

## 東京都台東区身体障害者生活ホームフロム千束の指定管理者の選定について

### 1 対象施設

名称：東京都台東区身体障害者生活ホームフロム千束

所在地：台東区三ノ輪一丁目27番11号

施設概要：敷地面積 1,720.82㎡

鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階のうち4階の一部、5階部分  
(令和7年8月～三ノ輪福祉センター4階の一部及び5階へ仮移転中)

事業内容：身体障害者に低額な料金で居室その他の施設を利用させ、食事・入浴等の日常生活を支援しながら、日常生活能力の向上や地域社会における自立した生活を目指す。

入居定員：9名

### 2 現行の指定管理者

名称：社会福祉法人 台東つばさ福祉会

所在地：東京都台東区松が谷二丁目6番2号

代表者：理事長 内藤 由美

### 3 次期指定期間

令和9年3月1日から令和9年5月31日までの3か月間

### 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)③に規定する公募によらない選定を適用し、現行の指定管理者を公募によらず再選定する。

#### (2) 理由

身体障害者生活ホームフロム千束は、福祉ホームから日中サービス支援型のグループホームとして整備し、整備後のフロム千束の運営形態を指定管理者制度から行政財産使用許可に変更する予定である。

令和7年6月に大規模改修工事請負の入札が不調となったことにより、開設予定時期が変更となり、指定管理期間の終期を令和9年2月末から令和9年5月末に変更することが必要となったが、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ため。

### (3) 選定手続き

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

#### ① 委員会の構成

区職員 4名

#### ② 審査基準（案）

東京都台東区身体障害者生活ホーム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。

- ・ 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
- ・ 職員育成の取組み
- ・ その他施設固有の性質等による項目

## 5 今後の予定

令和8年	8月	指定管理者指定申請書の受理
		第1回選定委員会【審査基準の決定、書類審査】
	第4回定例会	保健福祉委員会【指定管理者指定議案提出】
令和9年	第1回定例会	保健福祉委員会【生活ホーム条例廃止議案提出】
	3月	指定管理業務開始

## 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5（1）に定める標準期間より短くなる時に、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

（1）の規定に基づき選定された指定管理者が管理を行う施設において、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。