

国有地を活用した特別養護老人ホームの整備事業者の選定結果について

1 計画地

練馬区旭町二丁目 8 番

(旧科学技術振興機構情報資料館および日科寮跡地) 4,642.68 m²

2 優先交渉法人

- (1) 法人名 社会福祉法人 愛心会
- (2) 所在地 徳島県小松島市中田町字新開 58 番地
- (3) 代表者 理事長 榊田 勝仁

3 整備計画

- (1) 開設 (予定)

令和 4 年 5 月

- (2) 施設概要 (予定)

特別養護老人ホーム 129 人

ユニット型個室 95 人

従来型多床室 34 人

ショートステイ 13 人

都市型軽費老人ホーム 16 人

地域交流室

4 選定の経過

平成 30 年 8 月 21 日 公募要項公表 (区ホームページおよび区報による周知)

9 月 13 日 応募事業者対象説明会 (参加法人 : 38 法人)

10 月 17 日~31 日 一次審査書類受付 (応募法人 : 9 法人)

(経営状況に関する部分)

11 月 2 日 経営診断委託

12月20日	一次審査（一次審査通過法人：9法人） （経営診断結果に基づいた経営状況の審査）
平成31年1月28日～2月1日	二次審査書類受付（提出法人：6法人、辞退：3法人）
2月6日～28日	二次審査（施設実地調査の実施）
3月22日	二次審査（二次審査対象法人：5法人、辞退：1法人） （提出書類、プレゼンテーションの評価および優先交渉法人の選定）

5 選定の理由

選定にあたっては、応募法人の提案書、運営施設の実地調査およびプレゼンテーションの内容、経営診断、その他提出書類をもとに評価を行った結果、区の募集条件を超える定員数の整備計画となっていること、運営実績を生かした利用者へのきめ細やかな対応が期待できること等の理由により、社会福祉法人愛心会が特別養護老人ホームを整備・運営するにふさわしいと判断した。

評価項目ごとの評価内容はつぎのとおりである。

なお、二次審査においては、有識者委員2名を加えて評価を行った。

また、提案内容については、その実施を確実なものとするため、区と選定法人との間で協定書を締結する。

(1) 安定性・継続性

収入に占める補助金の割合が極めて低く、支払委託料が少額なため、自主的運営能力が高い。

また、資金力、借入金の返済能力、経営の安全性が優れており、長期的に安定した事業活動が可能である。

(2) 組織体制

各事業所に個人情報管理責任者やコンプライアンス委員を置くほか、毎年勉強会を開催するなど、情報セキュリティや法令順守に積極的に取り組んでいる。福祉サービス第三者評価の受審や評価結果の公表のほか、施設の「業務改善委員会」において内容を精査し、施設運営に役立てることとしている。

また、役員等の構成は適正であり、理事会、評議員会は定期的で開催されている。

(3) 運営実績

徳島県および千葉県で、従来型やユニット型の特別養護老人ホームを複数運営しているほか、軽費老人ホームや地域密着型サービスも運営しており、施設の運営実績・経験が十分にあると認められる。

(4) 区内事業者

当該法人の本部は徳島県小松島市にあり、区内事業者には該当しない。

(5) 施設管理運営体制

法人の理念「愛と奉仕の精神で地域の方に尽くすことが私たちの誇りです」に従い、利用者一人ひとりの尊厳を守り、利用者の意思及び人格を尊重して、常に利用者の立場に立ったサービスの提供に努めている。

また、医療依存度の高い入所者が増えていることから、医療機関との連携に積極的に取り組むほか、個々の利用者の希望により看取りにも対応している。

そのほか、事故発生の防止、衛生管理、感染症予防などについて、ヒヤリハット事例の発表、分析を行うほか、実地訓練を実施するなど、危機管理体制の充実を図っている。

(6) 職員の育成

接遇の向上についての内部研修の実施や外部研修への参加のほか、「入浴」や「排泄」、「褥瘡防止」など、職員が毎月の勉強会で発表を行う機会を設け、サービスの質の向上に取り組んでいる。

また、社会福祉士や介護福祉士などの資格取得に向けた支援も行い、処遇に反映している。

人材確保に向けては、施設開設に先立って計画的な職員採用を行い、既存施設での実務研修を行うことで、円滑な施設開設に備えることとしている。

(7) 利用者への対応

利用者の意向を尊重し、個人の生活リズムに合わせた生活支援を行うことを基本とし、介護職員、看護師、機能訓練士など多職種が連携して施設サービスを提供している。身体拘束廃止の指針を設け、利用者や家族への周知を図っている。

ターミナルケアの実施や要介護度改善のための取り組み、医療的ケアが必要な利用者への対応を強化する計画としている。

また、施設長を長とする「苦情対策委員会」を設けるほか、「ご意見箱」を設置し、意見や要望を受け付ける環境を整えている。

(8) 施設の維持管理・安全性への配慮

施設設備の日常的な点検や定期点検を行うことで、施設の安全性を担保するほか、「非常災害対策委員会」を設け、計画的な火災・災害訓練を実施することとしている。日中や夜間想定 of 訓練に加え、地震想定 of 避難訓練、消防署と連携した放水訓練や人工呼吸器・AEDの操作方法などの実地訓練を予定している。

また、利用者と勤務する職員の三日分の食料と水の備蓄を計画している。

(9) 運営の適正化・効率化への取組

ユニット型・従来型ともに、人員基準よりも手厚い職員の配置を行い、きめ細やかな個別ケアを行う提案がある。

居住費・食費については、応募法人の中で最も低く、基準費用額と同額とする計画であり、利用者の負担が可能な限り少なくなるように配慮されている。

また、効率的効果的な施設運営を目的として、「業務改善委員会」を設け、常に業務を見直すことを予定している。

(10) 事業の適性に応じた運営

特別養護老人ホーム、ショートステイのいずれも、応募法人の中で最多の定員数であり、区の募集条件を超えている。区民要望の多い従来型多床室も他の法人に比較して多い提案となっている。

また、利用者や家族の意向を尊重したうえで、利用者一人ひとりの「生活歴」を重視し、個人の生活リズムに合わせた生活支援を行っている。

認知症状のある入所者に対する支援について、「認知症対策委員会」を設け、職員の認知症への理解を進め、症状にあわせた個別対応を行っている。

(11) 事業の特性に配慮した建築計画

ユニット型の特別養護老人ホームでは、夜勤者は1人で2つのユニットを担当することになる。今回の計画では、介護職員室を2つのユニットの間に挟む形で配置することで、職員の働きやすさに配慮している。

なお、建設工事にあたっては、近隣住民の要望を聞く機会を設けるとともに、工事に伴う振動、騒音、安全対策を講じることとしている。

(12) 地域への貢献

区民雇用の促進を図るため、緊急時の対応や通勤の利便性にも配慮し、近隣住民を雇用する提案がある。

また、区内事業者の活用や区内事業者からの物品調達を予定している。施設の食事は委託ではなく、施設の職員が自ら行い、食材も近隣から調達することとしている。

そのほか、地域の防災拠点となる「福祉避難所」の開設に加えて、入所者の趣味や生きがいなどのサークル活動を通じて近隣住民や町会との交流を図るなど、地域に開かれた明るい施設とする提案となっている。

6 評価項目・評価基準（細目）

評価項目・評価基準	配点
<p>1 安定性・継続性 「補助金、委託費のみに頼らない自主的運営努力の有無」、「事業効率の状況」、「資金力の有無」、「借入金の返済能力の有無」、「経営の安定性」</p>	5
<p>2 組織体制 (1) 個人情報の保護および情報セキュリティ確保のための取組（従業員の守秘義務を含む） (2) サービスの質の評価および改善に関する取組 (3) 情報公開の取組 (4) 法令等の遵守（労働関係法令の遵守を含む）に対する法人の取組 (5) 理事会・役員会などの構成の適正性 および開催状況</p>	5
<p>3 運営実績 (1) 同種の事業を運営するに足る実績・経験の有無 (2) 既存施設の状況（運営全般、平均要介護度、稼働率等） (3) 法人の社会貢献・地域連携等の取組</p>	5
<p>4 区内事業者 (1) 区内事業者である。</p>	5
<p>5 施設管理運営体制 (1) 特別養護老人ホーム等の運営方針 (2) 協力医療機関・他の高齢者施設等との連携方法 (3) 事故発生防止のための対策および事故発生時の対応 (4) 衛生管理体制の確保 (5) 感染症等の予防の対策および発生が疑われる際の対処 (6) 記録の整備および保管</p>	10
<p>6 職員の育成 (1) 人材確保に対する取組み (2) 人事制度の内容（給与体系を含む） (3) 職員の育成・接遇の向上に対する方針 (4) 職員研修計画および研修の機会の確保 (5) 離職者を減らすための取組（既存施設の離職率等現況を含む）</p>	10
<p>7 利用者への対応 (1) 日常生活上の支援（施設サービス計画、介護サービス） (2) 利用者への公平・公正な対応の取組 (3) 利用者の人権の擁護・虐待の防止等への体制整備 (4) 苦情解決体制の内容 (5) 身体拘束廃止への取組 (6) ターミナルケアへの取組み (7) 要介護度の改善のための取組 (8) 医療的ケアが必要な利用者に対する取組 (9) 褥瘡発生防止への取組</p>	15

評価項目・評価基準	配点
8 施設の維持管理・安全性への配慮 (1) 日常的な点検体制の内容 (2) 非常災害対策（管理体制、消防計画、避難訓練、保安設備） (3) 非常時の連絡体制等の確保・周知 (4) 環境の保全、災害時の対応など区の方針や、区が実施する事業に対する協力	10
9 運営の適正化・効率化への取組 (1) 人員配置の適正性 (2) 事業計画と収支計画の妥当性 (3) ホテルコスト等の設定根拠の明確化 (4) 効率的・効果的な施設運営に係る提案	5
10 事業の適性に応じた運営 (1) 質の高いサービス提供に向けた取組 (2) 利用者の家族間交流や地域との連携に関する取組 (3) 成年後見制度の活用への考え方 (4) 低所得者対策 (5) 練馬区指定介護老人福祉施設入所指針に対する協力 (6) ユニットケアに対する取組 (7) 区の福祉施策の方針や区が実施する事業への協力 (8) 事業者が提案する併設施設に対する考え方（提案がある場合のみ）	15
11 事業の特性に配慮した建築計画 (1) ユニットケアの特性への設計上の配慮 (2) 職員の働きやすさに対する設計上の配慮 (3) 地域に開かれた施設としての設計上の配慮 (4) 計画地周辺の環境や景観への設計上の配慮 (5) 近隣住民への説明等に対する取組	10
12 地域への貢献 (1) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む） (2) 委託における区内事業者の活用・区内事業者からの物品調達 (3) 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進	5

7 審査結果

評価項目・評価基準	応募法人（得点）				
	愛心会	A	B	C	D
1 安定性・継続性	5	4	4	3	3
2 組織体制	4	4	4	4	4
3 運営実績	4	4	4	4	3
4 区内事業者	0	0	0	0	0
5 施設管理運営体制	8	8	8	8	6
6 職員の育成	8	8	8	8	6
7 利用者への対応	12	12	12	12	12
8 施設の維持管理・安全性への配慮	8	8	8	8	6
9 運営の適正化・効率化への取組	5	4	4	3	3
10 事業の適性に応じた運営	15	12	12	9	9
11 事業の適性に配慮した建築計画	8	8	6	6	6
12 地域への貢献	4	4	4	4	3
合計	81	76	74	69	61