資料 1

令和８年１０月１９日
福 祉 部 長 寿 応 援 課

地域密着型介護施設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
江 東 区 地 域 密着型介護施設	鳥取県境港市誠道町 ２０８３番地 社会福祉法人こうほうえん 理事長　廣江　晃	令和９年４月１日から 令和１４年3月３１日まで

２　選定方法

（１）非公募選定の理由

ア　本施設は公設民営施設として区の福祉充実を目的として整備された複合施設であり、開設時の事業者募集において「原則一つの法人が一体運営すること」を条件としている。

イ　同一法人による高齢者施設及び認可保育園の一体的管理によって、こども達は高齢者への思いやりの心を育み、高齢者はこども達から元気や活力を得られる等、利用者への相乗効果が期待できる。

ウ　グループホームは認知症高齢者の入所施設であり、長期にわたり生活の場となることから、介護計画の策定及び支援について利用者と職員の高度な信頼関係が求められる。

エ　運営法人は開設時から老人福祉法・介護保険法に基づく適正な高齢者施設の運営を行っている。

オ　年度評価において事業運営、施設管理、利用者満足度等各項目においてＡ評価となっている。地域の介護施設として地域住民向け事業の実施や地域のイベントへの積極的な参加等により、地域に根付いた施設となっている。

（２）非公募選定の方法

法人から提出された運営企画書、財務諸表及び利用者アンケートに基づき、書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、下記の３点について総合的評価を行った。

ア　これまでの実績、今後の計画が明確であること。
イ　施設の運営について利用者・家族からの支持が得られていること。
ウ　財務状況に問題がないこと。

具体的な選定方法は次のとおりである。

（ア）実績、今後の計画（運営企画書等）

選定委員会で決定した評価基準および評価項目をもとに、運営企画書等の書類審査、現地視察及びプレゼンテーションによる審査を実施した。専門部会員の平均得点が配点合計の８割以上をＡ評価、６割以上をＢ評価、４割以上をＣ評価、４割未満をＤ評価とした。合計においてＡまたはＢ評価の場合は適切な事業者と判断した。

（イ）利用者・家族からの支持（利用者アンケート）

施設の運営に関する利用者アンケートにおいて、肯定的な回答の割合が８割以上であればＡ、６割以上はＢ、４割以上はＣ、４割未満はＤと評価した。アンケート結果全体を通してＡまたはＢ評価の数が全体の８割以上であれば総合Ａ、６割以上であれば総合Ｂ、４割以上であれば総合Ｃ、４割未満であれば総合Ｄと評価した。総合Ａまたは総合Ｂの場合は適切な事業者と判断した。

（ウ）財務状況診断

中小企業診断士による決算分析を基に、専門部会において財務状況を審査した。専門部会においては専門家による決算分析を総合的に審査し、非常に優れた財務状況で全く問題がない場合にはＡ、一部に懸念すべき点があるものの施設の運営に支障がない場合にはＢ、懸念すべき点が多く施設の運営に支障が出そうな場合にはＣ、財務状況が非常に悪く今後の安定した施設運営に支障がある場合にはＤと評価した。ＡまたはＢ評価の場合は適切な財務状況と判断した。

３　選定の経緯

日付	会議名	内容
令和８年 ２月２日	第４回江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会 福祉部所管施設専門部会	非公募の検討 選定基準（案）及び評価基準（案）の検討
令和８年 ３月２４日	第６回江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	非公募選定の決定
令和８年 ５月１９日	第１回江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会	選定基準、評価基準の決定

令和８年 ８月６日	第４回江東区公の施設に係る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８年 ８月２７日	第２回江東区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

２の選定方法に基づき、実績・今後の計画、利用者・家族からの支持及び財務状況診断を審査した結果、次のとおりとなった。

団体名	実績、今後の計画	利用者アンケート	財務状況診断
社会福祉法人 こうほうえん	B	A	B

（１）選定結果における評価内容

ア　実績、今後の計画（運営企画書等）

（ア）書類審査

書類審査は、地域密着型介護施設の運営、地域との関わりに対する考え方、コスト削減等の６つの分野（３７項目）の審査を行った。

評価項目	配点	平均評価点 (得点率)
１　地域密着型介護施設における施設運営に関する考え方	２７０点	１９８．０点 （７３．３％）
２　地域との関わりに対する考え方	６０点	４５．１点 （７５．２％）
３　職員配置	８０点	５１．１点 （６３．９％）
４　コスト削減	１０点	７．１点 （７１．０％）
５　再指定に当たっての考え方	２０点	１５．４点 （７７．０％）
６　複合施設としての一体的管理	３０点	２４．９点 （８３．０％）
合　計	４７０点	３４１．６点 （７２．７％）

（イ）現地視察・プレゼンテーション

現地視察・プレゼンテーションは、現在運営施設の事業内容全般、法人の施設運営に関する考え方の２つの分野（２１項目）の審査を行った。

評価項目	配点	平均評価点 （得点率）
１　現地視察 現在運営施設の事業内容全般	１８０点	１４２．８点 （７９．３％）
２　プレゼンテーション 法人の施設運営に関する考え方	１４０点	１０８．５点 （７７．５％）
合　計	３２０点	２５１．４点 （７８．６％）

（ウ）書類審査・現地視察・プレゼンテーション合計点

審査項目	配点	平均評価点	得点率
書類審査	４７０点	３４１．６点	７２％
現地視察・ プレゼンテーション	３２０点	２５１．４点	７８％
合　計	７９０点	５９３．０点	７５％
総合評価	B		

イ　利用者・家族からの支持（利用者アンケート）

令和４年度から令和７年度に実施された利用者アンケートの結果に基づき評価を行った。

	令和４年度～令和７年度（全１５項目）
A評価の数	１２
B評価の数	3
C評価の数	0
D評価の数	0
A・B評価の割合	１００％
総合評価	A

ウ　財政状況診断

令和８年７月に実施した中小企業診断士による診断に基づき評価を行った。

団体名	評価
社会福祉法人　こうほうえん	B

５　選定理由

現在の運営法人は、指定管理期間を通じて関係法令に基づく適正な施設運営を行うとともに、利用者及び家族のニーズに応じた質の高いサービスの提供に努めている。

また、地域団体や関係機関との連携を深め、地域に根差した施設としての役割を果たすとともに、併設保育園との世代間交流を継続的に実施するなど、複合施設の特性を生かした取り組みも積極的に行っている。

以上を踏まえて、現運営法人を引き続き、次期指定期間の指定管理者の候補者として選定する。