

東京都台東区身体障害者生活ホームフロム千束の指定管理者候補者の選定結果について

1 対象施設

名称：東京都台東区身体障害者生活ホームフロム千束
所在地：台東区千束三丁目28番13号 千束保健福祉センター2階
(令和7年8月～令和9年2月 台東区三ノ輪一丁目27番11号
三ノ輪福祉センター4階の一部及び5階へ仮移転予定)

施設内容：①施設概要

(千束保健福祉センター)

敷地面積 1,427㎡

鉄筋コンクリート造 地上7階地下2階のうち2階部分

(三ノ輪福祉センター)

敷地面積 1,720.82㎡

鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階のうち4、5階部分

②事業内容

身体障害者に低額な料金で居室その他の施設を利用させ、食事・入浴等の日常生活を支援しながら、日常生活能力の向上や地域社会における自立した生活を目指す。〈定員 9名〉

2 指定管理者候補者

名称：社会福祉法人 台東つばさ福祉会

所在地：台東区松が谷二丁目6番2号

代表者：理事長 内藤 由美

主な業務内容：第二種社会福祉事業（障害福祉サービス事業の経営、福祉ホームの経営、特定相談支援事業の経営、障害児通所支援事業の経営）を行う。

3 指定期間

令和7年4月1日から令和9年2月28日までの1年11ヶ月間

4 選定の経過の概要

6月20日 保健福祉委員会（指定管理者の選定方法の報告）

8月16日 指定管理者指定申請書受理

8月22日 第1回審査会（対象施設の視察及び審査基準の決定）

8月30日 第2回審査会（書類審査）

5 選定手続き

(1) 選定方法

台東区指定管理者制度運用指針3(2)「公募によらない選定」を適用し、現行の指定管理者を公募によらず再選定する。

(2) 公募によらない選定の理由

- ①個々の障害特性を把握し、利用者・家族との良好な信頼関係を構築している。
また、個々の障害特性に応じた支援方法等のノウハウの蓄積もあり、安定的かつ継続的な事業運営が可能である。
- ②本区の障害福祉施策を適切に理解し、他の区内障害者団体とも連携しながら、行政と一体となって施設を運営してきた実績がある。

(3) 審査手順

外部有識者と区職員による指定管理者非公募選定審査会を開催し、申請者から提出された事業計画書等について審査をした。区は、審査会の審査結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定した。

6 非公募選定審査会構成員

	氏名	役職等
委員長	赤塚 光子	元立教大学教授
委員	楠木 一央	中小企業診断士
委員	中臺 恵一	台東区民生委員・児童委員協議会 障害福祉部会部会長
委員	仲田 賢太郎	企画財政部経営改革担当課長

7 審査基準

基本項目	細目(審査内容)	審査の視点
①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。

基本項目	細目（審査内容）	審査の視点
②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。
	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。
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。	
③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。
		効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。
④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。
⑤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。
⑥その他施設固有の性質等による項目	地域福祉への貢献	提案事業が地域福祉の貢献となっているか。

8 審査結果

(1) 得点

審査項目		配点	指定管理者候補者
書類審査	① 区の求める管理水準の確保	80点	73点
	② サービス向上への取組み	100点	90点
	③ 運営効率化への取組み	20点	17点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	40点	34点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	17点
	⑥ その他施設固有の性質等による項目	40点	34点
合計		300点	265点
得点率%【合格基準70%以上】			88.3%

(2) 指定管理者候補者の主な提案内容

- ・フロム千束の増床に向けた計画的な人員増を図るため、法人内に「採用チーム」を組織し、大学訪問、就職フェア等への参加及び民間の人材紹介事業者の活用など積極的な人材確保に取り組む。
- ・行事を行うにあたっては、企画の段階から利用者に積極的に参加していただき、主体的に関われる機会を多く設ける。
- ・利用者全員で参加できる外出プログラムを計画する。
- ・仮移転に伴う環境の変化による利用者や家族の不安を軽減するため、転居前の説明会、家族会の実施や、移転計画を職員全員でシミュレーションするなど、移転準備・移転・移転後それぞれの段階で利用者が安定した生活を送れるように万全の準備を行う。

(3) 審査会における主な意見

- ・「地域行事等への積極的な参加」と「近隣商店や公園などへの積極的な外出活動」を実施していることが、地域の方とのふれあいの面で特に良いと思った。
- ・身体障害者の方は、地域との交流が少ないため、現在の取組の他に地域の方にフロム千束の利用者のことをさらに知ってもらう取組があればなお良い。
- ・個別支援計画作成時に利用者の同意を得た上で家族が参加している点や行事の企画段階から利用者が参加している点など「利用者主体」の支援ができています。
- ・仮移転への対応について、移転準備・移転・移転後のそれぞれの段階で利用者が安定した生活を送れるように移転計画を立て、万全の準備をしている点が評価できる。

9 今後の予定

令和7年	第1回定例	条例改正【仮移転に伴う住所変更】
4月		指定管理者との協定締結
		指定管理業務開始