

東京都台東区立特別養護老人ホーム蔵前及び東京都台東区立くらまえ 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 9月6日 第1回審査会（対象施設の視察及び審査基準の決定）
- 令和5年 9月26日 第2回審査会（書類審査及び選定）
- 令和5年12月19日 第4回区議会定例会において指定の議決
- 令和6年 1月 9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行った。区は、審査会の審査結果を踏まえ、区議会の議決を経て指定管理者を指定した。

3 審査会構成員

	氏 名	役 職 等
委員長	高良 麻子	法政大学 現代福祉学部教授
委 員	野口 和義	中小企業診断士
委 員	小杉 久子	台東区民生委員・児童委員協議会 金杉地区会長
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 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。

① 区の求める 管理水準の 確保	人員の配置計画	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。
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。		

⑥ 施設固有の性質等による項目	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	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蔵前】

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	80点	71点
	② サービス向上への取組み	100点	81点
	③ 運営効率化への取組み	40点	31点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	60点	47点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	17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	40点
	合計 (a)	340点	287点
	得点率 %	100%	84.4%

【くらまえ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	80点	71点
	② サービス向上への取組み	100点	81点
	③ 運営効率化への取組み	40点	31点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	60点	47点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	17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)	340点	285点
	得点率 %	100%	83.8%
採点総合計(a+b)		680点	572点
得点率%【合格基準 70%以上】		100%	84.1%

(2) 指定管理者候補者の主な提案内容

① 共通事項

- ・特別養護老人ホーム、在宅サービスセンターとの連携だけでなく、地域包括支援センターも併せた、「蔵前キャンパス」として、効率的な運営及び連携した事業運営に努める。
- ・区立施設としての使命を全うするため、胃ろう等の医療行為を必要とする利用者も受け入れる。

② 特別養護老人ホーム

- ・入所者一人ひとりの健康状態に留意し、疾病の予防、早期発見に努め、早期に治療が受けられるよう援助する。
- ・地域に開かれた施設を目指し、また、地域福祉発展のために地域ボランティアを積極的に受け入れる。

③ 高齢者在宅サービスセンター

- ・要介護状態に陥らないよう、要支援利用者、又は事業対象者に対して、心身ともに充実して他者との交流を図り、張りのある生活が送れるよう支援する。
- ・定期的に「家族会」を開催し、施設の事業計画・事業報告や法律の動向等の説明や家族との忌憚のない話し合いを行う機会を設ける。

(3) 審査会における主な意見

- ・現場で見た職員と入居者の方々との良好な関係性や、視察時に聞いた話も踏まえ、安心して任せられると思い評価した。
- ・人材配置、職場環境づくり、人材育成委員会など具体的に取り組み、採用に繋げている点が評価できる。
- ・防災用品は上の階に備蓄するといった、施設から川が近いことを踏まえた配慮が見られたが、緊急避難については、場所が狭いため臨機応変な対応を期待する。