定 基 準

### 【第二次審査】

審査方法	区分	選定基準	評価項目	配点	
			(評価基準)		
現地視察 ヒアリング	1 現在運営園の 保育内容全般	① 保育の実施 ② 保育環境 ③ 給食関係 ④ 保護者との連絡・連携 ⑤ 健康・衛生管理 ⑥ 安全管理	全52項目 次頁参照		
				(小計)	700
	2 現在運営園の 運営管理体制	① 苦情への対応 ② プライバシーへの配慮 ③ 安定した雇用 ④ 職員の育成 ⑤ 第三者評価			
				(小計)	100
プレゼン テーショ ン	3 管理・運営 について	① 今回の応募の理由、意欲など ② 公設民営施設の指定管理者としての考え方 ③ 移行準備についての考え方と計画 ④ 施設をどのように効率的に運営するか ⑤ 保育園運営についての考え方 ⑥ 職員配置計画			
				(小計)	150
第二次 審査全体	4 事業計画の 実現性	第二次審査全体を通しての印象及び事業の継続性についての考え方			
				(小計)	50
合 計 点					1000点満点



## 辰巳第二保育園 第二次審査結果

【第二次審査】	法人名	A法人	B法人	C法人
	評価	B	B	A
	合計点(1000満点)	788.7	705.4	800.8

※評価 A:8割以上、B:7割以上、C:7割未満

2	3	1
78.9%	70.5%	80.1%

区分	選定基準	配点	A法人	B法人	C法人
1 現在運営園の 保育内容全般	小計				
	① 保育の実施				
	② 保育環境				
	③ 給食関係				
	④ 保護者との連絡・連携				
	⑤ 健康・衛生管理				
	⑥ 安全管理				
	小計	100	71.3	79.5	83.8
2 現在運営園の 運営管理体制	① 苦情への対応				
	② プライバシーへの配慮				
	③ 安定した雇用				
	④ 職員の育成				
	⑤ 第三者評価				
	小計	150	112.0	98.7	125.9
3 管理・運営に ついて	① 今回の応募の理由、意欲など				
	② 公設民営施設の 指定管理者としての考え方				
	③ 移行準備についての 考え方と計画				
	④ 施設をどのように 効率的に運営するか				
	⑤ 保育園運営についての考え方				
	⑥ 職員配置計画				
4 事業計画の 実現性	第二次審査全体を通しての印象及び 事業の継続性についての考え方	50	39.2	26.2	40.8

※ 合計については、端数処理の関係で項目別の計と一致しない場合がある。