

**江東区地域密着型介護施設  
指定管理者（候補者）の推薦について**

**令和3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 1
III	選定方法	．．．．．	P 2
IV	選定結果	．．．．．	P 3

### 《 参考資料 》

江東区地域密着型介護施設	事業計画書	．．．．．	P 1 2
収支計画書		．．．．．	P 1 8
定款		．．．．．	P 1 9
令和2年度決算書（一部抜粋）		．．．．．	P 3 5

## I 施設の概要

### 1 施設概要

江東区地域密着型介護施設

所在地	江東区新砂 3-3-1 1
設置の目的	要介護状態となった高齢者等の住み慣れた地域における生活を支援するため、介護保険法に規定する地域密着型サービス等を提供する。
設置条例	江東区地域密着型介護施設条例 (平成 22 年 12 月江東区条例 53 号)
設置時期	平成 24 年 6 月 1 日

### 2 指定期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで (5 年間)

## II 指定管理者(候補者)

### 1 今回推薦する指定管理者(候補者)の概要

名称	社会福祉法人 こうほうえん
所在地	鳥取県境港市誠道町 2083 番地
代表者	理事長 廣江 晃
設立	昭和 61 年 7 月 3 日
事業内容	福祉施設の運営
事業実績	新砂保育園 (江東区) 全国で約 120 施設の介護及び保育施設等 (都内では、介護施設等 18 施設、保育園 8 園)

### 2 推薦理由

上記法人について審査を行ったところ (審査項目については、次頁以降を参照)、良好な結果を得た。

現在の運営法人は、指定管理による運営当初より関係法令に基づく適正な施設の運営を行うとともに、利用者・家族のニーズを把握し、質の高いサービス提供に努めている。また、地域団体や関係機関と信頼関係を構築し、地域に根付いた施設運営を行っている。併設保育園との世代間交流を定期的に行うなど、複合施設を生かした取り組みも積極的に行っている。

以上の理由から、現在の運営法人を指定管理者として推薦する。

## Ⅲ 選定方法

### 1 非公募選定の方法

以下の点について、専門部会において書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、利用者アンケート並びに財務諸表を基に総合的に評価を行った。

- ①これまでの実績、今後の計画が明確であること。
- ②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。
- ③財務状況に問題がないこと。

#### (1) 書類審査

法人から提出された運営企画書等を基に実施した。

#### (2) プレゼンテーション及びヒアリング

庁内において実施した。

### 2 選定の経過

日付	会議名	内容
令和3年2月10日 (書面開催)	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3年3月18日	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3年5月12日	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3年7月21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

役職	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	市川 聡
部会員	長寿応援課長	小林 愛
	福祉課長	梅村 英明
	地域ケア推進課長	笠間 衛

	介護保険課長	賀来 亘人
	障害者施策課長	大江 英樹
外部有識者		

## IV 選定結果

### 1 審査結果

#### (1) 運営企画書等による評価

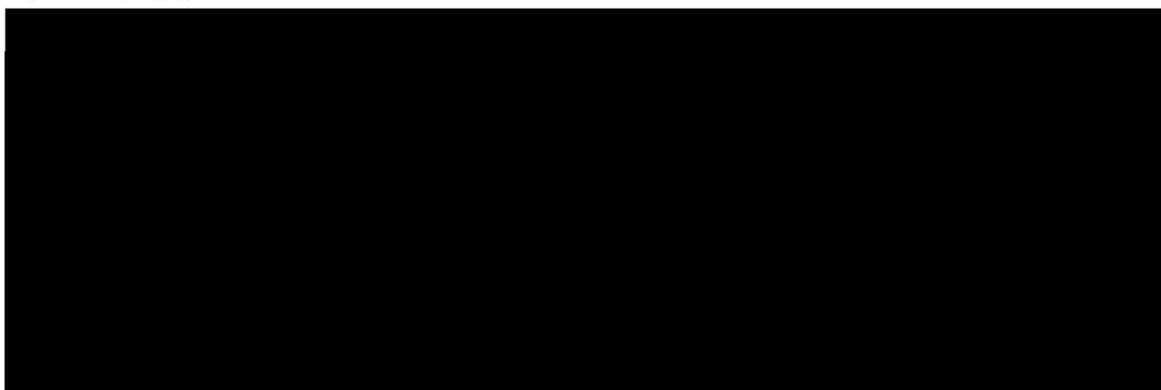
江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会福祉部所管施設専門部会会員による採点の結果はB評価である。採点詳細及び見解は5頁以下のとおりである。

#### (2) 利用者アンケートについて

平成29年度から令和2年度までに実施した利用者アンケートの結果はA評価である。詳細は8頁のとおりでである。なお、令和元年度より利用者アンケートの設問を変更している。

#### (3) 財務状況審査

財務状況審査の基礎となる中小企業診断士による財務状況の診断結果は以下のとおり。



以上のことからA評価とする。

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する。非常に優れた財務状況である場合はA、一部に懸念すべき点があるが支障がない場合にはB、懸念すべき点が多く支障がある場合はC、財務状況が非常に悪く支障がある場合にはDと評価する。

## 2 総括

	実績、今後の計画 (運営企画書等)	利用者からの支持 (利用者アンケート)	財務状況診断
地域密着型介護施設 (社福) こうほうえん	B	A	A

実績・今後の計画、利用者・家族からの支持及び財務状況は概ね良好であり、当法人については再指定が妥当であると考えます。

## 3 外部有識者への意見聴取

江東区地域密着型介護施設における指定管理者選定に関し、意見を聴取した。

氏名  
略歴



意見聴取の結果については、10頁のとおり。

【採点表】

区分	選定基準	配点		新砂		
	評価項目			(合計点)	(平均点)	(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	(小計)	390	2056	293.7	75.3%

2	地域との関わりに対する考え方	(小計)	60	308	44.0	73.3%
3	コスト削減	(小計)	10	52	7.4	74.3%
4	再指定に当たっての考え方	(小計)	10	52	7.4	74.3%
5	複合施設としての一体的管理	(小計)	30	164	23.4	78.1%
合計点			500点満点		376.0点	75.2%
※福祉部所管施設専門部会員7人による平均得点を算出し、得点が配点の8割以上の場合はA、6割以上の場合はB、4割以上はC、4割未満はDと評価する。					評価	
					得点率が376点/500点=75.2% よってB評価とする。	

【運営企画書等に対する見解】

審査項目	福祉部所管施設専門部会としての意見
I 地域密着型介護施設における施設運営に関する考え方	<p>全体的に良好な運営が確認された。利用者・家族のニーズを把握し、質の高いサービス提供に努めている。マニュアル等の整備により、ケアの標準化を図りながら、さまざまな取り組みを反映させ画一的サービスにならない工夫をしている。さらに、毎日のミーティングで利用者・家族からの意見・要望を職員間で共有し検討しており、より良い施設運営実現に取り組む姿勢が見られる。</p>
II 地域との関わりに対する考え方	<p>住み慣れた地域で暮らし続けることを目標に、在宅生活の維持を実現するため、民生委員・児童委員・自治会等地域組織、長寿サポートセンター、医療機関との連携を図っている。地域の活動に積極的に参加し、施設のイベント等に招待するなど、信頼関係を構築している。また、独自事業の認知症カフェの定期開催により、地域住民へ認知症の理解を伝えるなど、地域交流の場となっている。今後も地域や関係機関との関わりを更に強化すべく、積極的な交流、協力関係の進展を期待したい。</p>
III コスト削減	<p>施設運営におけるコストの大部分は人件費であるため、大幅なコスト削減は困難であるが、職員育成に力を入れることで離職者を減らし、結果的に採用コスト削減に繋げている。節電、節水等に努め、最小限のコストで介護の質を高めようとする努力が見られる。</p>
IV 再指定に当たっての考え方	<p>地域密着型介護施設として地域において役割を果たしていくために、施設職員も地域資源の一つとして活用されるべく、人材確保ならびに職員育成の実効性向上に取り組む意欲がある。また、業務のICT化への取り組みを通じて、業務効率の向上のみならず、データ解析によるサービスの改善や、介護の質の向上を図るなど、引き続き、良好な運営が期待できる。</p>
V 複合施設としての一体的管理	<p>併設保育園との日常的な世代間交流は、高齢者にとって生きがいになっており、こどもとの関わりが自身の励みになっている。防災対策の一元化や設備管理において、同一法人間の相互連絡体制を活かした、効率的な取り組みがなされている。</p>

【アンケート集計結果表】

平成29年度・平成30年度 利用者アンケート(2年間平均)		地域密着型介護施設	
		肯定的な 意見の割 合	評価
1	職員は笑顔であいさつしていますか？	96.5%	A
2	職員の身だしなみ・ことば遣い・態度はいかがですか？	94.0%	A
3	施設の掃除は行き届いていますか？	88.0%	A
4	職員から気配りやおもいやりのある対応をうけていますか？	90.5%	A
5	職員に苦情や意見は遠慮なく言えますか？	94.0%	A
6	職員は苦情や意見に迅速に対応してくれますか？	89.5%	A
7	サービス内容で知りたい情報は充分得られていますか？	84.0%	A
8	職員は人格や人間性を尊重していますか？	83.5%	A
9	職員の知識や対応する技術は安心してサービスを受けられるレベルですか？	94.0%	A
10	こうほうえんのサービスを他の人に紹介したいとおもいますか？	68.0%	B
※ 肯定的な答えの割合が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と評価する。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と評価する。		A, Bの割合	総合評価
		100.0%	A

令和元年度・令和2年度 利用者アンケート(2年間平均)		地域密着型介護施設	
		肯定的な 意見の割 合	評価
1	職員の接客態度(あいさつ、言葉遣い)が良い	85.6%	A
2	職員の身だしなみが良い	78.7%	B
3	当施設・事業所は掃除が行き届いている	81.8%	A
4	職員は、専門職としていつも適切な対応や助言をしてくれる	81.3%	A
5	職員に対して相談しやすい	81.5%	A
6	サービスの内容やサービス利用のようすに対する職員の説明は適切である	82.6%	A
7	各種事務手続き(申込、請求等)は適切である	81.5%	A
8	職員はサービスをより良くするための改善を行っている	74.2%	B
9	職員同士の連携が適切に行われている	73.1%	B
10	他の機関(医療機関・学校・行政等)との連携が適切に行われている	65.1%	B
11	職員はいつも笑顔で生き活きとしている	86.8%	A
12	どの職員の対応にも安心感がもてる	73.6%	B
13	当施設・サービスの総合的な質を考えた場合、サービスの金額は妥当である	72.7%	B
※ 肯定的な答えの割合が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と評価する。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と評価する。		A, Bの割合	総合評価
		100.0%	A

令和3年7月3日

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会  
福祉部所管施設専門部会 部会長殿

江東区地域密着型介護施設における指定管理者選定結果について

標記の件について、次のとおり意見を付します。

地域密着型介護施設は小規模多機能通所介護、認知症グループホーム、緊急ショートステイの3事業を行っている。3事業ともに関係法令に基づき適切に実施している。

地域との連携を深めるため、近隣自治会や長寿サポートセンター等と連携を構築し、自主事業である認知症カフェを定期的を開催するなど、地域に根付いた施設運営を行っている。また、併設保育園との定期的な世代間交流をサービスに取り入れるなど、複合施設の特徴を活かした運営管理に努めている。また、サービス提供に必要な職員配置をバランスよく設定しているほか、職員の育成計画・研修体制が法人全体で幅広く行き届いており、安定した介護サービスの提供が期待できる。

選定手順も、非公募の決定に基づき、選定に必要な項目を網羅した選定基準及び評価項目を用いて書類審査等を実施しており、妥当である。当該法人を選定するに当たっての3つの条件である①実績及び今後の計画、②利用者からの支持、③財務状況診断についても、再指定を判断するうえで適切である。

よって、社会福祉法人こうほうえんを指定管理候補者とすることは妥当である。

氏名