

港区立特別養護老人ホーム白金の森  
港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森  
港区立地域包括支援センター白金の森  
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白金の森等  
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	7

## はじめに

本報告書は港区立特別養護老人ホーム白金の森、港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森及び港区立地域包括支援センター白金の森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白金の森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白金の森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白金の森、港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森及び港区立地域包括支援センター白金の森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白金の森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。複合施設としての施設内連携や高輪地区内の他施設を含め、港区内の多様な資源との連携による地域包括ケア体制の推進を始めと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に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

港区立特別養護老人ホーム白金の森等  
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	社会福祉法人奉優会
代表者	理事長 香取 眞恵子
所在地	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号真井ビル

## 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白金の森 港区立高齢者在宅サービスセンター白金の森 港区立地域包括支援センター白金の森	東京都港区白金台五丁目20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) 特別養護老人ホーム10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施設管理を行うことができる経営基盤を有しています。
- (2) 福祉人材の確保を計画的に行い、地域福祉を支える人材育成へ取り組むために、体系的な研修の実施や障害者雇用のキャリアアップなど、効率的な運営が期待できます。
- (3) 新型コロナウイルス感染症が流行する中で、利用者や職員の感染予防策に力を入れている点、地域との交流等でICTを積極的に活用する点などが評価できます。
- (4) 特別養護老人ホームでは、看取り介護についての考え方や機能回復訓練、健康管理等での移乗サポートロボット等の次世代介護機器、ICT、IoTなどの積極的な活用について提案されており、良質なサービス提供が期待できます。
- (5) 高齢者在宅サービスセンターでは、食事の提供において、十分なアセスメントによって利用者の状況を把握した上でのメニューの提供や食事介助の実施が期待できる点、重度医療が必要な利用者が在宅生活を継続できるよう、施設の生活相談員や看護職員が訪問看護や医療と連携してサポートを行う点から、良質なサービス提供が期待できます。
- (6) 地域包括支援センターでは、法人本部や医療機関、関係機関等と連携し、「地域福祉を好循環させる福祉拠点」とする運営理念の下で、高齢者の自己実現、意思決定支援を最重視し、高齢者を中心とした伴走型支援が期待できます。

## 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。

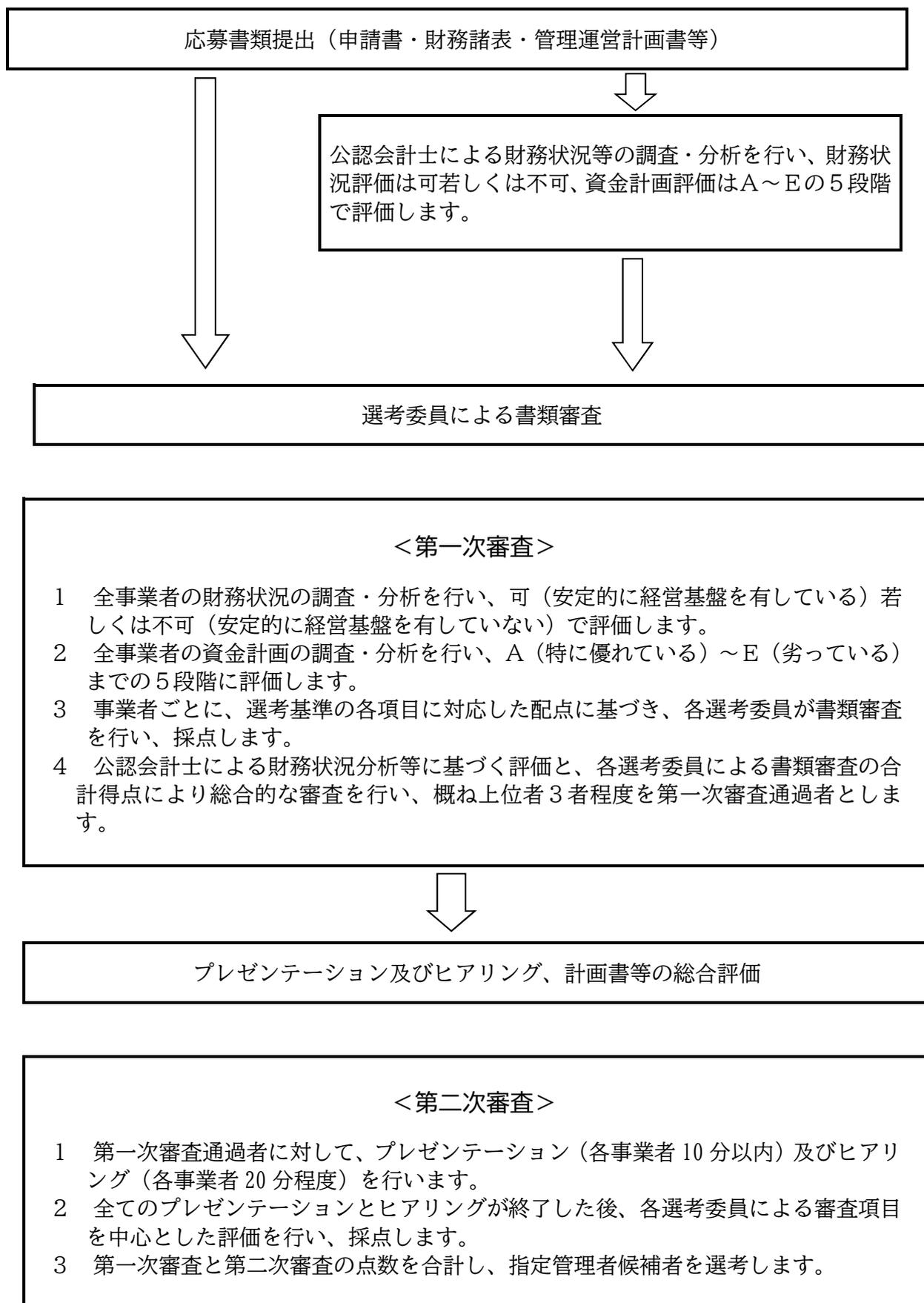
### 2 選考委員会の構成

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22日(火曜日) 午後6時～午後6時35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1時～午後2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	社会福祉法人奉優会	東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号真井ビル

## 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 (1,890点満点)
1	社会福祉法人奉優会	可	B	1,452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 奉優会	<ul style="list-style-type: none"><li>・職員の確保や育成について、体系的な研修、産休育休からの復帰が多いところを評価できる。</li><li>・法人として医療体制が確立されており、看取りの実績も多く、看取り介護の考え方は積極性を感じる。</li><li>・正規職員の割合が半数以下であることは不安である。</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 (2,870点満点)	第一次審査点数 (1,890点満点)	第二次審査点数 (980点満点)
1	社会福祉法人 奉優会	2,299点	1,452点	847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 奉優会	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設長予定者は地域特性をしっかりと理解し、現場感覚を持ち合わせた信頼のできる人材であると評価した。</li><li>・多様な人材を育てているということが伝わった。</li><li>・職員の質が高く、理念もしっかりと研修で伝えていていると感じた。</li><li>・理念やプレゼンテーション内容にオリジナリティがあり非常に熱意を感じた。</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、「社会福祉法人奉優会」を港区立特別養護老人ホーム白金の森等指定管理者候補者として選考します。