

東京都台東区立特別養護老人ホーム台東及び東京都台東区立たいとう 高齢者在宅サービスセンターにおける指定管理者の指定の経緯

1 経 過

- 令和5年 6月13日 募集要項説明会及び現地説明会
- 令和5年 6月30日 応募締め切り（1団体応募）
- 令和5年 7月13日 第1回選定委員会
(対象施設の視察及び審査基準の決定)
- 令和5年 7月18日 応募団体の施設視察調査
- 令和5年 7月31日 第2回選定委員会（書類審査）
- 令和5年 8月24日 第3回選定委員会（面接審査及び選定）
- 令和5年10月26日 第3回区議会定例会において指定の議決
- 令和5年11月 8日 指定管理者として指定

2 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、外部有識者と区職員による指定管理者選定委員会を開催し、応募者から提出された事業計画書等について審査を行った。区は、選定委員会の審査結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定し、区議会の議決を経て指定管理者を指定した。

3 選定委員会構成員

	氏 名	役 職 等
委員長	宮崎 牧子	大正大学 社会共生学部教授
委 員	岡野 英之	中小企業診断士
委 員	小竹 和子	台東区民生委員・児童委員協議会 東上野地区会長
委 員	仲田 賢太郎	台東区企画財政部 経営改革担当課長

4 審査基準

基本項目	細目（審査内容）	審査の視点
① 団体の実績 ・安定性	団体の理念、経営方針等	応募団体が、区の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営に対する理念や基本方針を持っているか。
	類似施設の管理運営実績	類似施設の管理運営の実績を有しており、成果を上げているか。
	物的・人的能力	事業計画書に記載された業務を遂行するために必要な物的・人的基盤を有しており、または確保できる見込みがあるか。
		施設の管理運営に関する専門的知識や資格、経験を十分に有し、かつ、熱意や意欲を持っているか。
	団体の財務状況	安定的な運営が可能な財政基盤があるか。
② 区の求める 管理水準の 確保	施設の設置目的に 合致した管理運営	施設の管理運営に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。
		地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
	施設の維持管理計画	具体的な維持管理計画となっているか。安全、快適等が念頭に置かれているか。
	区民の平等利用の 確保	公の施設としての役割を踏まえ、区民の平等利用に留意されているか。
	人員の配置計画	施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
施設の管理運営にあたる人員が合理的に配置されているか。		
有資格者などの配置は適切か。 労働法令の遵守や、雇用・労働条件への適切な配慮がなされているか。		
③ サービス 向上への 取組み	利用者に対する サービスの向上	利用者の要望・意見・苦情等を把握し、改善に結びつける方策がとられているか。
		利用者のために有益な情報提供を適時かつ十分に行えるよう考えられているか。
		定期的に評価し、改善に結びつける方策がとられているか。

③ サービス向上への取組み	自主事業	自主事業の内容が、施設の設置目的に合致しており、かつ利用者にとって魅力的なものとなっているか。
		現実的な収入見込みであるか。
		支出の抑制が図られているか。
	管理・運営についての提案	施設の現状を正しく認識し、今後の施設のあり方について具体的かつ適切な提案があるか。
		施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。
		複数施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。
		施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。
④ 運営効率化への取組み	管理経費の効率化	効率的な運営を行うための実施可能な提案があるか。
		管理運営に支障が生じない、現実的な経費見積もりがなされているか。
		清掃、警備、設備の保守点検などの業務を再委託する場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか。
		効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。
	収入の確保	収入を増加するための実施可能な提案があるか。
⑤ 危機管理・安全確保の取組み	緊急時対策・防災対策	緊急時の対応を適切に行うための対策が講じられているか。
	個人情報の管理	個人情報の管理体制は適切か。
⑥ 職員育成の取組み	職員の研修計画	職員の専門的知識・技能を向上させる職員研修計画となっているか。
⑦ 施設固有の性質等による項目	特別養護老人ホーム固有の業務に関する取組み	介護に関して、実施方針、個別ケア・重度認知症のケア・権利擁護（身体拘束・虐待・褥瘡等の予防を含む）にかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		生活相談に関して、実施方針、ソーシャルワーク・権利擁護・多職種連携・措置入所者（困難ケース）及び緊急ショートステイの受入れにかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。

⑦ 施設固有の性質等による項目	特別養護老人ホーム固有の業務に関する取組み	健康管理に関して、実施方針、看取り介護・感染症予防・医療ニーズのある入居者の受入れにかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		栄養管理に関して、実施方針、献立・嚥下困難者への食事提供・食中毒予防にかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		リハビリテーションに関して、実施方針や理学療法及び作業療法等にかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		いきがい活動（余暇・行事など）に関して、実施方針やいきがい活動の考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		地域に開かれた施設の運営に関して、実施方針、入居者家族との関係・地元町会との関係・各関係機関等との関係にかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		実習生やボランティアの受入れに関して、実施方針や実習生及びボランティアの受入れにかかる考え方と取組みが、具体的かつ適切なものとなっているか。
		高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取組み
送迎業務についての提案が具体的かつ適切なものであるか。		
医療を必要とする高齢者への緊急対応についての提案が具体的かつ適切なものであるか。		
レクリエーションの取組みについての提案が具体的かつ適切なものであり、独創的なものとなっているか。		
家族との連携及び交流についての提案が具体的かつ適切なものであるか。		

5 審査結果

(1)得点

【特別養護老人ホーム台東】

審査項目		配点	得点	
書類 審査	① 団体の実績・安定性	80点	70点	
	② 区の求める管理水準の確保	80点	62点	
	③ サービス向上への取組み	100点	73点	
	④ 運営効率化への取組み	40点	28点	
	⑤ 危機管理・安全確保の取組み	40点	31点	
	⑥ 職員育成の取組み	20点	16点	
	⑦ 特別養護老人ホーム固有の業務に関する取組み	40点	32点	
	書類審査採点合計		400点	312点
	得点率%		100%	78.0%
面接 審査	① 団体の実績・安定性	20点	18点	
	② 区の求める管理水準の確保	20点	15点	
	③ サービス向上への取組み	40点	30点	
	④ 運営効率化への取組み	20点	16点	
	⑤ 危機管理・安全確保の取組み	20点	16点	
	⑥ 職員育成の取組み	20点	16点	
	⑦ 特別養護老人ホーム固有の業務に関する取組み	40点	34点	
	面接審査採点合計		180点	145点
	得点率%		100%	80.6%
採点合計(a)		580点	457点	
得点率%		100%	78.8%	

【たいとう高齢者在宅サービスセンター】

審査項目		配点	指定管
書類審査	① 団体の実績・安定性	80点	70点
	② 区の求める管理水準の確保	80点	63点
	③ サービス向上への取組み	100点	74点
	④ 運営効率化への取組み	40点	28点
	⑤ 危機管理・安全確保の取組み	40点	31点
	⑥ 職員育成の取組み	20点	16点
	⑦ 高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取組み	40点	30点
	書類審査採点合計	400点	312点
	得点率%	100%	78.0%
面接審査	① 団体の実績・安定性	20点	18点
	② 区の求める管理水準の確保	20点	15点
	③ サービス向上への取組み	40点	30点
	④ 運営効率化への取組み	20点	16点
	⑤ 危機管理・安全確保の取組み	20点	16点
	⑥ 職員育成の取組み	20点	16点
	⑦ 高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取組み	40点	30点
	面接審査採点合計	180点	141点
	得点率%	100%	78.3%
採点合計(b)		580点	453点
得点率%		100%	78.1%
採点総合計(a+b)		1160点	910点
得点率%【合格基準 70%以上】		100%	78.4%

(2) 指定管理者候補者の主な提案内容

① 共通事項

- ・地域の行政・福祉施設・保健医療機関との連携を強化し、質の高い積極的なサービスを展開するよう努める。

② 特別養護老人ホーム

- ・利用者の居宅における生活への復帰も念頭におき、利用者が相互に社会的関係を築きながら自立的な日常生活を営むことができるよう支援する。
- ・「楽しいリハビリテーション」に配慮し、生活に密着したリハビリを確立して、施設生活での訓練を楽しむことを目指す。

③ 高齢者在宅サービスセンター

- ・訪問や電話等様々な手段により、地域の高齢者の実態把握を行うことで、潜在化した問題やニーズを発見し、早期対応するように取組む。
- ・事業所の介護予防支援担当職員が、要支援者の能力に応じ健康で自立した日常生活を営むことができるよう、社会生活全般にわたる支援を提供する。

(3) 選定委員会における主な意見

- ・タブレットの導入など、できるところを効率化していくことで、利益の積み上げが実績として出ている点を評価した。
- ・生活が単調にならないための工夫として、行事食やイベントを継続的に数多く行っている。また、災害時に要介護者を受け入れた経験があり、区民の命を守ることが区立施設として重要であるため、この点も評価できる。
- ・財務状況や安定性は問題ない。現在の運営からかけ離れないように取り組み、今後、新たに特徴的なことができるように行政のバックアップのもと取り組んでもらいたい。