

平成 20 年 12 月 12 日

指定管理者の指定について（練馬区立大泉ケアハウス）

1 内 容

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、練馬区立大泉ケアハウスの指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

(1) 団体の名称

社会福祉法人 練馬区社会福祉事業団

(2) 所在地

東京都練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号

(3) 代表者

理事長 小林 勝郎

3 指定の期間

平成 21 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日（2 年間）

4 選定の経過

平成 20 年 4 月 22 日	第 1 回指定管理者選定委員会 (モニタリング様式、業務の範囲、応募資格、評価項目・評価基準、指定の期間の検討)
5 月 20 日	第 2 回指定管理者選定委員会 (モニタリング様式、募集要項の検討)
7 月 7 日	第 3 回指定管理者選定委員会 (評価項目・評価基準の配点、募集要項、企画提案書作成要項、提出書類の様式の検討)
8 月 22 日～9 月 5 日	経営診断委託
9 月 8 日・9 日	第 4 回指定管理者選定委員会(単独デイサービスセンターを対象) (プレゼンテーションおよびヒアリングの実施、指定管理者候補決定)
9 月 16 日	企画提案書作成要項提示
10 月 17 日	企画提案書提出期限
11 月 4 日	施設実地調査
11 月 6 日	第 5 回指定管理者選定委員会 (プレゼンテーションおよびヒアリングの実施、指定管理者候補決定)

5 選定の理由

選定に当たっては、応募団体の企画書、プレゼンテーションの内容、経営診断等を評価した結果、当該団体については、練馬区立大泉ケアハウスを運営するに当たり、以下の点が優れていると判断した。（審査結果は別表のとおり）

なお、指定管理者選定委員会では、第4回以降、有識者委員2名を加えて評価を行った。

(1) 団体の安定性・継続性

営業収益は、堅実に推移しており、自己資本比率も優秀な水準を維持していることから、団体の安定性・継続性が一定の水準が維持していると認められること。

(2) 団体運営の透明性・公正性

練馬区の条例、条例施行規則に準拠した、個人情報保護に関する規程、職員の個人情報保護に関する規程、情報公開に関する規程が整備され、適切に運用されていること。

(3) 団体運営における法令等の遵守状況

理事会、評議会が定期的開催されていること。

また、施設職員以外の法人職員が介護保険運営基準等の法令を基準にして、人員、設備、運営について随時チェックする「内部実地指導体制」を構築し、実施するなど法令等の遵守を担保する取組みが行われていること。

(4) 運営実績

平成11年4月の開設以来、受託事業者として受託業務を行い、平成18年4月から指定管理者として引き続き管理運営を行っており、「お客様にとってよりよいサービス」を提供できるような一体的な運営や地域社会の中核的な拠点となる取組みを行っている。

また、前回の指定管理者選定時に提案したほぼ全ての事項を達成している。さらに、法人全体として区内における運営事業を順次拡大し、現在、区立施設の指定管理者として、特別養護老人ホーム4か所（ショートステイ4か所を含む）、一般デイサービスセンター12か所、認知症対応型デイサービスセンター2か所、ケアハウス1か所、高齢者センター1か所、委託事業として敬老館2か所、在宅介護支援センター・地域包括支援センター支所9か所、自主事業として、居宅介護支援事業所11か所、訪問介護事業所4か所を法人として一体的に運営しており、運営実績が十分にあると認められること。

(5) 効率的運営・効率化への取組み

継続雇用への支援、経営改善と環境保全の観点から職員の経営意識の向上など効率的運営・効率化を図る提案がなされている。

また、清掃、空調・給排水等設備保守、消防設備保守、昇降機保守、警備、空気環境測定、害虫駆除、水質検査、レジオネラ菌測定、電気工作物保守、給食調理の業務を再委託することにより、効率的運営・効率化への取組みが行われていること。

(6) 受託への熱意・意欲

施設全職員が一体となって更なる区民福祉の向上を目指した取組みとして、「お客様の安全と安心を守ります」、「サービスの質を向上させます」、「地域福祉の拠点としての役割を果たします」、「環境に配慮した効率的な運営を目指します」等の項目を設定して、その項目を遂行するための具体的な提案がなされおり、受託への意欲・熱意が高いと認められること。

(7) 施設管理の安全性への配慮

24時間遠隔監視システムによる設備管理・防災・防犯への取組みの強化、予防保全に基づく計画的な保守点検と修繕の実施、災害や防災・防犯に対応するためのマニュアルを活用した研修と訓練の実施など、施設管理の安全性について認識が高いこと。

(8) 施設管理運営体制

施設の長寿命化を図るためのメンテナンスと修繕の実施、修繕に備えた積立ての継続、練馬区環境方針に基づく地球温暖化防止への取組み、災害発生時の災害要支援者のための避難所の開設など施設管理運営体制を構築する提案がなされていること。

(9) 利用者への対応(接遇を含む。)

生活の場面でのお客様の抱く不満や課題を早期把握・解決できる職員を育成し、お客様の利益を最大限に優先するサービスを提供するとしていること。

また、虐待や緊急保護への対応、認知症ケアの充実、権利擁護や成年後見制度の活用と導入に向けた啓発活動と支援の実施など利用者の人権を擁護する提案がなされていること。

(10) 職員の育成

法人の基本方針に基づく職員研修の実施、地域に公開している法人研修の拡大、各分野のスペシャリストの養成など高い専門性に基づくサービスを提供できる職員を育成する提案がなされていること。

(11) 団体の理念・姿勢

「人権尊重」を理念として、お客様の「ありのままのあなたを大切にします。」という介護サービス理念に基づいた地域で最も信頼され喜ばれるサービスの提供を実現するための取組みを実践していること。

(12) 区内事業者の活用・区民雇用の促進等

本部と全運営施設が区内にあるとともに、区民が応募しやすい募集環境の整備の推進、練馬区シルバー人材センターからの登用や障害者の雇用や社会参加への支援などの、区民、高齢者および障害者の雇用促進を図る提案がなされている。

また、業務の再委託業者の選定や物品の調達など、区内事業者等を活用する取組みを実践していること。

問い合わせ先

練馬区健康福祉事業本部福祉部高齢社会対策課施設係

電話 03-5984-4586 (直通)

FAX 03-5984-1212

E-mail koureitaisaku03@city.nerima.tokyo.jp

指定管理者選定の審査結果（練馬区立大泉ケアハウス）

評価項目・評価基準	配点	得点
1 団体の安定性・継続性 (1) 利益を上げる力の有無 (2) 事業効率の状況 (3) 資金力の有無 (4) 借入金の返済能力の有無 (5) 経営の安全性	10点	8点
2 団体運営の透明性・公正性 (1) 個人情報保護制度の有無、または、制度化する意思の有無 (2) 情報公開制度の有無、または、制度化する意思の有無	5点	4点
3 団体運営における法令等の遵守状況 (1) 法令等の遵守状況（労働関係法令の遵守を含む） (2) 理事会・役員会などの構成の適正性 (3) 理事会・役員会などの定期的開催	10点	8点
4 運営実績 (1) 同種の施設を運営するに足る実績の有無 (2) 既に運営している施設の状況 (3) 過去のトラブルへの対応状況	5点	4点
5 効率的運営・効率化への取り組み (1) 人員配置の適正性 (2) 多様な雇用形態の職員を配置する工夫の状況 (3) 再委託の範囲の適正性 (4) 事業計画と収支計画の適正性 (5) 経営努力に関する提案内容	15点	12点
6 受託への熱意・意欲 (1) 施設設置目的との整合性 (2) 具体的で独創的な提案の有無	5点	5点
7 施設管理の安全性への配慮 (1) 日常的な点検体制の有無・程度 (2) 危機管理体制の有無・程度 (3) 管理上の不具合や小さな問題の区への報告に関する姿勢	5点	4点
8 施設管理運営体制 (1) 現在のサービス水準の維持 (2) 利用者ニーズに対応するための提案内容 (3) 質の高いサービス提供に向けた提案内容 (4) 施設に関する区の計画・方針に対する理解 (5) 練馬区環境方針、災害時の対応等、区の方針・事業に対する協力	15点	12点
9 利用者への対応（接遇を含む。） (1) 苦情解決体制の有無、または、設置の意思の有無 (2) 利用者への公平公正な対応 (3) 利用者等の人権に対する姿勢 (4) 職員の接遇に関する取り組み	15点	12点
10 職員の育成 (1) 職員に対する研修体制	5点	4点
11 団体の理念・姿勢 (1) 団体の基本理念・経営理念の明文化とその内容 (2) 団体の基本理念・経営理念の職員・利用者への周知	5点	4点
12 区内事業者の活用・区民雇用の促進等 (1) 区内事業者である (2) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む） (3) 再委託における区内事業者の活用 (4) 物品の区内業者からの調達	5点	4点
合計	100点	81点