

## 東京都台東区立ケアハウス松が谷及び東京都台東区立まつがや 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

- 令和元年 8月20日 第1回審査会（対象施設の視察及び審査基準の決定）
- 令和元年 9月18日 第2回審査会（書類審査）
- 令和元年 9月18日 指定管理者候補者の選定
- 令和元年12月19日 第4回区議会定例会において指定の議決
- 令和2年 1月16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再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、区議会の議決を経て指定管理者を指定した。

### 3 再選定審査会構成員

	氏 名	役 職 等
委員長	新田 秀樹	中央大学法学部教授
委 員	越山 陽子	一般社団法人 東京都中小企業診断士協会
委 員	牧田 としみ	台東区民生委員・児童委員協議会 浅草橋地区会長
委 員	福田 健一	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。 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。
		給食及び栄養管理に関して、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。		

## 5 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	69点
	② サービス向上への取組み	100点	83点
	③ 運営効率化への取組み	40点	34点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	40点	32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	36点
合計		320点	271点
得点率%【合格基準70%以上】			84.7%

### (2) 指定管理者候補者の主な提案内容

- ・「安心・安全のある暮らし」を継続してもらえるよう、住まい・食事・入浴・見守りなど、生活全般の支援を提供し、QOLの維持・向上を図っていく。
- ・生きがいを持って、その人らしい自立した生活を送れるよう、生きがい活動支援の充実や介護予防の取組みを強化していく。
- ・良好な労働環境を保持し、有益な人材を長期間確保することにより、高度で安定したサービスを提供し続けるとともに、求人や育成等にかかる費用の抑制を徹底する。

### (3) 審査会における主な意見

- ・ケアハウス入居者の個々の情報を整理し、緊急時に備えた「緊急カード」や食事に関する「嗜好カルテ」を作成し、情報共有に努めながら丁寧にサービス提供している。
- ・デイサービスの送迎は、回数を増やして乗車時間を短縮したり、待ち時間を利用して足湯サービスを取り入れるなど、細やかな配慮と工夫が見られる。
- ・有益な人材を長期的に確保するため、法人が運営している施設間での交流や資格取得促進のための支援などに努めている。今後も、法人の強みを活かした人員配置や人員確保に取り組んでほしい。