

令和5年10月20日

福祉部長 寿 応 援 課

福社会館の指定管理者の指定について

1 千田福社会館の指定管理者選定について

(1) 施設の名称・指定管理者候補者・指定期間

施設の名称	指定管理者候補者	指定の期間
千田福社会館	神奈川県横浜市中区桜木町1丁目1番地グランビュービル5階 株式会社 マミー・インターナショナル 代表取締役 伊藤 勝康	令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで

(2) 選定方法

公募選定の方法

(ア) 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。

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した法人に対して、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。

(3) 選定の経緯

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		募集開始、募集要項配布開始
令和5年6月15日		募集締切
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		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
令和5年8月23日	第2回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	指定管理者候補者決定

(4) 選定結果

(ア) 応募状況

施設見学会参加事業者数 4 法人

申込み事業者数 1 法人

(イ) 第一次審査の結果（書類審査）

評価項目	合計点	(株)マミー・インターナショナル
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	32
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	114
V. 福祉会館事業の運営の考え方（福祉部のみ採点）	(80)	60
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)	
VIII. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	29
IX. 開設前の準備	5	4
X. 法人の運営状況	65	50
XI. 特記事項	10	9
合計	400	315

6割以上の得点（240点以上）を獲得していることから第一次審査通過とする。

(ウ) 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	(株)マミー・インターナショナル
Ⅰ. 施設視察	1 施設の環境	50	42
	2 利用者への働きかけ	20	16
	3 衛生環境	40	32
	4 安全管理	20	17
	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	51
	2 法人の運営体制	60	46
	3 施設運営	120	99
	4 地域共生社会の推進	60	49
	5 計画の実現性	50	41
合計		500	409

(エ) 総合結果

評価項目	合計点	(株)マミー・インターナショナル
第一次審査	400	315
第二次審査	500	409
合計	900	724
評価段階		A

- 評価 A 8割以上の得点（720点以上）
 B 6割以上の得点（540点以上）
 C 6割未満の得点（540点未満）

(5) 選定理由

株式会社マミー・インターナショナルを、千田福社会館の指定管理者候補者として選定する。

既存事業の継続性や、利用者対応など、安定した事業運営が期待できる。また、緊急時（災害、防犯、感染症など）の対応など安全管理についての取り組みや、利用者満足度向上に向けた事業提案が評価された。

法人の財務状況も安定しており、指定管理期間5年間の安定した運営が可能である。

2 東砂福祉会館の指定管理者選定について

(1) 施設の名称・指定管理者候補者・指定期間

施設の名称	指定管理者候補者	指定の期間
東砂福祉会館	東京都港区芝4丁目13-3 PMO 田町東10F 株式会社 明日葉 代表取締役 大隈 太嘉志	令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで

(2) 選定方法

公募選定の方法

(ア) 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ため、第一次審査通過とした。

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した法人に対して、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。

(3) 選定の経緯

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		募集開始、募集要項配布開始
令和5年6月15日		募集締切
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
令和5年8月23日	第2回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	指定管理者候補者決定

(4) 選定結果

(ア) 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。

(イ) 第一次審査の結果（書類審査）

評価項目	合計点	(株) 明日葉
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. 福祉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)	
VIII. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	29
IX. 開設前の準備	5	4
X. 法人の運営状況	65	51
XI. 特記事項	10	9
合計	400	313

6割以上の得点（240点以上）を獲得していることから第一次審査通過とする。

(ウ) 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	(株) 明日葉
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 計画の実現性	50	37
合 計		500	388

(エ) 総合結果

評価項目	合計点	(株) 明日葉
第一次審査	400	313
第二次審査	500	388
合 計	900	701
評価段階		B

評価 A 8割以上の得点（720点以上）

B 6割以上の得点（540点以上）

C 6割未満の得点（540点未満）

(5) 選定理由

株式会社明日葉を、東砂福祉会館の指定管理者候補者として選定する。

当該法人は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。

法人の財務状況も安定しており、指定管理期間5年間の安定した運営が可能である。