

令和6年10月17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 塩浜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・指定の期間

施設の名称	指定管理者候補者	指定の期間
塩浜福社会館	東京都港区芝四丁目13番3号PMO田町東10F 株式会社明日葉 代表取締役 大隈 太嘉志	令和7年4月1日から 令和12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		募集開始、募集要項配布開始
令和6年6月17日		募集締切
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
令和6年8月26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

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) 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	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. 法人の運営状況	65	49
X. 特記事項	10	9
合計	400	300

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	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 計画の実現性	50	41
合 計		500	381

(エ) 総合結果

評価項目	合計点	(株) 明日葉
第一次審査	400	300
第二次審査	500	381
合 計	900	681
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

株式会社明日葉を塩浜福社会館の指定管理者候補者として選定する。

当該法人は、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。

法人の財務状況は、経営成績が黒字を継続し、直近2年度は対前年増収・増益を確保しており、指定管理期間5年間の安定した運営が可能である。

2 大島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・指定の期間

施設の名称	指定管理者候補者	指定の期間
大島福祉会館	東京都港区芝四丁目13番3号PMO田町東10F 株式会社明日葉 代表取締役 大隈 太嘉志	令和7年4月1日から 令和12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		募集開始、募集要項配布開始
令和6年6月17日		募集締切
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
令和6年8月26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

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) 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	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. 法人の運営状況	65	51
IX. 特記事項	10	9
合計	400	302

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	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 計画の実現性	50	38
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	302
第二次審査	500	388
合 計	900	690
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

株式会社明日葉を大島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、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。

法人の財務状況は、経営成績が黒字を継続し、直近2年度は対前年増収・増益を確保しており、指定管理期間5年間の安定した運営が可能である。