

**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**

令和元年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 4
V	財務状況診断	．．．．．	P 6
VI	外部有識者意見	．．．．．	P 7

《 参考資料 》

選定基準	．．．．．	P 9	
第一次審査	評価基準	．．．．．	P 10
	評価結果	．．．．．	P 11
	審査結果	．．．．．	P 12
第二次審査	評価基準	．．．．．	P 13
	評価結果	．．．．．	P 14
第二次審査結果・総合結果	．．．．．	P 15	

I 施設概要

1 施設概要

(1) 施設

- ・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
- ・条例 江東区高齢者在宅サービスセンター条例

(2) 現在の指定管理者

- ・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
- ・設立 平成11年11月15日
- ・事業内容 特別養護老人ホーム、一般型通所介護、地域包括支援センター等の運営
- ・江東区での実績 ふれあいセンター2箇所（城東、亀戸）
認知症高齢者グループホーム1箇所（優っくりグループホーム江東北砂）を運営

2 指定期間

令和2年4月1日から令和5年3月29日まで（3年間）

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：1,830人（令和元年6月1日現在）
江東区における事業実績：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）
グループホーム（1ヶ所）

Ⅲ 選定方法

1 公募選定の方法

(1) 第1次審査

応募については、当該施設を現に運営する法人（奉優会）のみであった。

この1法人に対して、事業計画書、収支計画書等を元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
平成31年4月23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）及び評価基準（案）の決定
令和元年5月13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、選定基準及び評価基準の決定
令和元年6月1日		区報掲載（募集要項の配付開始）
令和元年6月19日		募集締切
令和元年7月3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
令和元年7月25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）
令和元年8月2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	堀 田 誠
副部会長	福祉推進担当部長	武 田 正 孝
部会員	福祉部 福祉課長	梅 村 英 明
〃	福祉部 長寿応援課長	加 藤 章 子
〃	福祉部 地域ケア推進課長	伊 藤 裕 之
〃	福祉部 介護保険課長	川 辺 雅 嗣
〃	福祉部 障害者施策課長	内 藤 貴 子
〃	福祉部 障害者支援課長	黒 澤 智 仁
外部有識者		

IV 選定結果

1 応募状況

施設見学参加希望事業者数 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	7.6
II 受託施設における施設運営に関する考え方	105	80.1
III 地域との関わりに対する考え方	15	10.5
IV 法人運営状況	30	20.3
V その他、特記事項	10	7.3
合計	170	126 (125.8)

評価割合：74.1%

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	80	58.0
II 法人の施設運営に関する考え方	50	37.5
III 事業計画の実現性	20	14.5
合計	150	110.0

評価割合：73.3%

4 総合結果

評価項目	合計点	A法人
I 第一次審査	170	126
II 第二次審査	150	110
合計	320	236
評価段階		B(73.8%)

※第一次審査及び第二次審査は、それぞれ小数点第一位を四捨五入して算出。

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	<p>一般の通所介護のみならず、介護保険外の無償低額型混合介護や、他デイ利用困難な方の受入れなど、ニーズに即したサービス提供が期待できる。</p> <p>また、職員配置は基準以上とし、余裕をもった人員を確保することで、柔軟な対応が可能となっているほか、職員の研修・育成体制が充実しており、安定したサービス展開が期待できる。</p>

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	<p>固定費割合が高く、安全余裕率は低いことから、財務の安全性で採点が低くなったが、これは、事業特性上、人件費が大きくなることが要因である。</p> <p>その分、サービス面で重度の方を受け入れているほか、売上高は年々増加し、安定的な利益計上ができており、財務状況は良好である。</p>

詳細は別紙「財務状況診断」のとおり（P6）

7 外部有識者への意見聴取

氏名：

略歴：

意見等：P7 参照

令和元年8月2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】

- 一次審査、二次審査とも選定基準、募集要項に基づき実施された。
- 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と併設しており、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、社会資源の掘り起こしやA I の活用等サービス向上を図っていただきたい。

氏名

《 参考資料 》

選定基準	．．．．．	P 9
第一次審査	評価基準	．．．．． P 10
	評価結果	．．．．． P 11
	審査結果	．．．．． P 12
第二次審査	評価基準	．．．．． P 13
	評価結果	．．．．． P 14
第二次審査結果・総合結果	．．．．．	P 15

江東区枝川高齢者在宅サービスセンター選定基準

指定管理者の候補者の選定に当たっては、江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例第5条の規定により、次に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、最も適当と認める法人等を選定することとなっている。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- (2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること
- (4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること
- (5) その他区長等が必要と認める事項

当該条例の定めに従い、今回、応募された申請については、次の項目に基づき審査を行う。

- (1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
- (2) 枝川高齢者在宅サービスセンターの効用を最大限に発揮するものであること
- (3) 枝川高齢者在宅サービスセンターの適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること
- (4) 枝川高齢者在宅サービスセンターの管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること
- (5) 枝川高齢者在宅サービスセンターの事業計画が区の方針を理解したものであること
- (6) 枝川高齢者在宅サービスセンターの事業計画が地域の特性を理解し、地域と連携したものであること

枝川高齢者在宅サービスセンター指定管理者
評価基準（一次審査（書類審査））

第一次審査

審査方法	区分	選定基準	評価項目	評価項目数	配点												
			(評価基準)														
書類審査	Ⅰ 受託する姿勢や意欲	1. 団体の基本理念・基本方針等	全32項目	10	(小計10)												
	Ⅱ 受託施設における施設運営に関する考え方	1. 利用者本位のサービス				全32項目	105	(小計105)									
		2. 効率効果的な施設管理															
		3. サービスの質の確保															
		4. 虐待対応・人権・個人情報・安全管理等															
		5. 職員体制															
	Ⅲ 地域との関わりに対する考え方	1. 地域との適切な関係の確保							全32項目	15	(小計15)						
		2. 関係機関との連携の確保															
	Ⅳ 法人運営状況	1. 中・長期的な計画										全32項目	30	(小計30)			
		2. 運営状況															
		3. 財務状況															
	Ⅴ その他、特記事項	1. 書類審査における特筆すべき事項													全32項目	10	(小計10)
	合計点																

枝川高齢者在宅サービスセンターの指定管理者案選定にかかる第一次審査（書類審査）評価結果

第一次審査

区分	選定基準	評価項目	評価内容	配点	平均点
I 受託する姿勢や意欲	1. 団体の基本理念・基本方針等				
II 受託施設における施設運営に関する考え方	1. 利用者本位のサービス				
	2. 効率効果的な施設管理				
	3. サービスの質の確保				
	4. 虐待対応・人権・個人情報・安全管理等				
	5. 職員体制				
III 地域との関わりに対する考え方	1. 地域との適切な関係の確保				
	2. 関係機関との連携の確保				
IV 法人運営状況	1. 中・長期的な計画				
	2. 運営状況				
	3. 財務状況				
V その他、特記事項	1. 書類審査における特筆すべき事項				
合計点				170	125.8
評価				-	

⑬、⑭、⑮、⑯、⑰は事務局採点とする。

枝川高齢者在宅サービスセンター指定管理者
評価基準（二次審査（現地視察・プレゼンテーション））

第二次審査

審査方法	区分	選定基準	評価項目	配点	
			(評価基準)		
・現地視察 ・プレゼンテーション	I（現地視察） 現在運営施設の事業 内容全般	1. 利用者本位のサービス	全14項目		
		2. 効率効果的な施設管理			
		3. サービスの質の確保			
		4. 虐待への対応			
		5. 個人情報保護			
		6. 安全管理			
		7. 職員体制			
		8. 地域・関係機関との適切な 関係の確保			
	(小計80)				
	II（プレゼンテーション） 法人の施設運営に 関する考え方	1. 今回の応募の理由、意欲			
		2. 公設民営施設の指定管理者 としての考え方			
		3. 施設全体の効率的な運営方 法			
		4. 介護保険施設運営につい ての考え方			
		5. 地域との関わりに対する考 え方			
(小計50)					
III（総合所見） 事業計画の実現性	1. 事業計画の実現性				
(小計20)					
合 計 点				150点満点	

枝川高齢者在宅サービスセンター指定管理者
評価結果（現地視察・プレゼンテーション）

第二次審査

区分	選定基準	配点	平均点
I（現地視察） 現在運営施設 の事業内容全般	1. 利用者本位のサービス		
	2. 効率効果的な施設管理		
	3. サービスの質の確保		
	4. 虐待への対応		
	5. 個人情報保護		
	6. 安全管理		
	7. 職員体制		
	8. 地域・関係機関との適切な関係の確保		
	小計	80	58.0
II（プレゼンテーション） 法人の施設運営 に関する考え方	1. 今回の応募の理由、意欲		
	2. 公設民営施設の指定管理者としての考え方		
	3. 施設全体の効率的な運営方法		
	4. 介護保険施設運営についての考え方		
	5. 地域との関わりに対する考え方		
	小計	50	37.5
III（総合所見） 事業計画の 実現性	1. 事業計画の実現性		
	小計		
合計点		150	110.0