

港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂  
港区立高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂  
港区立赤坂子ども中高生プラザ  
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和3年7月2日

港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等  
指定管理者候補者選考委員会

# 目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について . . . . .	2
II	選考経過について . . . . .	3
III	選考対象者について . . . . .	5
IV	選考結果について . . . . .	6
V	最終選考結果について . . . . .	8

## はじめに

本報告書は港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂、港区立高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂、港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過及び結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、港区立特別養護老人ホーム、港区立高齢者在宅サービスセンター及び港区立子ども中高生プラザの設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者には、2事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も事業者の持つ専門性や高齢者施設と児童施設を併せ持った当施設の特色を最大限活かした大変優れた提案であり、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には港区立特別養護老人ホーム条例、港区立高齢者在宅サービスセンター条例及び港区立子ども中高生プラザ条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

令和3年7月2日

港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等  
指定管理者候補者選考委員会  
委員長 鳥羽美香

# I 選考した指定管理者候補者について

## 1 指定管理者候補者

名称	社会福祉法人東京聖労院
代表者	理事長 和田 敏明
所在地	東京都清瀬市中里五丁目 91 番 2

## 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂 港区立高齢者在宅サービスセンターサン・サン赤坂 港区立赤坂子ども中高生プラザ	東京都港区赤坂六丁目 6 番 14 号
港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館	東京都港区北青山三丁目 4 番 1 - 201 号

## 3 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）

## 4 選考の理由

- (1) 特別養護老人ホームや通所介護施設の高齢者施設と学童クラブなどの児童施設の施設運営実績及び管理運営経験が豊富であり、指定期間中に安定して運営管理を行うことができる経営基盤を有しています。
- (2) 利用者の安全確保を図るため、高齢者施設の職員と児童施設の職員を構成員とする「施設安全対策委員会」を設置し、毎月、進捗管理や課題の共有を行うなど、施設が一体となった組織的な提案がされており、積極的な施設運営が期待できます。
- (3) 高齢者施設のカフェスペースを活用し、地域の町会、民生委員・児童委員、区民団体等と連携しながら、児童施設を利用する子どもたちのダンスの発表等地域の幅広い世代が気軽に集まれる企画が提案されており、地域性や施設の特性を理解した多世代の交流が期待できます。
- (4) 特別養護老人ホームでは、看取りについて入所時から説明し看取り後のフォローができてきている点や重度化対応、医療対応、個別ケアのほか、入所者が常に身ぎれいでいられるよう支援に積極的に取り組む点などが評価できます。
- (5) 高齢者在宅サービスセンターでは、個別機能訓練計画の中で機能回復に向けた支援や認知症高齢者への専用アセスメント、担当職員を固定した小スペースでの対応、作業療法、音楽療法、アニマルセラピー等の具体的な提案があり、良質なサービス提供が期待できます。

- (6) 子ども中高生プラザでは、本館、青山館の季節ごとの行事に加え、両館の連携・交流行事の提案や職員の合同研修などの一体的な運営が具体的に示されているほか、法人版ネウボラとして妊娠期からの一貫した支援の提案や自主事業として開設記念行事やフードドライブの取組などが評価できます。

## II 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として2事業者を選考しました。

#### (2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを合わせた)総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

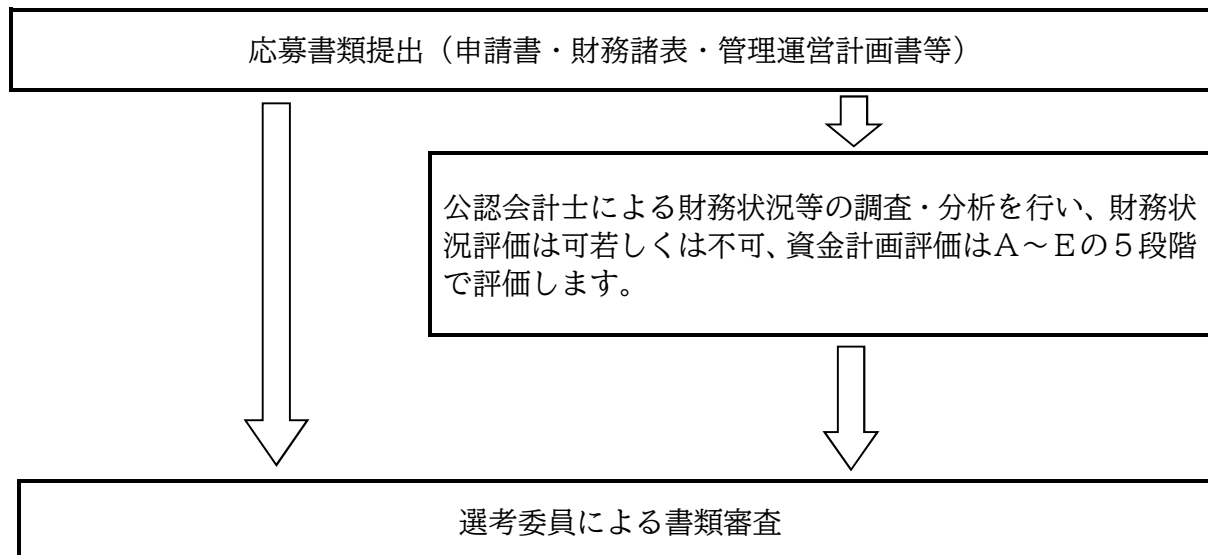
### 2 選考委員会の構成

委員長	鳥羽美香	文京学院大学 人間学部 教授
副委員長	有賀謙二	港区保健福祉支援部長
委員	柴崎祐美	法政大学 現代福祉学部 助教
//	高橋明美	明星大学 人文学部 非常勤講師
//	松浦恵理子	特定非営利活動法人 市民シンクタンクひと・まち社 事務局長
//	阿部真美子	聖徳大学 児童学部 教授
//	岩崎雅美	東京家政大学 子ども学部 准教授
//	野上宏	港区保健福祉支援部 保健福祉課長
//	重富敦	港区保健福祉支援部 介護保険課長
//	西川克介	港区子ども家庭支援部 子ども家庭課長

### 3 公認会計士

辰 巳 尚	合同会社たつみ会計事務所
-------	--------------

### 4 選考の進め方



#### <第一次審査>

- 1 全事業者の財務状況の調査・分析を行い、可（安定的に経営基盤を有している）若しくは不可（安定的に経営基盤を有していない）で評価します。
- 2 全事業者の資金計画の調査・分析を行い、A（特に優れている）～E（劣っている）までの5段階に評価します。
- 3 事業者ごとに、選考基準の各項目に対応した配点に基づき、各選考委員が書類審査を行い、採点します。
- 4 公認会計士による財務状況分析等に基づく評価と、各選考委員による書類審査の合計得点により総合的な審査を行い、概ね上位者3者程度を第一次審査通過者とします。



プレゼンテーション及びヒアリング、計画書等の総合評価

#### <第二次審査>

- 1 第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション（各事業者10分以内）及びヒアリング（各事業者20分程度）を行います。
- 2 全てのプレゼンテーションとヒアリングが終了した後、各選考委員による審査項目を中心とした評価を行い、採点します。
- 3 第一次審査と第二次審査の点数を合計し、指定管理者候補者を選考します。

## 5 選考委員会等の開催状況及び経過

### (1) 第1回選考委員会

日 時 令和3年4月8日(木曜日) 午後6時～午後8時30分  
場 所 港区役所 915 会議室(テレビ会議)  
議 題 公募要項(案)について  
指定管理者候補者の選考基準(案)及び選考方法(案)について

### (2) 公募手続き

ア 公募要項説明会 令和3年4月27日(火曜日)  
イ 申請受付(第一次提出) 4月15日(木曜日)～5月14日(金曜日)  
ウ 質問書受付 4月19日(月曜日)～5月6日(木曜日)  
エ 質問への回答 5月13日(木曜日)  
オ 申請受付(第二次提出) 4月15日(木曜日)～5月28日(金曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 令和3年6月18日(金曜日) 午後6時～午後7時30分  
場 所 港区役所 915 会議室(テレビ会議)  
議 題 第一次審査通過事業者の決定について  
第二次審査について(プレゼンテーションについて)

### (4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 令和3年7月2日(金曜日) 午後6時～午後7時30分  
場 所 港区役所 912 会議室  
議 題 第二次審査(第一次審査通過事業者によるプレゼンテーション及びヒアリング)  
第二次審査採点及び指定管理者候補者の選考について

## Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	社会福祉法人東京聖労院	東京都清瀬市中里五丁目 91 番 2
2	B 事業者	

## IV 選考結果について

### 1 第一次審査

#### (1) 財務状況分析等について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

##### ア 財務状況評価

法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性について、数値及び比率分析等により、安定的に継続して指定管理業務を行うことができるか否かを、可若しくは不可の絶対評価を行いました。

##### イ 資金計画評価

法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の実確性、事業計画との整合性、経費見積りの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

#### (2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (3,100点満点)
1	社会福祉法人東京聖労院	可	B	2,406点
2	B事業者	可	B	1,917点

※ 財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※ 資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている



### (3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
社会福祉法人 東京聖労院	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人として職員の育成計画の作成、倫理委員会の設置や、オンブズマン制度の導入により、確実な業務運営が期待できる。</li> <li>・地域の特性を明確に捉えており、地域特性を生かした家族・地域との連携、育成と定着を見据えたボランティアの育成など具体的な提案がされている。</li> <li>・看取りについての提案や重度化対応、医療ケアなど具体的な提案から積極性を感じる。</li> <li>・子ども中高生プラザは、法人版ネウボラとして切れ目のない子育て支援やフードドライブによる地域への貢献が評価できる。</li> </ul>
B事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通所介護における送迎等で丁寧な対応が特徴的である。</li> <li>・全員が正規職員であること、研修等人材育成に力を入れていて定着率が高いことは評価できる。</li> <li>・提案内容に具体性が欠ける。</li> <li>・赤坂という地域特性を押さえているとは言い難い。</li> <li>・子ども中高生プラザについて、中高生の居場所づくりの記述が弱い。</li> </ul>

以上の点を総合的に勘案して、応募2事業者を第一次審査通過者としました。

## 2 第二次審査

### (1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過2事業者がそれぞれ10分のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき20分のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

### (2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (4,500点満点)	第一次審査点数 (3,100点満点)	第二次審査点数 (1,400点満点)
1	社会福祉法人 東京聖労院	3,575点	2,406点	1,169点
2	B事業者	2,918点	1,917点	1,001点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
社会福祉法人 東京聖労院	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者の尊厳を大切にする運営という法人の方針が職員にも伝わっている。</li><li>・災害時のバックアップ、人材育成、人材確保が強みとして確認できた。</li><li>・地域性の理解が十分あり、さらに理解を進めながら、着実に事業を運営していく意気込みが見られた。</li><li>・高齢者施設と児童施設の連携も期待できる。</li><li>・子ども中高生プラザの本館・青山館の施設長予定者は業務をよく把握しており、的確で誠実な回答が評価できる。</li></ul>
B事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>・一貫した採用、人材育成プロジェクトは前向きに評価できる。</li><li>・日々の利用者への接し方について、ヒアリングの感触からは不安が残った。</li><li>・赤坂の地域性、特色を活かした事業運営が手薄であると感じた。</li><li>・子ども中高生プラザでのオンライン工場見学等の工夫された事業提案があった。</li></ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「社会福祉法人東京聖労院」です。選考委員会の総意として、「社会福祉法人東京聖労院」を港区立特別養護老人ホームサン・サン赤坂等指定管理者候補者として選考します。