

## 東京都台東区立老人福祉センター等の指定管理者の選定について

### 1 対象施設

#### (1) 老人福祉センター 老人福祉館

##### ① 施設概要

名 称	住 所	施 設 概 要
東京都台東区立老人福祉センター	台東区東上野二丁目25番14号	敷地面積 871.99㎡ 鉄筋コンクリート造5階建のうち 1階一部、4～5階
東京都台東区立橋場老人福祉館	台東区橋場一丁目36番2号 産業研修センター4階	敷地面積 1,757.17㎡ 鉄筋コンクリート造4階建のうち 4階
東京都台東区立三筋老人福祉館	台東区三筋二丁目16番4号	敷地面積 555.07㎡ 鉄筋コンクリート造5階建のうち 3～4階

② 事業概要：地域の高齢者に対して各種の相談に応じ、健康の維持・増進、教養の向上や交流の場を提供する。

#### (2) 高齢者在宅サービスセンター

##### ① 施設概要

名 称	住 所	施 設 概 要
東京都台東区立 うえの高齢者在宅サービスセンター	台東区東上野二丁目25番14号	敷地面積871.99㎡ 鉄筋コンクリート造5階建のうち 3階

② 事業概要：日中の食事・入浴の提供とその介護、生活等についての相談・助言、健康状態の確認等、日常生活上の世話と機能訓練を行う。〈定員30名〉

## 2 現行の指定管理者

名 称： 社会福祉法人台東区社会福祉事業団  
所在地： 東京都台東区三ノ輪一丁目27番11号  
代表者： 理事長 生沼 正篤

## 3 次期指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

## 4 次期指定管理者の選定

### (1) 選定方法

台東区指定管理者制度運用指針3(2)「公募によらない選定」及び(4)「複合施設等の一括指定」を適用し、現行の指定管理者を公募によらず再選定する。※別紙参照

### (2) 理由

- ① 福祉ニーズが多様化する中で、高齢者がいつまでも健康で自立した生活が送れるよう支援するため区と連携を図りながら福祉施策を担っている。
- ② 「地域福祉の拠点」として、地域に開かれた施設運営を行うと共に、高齢者筋力トレーニングや地域包括支援センターと連携して笑顔のつどいを開催する等の介護予防を目的とした様々な取組みを展開している。
- ③ 相談機能の充実や自主活動を支援するための機会の提供など、これまで培ってきたノウハウを活かし、区の政策を推進するための補完的な機能を有している。

### (3) 選定手続き

指定管理者非公募選定審査会を設置し、事業計画に基づき、管理水準やサービス向上への取り組みなど、指定管理者としての適性を判定する。

#### ① 審査会の構成

外部の有識者と区職員を委員とする4名体制とする。

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| ・ 経営に関する専門的な見識を有する者      | 1名 |
| ・ 施設の設置目的に応じた専門的な見識を有する者 | 1名 |
| ・ 施設利用者・地域住民の代表者等        | 1名 |
| ・ 区職員                    | 1名 |

#### ② 選考基準(案)

東京都台東区立老人福祉施設の設置等に関する条例及び東京都台東区立高齢者在宅サービスセンター条例に定める基準のほか、次に掲げる項目を中心に審査を行う。

#### 【審査項目】

- ・ 区の求める管理水準の確保
- ・ サービス向上への取組み
- ・ 運営効率化への取組み
- ・ 危機管理・安全確保の取組み
- ・ 職員育成の取組み
- ・ 老人福祉センター及び老人福祉館固有の業務に関する取組み
- ・ 高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取組み

#### 5 その他

次期指定管理期間中に老朽化対策等により、業務内容について変更が必要な施設においては、区と指定管理者で、利用者への対応について協議する。

#### 6 今後の予定

令和7年	7月	指定管理者指定申請書の受理
	8月	第1回選定審査会【施設の視察及び審査基準の決定】
	9月	第2回選定審査会【書類審査】 【指定管理者候補者決定】
令和7年第4回定例会		指定管理者指定議案提出
令和8年	4月	指定管理者との協定締結 指定管理業務開始

## 台東区指定管理者制度運用指針（関係個所のみ抜粋）

### 3. 指定管理者の選定方法

#### （1）公募の原則

指定管理者の選定は、原則として公募型プロポーザル方式により行う。

#### （2）公募によらない選定

次のいずれかに該当する場合は、公募によらない選定を行うことができる。ただし、現指定管理者を引き続き次期指定管理者とする場合に、下記①から④について、11の（1）に定める内部評価の直近の総合評価が7割未満で、かつ選定申し込みまでに改善が見込めない場合は、この限りでない。

① 施設の管理運営にあたり、利用者との高度な信頼関係の構築が求められ、事業運営の継続性、安定性又はノウハウの蓄積を特に必要とする場合

② 区の出資団体による管理運営が必要な場合

（ア）施設や収蔵品の寄贈にあたっての経緯などから判断して、区の出資団体による管理運営が最適と認められる場合

（イ）困難なケースへの対応など、区の出資団体以外の事業者の参入が難しく、区民のセーフティネットとして必要な福祉サービスを安定的、継続的に供給するなど区と連携を図りながら福祉施策を担う場合

（ウ）上記（ア）（イ）のほか、行政支援及び補完機能を有する区の出資団体が、区と密接な連携を図りながら区の政策を推進する場合

③ 施設のあり方の見直しや、改修等の事情によって指定期間が短くなる時に、業務の安定性及び継続性の観点から、引き続き同一の指定管理者による運営が望ましい場合

④ 複合施設となる建物において、上記いずれかの理由により非公募となる施設を有し、当該施設との一体的な管理運営が必要な場合

⑤ その他やむを得ない事情により、公募する時間的余裕がない場合

#### （3）継続の場合の特例

指定期間の満了に伴い指定管理者を指定しようとする場合であって、現指定管理者の実績等を考慮して、施設の設置目的を最も効果的に達成できると区長等が判断した場合は、公募によらず現指定管理者を再選定することができる。

ただし、この場合の再選定は、各施設について2回連続で行うことはできない。

#### （4）複合施設等の一括指定

同一の建物・敷地内に複数の施設が存在する場合（複合施設）や、区内に複数の類似施設が存在する場合については、効率的・効果的な管理運営を行う観点から、これらの施設について同一の指定管理者を選定することができる。