

障害者福祉課

議案第61号 指定管理者の指定について

(港区立障害保健福祉センター)

1 施設名称等

施設名称	所在地
港区立障害保健福祉センター	東京都港区芝一丁目8番23号

2 事業者選定の経過

港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会を設置し、優良な候補者を1事業者選考した後、港区指定管理者選定委員会での審議を経て決定しました。

(1) 港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会委員

	氏名	役職等
委員長	田角 勝	昭和大学医学部 小児科学講座客員教授
副委員長	森 信二	港区保健福祉支援部長
委員	青木 正賢	青木福田法律事務所 弁護士
〃	堀 信子	障害者団体代表
〃	丸山 晃	東洋大学 福祉社会開発研究センター客員研究員
〃	小笹 美由紀	保健福祉支援部 福祉施設整備担当課長

(2) 選考委員会の開催状況

回数	開催年月日	審議内容
第1回	平成30年11月1日(木)	公募要項 第一次及び第二次審査基準

第2回	平成31年1月29日(火)	財務状況等の分析結果 第一次審査(書類審査)通過事業者 の決定 第二次審査の方法
第3回	平成31年2月6日(水)	第二次審査(プレゼンテーション及 びヒアリング) 指定管理者候補者の決定

(3) 港区指定管理者選定委員会

平成31年3月28日(木)に開催された港区指定管理者選定委員会において、港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会で選考された事業者が、指定管理者候補者として選定されました。

3 選定された事業者

名 称	社会福祉法人 友愛十字会
所 在 地	東京都世田谷区砧三丁目9番11号
代 表 者	理事長 小林 和弘

4 指定期間

令和2年4月1日から令和12年3月31日まで(10年間)

5 選定の理由

- (1) 各事業の提案が具体的であり、重度障害者に対して、意思決定支援責任者を配置し、本人の意思をしっかりと確認するなど、実現性が高いこと。
- (2) 管理運営及び事業運営について、現状や地域の実情を捉え提案していること。
- (3) 10年にわたり、港区内での施設運営の実績があり、安定した運営を期待できること。

6 今後の予定

令和2年4月1日 指定管理者による管理運営の開始(継続)

港区立障害保健福祉センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

平成 31 年 3 月 28 日

港区立障害保健福祉センター
指定管理者候補者選考委員会

目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について	1
II	選考経過について	2
III	選考対象者について	5
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	7

《元号に関する表記上の注意点》

本港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会報告書発行時点（平成31年3月）では、新元号が定められていないため、平成31年以降の元号についても「平成」を使用しています。

新元号が定められた際は、読替えをお願いします。

はじめに

本報告書は、港区立障害保健福祉センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過並びに結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、障害保健福祉センターの設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めました。指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区立障害保健福祉センター施設設置条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

平成 31 年 3 月 28 日

港区立障害保健福祉センター
指定管理者候補者選考委員会
委員長 田角 勝

I 選考した指定管理者候補者について

1 指定管理者候補者

名 称	社会福祉法人 友愛十字会
代表者	理事長 小林 和弘
所在地	東京都世田谷区砧三丁目 9 番 11 号

2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立障害保健福祉センター	東京都港区芝一丁目 8 番 23 号

3 指定期間 平成 32 年 4 月 1 日から平成 42 年 3 月 31 日まで (10 年)

4 選考の理由

- (1) 各事業の提案が具体的であり、重度障害者に対して、意思決定支援責任者を配置し、本人の意思をしっかりと確認するなど、実現性が高いこと。
- (2) 管理運営及び事業運営について、現状や地域の実情を捉え提案していること。
- (3) 10 年にわたり、港区内での施設運営の実績があり、安定した運営を期待できること。

Ⅱ 選考経過について

1 選考の方法

(1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として2事業者を選考しました。

(2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた) 総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

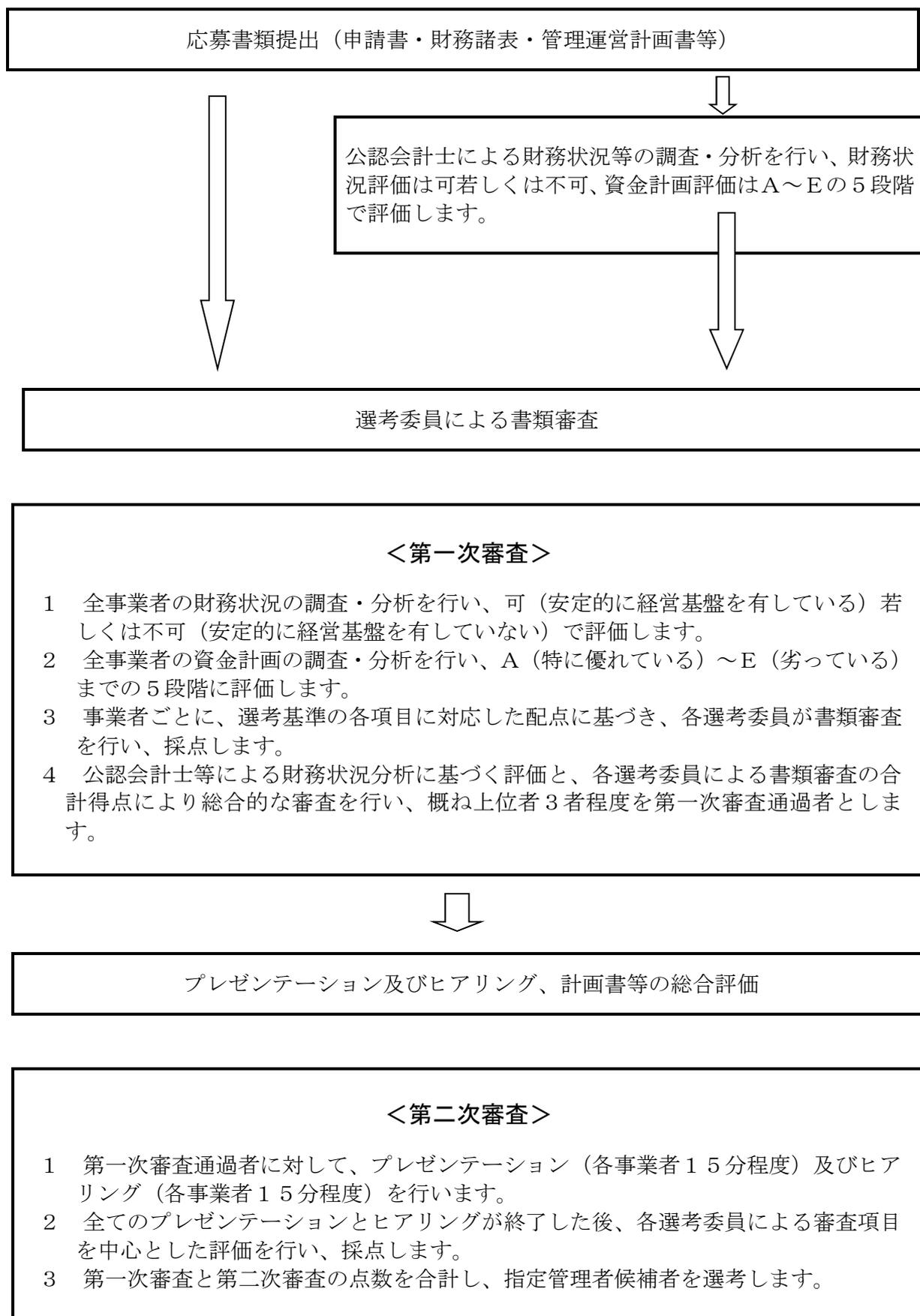
2 選考委員会の構成

委員長	田角 勝	昭和大学医学部 小児科学講座客員教授
副委員長	森 信二	港区保健福祉支援部長
委員	青木 正賢	青木福田法律事務所 弁護士
〃	堀 信子	障害者団体代表
〃	丸山 晃	東洋大学 福祉社会開発研究センター客員研究員
〃	小笹 美由紀	保健福祉支援部 福祉施設整備担当課長

3 公認会計士

坂本 亮	Census Consulting 株式会社
------	------------------------

4 選考の進め方



5 選考委員会等の開催状況及び経過

(1) 第1回選考委員会

日 時 平成30年11月1日(木曜日) 19時35分～20時
場 所 港区役所 保健福祉支援部会議室
議 題 委員の委嘱について
候補者の選考方法について
公募要項について
選考基準について

(2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 平成30年11月15日(木曜日)
イ 現地見学会 11月15日(木曜日)
ウ 申請受付(第一次提出) 12月10日(月曜日)～12月25日(火曜日)
エ 質問書受付 11月15日(木曜日)～11月22日(木曜日)
オ 質問への回答 11月30日(金曜日)
カ 計画書類等受付(第二次提出) 平成31年2月5日(火曜日)

(3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 平成31年1月29日(火曜日) ①15時00分～15時10分
②15時40分～16時05分
場 所 港区役所 保健福祉支援部会議室
議 題 ①応募事業者の財務状況等について
②第一次審査(書類審査)
第二次審査の方法について

(5) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 平成31年2月6日(水曜日) 13時30分～15時5分
場 所 港区役所 保健福祉支援部会議室
議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)
候補者の決定について

Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	A事業者	
2	社会福祉法人 友愛十字会	東京都世田谷区砧三丁目9番11号

Ⅳ 選考結果について

1 第一次審査

(1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

ア 財務状況評価

各法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

イ 資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積もりの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

(2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (1,110点満点)
1	社会福祉法人 友愛十字会	可	A	794
2	A事業者	可	A	759

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

(3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
社会福祉法人 友愛十字会	<ul style="list-style-type: none">・一つ一つの提案の具体性が高く、特に管理運営及び事業運営について、現状や地域の実情を捉えて提案している。・両方の提案内容に大きな差はないと判断した。
A事業者	<ul style="list-style-type: none">・理念的には優れているが、やや具体性が乏しい。・両方の提案内容に大きな差はないと判断した。

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり上位2事業者を第一次審査通過者としました。

2 第二次審査

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過2事業者がそれぞれ10分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき15分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

(2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,650点 満点)	第一次審査点数 (1,110点満点)	第二次審査点数 (540点満点)
1	社会福祉法人 友愛十字会	1,196	794	402
2	A事業者	1,145	759	386

(3) 選考経過

各委員が第一次審査通過 2 事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
社会福祉法人 友愛十字会	<ul style="list-style-type: none">・区内で類似施設の運営実績があり、安定した運営を期待できる。・理事会の役割の明確な説明が無かったため、体制が古いままではないかと感じられた。
A 事業者	<ul style="list-style-type: none">・理事長は理念的な部分や考え方を明確に持っていると思うが、その反面、存在感が強く、センター長予定者の考え方が見えづらかった。

V 最終選考結果について

最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「社会福祉法人 友愛十字会」です。選考委員会の総意として、「社会福祉法人 友愛十字会」を港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者として選考します。

会 議 名	第1回「港区立障害保健福祉センター」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成30年11月1日（木） 午後7時35分から午後8時まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委 員	（出席者）田角委員長、森副委員長、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 委嘱状の交付 3 保健福祉支援部長のあいさつ 4 委員自己紹介 5 委員長の選出 6 議題 <ol style="list-style-type: none"> （1）港区立障害保健福祉センターについて <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者公募要項（案）について ・第一次選考採点表（案）について ・第二次選考採点表（案）について （2）その他 7 閉会

配付資料	<p>※ 資料1～10 港区立障害者支援ホーム南麻布、港区立児童発達支援センターの資料</p> <p>資料1 1 港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会設置要綱 資料1 2 港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者選考委員会委員名簿 資料1 3 港区立障害保健福祉センター指定管理者公募要項（案） 資料1 3-2 港区立障害保健福祉センター指定管理者公募要項様式集 資料1 3-3 業務基準書 資料1 3-4 事業概要 資料1 4 第一次選考採点表（案） 資料1 5 第二次選考採点表（案）</p>
会議の結果及び主要な発言	
<p>事務局</p> <p>事務局 A委員</p> <p>事務局 委員長</p>	<p>1 開会 2 委嘱状の交付 3 保健福祉支援部長のあいさつ 4 委員自己紹介 5 委員長の選出 互選により田角委員長を委員長に選任 6 議題</p> <p>（1）港区立障害保健福祉センターについて ・指定管理者公募要項（案）について （事務局から説明）</p> <p>3施設に応募するそれぞれの事業者が、この束のような様式に沿って2者、3者が書類を提出すると膨大な量になります。全ての書類を読込み、採点を行うことは大変だと思います。A3の用紙1枚又は2枚に概要をまとめてもらえると複数の事業者を採点するに当たり、全体を見て採点する参考になると思います。採点をするときには、概要をつけていただきたいと思います。</p> <p>一目でポイントを把握していただきながら、採点をしていただけるよう、提案の概要を採点の資料とさせていただきたいと思います。</p> <p>概要のボリュームに関しては、事務局にお任せします。</p> <p>港区立障害保健福祉センター指定管理公募要項（案）については、港区立障害者支援ホーム南麻布及び港区立児童発達支援センターも含め、提案の概要をつけていただくという変更のほかは、原案どおり決定いたします。（結論）</p>

委員長

- ・ 第一次選考採点表（案）について
- ・ 第二次選考採点表（案）について
（事務局から説明）

ご意見ご質問がないため、第一次選考採点表（案）及び第二次選考採点表（案）については、原案どおり決定いたします。（結論）

- （４）その他
（今後の日程について）

7 閉会

会 議 名	第2回「港区立障害保健福祉センター」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成31年1月29日（火） 午後3時から午後3時10分、 午後3時40分から午後4時5分まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委 員	（出席者）田角委員長、森副委員長、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
公認会計士	坂本公認会計士
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	1 開会 2 議題 （1）応募事業者の財務状況分析・資金計画分析について （2）第一次審査について ・一次評価の採点について ・通過事業者の決定について （3）その他 ・二次審査の方法 3 閉会
配 付 資 料	※資料2～3、5～6 港区立障害者支援ホーム南麻布、港区立児童発達支援センターの資料 資料1 財務状況分析報告書 港区立障害保健福祉センター 資料4 資金計画分析報告書 港区立障害保健福祉センター 資料7～8 港区立障害保健福祉センター指定管理者候補者第一次選考採点表

会議の結果及び主要な発言

1 開会

2 議題

(1) 「応募事業者の財務状況分析と資金計画分析について」

・障害保健福祉センター

※A者、B者

【財務状況分析 総合評価】 A者、B者「可」

【資金計画分析 総合評価】 A者、B者「A」

(2) 第一次審査について

【障害保健福祉センター 第一次審査】

※A者、B者

(事務局から説明)

委員長

各委員は、講評をお願いします。

D委員

総合的には、ややB者の方を高く採点しました。B者は、一つ一つの提案内容の具体性が高いと思いました。特に管理運営及び事業運営について、現状や地域の実情を捉え提案されていました。A者は、理想的には優れていますが、やや具体性が乏しかったです。しかし、甲乙をつけがたい内容でした。

C委員

点数に違いはあるものの二次審査のプレゼンテーションを聞き、ヒアリングで個々の提案を確認したいと思います。

E委員

結論としては、両者とも問題ないと考えております。提案書類は、甲乙がつけがたく、どちらも及第点に達しています。私もC委員と同様に二次審査で判断したいと思います。

F委員

両者の提案内容に大きな差はないと判断しました。具体性に欠ける部分については、ヒアリングで確認したいと思います。B者で2をつけたところについては、追加の資料があるため、修正も考えたいと思います。

B委員

人員体制やローテーション表について、この配置で運営ができるか重視し採点しました。そのため、基軸に若干開きがあっても、二次審査の中でヒアリングを行い、総合的に判断すればよいと思います。

A委員

総合的に見て、両者とも同じ点数をつけました。書類審査の限界はあると思います。他の委員と同じく二次審査で判断したいと思います。

委員長

他に意見はありますか。B者は、施設長予定者が1名未定のままでしたが、こちらはヒアリングの中で聞いていくということでもよろしいでしょうか。

(賛成の声)

委員長

採点を修正する方は、事務局へ提出してください。

それでは、事務局より一次選考の集計結果を報告してください。
集計結果は、A者が759点、B者が794点です。いずれも満点の6割を超えています。

A者、B者とも6割を満たしているため、両者とも第一次審査は通過とします。

(結論)

(全委員承認)

以上で、障害保健福祉センターの第一次選考を終了します。

会 議 名	第3回「港区立障害保健福祉センター」指定管理者候補者選考委員会
開 催 日 時	平成31年2月6日（水） 午後1時30分から午後3時5分まで
開 催 場 所	港区役所2階 保健福祉支援部会議室
委員	（出席者）田角委員長、森副委員長、青木委員、丸山委員、堀委員、小笹委員
事 務 局	横尾障害者福祉課長、島田障害者福祉係長、坪井障害者支援係長、安達障害者事業運営係長、櫻庭発達障害者担当係長、水戸、高橋
会 議 次 第	1 開 会 2 議 題 （1）応募事業者のプレゼンテーションについて （2）第二次審査について （3）指定管理者候補者の決定について （4）その他 3 閉 会
配 付 資 料	資料1～3 第二次選考採点表 資料4～5 提案内容確認書 資料6～11 第一次審査採点集計表 資料12 タイムスケジュール（案）
会議の結果及び主要な発言	
委員長	1 開 会 2 議 題 （1）応募事業者のプレゼンテーションについて （事務局から説明） （2）第二次審査について【障害保健福祉センター】 障害保健福祉センターの第二次審査を始めます。 （事務局から追加資料の説明） （A者のプレゼンテーション） A者の質疑を開始します。
B委員	「行政及び法人を超えての役割分担」の具体的内容及び「多機能拠点と面的整備」との関係について、施設長候補の方はどのように考えていますか。

A者	<p>障害保健福祉センターが行っている事業は、多岐に渡ります。そのように様々な機能を持つことを多機能と捉えております。各種事業を連携して、例えば、1人のご相談される利用者さんがいたとき、ニーズを把握し、最善のサービスを案内するなど連携を取るということを考え、多機能拠点とさせていただいています。さらに、施設の中に留まらず、区内の様々なNPO法人、障害福祉サービス提供事業者や団体も多機能と捉え、その拠点となりたいと考えています。行政及び法人を超えた役割分担については、行政の制度の中では、狭間に落ちる方もいます。制度の対象にならない方もいます。改正された社会福祉法の中では、地域活動づくりが注目されており、社会福祉法人として、地域が利用者に貢献できることを目指して、役割分担をさせていただきたいと思っております。</p>
A委員	<p>放課後等デイサービスについて、教育委員会と福祉との連携又は協働の具体的な考えはありますか。</p>
A者	<p>放課後児童デイは、家族、特別支援学校の家族会及び先生による家族と教育の場、そして福祉の場の連携が大切だと本当に思っています。実際に当法人で運営している放課後児童デイの中で、港特別支援学校や光明特別支援学校の家族会と勉強会を実施しております。その後に、子どもが持っている将来のイメージを全員が共有できる場を設けており、それを港区の中でもしていきたいと思えます。実際の3者それぞれが同じ場に立って、カンファレンスをして、子どもが将来どうやって生きていくのかについて、家族のニーズ、専門家たちのニーズを合わせながら将来設計をしていくのがこの放課後児童デイの中では重要だと思います。さらに、当法人で重度の重症心身障害や医療的ケアの方を対象とした放課後児童デイを運営しています。将来働くことや地域の中で生きてくことに対するイメージがなかなか取れないご家族もたくさんいます。その方たちを先生方とともに、支えることにより、イメージづくりをサポートしております。将来地域で生きていくという気持ちにならないといけないと考え、学習会をしっかりとしていきたいと考えています。</p>
F委員	<p>採用後の人材育成が一番大切だと思います。現在、具体的に行っていることがあれば教えてください。</p>
A者	<p>当法人では、3つのタイトルに分けて、法人研修を行っています。1つ目は、職業理解です。その人たちの仕事の価値観やその職業に対する取り組み、所謂専門職の技術研修です。2つ目は、働く人たちのストレスケアについての研修です。3つ目は、リスクマネジメントやコンプライアンスの問題、虐待防止研修です。この3つに分けて、全職員がおよそ月に1回のペースで必ず法人研修を受けています。</p>
	<p>A者の質疑を終了します。</p>
	<p>(B者のプレゼンテーション)</p>
委員長	<p>B者の質疑を開始します。</p>

B 委員	プレゼンテーション資料の中で、「自立支援法の開発や指導的役割を発揮できる支援技術等の開発」と記述がありますが、どのような意味かご説明いただけますか。
B 者	意思を伝えることが十分でない利用者さんが多くいます。本人は、様々な気持ちを伝えようとしてくれていますので、ちょっとした目の動き表情の変化、体の動き等を見て、利用者さんがどのようなものに関心や可能性があるのか等々、引き出すことが可能ではないかと思っております。注意しながら支援を行う技術を民間事業者に繋げていきたいと考えております。
B 委員	センター長候補及び生活介護の施設長候補の方は、資格を持っていたら教えてください。
B 者	私（センター長候補者）は、社会福祉主事任用資格と施設長任用資格を持っております。生活介護の施設長候補者は、社会福祉士、生活介護事業のサービス管理責任者と就労支援のサービス管理責任者の資格を持っています。
E 委員	確たる自信を持って運営ができるか、人を集められるか伺いたいです。
B 者	類似施設を港区内で10年間運営している実績があります。当初はなかなかうまくいかなかった点多々あります。ただ失敗した点については、蓄積をして、失敗を踏まえてさらに良いサービスを提供していきます。提案した内容については実施していくつもりでおります。また、放課後等デイサービスは、新規事業です。しかし、実現のために、専門職経験のある人材を集め、各地の専門の病院又は放課後等デイ事業所を見学して、良い点を吸収して、より良い放課後デイの実現に繋げていきたいと思っております。職員については、21名配置し、うち3名は内部異動を考えており、確実に確保できます。
A 委員	10年間運営してきた中で、現在抱えている問題点はありますか。
B 者	常に利用者、対象者及びその生活状況が変わります。そのため、常にどんな状況、どんな方でも適切に対応できるように支援をするか考えていかななくてはならないと思います。そのため、まだまだやるべきことはたくさんあると思っております。
A 委員	具体的な問題はありますか。
B 者	利用者との関係が浅い職員もおり、人と人との関係での支援になるため、コミュニケーションがうまくとれない場合があります。ただ、ベテラン職員が一緒に支援することで、より利用者さんとのコミュニケーションが上手くいくようになってきています。やはり、基礎となるところは、利用者さんとの関わりになると思います。経験のある職員も揃っているため、コミュニケーションが上手く取れるよう職員の質を高め、解決したいと考えています。

A委員	放課後デイの専門性について、どのように考えていますか。
B者	療育事業で乳幼児の方のケアをすでに実施しています。ここで経験をしている職員を放課後等デイへ異動させ、対応したいと考えています。すでに専門的に経験をしているため、ご家族の方たちに安心していただけたと思います。
D委員	生活介護事業についての考え方として、意思決定支援について記載されています。近年注目される意思決定支援の項目として、意思決定支援責任者の配置があります。具体的にどのような資格や能力を持っている人もしくはどのようなプロセスで意思決定支援のサポートをするか教えてください。
B者	意思決定に関しては、サービス管理責任者が中心として行います。利用者の方の自分の意思を伝えることが困難な方の意思は汲み取れきれないことがあります。そのため、意思決定能力のアセスメントを重視して、サービス管理責任者だけではなく、他の専門職、ひとりよがりの自己決定にはならないように多くの専門家の意見を伺った上で本人の自己決定能力に合わせた意思決定を行っていきます。
D委員	相談支援専門員の資格をある方を雇いますか。
B者	はい。
F委員	今後管理職として、管理能力やマネジメント能力がさらに求められると思います。人材育成についてどのようにお考えでしょうか。
B者	研修は、法人本部全体で行う研修と施設で行う研修があります。人材育成は、法人本部で行っております。法人本部には、教育委員会といった各施設の代表で構成される委員会があります。その委員会で教育内容を決定し、全施設の施設長会議で了承を得た上で行うというシステムになっております。法人で行う研修の中には、階層別研修があり、初任者、中堅者、チームリーダー、役職者、管理職と5階層に分けて、それぞれに適切な研修を行ってまいります。また、事項別研修や外部に出ていく研修があり、複数の研修を組み合わせ、人材育成を行っています。
F委員	複数の専門職がいるため、管理職としての判断に迷うケースが出てくると思います。そのときに研修だけでは対応が難しい場合があると思います。実践をしていたら、教えてください。
B者	個別の施設長が話をする場があり、そこで施設長に調整力を発揮していただいています。
A委員	人材育成という観点から、理事会や評議委員会との関係は、どうなっていますか。

B者	評議委員会の下で決定をするという仕組みがあります。理事会においても、主要な職員である施設長が理事会において最終的に承認をするという手順をとっております。施設長に就任するにあたって、理事会の承認を得るという手順は、従来から取っています。施設長を始め、中堅幹部職員をどのように育てるかについては、重要なテーマです。長い時間かけた幹部候補者の養成の中で、OJTや様々な研修を通じて管理職の養成をしていきたいです。
委員長	B者の質疑を終了します。
委員長	(3) 指定管理者候補者の決定について【障害保健福祉センター】 各委員は、講評をお願いします。
D委員	A者、B者ともにプレゼンテーションは、すべて平均的だと思いました。
C委員	B者は、類似施設の運営実績があり、安定した運営を期待できるため、点数を高くしました。提案内容は、甲乙がつけがたいという意見が率直なところです。ただA者は、理念的な部分や考え方を理事長が明確に持っていると思います。しかし、理事長の存在感が強く、センター長予定者の資質が悪いという意味ではなく、資質が見えづらかったです。
F委員	プレゼンそのものは平均的だと感じています。実績のある事業者には、厳しい質問をしてしまいましたが、今後施設を安定的に運営するとなると、類似実績がある方がプラスの要素になると考えました。その他は、両者とも同じような評価をしています。
B委員	B者の放課後等デイサービスの書きぶりが少し気になりました。こちらは、やって欲しいと申し上げているのに消極的な説明でした。32年12月から始めると謳っているのですが、職員は、33年4月までは、一部の職員しか配置を予定していません。ただ、消極的に受取れたため、点数は低くしましたが、問題ある事業者ではありません。
A委員	10年間の類似実績を取るか、区外からの新しい風を吹かすかが根本にあると思います。ただ、理事会は非常に重要な役割を持ちます。そのため、B者には、理事会の役割を明確にして説明して欲しかったと思いました。古い体制に感じられたことが一番の引っ掛かりです。
B委員	委員からいただいた意見は、行政が指導する責任を負い、利用している人たちのニーズを吸い上げて、運営していただきたいと思います。
委員長	採点に修正がないため、事務局は、集計結果を報告してください。
事務局	第一次、第二次審査を含めた合計点数は、A者が1,145点、B者が1,196点、合計点数1位はB者です。
委員長	合計点数1位のB者を指定管理候補者として決定いたします。(結論) (全委員承認)

港区立障害保健福祉センター
指定管理者公募要項

平成30年11月

港 区

目 次

I 施設の概要

- 1 指定管理者制度導入の趣旨 1
- 2 港区立障害保健福祉センターの設置目的 1
- 3 港区立障害保健福祉センターの概要 1
 - (1) 名称
 - (2) 所在地
 - (3) 施設規模
 - (4) 開設年月日
 - (5) 休館日
 - (6) 利用時間
 - (7) 利用対象者
 - (8) 利用の契約
 - (9) 利用料金
- 4 指定期間 5
- 5 利用料金制度の採用 5

II 指定管理者が行う業務

- 1 事業運営 5
 - (1) 基本事業
 - (2) 提案事業
 - (3) 自主事業
 - (4) 職員体制
 - (5) 区事業への協力
- 2 施設の維持管理 6
 - (1) 施設の維持管理業務
 - (2) 安全・安心に関する業務
- 3 管理運営の基準 8
 - (1) 関係法令の遵守
 - (2) 区が定める指針等の遵守
 - (3) 再委託の禁止
 - (4) 区内中小事業者への優先発注
 - (5) 地域との連携
 - (6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担
- 4 運営経費に関する事項 11
 - (1) 指定管理料の支払

- ア 職員人件費
- イ 光熱水費
- ウ 修繕費
- エ 事業運営費
- オ 施設管理経費
- カ その他経費
- (2) 備品購入の取扱い
- (3) 収入
- (4) 銀行口座の開設
- (5) 損害賠償保険
- (6) その他

III 選定手続

- 1 公募の手続・手順・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
 - (1) 申請者の資格
 - (2) 複数の団体による共同申請
 - (3) 公募の日程
 - (4) 3施設合同（障害保健福祉センター・障害者支援ホーム南麻布・児童発達支援センター）公募説明会及び現地見学会
 - (5) 申請手続
 - (6) 計画書類の提出
 - (7) 提出書類に関する留意事項
 - (8) 応募に関する留意事項
 - (9) 質問の受付及び回答
 - (10) 申請書類の受付
- 2 指定管理者候補者の選考・選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
 - (1) 指定管理者候補者の選考
 - (2) 指定管理者候補者の選定
 - (3) 基本的な選考基準
 - (4) 審査結果の通知
 - (5) 第二次審査用資料の提出

IV 決定後の手続

- 1 基本協定書・年度協定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
 - (1) 協定の締結
 - (2) 基本協定書の主な事項
 - (3) 年度協定書の主な事項
- 2 災害時協定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
 - (1) 協定の締結

	(2) 災害時協定書の主な事項	
3	事業計画書及び収支予算書の作成	23
	(1) 事業計画書及び収支予算書の作成	
	(2) 事業報告書及び収支決算書の作成	
4	業務の引継ぎ等	23
5	情報の公表	24
	(1) 応募書類等	
	(2) 選考・選定過程の情報	
	(3) 指定管理業務に関する情報	
6	モニタリング等の実施	24
	(1) モニタリングの実施	
	(2) 第三者評価の実施	
	(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出	
	(4) 監査の実施	
7	指定の取消し等	25
	(1) 指定の取消しと業務の停止	
	(2) 事業の継続が困難となった場合の措置	

《元号に関する表記上の注意点》

本港区立障害保健福祉センター指定管理者公募要項発行時点(平成30年1月)では、新元号が定められていないため、平成31年以降の元号についても「平成」を使用しています。

新元号が定められた際は、読替えをお願いします。

I 施設の概要

1 指定管理者制度導入の趣旨

港区では、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理・運営を包括的に代行させる指定管理者制度を積極的に導入しています。

港区立障害保健福祉センター（以下「センター」という。）は平成21年度から公募により選定された指定管理者により、管理運営を行っています。

今回、平成32年3月で今期の指定管理期間が満了することから、平成32年4月から10年間のセンターの管理・運営について民間事業者等が持つノウハウや専門性などを活用するため、指定管理者を募集します。

応募にあたっては「港区指定管理者制度運用指針」（別紙1）に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的を理解の上、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

2 港区立障害保健福祉センターの設置目的

港区立障害保健福祉センターは、港区立障害保健福祉センター条例（平成9年港区条例第56号。以下「条例」という。）に基づく施設で、障害のある人もない人もともに生きる社会の実現をめざし、区内に在住する障害者やその家族に対する保健福祉の増進と自立支援を行うことを目的に平成10年4月に開設されました。現在も、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号。以下「法」という。）に基づく各種相談、通所事業・訓練などの事業を行い、障害者の自立を促進するとともに、障害者の地域における保健福祉の増進を図ることを目的に事業を展開しています。

3 港区立障害保健福祉センターの概要

- (1) 名称 港区立障害保健福祉センター
- (2) 所在地 東京都港区芝一丁目8番23号
- (3) 施設規模
 - ア 構造 鉄骨鉄筋コンクリート
 - イ 階数 地上23階 地下2階
 - ウ 敷地面積 4,367.96㎡
 - エ 延床面積 24,321㎡（区民住宅を含む。）

*センター部分 地下2階～8階 15,705㎡

各 階 主 要 施 設 外	11～23階	区民向け住宅シティハイツ竹芝
	9.10階	障害者住宅シティハイツ竹芝
	8階	短期入所
	7階	会議室、集会室、竹芝小記念ホール
	6階	地域活動支援センター、多目的体育室、事務室、専門医相談室、相談室
	5階	自立訓練（機能訓練）、事業所、機能訓練室、共同活動室、 【みなと障がい者福祉事業団】、図書談話室、談話コーナー
	4階	利用者給食室、温水プール、機械浴室、家族浴室
	3階	就労継続支援B型事業所（みなとワークアクティ）、調理実習室、 発達障害者生活訓練（平成32年12月～）
	2階	生活介護事業所（工房アミ 平成32年10月～） 放課後等デイサービス（平成32年12月～平成33年3月）
	1階	生活介護事業所（工房アミ ～平成32年10月）、 放課後等デイサービス（平成33年4月～） 竹芝小記念室、喫茶たんぼぼ
	地下1階	駐車場、地域資源集積所
	地下2階	埋蔵文化財収蔵庫
外構部	駐車場、駐輪場、植栽ほか	

(4) 開設年月日 平成10年4月

(5) 休館日

- ① 生活介護、自立訓練、就労継続支援、機能訓練
 - ア 日曜日及び土曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
 - ウ 1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日まで
 - エ 区長が必要と認める日
- ② 地域活動支援センター、放課後等デイサービス、発達障害者生活訓練
 - ア 日曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
 - ウ 1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日まで
 - エ 区長が必要と認める日
- ③ 短期入所

無休
- ④ 施設利用（会議室等）
 - ア 1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで
 - イ 区長が必要と認める日

(6) 利用時間

- ① 自立訓練、機能訓練
午前9時から午後5時まで
- ② 地域活動支援センター、生活介護、就労継続支援、発達障害者生活訓練
午前9時から午後6時まで
- ③ 放課後等デイサービス
 - ア 月曜日から金曜日まで 学校の授業の終了後から午後6時まで
 - イ 土曜日及び港区立学校の管理運営に関する規則（昭和53年港区教育委員会規則第9号）第3条の2第1項に規定する休業日
午前9時から午後6時まで
- ④ 短期入所
午前0時から午後12時まで
- ⑤ 施設利用
 - ア 会議室等 月曜日から土曜日まで 午前9時から午後9時30分まで
日曜日、国民の祝日 午前9時から午後5時まで
 - イ プール 午前10時から午後5時30分まで
- ⑥ 区長が必要と認めるときは、利用時間を変更することができることとします。

(7) 利用対象者（「資料1」参照）

- ① 地域活動支援センター
 - ア 地域相談支援給付決定を受けた者
 - イ 計画相談支援対象障害者等
 - ウ 基本相談支援
区内に住所を有する障害者及び障害児並びにその保護者及びその保護者及びその障害者又はその障害児の介護を行う者
 - エ 障害児相談支援対象保護者
 - オ 入浴支援
区内に住所を有する障害者等であって、障害の程度が区規則で定める要件に該当するもの
 - カ その他の地域活動支援センター事業 区内に住所を有する障害者等又はその保護者等
- ② 生活介護
 - ア 知的障害者のうち18歳以上である者であって、受給者証の交付を受けたもの
 - イ 知的障害者福祉法第15条の4の規定によりセンターの生活介護の措置を受けた知的障害者
- ③ 短期入所
 - ア 身体障害者又は知的障害者であって、受給者証の交付を受けたもの
 - イ 障害児に係る保護者であって、受給者証の交付を受けたもの

- ウ 身体障害者福祉法第18条第1項又は知的障害者福祉法第15条の4の規定によりセンターの短期入所の措置を受けた身体障害者又は知的障害者
- エ 児童福祉法第21条の6の規定によりセンターの短期入所の措置を受けた障害児
- ④ 自立訓練
 - ア 身体障害者であって、受給者証の交付を受けたもの
 - イ 身体障害者福祉法第18条第1項の規定によりセンターの自立訓練の措置を受けた身体障害者
- ⑤ 就労継続支援
 - ア 知的障害者であって、受給者証の交付を受けたもの
 - イ 知的障害者福祉法第15条の4の規定によりセンターの就労継続支援の措置を受けた知的障害者
- ⑥ 放課後等デイサービス
 - ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1号に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。）に就学している障害児
- ⑦ 発達障害者生活訓練及び機能訓練
 - ア 区内に住所を有する障害者等（機能訓練にあつては、障害者に限る。）であつて、障害の程度等が区規則で定める要件に該当するもの
- ⑧ 施設利用
 - ア 会議室、集会室、ホール及び体育室
主な構成員を区内に住所を有する障害者等又はそれらを保護する者とする団体
 - イ プール
アの団体、区内に住所を有する障害者等であつて、障害の程度等が区規則で定める要件に該当するもの
- ⑨ 区長が適当と認めるものは、センターの事業又はセンターの施設を利用することができる。

(8) 利用の契約

生活介護、短期入所、自立訓練、就労継続支援、放課後等デイサービスを利用しようとする者は、区規則で定めるところにより、利用に関する契約を締結します。利用にあたっては、適切な支援を行うため、区が利用会議を開催し、利用を希望する障害者の状況を総合的に判断し、利用調整をします。

(9) 利用料金（「資料2」参照）

利用料金については、次のとおりです。

- ア 生活介護、短期入所、自立訓練、就労継続支援
法第29条3項に規定する基準により算定した利用料とします。
ただし、その額が基準により算出した額を超えるときはその額とします。

イ 放課後等デイサービス

児童福祉法第21条の5の3第2項第1号に規定する基準により算定した利用料とします。

ただし、その額が基準により算出した額を超えるときはその額とします。

ウ 相談支援

法第51条の14及び17に規定する基準により算定した利用料とします。

エ 障害児相談支援

児童福祉法第24条の26第2項に規定する基準により算定した利用料とします。

オ その他

法第29条第1項に規定する特定費用（食事代等）については、別に定める費用を実費負担とします。

4 指定期間

平成32年4月1日から平成42年3月31日まで（10年）

5 利用料金制度の採用

- (1) 障害保健福祉センターの利用料金は指定管理者の収入とします。
- (2) 利用料金の額は、3の(9)を上限とし、その範囲内において区の承認を得て定めるととします。

II 指定管理者が行う業務

1 事業運営

(1) 基本事業

指定管理者が行う事業に関する業務は、次のとおりです。詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

ア 法第5条第27項に規定する地域活動支援センターに関すること。

イ 法第5条第7項に規定する生活介護に関すること。

ウ 法第5条第8項に規定する短期入所に関すること。

エ 法第5条第12項に規定する自立訓練に関すること。

オ 法第5条第14項に規定する就労継続支援に関すること。

カ 児童福祉法第6条2の2第4項に規定する放課後等デイサービスに関すること。

キ 発達障害者生活訓練に関すること。

- ク 機能訓練に関すること。
- ケ 会議室等の施設の利用に関すること。
- コ その他区長が必要と認めること。

(2) 提案事業

条例第1条に定める目的を達成するため、条例第3条に基づく事業を提案してください。本施設が障害者の自立を促進するとともに、障害者の保健及び福祉の増進を図ることを目的とする施設であることを十分に認識の上、障害者施策に関する動向を踏まえた効果的な事業を提案してください。

なお、提案事業は、事業の実施の可否及び内容について、区と基本協定書を締結する際に改めて協議の上決定し、指定管理料の範囲内で実施します。

(3) 自主事業

上記(1)(2)のほか、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲で、施設のより効果的な活用を図るための事業を自主的に行うことができます。

なお、自主事業は、事前に区と協議の上決定し、事業に係る経費は事業者の負担とします。

(4) 職員体制（「資料3」参照）

事業を実施するため、必要な知識、技能及び経験等を有する職員を配置し、施設の管理運営に支障がないよう配慮してください。また、公の施設の職員としての心構えを認識し、従事職員教育、接遇教育等を徹底し、利用者及び区民への接遇等が常に良好となるよう努めてください。本施設は、多様な障害の方が利用するため、障害特性に応じた機能訓練や事業展開が必要となります。このため、利用者の体調変化等に配慮しつつ、積極的な事業展開が行えるよう、職員数や資格、経験等十分に配慮し、適正な職員配置を行ってください。

(5) 区事業への協力

区が施設を利用する場合は、事前に当該担当部署と打合せを行い、必要に応じて、事業へ協力をしてください。

2 施設の維持管理

(1) 施設の維持管理業務

指定管理者が行う維持管理に関する業務は、次のとおりです。詳細については、別紙業務基準書及び業務仕様書を参照してください。

- ア 施設の日常及び定期清掃を行うこと。
- イ 昇降機保守管理業務を行うこと。
- ウ 電気設備、消防設備、空調設備、給排水衛生設備、放送設備、電話設備、建築設

備などの法定点検を除く保守点検等を行うこと。

エ 廃棄物の処理を行うこと。

オ 植栽の維持管理業務を行うこと。

カ 警備業務を行い、施設利用者の安全確保に万全を期すること。

キ 施設・付属設備の管理及び物品等の取扱いに関する業務を行うこと。

ク 1件130万円以下の軽易な修繕及び整備を行うこと。

ケ 施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務を行うこと。

(2) 安全・安心に関する業務

ア 「港区危機管理基本マニュアル(改訂版)」(別紙2)に基づき、災害や事故の発生などの緊急時を想定した「緊急対応マニュアル」を作成し、利用者等の避難誘導、関係機関への通報、傷病者の医療機関への搬送の付き添い、安全確保、通報・連絡等の迅速かつ的確な対応を行うこと。

イ 休日・夜間の連絡体制を確立すること。

ウ 区有施設等安全点検及び点検報告(日常点検・総点検・エレベーター点検確認)「港区有施設の安全管理に関する要綱」(別紙3)、「港区有施設安全管理業務実施要領」(別紙4)に基づく安全管理体制の整備、日常安全点検等を実施すること。

エ 「港区業務継続計画」に基づき、震災及び新型インフルエンザが発生した場合を想定し、開館時間外の災害その他あらゆる緊急事態、非常事態に際して、業務体制の整備及び従事職員用の食料等の確保など速やかに対応できる体制を整えること。なお、事業者は港区防災対策基本条例の規定に基づく責務を負うものとする。

オ AED日常作動点検を行い、保守管理を行うこと。

カ 上記アからオまでを適切に遂行するために、事件・事故の際の対応を定め、職員研修を実施すること。

キ 利用者に対する見守り、声掛け、相談などを行うこと。

ク 芝地区総合支所等との防災無線や避難所運営等の訓練に参加又は協力すること。

ケ 本施設は、福祉避難所に指定されています。このため、区が福祉避難所を開設した際には、別途締結する災害時協定に基づき対応すること。

コ 区が本施設を津波避難ビルに指定した際には、別途締結する津波避難ビルに関する協定に基づき対応すること。

サ 災害時は区の指示に基づき区民の安全確保のために協力すること。

シ 管理する個人情報の保護をはじめ情報セキュリティについては、本業務に従事するすべての者が「港区情報安全対策指針」(別紙5)を遵守し、漏えいの防止等の適正な管理に努めること。

3 管理運営の基準

(1) 関係法令の遵守

指定管理者は、次の関係法令等を遵守し、施設の管理運営を行ってください。

- ア 港区立障害保健福祉センター条例及び施行規則
- イ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律
- ウ 児童福祉法
- エ 身体障害者福祉法
- オ 知的障害者福祉法
- カ 発達障害者支援法
- キ 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律
- ク 東京都指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例
- ケ 東京都指定障害児通所支援の事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例
- コ 障害者虐待の防止、障害者の擁護者に対する支援に関する法律
- サ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- シ 障害者の雇用の促進等に関する法律
- ス 地方自治法
- セ 労働関係法（労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法等）
- ソ 港区個人情報保護条例及び施行規則
- タ 港区情報公開条例及び施行規則
- チ 港区環境基本条例
- ツ 港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例及び施行規則
- テ 港区有施設の安全管理に関する要綱
- ト 港区防災対策基本条例
- ナ 港区暴力団排除条例
- ニ 児童虐待の防止等に関する法律
- ヌ その他施設の管理運営業務及び各種事業実施に関わる各種法令・条例等

(2) 区が定める指針等の遵守

次の主な指針等を十分認識の上、積極的に区と連携してください。

- ア 港区指定管理者制度運用指針
- イ 港区情報安全対策指針
- ウ 第4次港区環境率先実行計画及び港区環境マネジメントシステムハンドブック
- エ 港区区有施設受動喫煙防止対策基本方針
- オ 港区行政情報多言語化ガイドライン
- カ (社) 港区シルバー人材センター及び区内障害者授産施設等への優先発注
- キ 区内中小事業者への優先発注
- ク 港区の契約における暴力団等排除措置要綱

- ケ 港区職員のハラスメントの防止等に関する要綱
 - コ 港区職員接遇マニュアル「あったかマナーみなと」
 - サ 港区職員の障害を理由とする差別の解消の推進に関する要綱
- ※別紙6「区が定める指針等の一覧」を参照してください。

(3) 再委託の禁止

指定管理業務の全部又は主たる部分を再委託することはできません。

ただし、清掃・警備及び設備の保守点検など専門性の高い個別業務等については、区の事前承認を得た場合に限り、再委託ができます。

(4) 区内中小事業者への優先発注

食材や消耗品の購入、1件130万円未満の修繕については、区内中小事業者への優先発注に努めてください。

(5) 地域との連携

地元町会・自治会や、その他関係団体など、地域と良好な関係を築くため、地域の行事やイベントに参加するなど、積極的に交流を図ってください。

(6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担

ア 役割分担 (◎：主体的な役割 ○：補助・助言・指導する役割)

項 目		指定管理者	港区
設置者としての責務			◎
障害保健福祉センターの管理運営		◎	○ 条例・規則事項
	施設の管理（設備、物品の管理）	◎	○
	施設の占用・行為許可		◎
	苦情対応	◎	○
	緊急時の対応（事件・事故等）	◎ (※)	◎ (※)
	施設の安全対策 （安全点検・整備・改修等）	◎ (※)	◎ (※)
	広報・PR	◎	○
事業運営		◎	○

(※) 設置者としての責任は港区にあり、管理責任は指定管理者にあることを示します。

イ 管理責任の分担

○：主たる分担者

項 目	内 容	管理責任分担	
		指定管理者	区
1 法令等の変更	(1) 指定管理業務に影響を及ぼす法令等の変更		○
	(2) 上記以外の指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更	○	

2	税制の変更	(1)	指定管理業務に影響を及ぼす税制の変更		○
		(2)	上記以外の一般的な税制の変更	○	
3	物価変動	(1)	指定期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加	○	
4	金利変動	(1)	指定期間中の金利変動に伴う経費の増加	○	
5	書類	(1)	区が作成した書類に起因する事項		○
		(2)	指定管理者が作成した書類に起因する事項	○	
		(3)	両者記名捺印した協定書に起因する事項	相互で協議	
6	指定管理者の指定	(1)	区の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合		○
		(2)	指定管理者候補者の事由により指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	
7	指定管理業務の変更及び経費の変動	(1)	区の事由による指定管理業務の変更に伴う経費の増加		○
		(2)	上記以外の事由による指定管理業務の変更及び経費の増加	○	
8	住民対応	(1)	地域との協調	○	
		(2)	指定管理業務及び自主事業の内容に対する住民からの苦情、要望等	○	
		(3)	上記以外の区政全般への苦情、要望等		○
9	環境問題	(1)	施設又は用地からの有害物質等の発生		○
		(2)	指定管理業務及び自主事業に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、光、臭気等に関するもの	○	
10	不可抗力	(1)	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の区又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象）による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧		○
		(2)	不可抗力によるもので、指定管理者の対応の遅れ、施設管理の不備等による被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧	○	
11	施設の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの	○	
		(2)	施設の設計・構造上の瑕疵によるもの		○
		(3)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相手方が特定できないもの）等によるもの（1件130万円を超えるもの）		○
		(4)	上記以外の経年劣化、第三者行為（相	○	

			手方が特定できないもの)等によるもの(1件130万円以下のもの)		
12	備品(I種)の損傷	(1)	指定管理者の故意又は過失によるもの	○	
		(2)	上記以外の経年劣化、第三者行為(相手方が特定できないもの)等によるもの		○
13	施設等の保守点検	(1)	区の事由による保守点検の増加		○
		(2)	指定管理者の責め及び保守点検の不備による保守点検の増加	○	
14	第三者への賠償	(1)	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に生じた損害	○	
		(2)	上記以外の事由により第三者に生じた損害		○
15	セキュリティ	(1)	指定管理者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等	○	
		(2)	上記以外の事由による情報漏洩、犯罪発生等		○
16	利用料等の管理	(1)	施設利用者から徴収又は収納した利用料、事業に伴う金銭の盗難・紛失	○	
17	指定期間の終了	(1)	指定期間終了の場合(指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。)における区又は区が指定するものに対する業務の引継ぎに要する費用	○	
		(2)	指定期間終了の場合(指定期間の満了以前の取消し等による場合を含む。)における原状復帰に要する費用	○	

(備考)

2-(1) 消費税率の変更を想定した規定です。

2-(2) 収益関係税、外形標準課税など指定管理者自身に影響を及ぼす税制の変更を想定した規定です。

4 運営経費に関する事項

(1) 指定管理料の支払

指定管理料の額は、提案のあった経費を上限とし、区の予算の範囲内で支払うものとし、支払方法、支払時期については、基本協定書・年度協定書で定めます。

受託経費見積書は、区が定める次の6つの経費区分に従って作成してください。

なお、区の会計事務と同様、原則、経費区分間の流用はできないものとし、やむを得ない理由で流用する際は、区と協議の上決定するものとし、

ア 職員人件費

施設に勤務する職員等(職員体制に記載した職員等)に係る人件費

※ 事業計画に基づく施設職員の確実な配置及び当該職員の人件費を保証する観点や、指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから、予算額と実績額の

差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

- ※ 人件費の積算にあたっては、「港区が発注する契約に係る業務に従事する労働者等の労働環境確保の促進に関する要綱」による最低賃金額を遵守してください。平成31年度は1,070円（一般事務・時給額）です。

イ 光熱水費

施設の維持管理に必要な電気料金、ガス料金、水道料金

- ※ 光熱水費（電気、ガス、水道代）については、予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

ウ 修繕費

施設の修繕に必要な経費

- ※ 指定管理者が作成した修繕計画に基づき区が優先順位を設定し、1件130万円以下の建物躯体や建物設備の保全のための軽易な修繕及び整備費用（併設施設部分を含む。）については、指定管理料に含めます。
- ※ 1件130万円を超える修繕は、指定管理料とは別に区が実施しますので受託経費見積には含めないでください。
- ※ 予算額と実績額の間乖離が生じる可能性が高いことから、予算額と実績額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

エ 事業運営費

施設で実施する各種事業に必要な経費

- ※ 再委託による予定金額と決定金額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

オ 施設管理経費

施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理等にかかる経費

- ※ 再委託による予定金額と決定金額の差額を清算します。清算方法の詳細については、基本協定書で定めます。

カ その他経費

上記のいずれにも該当しない経費

本社が労務管理などの業務を一括して行うために施設（事業所）が負担する経費、施設を本社などが支援するために必要な経費、民間企業等の利益など。

- ※ 経費の計上にあたっては、本社が担う役割や業務内容、利益の算定方法など積算明らかにする資料を必ず添付してください。

(2) 備品購入の取扱い

1点予定価格5万円（税込）を超える備品については、区が必要と認めた場合限り、区が購入し、備品の管理は指定管理者の責務とします。

(3) 収入

障害保健福祉センターの利用料金については、指定管理者の収入とします。

管理運営業務及び区独自事業は、原則として区からの指定管理料で措置します。

なお、事業実施に要する経費のうち、参加者個人に直接かかる経費（材料費など）は実費徴収できます。その他については、区と指定管理者が協議の上決定します。

ア 利用料金

生活介護、短期入所、自立訓練、就労継続支援、放課後等デイサービス、相談支援、障害児相談支援事業の障害福祉サービス等報酬及び特定費用（食事の提供に要した費用、滞在に要する費用等）並びに都加算に関しては、事業者の収入です。

イ 指定管理料

指定管理料は、応募時に指定管理期間内の算出額及び算出根拠を資金・収支計画書で年度ごとに示し、管理運営経費、区独自事業費から利用料金を減じた額を提案してください。利用料金収入を想定する際に資料2を参照してください。

指定管理料は、原則として提案のあった経費を上限とし、予算の範囲内で支払うものとし、利用料金が当初の見込みを超えた場合、その扱いに関する考え方（納付割合等）を提案してください。利用料金が想定より下回った場合は、災害等のやむを得ない場合を除き、当初の指定管理料の損金保証は行いません。

(4) 銀行口座の開設

本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとし、

(5) 損害賠償保険

施設運営にあたり、指定管理者が業務を行うにあたって施設に損害が生じた場合に対応する「施設賠償責任保険」と施設利用者等に損害が生じた場合の損害賠償額を担保するための「第三者賠償保険」に必ず加入します。指定管理者が加入すべき保険の基準は、「特別区自治体総合賠償責任保険制度」で定める金額とします。

(6) その他

その他、本要項に定めのない事項については、区と指定管理者が協議の上決定し、協定書により定めます。

III 選定手続

1 公募の手続・手順

(1) 申請者の資格

地方自治法第244条の2第3項の規定により、社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人であって、次のアからカの全てに該当するもの

ア センターの運営に熱意を持ち、施設の効用を最大限に発揮するとともに効率的な管理運営が図れるもの

イ 指定期間中、事業の管理運営を安定して行う物的能力、人的能力を有しているもの

ウ 港区議会議員、区長、副区長、教育長並びに地方自治法第180条の5第1項に規定する委員会の委員及び委員が、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人又は清算人となっていない法人。また、区が基本金その他これらに準ずるも

の二分の一以上を出資している法人であって、区議会議員以外の者が役員等となっているものも可。

エ 障害者福祉に関する事業、及びこれらに類する事業運営を行なっている事業者であること。

オ 本部、支部、事業所等のいずれかが、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県内のいずれかにある法人であること。

カ 団体又はその代表者が以下のいずれにも該当しないこと。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第2項及び第167条の5第1項（同項を準用する場合を含む。）の規定により港区における一般競争入札等の参加を制限されている者

(イ) 法律行為を行う能力を有しない者

(ウ) 社会福祉法に基づく破産手続開始の申立てをしている者

(エ) 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをしている者

(オ) 国税又は地方税を滞納している者

(カ) 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定の取消し（法人格の変更等に伴う指定の取消しを除く。）を受けてから2年間が経過していない者

(キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団、又は暴力団若しくはその構成員若しくはその構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にある団体

(2) 複数の団体による共同申請

ア 複数の団体で共同事業体（以下「グループ」という。）を結成し、グループとして申請することも可能です。その場合は、申請時にグループを結成し、適切な名称を設定の上、代表団体（他の団体は構成団体とします。）を定めてください。グループ内のすべての団体が上記（1）申請者の資格に該当することが必要です。

イ 共同事業体で、法人等を設立する場合は、指定管理者の指定の議決までに、法人登記事項証明書又はそれに代わる書類等を提出してください。

ウ 当該グループの代表団体及び構成団体は、別のグループ又は単独により申請することはできません。

エ 代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。ただし、区が業務遂行上の支障がないと判断した場合に限り、変更できるものとします。

オ 次ページ（5）③に掲げる書類のほか、代表団体は次の書類を提出してください。

(ア) 共同事業体構成書 様式A
提出部数 正本1部 副本①1部 副本②9部

(イ) 共同事業体協定書兼委任状 様式B
提出部数 正本1部

(ウ) 宣誓書（共同事業体用） 様式C
提出部数 正本1部

(エ) 安定運営の取組 様式D
提出部数 正本1部 副本①1部 副本②9部

(3) 公募の日程

公募要項発表	平成30年11月 9日 (金)
公募説明会・現地見学会	平成30年11月15日 (木)
質疑受付	平成30年11月15日 (木) から 平成30年11月22日 (木) まで
質疑回答	平成30年11月30日 (金)
申請受付	平成30年12月10日 (月) から 平成30年12月25日 (火) まで
第一次審査 (書類審査)	平成31年 1月下旬予定
第二次審査 (プレゼンテーション)	平成31年 2月上旬予定
指定管理者候補者選定	平成31年 3月上旬予定
指定管理者の指定	平成31年 6月下旬予定

(4) 3施設合同 (障害保健福祉センター・障害者支援ホーム南麻布・児童発達支援センター)
公募説明会及び現地見学会

ア 公募説明会・現地見学会

- ・日時 平成30年11月15日 (木) 午後2時から4時まで
- ・場所 障害保健福祉センター7階竹芝小記念ホール (港区芝一丁目8番23号)
※公募説明会終了後、現地見学会を実施します。

イ 参加申込

巻末申込書を平成30年11月13日 (火) 午後5時までに、FAXで送付してください。(会場の都合上、1者2名まででお願いします。)

(5) 申請手続

応募を希望する事業者は、下記の書類を提出してください。

提出書類		様式	部数		
			正本	副本 ①	副本 ②
①	指定管理者指定申請書	様式1	1		
②	宣誓書	様式2	1		
③	定款、寄附行為又はこれに類するもの (最新のもの)	—	1	1	9
④	法人の登記事項証明書 (全部事項証明書) (申請日前3か月以内に発行されたもの)	—	1	1	9
⑤	印鑑証明書 (申請日前3か月以内に発行されたもの)	—	1	1	9
⑥	預金残高証明書 (最新の決算期末日現在のもの)	—	1	1	9

⑦	事業者の概要（社会福祉法人）				
	ア 法人の概要・事業経歴	様式 3	1	1	9
	イ 理事・評議員名簿				
	ウ 法人運営に関する基本的な考え方、理念				
	エ 決算書類（直近の決算期 3 期分） ・収支計算書（収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録、計算書類に対する注記）	様式自由	1	1	9
	オ 事業報告書（直近の決算期 3 期分）	様式自由	1	1	9
	カ 収支予算書（今年度に係るもの）	様式自由	1	1	9
	キ 事業計画書（今年度に係るもの）	様式自由	1	1	9
	ク 監事の監査報告書	様式自由	1	1	9
⑧	法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書（直近の決算期 2 期分に係るもの）	—	1	1	9
⑨	担保提供資産について	様式 4	1	1	9
⑩	債務の保証について	様式 5	1	1	9
⑪	類似施設の管理運営実績について（施設名・所在地・規模等） 類似施設の運営状況 ・施設長の運営姿勢、組織運営の方針 ・地域社会への取組 ・施設の特色あるサービス内容 ・その他	様式 6	1	1	9
⑫	情報セキュリティ確認チェックシート	様式 7	1	1	9
⑬	労働環境チェックシート	様式 8	1	1	9

（6）計画書類の提出

申請者は、下記の計画書類を提出してください。

提出書類	様式	部数			
		正本	副本 ①	副本 ②	
1 団体について					
①	計画書類等提出書	様式 9	1	1	9
②	法人の障害福祉に対する理念・基本方針（障害福祉に対する考え方）・運営計画（施設運営に関する考え方） 応募動機・指定管理者としての抱負	様式 10	1	1	9
③	類似施設の運営実績（申請書等応募書類の再掲）	様式 6	1	1	9
④	センター長予定者及び施設長・サービス管理責任者等主要な職員の経歴	様式 11	1	1	9

⑤	指定管理施設職員の職員配置表 職員ローテーション表	様式 1 2 様式 1 2 - 2	1	1	9
⑥	専門職（医師・理学療法士・作業療法士・言語聴覚士・看護職員・相談支援専門員・支援員）の各職種間の業務連携や役割分担の考え方	様式 1 3	1	1	9
⑦	職員の確保・職場定着率向上（キャリアアップ内容含む）への取組	様式 1 4	1	1	9
⑧	職員の人材育成に関する考え方	様式 1 5	1	1	9
2 管理運営に関する事項について					
①	虐待予防及び早期発見に対する取組	様式 1 6	1	1	9
②	区が福祉避難所を開設した場合の管理運営体制（職員体制・勤務体系の考え方）	様式 1 7	1	1	9
③	苦情解決及びサービス評価（自己評価）の取組 利用者満足度の具体的な取組	様式 1 8	1	1	9
④	防災等への取組、災害への危機管理、夜間休日等の緊急対応への取組	様式 1 9	1	1	9
⑤	個人情報保護に関する具体的な取組	様式 2 0	1	1	9
⑥	施設運営に伴う安全対策及び危機管理体制	様式 2 1	1	1	9
⑦	健康・衛生管理（利用者の健康管理、疾病、感染症等の対応、施設の衛生管理等）	様式 2 2	1	1	9
⑧	再委託を予定している業務 （①委託内容 ②委託を行う理由 ③委託予定金額 ④委託予定先及び選定理由）	様式 2 3	1	1	9
⑨	区内中小事業者の活用、障害者施設への優先発注及び区民・障害者雇用の促進についての提案	様式 2 4	1	1	9
3 事業運営について					
①	生活介護事業についての考え方	様式 2 5	1	1	9
②	就労継続支援事業についての考え方	様式 2 6	1	1	9
③	短期入所事業についての考え方	様式 2 7	1	1	9
④	放課後等デイサービス事業についての考え方	様式 2 8	1	1	9
⑤	その他法内事業（生活介護事業、就労継続支援事業、短期入所事業、放課後等デイサービス事業を除く。）についての考え方	様式 2 9	1	1	9
⑥	区独自事業の運営についての考え方と具体的提案内容	様式 3 0	1	1	9
⑦	障害者の重度化、多様化等に対応した事業運営方針、サービス向上等についての考え方	様式 3 1	1	1	9
⑧	放課後等デイサービス事業での「医療的ケア」を有する又は提供する可能性があるものへの対応及び、今後、生活介護事	様式 3 2	1	1	9

	業への導入が必要と考えられる「医療的ケア」に関する考え方と具体的な実施方法				
⑨	区立施設としての役割、関係機関や地域との連携・交流の具体的な提案	様式 3 3	1	1	9
⑩	障害保健福祉センター内の各事業の連携についての考え方	様式 3 4	1	1	9
⑪	提案事業計画	様式 3 5	1	1	9
⑫	自主事業計画	様式 3 6	1	1	9
⑬	指定管理者更新までの具体的な取組・職員配置	様式 3 7	1	1	9
4 資金計画について					
①	資金・収支計画書	様式 3 8	1	1	9
②	受託経費見積書	様式 3 9	1	1	9
③	サービス報酬等収入見積書	様式 4 0	1	1	9
④	給与・報酬・賃金等に関する規定（人件費の積算根拠）	様式 4 1	1	1	9

(7) 提出書類に関する留意事項

ア 申請書類、計画書類提出後の内容変更は、提出締切日まで受け付けます。

イ 上記のほか、区が必要とする書類の提出を求めることや、ヒアリングを実施する場合があります。

ウ 申請書類等の著作権は、作成した団体に帰属します。ただし、提出された応募書類は返却できません。区の責任において一定期間保管後、廃棄します。

エ 書類は、A4判で作成（所定様式が定められているもの、パンフレット類を除く。）し、ファイルに左綴じにして下さい。

オ ファイルの表紙と背表紙には「港区立障害保健福祉センター指定管理者申込書類一式」と記入し、ファイルの初めに提出書類一覧表を目次として綴じてください。また、I 申請書類には、前記（5）の①から⑬の見出しを、II 計画書類には前記（6）の項目の見出しをインデックスでつけ、見出し毎に通し番号のページを付してください。

カ 副本①は正本をそのまま複写、副本②については、法人名など応募事業者が特定できる部分をマスキング（黒塗り）のうえ、提出してください。

キ 上記のほか、電子媒体（CD-R）に正本及び副本を入力したものを1部提出してください。

ク 区は、指定管理者の選考結果及び提案内容等を公表する場合、その他区が必要と認めるときは、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

ただし、公開することにより応募者に明らかに不利益を与えると認められる書類については公表しません。

ケ 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(8) 応募に関する留意事項

ア 選考委員会委員等との接触について

公募要項の公表日以降、公募説明会・現地見学会等区が提供する機会を除き本件提案に関して、選考委員、区職員等への接触は禁止します。接触の事実が認められた場合は、失格となる場合があります。

イ 応募の辞退について

応募書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出してください。

ウ 費用の負担について

提案や指定後の協議に対しての参加報酬・交通費及び受託のための準備等に係る経費は、応募者の負担とします。

エ グループによる応募の構成団体の変更について

グループによる応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

(9) 質疑の受付及び回答

ア 質問書の受付

巻末質問書に必要事項を記入し、下記の提出先に、**FAXで送信してください。(送信未達を防ぐため、送信後に電話にて連絡をお願いします。)**これ以外での方法（持参、郵送、電話、口頭等）又は、期間を過ぎたものは受け付けません。

(ア) 質疑受付期間 **平成30年11月15日（木）～11月22日（木）**

平日の午前9時から午後5時まで

(イ) 提出先 港区保健福祉支援障害者福祉課障害者事業運営係 担当 水戸

TEL 03-3578-2388

FAX 03-3578-2678

イ 質問回答

平成30年11月30日（金）を目途に、全ての質疑に対する回答書をFAXで送信します。また、港区ホームページでも公表します。なお、回答の際は、質問をした団体名は公表しません。

この回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同様の効力を有します。なお、意見の表明と解されるものや質疑の内容（質問内容が不明瞭なもの）によっては、回答しないことがあります。

(10) 申請書類の受付

申請を希望する法人又はグループは、次により申請してください。

区にこれらの書類を提出した事業者を申請者とします。

ア 提出期間 平成30年12月10日（月）から12月25日（火）まで

平日の午前9時から午後4時まで

※ 申請書類の確認を行いますので、提出に際しては、事前に下記に連絡の上、指定された日時に来所願います。

※ 申請書類提出後の計画内容の変更は、提出期限まで受け付けます。

イ 提出先 港区芝公園一丁目5番25号 港区役所2階

2 指定管理者候補者の選考・選定

(1) 指定管理者候補者の選考

- ア 指定管理者候補者は、「港区立障害福祉センター指定管理者候補者選考委員会（以下「選考委員会」という。）」において選考します。
- イ 審査方法は、応募者から提出された書類による審査を予定しています。
- ウ 審査の過程において、選考委員による事業所の視察を行うこともあります。
- エ 審査の結果、ふさわしい候補者がいない場合、選考しない場合があります。
- オ 指定管理者候補者として選考された事業者は、辞退することはできません。

(2) 指定管理者候補者の選定

- ア 選考委員会が選考した指定管理者候補者について、全庁的な視点から港区指定管理者選定委員会で審議した上で、区として指定管理者候補者を選定します。
- イ 指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、新たに候補者を選定することがあります。
- ウ 指定管理者の指定は、港区議会での議決を経て行います。

(3) 基本的な選考基準

- ア 安定的な経営基盤を有していること
(公認会計士による財務状況分析を実施します。)
- イ 団体について
 - (ア) 法人の障害福祉に対する理念・基本方針
 - (イ) 類似施設の運営
 - (ウ) センター長予定者及び主要な職員の履歴
 - (エ) 職員配置・ローテーション
 - (オ) 専門職の役割や各職種間の連携の考え方
 - (カ) 職員の確保・定着への支援
 - (キ) 職員の人材育成
- ウ 管理運営に関する事項について
 - (ア) 虐待予防及び早期発見に対する取組
 - (イ) 福祉避難所を設置した場合の運営体制
 - (ウ) 苦情解決及びサービス評価・利用者満足度の取組
 - (エ) 防災等、災害への危機管理への取組
 - (オ) 個人情報保護に関する考え方と具体的な取組
 - (カ) 施設運営に伴う安全対策及び危機管理体制

- (キ) 利用者の健康・衛生管理等
- (ク) 再委託を予定している業務
- (ケ) 区内中小事業所の活用、障害者施設への優先発注及び区民・障害者雇用についての提案

エ 事業運営について

- (ア) 生活介護事業についての考え方
- (イ) 就労継続支援事業についての考え方
- (ウ) 短期入所事業についての考え方
- (エ) 放課後等デイサービス事業についての考え方
- (オ) その他法内事業（生活介護事業、就労継続支援事業、短期入所事業、放課後等デイサービス事業を除く。）についての考え方
- (カ) 区独自事業の運営についての考え方と具体的提案内容
- (キ) 障害者の重度化、多様化等に対応した事業運営方針
- (ク) 医療的ケアの対応及び考え方
- (ケ) 区立施設としての役割、関係機関や地域との連携・交流
- (コ) 障害保健福祉センター内の各事業の連携
- (サ) 提案事業計画
- (シ) 自主事業計画
- (ス) 指定管理者更新までの取組・職員配置

オ 資金計画について

- (ア) 資金・収支計画書
- (イ) 受託経費見積書
- (ウ) サービス報酬等収入見積書
- (エ) 給与・報酬・賃金等に関する規定

(4) 審査結果の通知

審査結果は、第一次審査、第二次審査ともに応募者全員に文書で通知します。

(5) 第二次審査用資料の提出

第一次審査通過者は、第二次審査におけるプレゼンテーション用資料の提出を求めるところがあります。詳細は、第一次審査通過者に連絡します。

IV 決定後の手続

1 基本協定書・年度協定書

(1) 協定の締結

区議会の議決を経た後、指定管理者として指定し、区は指定管理者と協定を締結します。締結する協定書は、指定期間を通じた包括的な施設の管理・運営に関する基本的事項を

規定する基本協定書と、年度ごとの管理・運営業務や指定管理料に関する事項を規定する年度協定書の2種類です。

(2) 基本協定書の主な事項

- ア 指定期間
- イ 業務の範囲
- ウ 施設の運営
- エ 施設の維持管理
- オ 区が支払うべき経費
- カ 保険の加入
- キ 自主事業（※自主事業がある場合）
- ク 区と指定管理者の役割分担
- ケ 業務の再委託
- コ 事業計画書、事業報告書等の提出
- サ 業務の引継ぎ
- シ 利用者アンケート実施
- ス モニタリング
- セ 第三者評価
- ソ 緊急時の対応
- タ 環境への配慮
- チ 管理運営業務を行うに当たって保有する個人情報の保護及び関係書類の整理・保管
- ツ 情報セキュリティ
- テ 指定の取消し及び管理業務の停止
- ト 損害賠償
- ナ 権利義務の譲渡の禁止
- ニ 目的外使用の禁止
- ヌ 施設・設備等の原状回復
- ネ 区と指定管理者の管理責任の分担
- ノ その他区長が必要と認める事項

(3) 年度協定書の主な事項

- ア 目的
- イ 協定の期間
- ウ 指定管理料の額
- エ 指定管理料の支払
- オ 指定管理料の清算
- カ 協議

2 災害時協定

(1) 協定の締結

港区内で地震等の災害が発生した際の応急対応を迅速かつ的確に行うため、区と指定管理者は災害時協定を締結し、災害時等における役割分担を明確にします。

(2) 災害時協定書の主な事項

- ア 災害の範囲
- イ 福祉避難所運営支援業務
- ウ 要請期間及び方法
- エ 協力履行の義務及び免除
- オ 費用負担
- カ 損害補償
- キ 災害時の情報共有
- ク 守秘義務
- ケ 平時からの備え
- コ 協議
- サ 効力

3 事業計画書及び収支予算書の作成

(1) 事業計画書及び収支予算書の作成

年間の事業計画書及び収入・支出の概算予定書の提出等

(2) 事業報告書及び収支決算書の作成

区が指示する事業報告書の提出（毎月の施設利用実績、施設の維持管理業務の実績等）、収支決算書の提出等

4 業務の引継ぎ等

指定管理者は、指定期間開始前の期間内に準備業務を行うものとします。指定管理者が変更となる場合には、新たな指定管理者は、事業者が交替することにより、利用者には不安や影響を与えないよう、利用者にとって円滑に新たな指定管理者への移行を実現するため、入念な引き継ぎに努めてください。引継ぎ業務等にかかる経費については、次期指定管理者が負担するものとします。

※労働環境確保策の一環としての雇用継続の要請について

新たに指定管理者となる事業者には、当該指定管理の協定締結前から当該業務に従事していた職員のうち希望する労働者については新たに指定管理の協定を締結する事業者による継続雇用をお願いします。

5 情報の公表

(1) 応募書類等

公募時に提出された書類は、理由のいかんを問わず返却しません。申請書類、計画書類等の著作権は、申請者に帰属します。

ただし、区は公表等する場合には、申請書類、計画書類等の内容を無償で使用できるものとします。

なお、申請書類、計画書類等は、港区情報公開条例の規定に基づき、公開請求の対象になります。

(2) 選考・選定過程の情報

指定管理者候補者の選考・選定過程に関する情報（応募書類、選考委員会報告書、公募時質問項目、選定委員会選定調書、選考委員会会議録・選定委員会会議録等）は、原則公表します。なお、事業者名については、決定事業者のみ公表の対象とします。

(3) 指定管理業務に関する情報

基本協定書、年度協定書、事業計画書等の事業運営に係る書類、第三者評価及び労働環境モニタリングの結果等、指定管理業務に関する情報は原則公表します。

6 モニタリング等の実施

(1) モニタリングの実施

指定管理者は、毎月の業務実績等の報告書を定められた期日までに提出し、区へ報告します。区は報告に基づき施設の運営状況等を確認します。また、指定管理者に対する月次モニタリングとして、チェックシート等を活用し、施設の運営状況等の把握に努めます。

また、指定管理者は、施設利用上の問題等の解決策を検討し、業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図る場を設けます。

このほか、指定管理者は、利用者懇談会などを開催し（おおむね2か月に1回程度）、意見箱の設置等による利用者等の意見・要望の聴取等、利用者ニーズの把握を行います。

区が行うモニタリングは、月次モニタリング及び年度終了時モニタリング等があり、モニタリング等の結果は、指定管理施設検証シートとして取りまとめ、ホームページで公表します。

(2) 第三者評価の実施

区は、指定管理者に対し、指定期間の中間年に1回、第三者評価機関又はこれに類するものによる評価の受審を義務付け、その結果を業務運営の改善指導に活用します。第三者評価機関との契約は区が行います。なお、本施設については、東京都の福祉サービス第三者評価も含め、指定期間の3年目、5年目、8年目に実施する予定です。

(3) 労働環境モニタリングの実施及び賃金給付状況シートの提出

区は、公の施設として利用者の安全・安心の確保をはじめ、区民・利用者サービス維持・向上の観点から、指定期間の2年目及び7年目に社会保険労務士による労働環境モニタリングを実施します。社会保険労務士との契約は区が行います。

また、施設で勤務する職員（業務の一部を第三者へ再委託をする場合に施設で勤務する職員についても含みます。）に支給される賃金について、最低賃金水準額を満たしているか確認をするため、職種ごとに最も低額の賃金の支給を受けている職員に関する賃金状況給付シートの提出が必要となります。

(4) 監査の実施

ア 地方自治法第199条第7項の規定により、区長又は監査委員が必要と認めるときは、指定管理者が行う管理業務に係る出納関連の事務について、監査を行うことがあります。

イ 港区では、公正性、透明性をより一層確保するため、平成13年度から外部監査人（公認会計士や弁護士等）による包括外部監査を実施しています。

公の施設の管理に関する業務に関し、包括外部監査の対象となる場合があります。

7 指定の取消し等

(1) 指定の取消しと業務の停止

指定管理者が次のいずれかに該当する場合は、指定の取消し又は業務の停止を命じることがあります。その場合において、指定管理者に損害が生じても、区はその賠償の責めを負いません。

ア 指定管理者がⅢの1の(1)申請者の資格に該当しなくなったとき。

イ 区が行う施設への実地調査に応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき。

ウ 実地調査の結果に基づく区の指示に、正当な理由なく従わないとき。

エ 経営状況が悪化し、管理運営を継続することが著しく困難となったとき。

オ 協定に違反したとき。

カ 応募書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

キ 違法行為や非行行為に関与するなど、当該指定管理者に管理業務を行わせておくことが、社会通念上不相当と判断されるとき。

ク その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になったとき。

ケ 指定管理者から協定解除の申出があり、その理由を合理的なものと認めたとき。

コ 災害時協定に基づく福祉避難所（又は一時受入れ場所）運営支援業務を実施するため、指定管理業務の継続が困難になったとき。

サ 不可抗力の事由により、業務の継続が困難になったとき。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 事業の継続が困難となり、指定が取り消される場合でも、次の指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければなりません。

イ 不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、管理継続の可否について協議することとします。

問合せ先

〒105-8511

港区芝公園一丁目5番25号

港区 保健福祉支援部障害者福祉課障害者事業運営係 担当 水戸

TEL:03-3578-2388 FAX: 03-3578-2678