

令和4年10月18日

福祉部長寿応援課

福祉会館の指定管理者の指定について

1 古石場福祉会館の指定管理者の指定について

(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
古石場福祉会館	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5年4月1日から 令和10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。

(3) 選定の経緯

日付	会議名	内容
令和4年4月22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4年5月16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4年5月21日		区報及びホームページ掲載(募集要項の配付開始)
令和4年6月13日		募集締切
令和4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4年7月6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等
令和4年8月1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	推薦候補者の選定
令和4年8月22日	第3回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	指定管理者候補者の決定

(4) 選定結果

(ア) 応募状況

施設見学会参加事業者数 3 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) 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	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	112
V. 福祉会館事業の運営の考え方（福祉部のみ採点）	80	64
VI. 児童館事業の運営の考え方（こども未来部のみ採点）		
VII. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	29
VIII. 開設前の準備	5	4
IX. 法人の運営状況	65	51
X. 特記事項	10	10
合計	400	319

(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	14
	3 衛生環境	40	37
	4 安全管理	20	15
	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	56
	2 法人の運営体制	60	50
	3 施設運営	120	92
	4 地域共生社会の推進	60	45
	5 計画の実現性	50	41
合 計		500	405

(エ) 総合結果

評価項目	合計点	(株) 明日葉
第一次審査	400	319
第二次審査	500	405
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

総合結果においてA評価を得た株式会社明日葉を、古石場福祉会館の指定管理者候補者として選定する。

当該法人からは、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。また、法人の中長期的な経営の考え方や、施設運営の考え方も確立されており、実現性の高い提案である。

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 亀戸福祉会館の指定管理者の指定について

(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
亀戸福祉会館	東京都世田谷区駒沢一丁目4番 15号 真井ビル5階 社会福祉法人 奉優会 理事長 香取 眞恵子	令和5年4月1日から 令和10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結果、配点の6割以上の得点を獲得した3法人を選定した。

(イ) 第二次審査

第一次審査を通過した3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4年4月22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4年5月16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4年5月21日		区報及びホームページ掲載(募集要項の配付開始)
令和4年6月13日		募集締切
令和4年6月30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4年7月8日 令和4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等
令和4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	推薦候補者の選定
令和4年8月22日	第3回公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	指定管理者候補者の決定

(4) 選定結果

(ア) 応募状況

施設見学会参加事業者数 3 法人

申込み事業者数 3 法人

(イ) 第一次審査の結果（書類審査）

評価項目	合計点	A法人	B法人	(社福) 奉優会
I. 受託する姿勢や意欲	10	7	8	9
II. 受託施設の運営に関する考え方	40	26	29	31
III. 異世代交流について	10	7	8	9
IV. 区民サービスに関する考え方	140	85	101	112
V. 福祉会館事業の運営の考え方	80	50	57	65
VI. 受託施設における地域との関わりに対する考え方	40	25	26	33
VII. 開設前の準備	5	3	4	4
VIII. 法人の運営状況	65	48	48	53
IX. 特記事項	10	4	9	9
合計	400	255	290	325

(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	A法人	B法人	(社福) 奉優会
I. 施設視 察	1 施設の環境	50	34	38	41
	2 利用者への働きか け	20	12	15	16
	3 衛生環境	40	28	29	31
	4 安全管理	20	13	15	15
	5 個人情報保護	20	13	15	17
II. プレゼ ンテーショ ン	1 経営理念・運営方 針	60	41	45	51
	2 法人の運営体制	60	36	45	49
	3 施設運営	120	75	84	90
	4 地域共生社会の推 進	60	36	42	47
	5 計画の実現性	50	31	35	42
合 計		500	319	363	399

(エ) 総合結果

評価項目	合計点	A法人	B法人	(社福) 奉優会
第一次審査	400	255	290	325
第二次審査	500	319	363	399
合 計	900	574	653	724
評価段階		B	B	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

総合結果においてA評価を得た社会福祉法人奉優会を、亀戸福祉会館の指定管理者候補者として選定する。

当該法人は老人福祉センターの運営実績があり、亀戸地域の関係機関との交流や連携が期待できる。また、長寿サポートセンター、老人福祉センターなど当該法人の運営施設との定期的な連携も提案されており、施設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。