

港区立北青山高齢者在宅サービスセンター
港区立北青山地域包括支援センター
指定管理者候補者選考委員会
報 告 書

令和3年7月6日

港区立北青山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

本報告書は港区立北青山高齢者在宅サービスセンター及び港区立北青山地域包括支援センターの指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立北青山高齢者在宅サービスセンター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。

「港区立北青山高齢者在宅サービスセンター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、港区立北青山高齢者在宅サービスセンター及び港区立北青山地域包括支援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。

港区立北青山高齢者在宅サービスセンター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。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据え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高齢者在宅サービスセンター条例及び港区立地域包括支援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6日

港区立北青山高齢者在宅サービスセンター等
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
港区立北青山高齢者在宅サービスセンター 港区立北青山地域包括支援センター	東京都港区北青山一丁目 6 番 1 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、地域包括支援センターなど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) 法人内に倫理綱領委員会を設け、利用者の尊厳や人権等の研究を実施している点や高齢者在宅サービスセンターの介護職員のうち介護福祉士取得者を 80%配置するという点から人材育成に力を入れていると評価できます。
- (3) 地元企業への働きかけや都営住宅へのアプローチ、地域のいきいきプラザや地元の中学校との交流など地域の拠点とする計画性について、具体的かつ地域の特性を踏まえた提案となっており、地域に根差した施設運営が期待できます。
- (4) 高齢者在宅サービスセンターでは、機能訓練指導員を常時配置し、個別機能訓練計画を立ててADLの状況を数値化しながら日常生活の場に即した訓練を実施する点、重度者の受け入れ体制が十分整っている点から、良質なサービス提供が期待できます。
- (5) 地域包括支援センターでは、自主グループの立ち上げ支援や、未経験ケアマネジャーの育成、認知症ケアに対しての勉強会や自主グループ化など、積極的な姿勢が評価できます。

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。

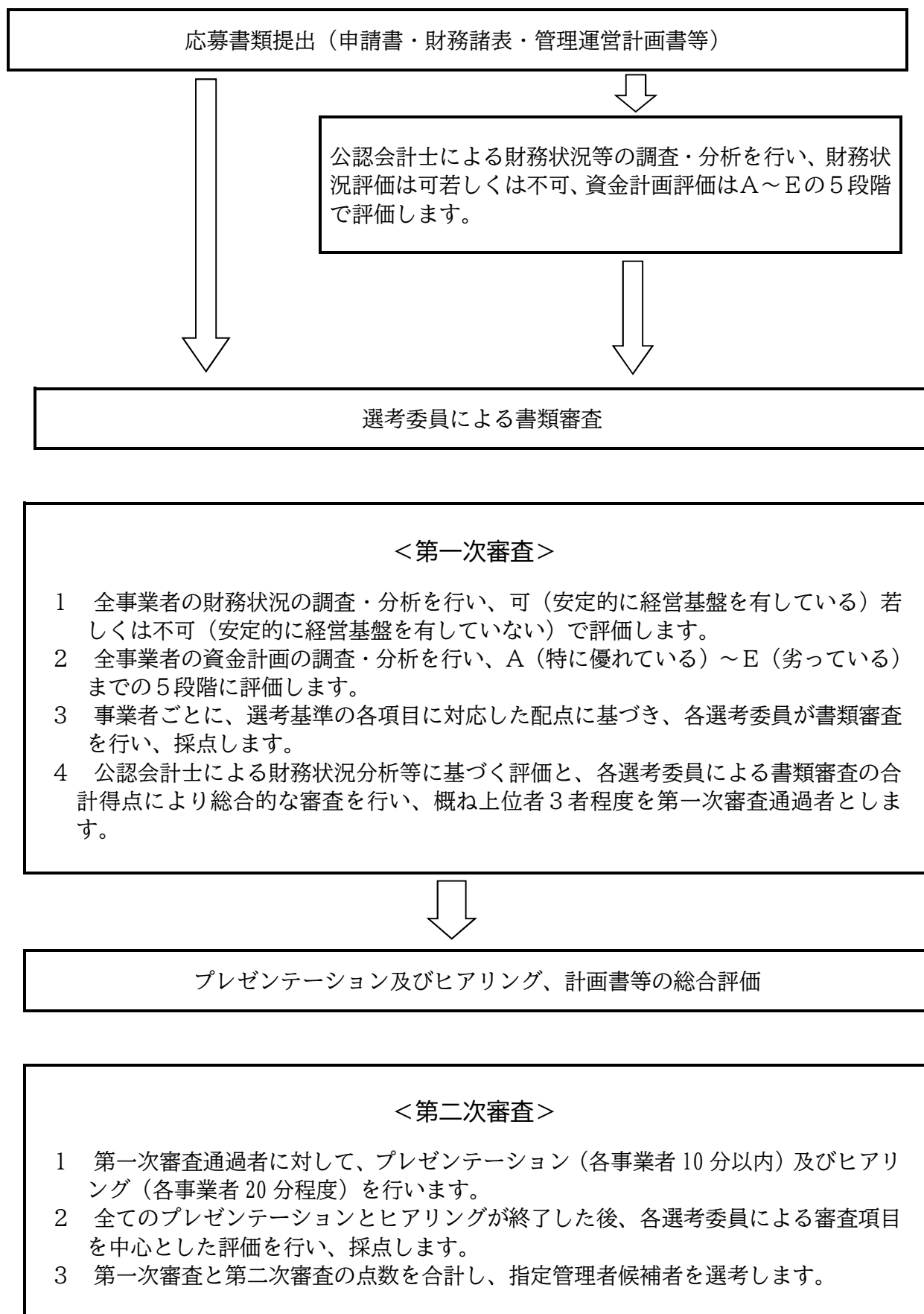
2 選考委員会の構成

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
//	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 現地見学会 4月28日（水曜日）
ウ 申請受付（第一次提出） 4月15日（木曜日）～5月14日（金曜日）
エ 質問書受付 4月19日（月曜日）～5月6日（木曜日）
オ 質問への回答 5月13日（木曜日）
カ 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7時55分～午後8時30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4時～午後5時30分
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	A事業者	
2	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

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 (1,540点満点)
1	A事業者	可	A	1,166点
2	社会福祉法人東京聖労院	可	B	1,163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
A事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・権利擁護に関する提案として、虐待の養護者の支援について取組が考えられている。 ・認知症に関して専用アセスメントシートを用いた適切なケアや家族会の開催などの家族への支援があり、評価できる。 ・地域や家族との連携について、見える化されており、動画の配信やICTの活用など工夫されている。
社会福祉法人 東京聖労院	<ul style="list-style-type: none"> ・個別機能訓練計画を立てて日常生活の場に即した訓練を実施しており、しっかりとADLを数値化しながら行っている点が評価できる。 ・地域包括支援センターについて自主グループの立ち上げ支援や、未経験ケアマネジャーの育成、認知症ケアに対しての勉強会や自主グループ化など、積極的な様子が見える。 ・地域の拠点とする計画性について、企業への働きかけや都営住宅へのアプローチは具体的かつ青山の特性も踏まえているという印象を持った。

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 (2,240点満点)	第一次審査点数 (1,540点満点)	第二次審査点数 (700点満点)
1	社会福祉法人東京聖労院	1,778点	1,163点	615点
2	A事業者	1,601点	1,166点	435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
A事業者	<ul style="list-style-type: none">・事業運営はできると思うが、北青山地区で展開していくうえでの地域特性を踏まえた考えが今ひとつ伝わってこなかったため、地域の理解度が足りないと感じた。・ヒアリングで明瞭でないところがあった。・提案内容のスケールが大きく、グローバルや様々な事業内容を盛り込んでいるも、実現性、理解度が乏しいと感じた。
社会福祉法人 東京聖労院	<ul style="list-style-type: none">・利用者が第一であるという考えが繰り返し述べられ、安心して施設運営を任せられると感じた。・着実な事業運営と、事業運営に対する意欲を非常に感じた。・社会福祉協議会のデータを把握しているなど、港区や地域のことを十分理解しており、施設長予定者の理解度が優れていた。

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」を港区立北青山高齢者在宅サービスセンター等指定管理者候補者として選考します。