

港区立特別養護老人ホーム港南の郷  
港区立高齢者在宅サービスセンター港南の郷  
港区立地域包括支援センター港南の郷  
港区立ケアハウス港南の郷  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和3年7月6日

港区立特別養護老人ホーム港南の郷等  
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港南の郷、港区立高齢者在宅サービスセンター港南の郷、港区立地域包括支援センター港南の郷及び港区立ケアハウス港南の郷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港南の郷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港南の郷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、港区立地域包括支援センター及び港区立ケアハウス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港南の郷等指定管理者候補者には、1事業者からの応募となりましたが、現状の課題を捉え、かつ、区民サービスの向上に向けた様々な提案を受けることができました。第二次審査では、4つの施設からなる複合施設の特性を活かした安全安心を支える充実した体制を整え、関係機関等と連携し、港区の地域包括ケアシステムの一翼を担う地域に根差した提案を受けることができ、指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと感じています。

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、港区立地域包括支援センター条例及び港区立ケアハウス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6日

港区立特別養護老人ホーム港南の郷等  
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	社会福祉法人恩賜財団済生会支部東京都済生会
代表者	支部長 南 靖武
所在地	東京都港区三田一丁目4番17号

## 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港南の郷 港区立高齢者在宅サービスセンター港南の郷 港区立地域包括支援センター港南の郷 港区立ケアハウス港南の郷	東京都港区港南三丁目3番23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) 港区に法人本部を置き110年の歴史を有し、法人全体を含めると老人福祉施設121か所をはじめ、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) 協力病院が、24時間救急対応可能であることなど、港区内にある同法人の医療機関との連携が十分なされている点が評価できます。
- (3) 特別養護老人ホームでは、経験ある看護師の配置や法人内協力病院との連携により、重度の方々への対応が十分整備された体制となっており、ショートステイでも終末期の利用者や医療処置の利用者の積極的な受け入れが提案されており、良質なサービス提供が期待できます。
- (4) 高齢者在宅サービスセンターでは、自治会やビルの管理者とも連携した円滑な送迎や選択式レクリエーションプログラム、利用者の主体性を尊重した小グループ活動が充実している点が評価できます。
- (5) 地域包括支援センターでは、地域特有の課題への取組が見られ、都営住宅の巡回訪問員との定期的な情報共有や男性の介護予防事業への参加の促進など時代のニーズにもあった提案がされており、地域特性を十分理解している点が評価できます。
- (6) ケアハウスでは、共同生活の場であるものの自立した生活を送っていただく場として、入居者の生活相談や利便性、主体的な行動への支援など、入居者の暮らしに寄り添った提案が評価できます。

## 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1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。

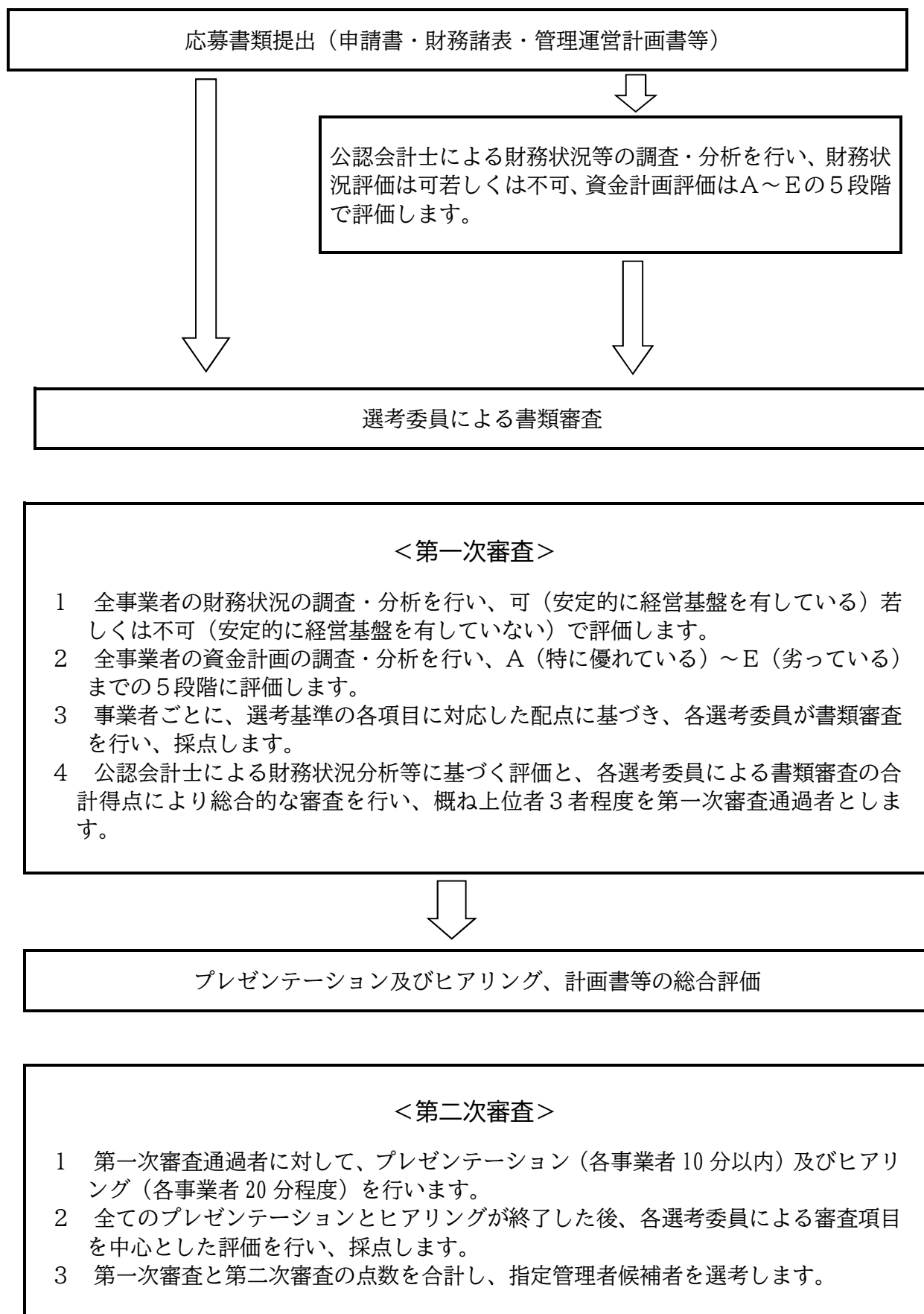
### 2 選考委員会の構成

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
//	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

### 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



## 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22日(火曜日) 午後6時35分～午後7時15分  
場 所 港区役所 911 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6日(火曜日) 午後2時～午後3時  
場 所 港区役所 911 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	社会福祉法人恩賜財団済生会支部東京都済生会	東京都港区三田一丁目4番17号

## 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、運転資金調達の実現性、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 (2,205点満点)
1	社会福祉法人恩賜財団済生会支部 東京都済生会	可	B	1,774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 恩賜財団済生会支 部東京都済生会	<ul style="list-style-type: none"><li>・協力病院でもある同法人が運営する医療機関との連携が十分なされていることや、職員間の研修の実施など法人の強みが活かされた提案である。</li><li>・看護師の手厚い配置で、重度者の受け入れや終末期の方のショートステイ利用の受け入れ体制が構築されており区立施設としての積極性を感じる。</li><li>・職員の定着に向け、働く職員の負担軽減を図る具体的な取組が示されている。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、応募1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1事業者が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 (3,185点満点)	第一次審査点数 (2,205点満点)	第二次審査点数 (980点満点)
1	社会福祉法人 恩賜財団済生会支 部東京都済生会	2,670点	1,774点	896点

### (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過1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 恩賜財団済生会支 部東京都済生会	・提案内容や受け答えを踏まえ、業務内容をしっかり理解していると感じた。 ・施設長予定者の受け答えが的確で思慮深く感じたため、施設長予定者の能力や事業者の意欲が高く評価できる。 ・将来の人材確保の面でやや不安を感じたが、事業の理解度や熱意が伝わった。

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

選考委員会の総意として、「社会福祉法人恩賜財団済生会支部東京都済生会」を港区立特別養護老人ホーム港南の郷等指定管理者候補者として選考します。