

## 東京都台東区立特別養護老人ホーム谷中等の指定管理者候補者の選定結果について

### 1 対象施設

#### (1) 東京都台東区立特別養護老人ホーム谷中

所在地：台東区谷中二丁目17番20号

施設内容：①施設概要

敷地面積 1,801.58㎡

鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階

②事業概要

原則要介護3～5の者で、日常生活全般にわたり常に介護を必要とし、居宅において生活することが困難な入所者へ、以下のサービスを提供する。

a. 入浴・排泄・食事等の介護など日常生活の介護 b. 機能訓練

c. 健康管理 d. 療養上のお世話 等

〈定員 50名〉

#### (2) 東京都台東区立やなか高齢者在宅サービスセンター

所在地：台東区谷中二丁目17番20号

施設内容：①施設概要

敷地面積 1,801.58㎡

鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階のうち1階の一部

②事業概要

日中の食事・入浴の提供とその介護、生活等についての相談・助言、健康状態の確認等、日常生活上の世話と機能訓練を行う。

〈定員 35名〉

### 2 指定管理者候補者

名称：社会福祉法人 台東区社会福祉事業団

所在地：台東区三ノ輪一丁目27番11号

代表者：理事長 生沼 正篤

主な業務内容：第一種社会福祉事業（特別養護老人ホームの経営）、第二種社会福祉事業（老人短期入所事業の経営）を行う。

### 3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間

#### 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）
- 7月12日 指定管理者指定申請書受理
- 9月12日 第1回審査会（対象施設の視察及び審査基準の決定）
- 10月11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」及び（4）「複合施設等の一括指定」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現行の指定管理者は「寄り添うケア」の実践を掲げ、一人ひとりの個性や希望が最大限尊重される個別援助を追求した運営を行っており、利用者・家族との良好な信頼関係を構築している。また、これまで培ってきたノウハウを活かし、安定的かつ継続的な事業運営が可能である。
- ②緊急を要する虐待や困難ケースなどの受入れについて迅速な対応を行っており、区と連携を図りながら福祉施策を担っている。

##### （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、選定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 選定審査会構成員

	氏名	役職等
委員長	高良 麻子	法政大学教授
委員	中郡 久雄	中小企業診断士
委員	佐藤 明人	台東区民生委員・児童委員協議会 谷中地区副会長
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。

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	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。	
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。	
		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。	
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。	
		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。	
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。	

基本項目	細目（審査内容）	審査の視点
⑥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。
		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	介護予防に関する事業の提案が、具体的かつ適切であり、独創的なものとなっているか。
		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。		

## 8 審査結果

### (1) 得点

#### ・特別養護老人ホーム谷中

審査項目		配点	得点
書類 審査	① 区の求める管理水準の確保	100点	92点
	② サービス向上への取組み	100点	96点
	③ 運営効率化への取組み	40点	36点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	60点	51点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	20点
	⑥ 特別養護老人ホーム固有の業務に関する取組み	40点	38点
合計 (a)		360点	333点
得点率 %		100%	92.5%

#### ・やなか高齢者在宅サービスセンター

審査項目		配点	得点
書類 審査	① 区の求める管理水準の確保	100点	92点
	② サービス向上への取組み	100点	96点
	③ 運営効率化への取組み	40点	36点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	60点	57点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	20点
	⑥ 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	38点
合計 (b)		360点	339点
得点率 %		100%	94.2%
採点総計(a+b)		720点	672点
得点率%【合格基準70%以上】		100%	93.3%

### (2) 指定管理者候補者の主な提案内容

#### ① 共通事項

- ・長年にわたり積み上げてきた経験を活かし、地域に開かれた施設運営及び豊富な人材や多様な事業展開による安全・安心で専門性の高い施設運営を行う。
- ・施設長及び事務職員は、特別養護老人ホーム及び高齢者在宅サービスセンター両方における運営管理を行うことで、効率的な人員配置を可能とする。

#### ② 特別養護老人ホーム

- ・個人の希望や意思を最大限尊重し、一人ひとりの生活リズムや自然な生活欲求に寄り添ったケアの実践に取り組む。
- ・いきがい活動について、季節や伝統の行事を開催する。また、入居者が地域の方と交流を持てるように地域の行事に積極的に参加する。

### ③高齢者在宅サービスセンター

- ・参加者の身体機能に合わせた維持向上及び転倒予防等を目的にした専門的なりハビリ体操を実施する。
- ・利用者や家族のニーズに合わせた個別性を重視した送迎をきめ細やかに行う。
- ・在宅生活の継続が図れるよう、医療ニーズのある方の利用を積極的に受け入れる。

### (3) 選定審査会における主な意見

- ・地域との交流やサービス提供を含め、施設職員が非常によくやってくれていると感じている。
- ・従来型多床室が基本の施設形態の中で、フロアごとに介護士を固定するなど、入所者に寄り添う工夫をしている点が評価できる。
- ・緊急時対策・防災対策について、特養が上の階にあり避難が難しいと思われるため、防災訓練を行う中でのより良い防災対策を期待したい。

## 9 今後の予定

令和7年4月1日

指定管理者との協定締結  
指定管理業務開始