

港区立台場高齢者在宅サービスセンター  
指定管理者候補者選考委員会  
報 告 書

令和3年7月2日

港区立台場高齢者在宅サービスセンター  
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

本報告書は港区立台場高齢者在宅サービスセンターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立台場高齢者在宅サービスセンター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。

「港区立台場高齢者在宅サービスセンター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、港区立台場高齢者在宅サービスセンター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。

港区立台場高齢者在宅サービスセンター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、台場地域の高齢者の拠点として、地域イベントへの参加や地域関係機関との連携など地域に根差した取組や利用者、家族の声に応えるための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に深く感謝するとともに、選ばれた事業者には港区立高齢者在宅サービスセンター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

港区立台場高齢者在宅サービスセンター  
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	医療法人財団百葉の会
代表者	理事長 湖山 泰成
所在地	静岡県富士市五貫島 175 番地

## 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立台場高齢者在宅サービスセンター	東京都港区台場一丁目5番5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) 通所介護施設や小規模多機能型居宅介護、認知症高齢者グループホーム、介護老人保健施設など様々な高齢者福祉施設の運営実績があり、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) 職員の採用や離職防止の取組、充実した研修制度やキャリア支援など組織力を活かした人材の確保、定着が期待できます。
- (3) 新型コロナウイルス感染症に対する取組として、全職員の行動記録をつけること、法人内クリニックでのPCR検査の実施、感染症が発生した場合には安全管理認定看護師が連携し対応するなど、法人として感染症対策に迅速に対応できる体制が評価できます。
- (4) 高齢者在宅サービスセンターについての提案では、利用者の楽しみの一つでもある食事提供について、生活相談員によるアセスメントや嗜好に合わせた選択食など、きめ細かな配慮が感じられ、良質なサービス提供が期待できます。
- (5) ふれあい団らん室についての提案では、元気な高齢者の憩いの場や趣味活動の場だけにとどまらず、高齢者相談センターとの連携によるセーフティネット機能など、台場地域の拠点施設としての質の高いサービスが期待できます。

## 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。

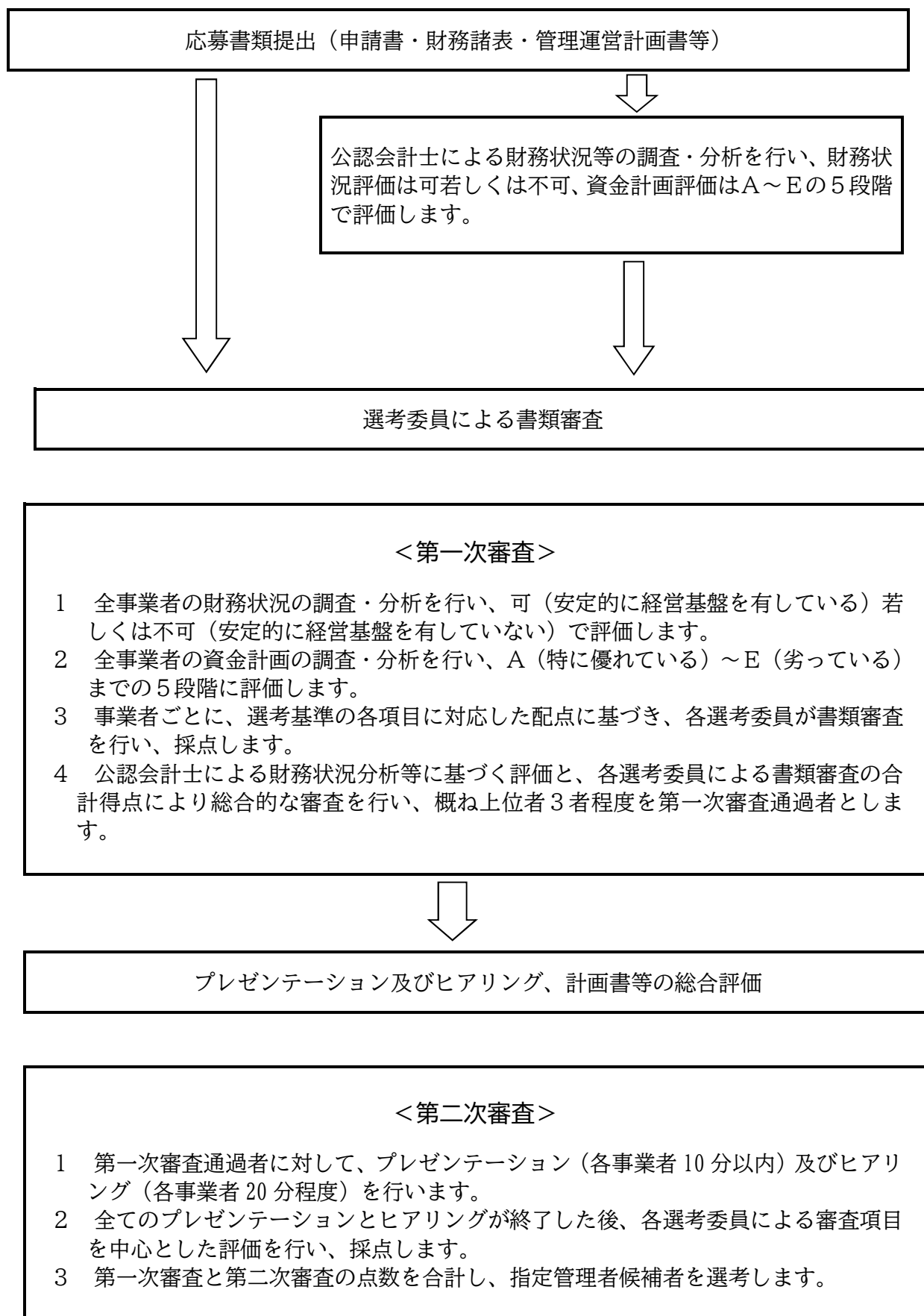
### 2 選考委員会の構成

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18日(金曜日) 午後7時30分～午後8時15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7時30分～午後8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	医療法人財団百葉の会	静岡県富士市五貫島 175 番地

## 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、運転資金調達の確実性、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 (1,225点満点)
1	医療法人財団百葉の会	可	B	882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
医療法人財団 百葉の会	<ul style="list-style-type: none"><li>・新型コロナウイルス感染症に対する取組として、全職員の行動記録をつけること、法人内クリニックでのPCR検査を即時実施し、感染症が発生した場合には安全管理認定看護師が連携し対応できる点は高く評価できる。</li><li>・ふれあい団らん室の提案では、元気な高齢者の憩いの場や趣味活動の場だけにとどまらず、セーフティネット機能を十全に発揮しようという意図が感じられた。</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 (1,925点満点)	第一次審査点数 (1,225満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	医療法人財団 百葉の会	1,452点	882点	570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
医療法人財団 百葉の会	<ul style="list-style-type: none"><li>・新型コロナウイルス感染症の対策について、取組やリスクマネジメントもしっかり実施しているところが評価できる。</li><li>・台場地区の地域特性を理解しており、地域特性を踏まえた提案が良かった。</li><li>・法人へのヒアリングでは、施設長予定者の熱意とともに、法人としてのフォローが感じられ、チームとして対応しているところで前向きに評価できる。</li></ul>

## 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、「医療法人財団百葉の会」を港区立台場高齢者在宅サービスセンター指定管理者候補者として選考します。