

**江東区枝川高齢者在宅サービスセンター
指定管理者(候補者)の推薦について**

令和4年8月

**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**

目 次

I	施設の概要	．．．．．	P 1
II	指定管理者（候補者）	．．．．．	P 2
III	選定方法	．．．．．	P 3
IV	選定結果	．．．．．	P 5

《 参考資料 》

選定基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 0	
第一次審査	評価基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 1
	審査結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 2
第二次審査	評価基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 4
	審査結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 5
総合結果	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	P 1 6	

I 施設の概要

1 施設概要

(1) 江東区枝川高齢者在宅サービスセンター

所在地 東京都江東区枝川一丁目8番15-101

施設面積 延床面積 723.32㎡

構造 鉄筋鉄骨コンクリート造 地上14階のうち、1階部分

開設年月日 平成5年2月1日

2 指定期間

令和5年3月30日から令和10年3月31日まで（5年間と2日間）

3 その他

本施設の土地は都有地であり、土地の貸付期間および現指定期間が令和5年3月29日までとなっている。貸付の更新手続は期限が切れる半年前から可能とされており、公募時点で更新が認められるかどうか未確定である。そのため、本件公募選定は貸付が更新されることを前提とし、その旨を募集要項に明記して指定管理者を募集した。

Ⅱ 指定管理者(候補者)

1 指定管理者(候補者)の概要

- (1) 名称 社会福祉法人 奉優会
- 所在地 東京都世田谷区駒沢 1-4-15 真井ビル5階
- 代表者 理事長 香取 眞恵子
- 職員数 常勤・非常勤合計：2,181人（令和4年4月1日現在）
- 設立 平成11年11月15日
- 事業実績 (区内) 枝川高齢者在宅サービスセンター
ふれあいセンター2ヶ所（城東、亀戸）、
認知症高齢者グループホーム（優っくりグループホーム
北砂）

(区外) 特別養護老人ホーム、デイサービス、高齢者福祉センター、
小規模多機能介護、グループホーム、地域包括支援
センター、居宅介護支援事業所

Ⅲ 選定方法

1 公募選定の方法

(1) 第1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、収支計画書等を基に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。

(2) 第2次審査

第1次審査を通過した1法人に対して、現地視察、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、総合評価により指定管理者候補者を選定した。

2 選定の経過

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		第一次審査通過法人現地視察・プレゼンテーション等 （江東区枝川高齢者在宅サービスセンター）
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

3 部会員名簿

指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会

	職 名	氏 名
部会長	福祉部長	武越 信昭
副部会長	障害福祉部長	岩井 健
部会員	障害福祉部参事	大江 英樹
〃	福祉課長	山崎 岳
〃	長寿応援課長	小林 愛
〃	地域ケア推進課長	宮澤 裕司
〃	介護保険課長	鈴木 賢
外部有識者		

IV 選定結果

1 応募状況

施設見学会参加事業者数 な し
 申込事業者数 1 法人

2 第1次審査の結果(書類審査)

指定管理者（候補者）は以下のとおり表記する。

社会福祉法人 奉優会 A法人

評価項目	合計点	A法人
I 受託する姿勢や意欲	10	8.8
II 受託施設における施設運営に関する考え方	110	83.8
III 地域との関わりに対する考え方	25	20.8
VI 法人運営状況	25	20.5
V その他、特記事項	10	7.7
合 計	180	142 (141.6)

評価割合78.9%

3 第2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
I 現在運営施設の事業内容全般	110	88.6
II 法人の施設運営に関する考え方	50	41.4
III 事業計画の実現性	20	16.0
合 計	180	146 (146.0)

評価割合81.1%

4 総合結果

評価項目	合計点	A法人
I 第一次審査	180	142
II 第二次審査	180	146
合 計	360	288
評価段階		A(80.0%)

5 専門部会としての意見

	応募事業者	専門部会としての意見
A 法人	社会福祉法人 奉優会	利用者満足度を高める取り組みとして、公益型混合介護やオンライン形式のプログラムを提供するなど、サービスを向上させる取り組みが提案されている。 また、地域ニーズに合わせた人材確保や、法人全体でのバックアップを提案していることから、安定したサービス展開が期待できる。

6 財務状況審査

	応募事業者	専門部会としての評価
A 法人	社会福祉法人 奉優会	

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P. 7）

7 外部有識者への意見聴取

氏 名

略 歴

意見等 P. 8 参照

令和4年8月1日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
福祉部専門部会 部会長 殿

江東区枝川高齢者在宅サービスセンターにおける指定管理候補者の推薦について
標記の件について、次のとおり意見を付します。

【選定手順について】

選定基準、募集要項は事前確認している。

一次審査、二次審査とも選定基準、募集要項に基づき、適正に実施された。

今回の指定管理者（候補者）の応募については、当該施設の現運営事業者である社会福祉法人奉優会のみであり、理想は複数から事業者提案があることが望ましい。

【法人について】

枝川地域にはデイサービスが少ない一方で、長寿サポートセンターが併設される本施設は、介護度が重い方や困難事例を受け入れることが多く、運営ノウハウを持つ社会福祉法人奉優会は、応募資格が十分にあるといえる。

枝川高齢者在宅サービスセンターは長寿サポートセンターを併設しており、地域の困りごとや、家族・関係者の相談窓口となることから、引き続き、高齢者のみならず、地域の多様なニーズに即した運営をお願いしたい。

今回の事業者選定において、奉優会を指定管理者（候補者）とすることを了承する。

【今後の運営に関して】

枝川地域については、外国人住民の割合が高いが外国語対応が出来る人が少ないのも現状である。また、デイサービスや、ヘルパー・ケアマネジャーの数が少なく、サービス利用の選択肢が狭められている様子も見受けられる。

こうした地域課題を当該施設が解決できるよう、施設運営を効率的に展開していく以外にも、社会資源のさらなる掘り起こし、活用といった地域社会との関わり合いを図っていただきたい。

氏 名

