

第60号議案 指定管理者の指定について

1. 管理を行わせる施設

- (1) 名称 品川区立出石つばさの家
- (2) 所在地 品川区西大井三丁目11番19号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 社会福祉法人長岡福祉協会
- (2) 代表者 理事長 田宮 崇
- (3) 所在地 新潟県長岡市深沢町字高寺2278番地8

3. 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

4. 指定管理者候補者の選定

公募型プロポーザル方式により、本施設の管理運営等を行う事業者を選定した。
品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定委員会において総合的に審議し、当該候補者を指定管理者候補者として選定した。

5. 指定管理者候補者の選定までの経緯

別紙「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定結果等報告書」のとおり

6. 今後のスケジュール

指定管理者の指定議決後、指定管理者指定通知書を送付し、管理運営等に関する協議を行った上で、協定を締結する。

品川区立出石つばさの家
指定管理者候補者選定結果等
報 告 書

令和5年3月30日

品川区立出石つばさの家
指定管理者候補者選定委員会

目 次

はじめに

I 選定した指定管理者候補者について	3
II 選定対象事業者について	4
III 選定経過について	4
IV 最終選定結果について	8

はじめに

本報告書は、品川区立出石つばさ家の指定管理者候補者を選定するにあたり、「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定委員会」における審査の経過ならびに結果について報告するものである。

品川区指定管理者制度活用に係る基本方針では、「多様化する区民ニーズを的確に捉えた満足度の高いサービスを効果的・効率的に提供するため、公の施設の管理に民間事業者の能力やノウハウを活用しつつ、区民サービスの向上と経費の節減を図る」としており、区として指定管理者制度の活用を進めている。

「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定予備委員会」および「品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定委員会」は、このような視点を踏まえた上で、品川区立出石つばさの家の設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供できる候補者の選定を行った。

審査にあたっては、厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めた。

品川区立出石つばさの家の指定管理者候補者には、本選考過程において、事業者が運営する施設の運営実績を踏まえた様々な提案を受けた。地域生活支援拠点としての特性を捉えた提案もあるなど、条例に規定する指定管理者の適正を満たすものであった。

令和5年3月30日

品川区立出石つばさの家指定管理者候補者選定委員会

委員長 久保田 善行

I 選定した指定管理者候補者について

1 選定した指定管理者候補者

名 称	社会福祉法人長岡福祉協会
代表者	理事長 田宮 崇
所在地	新潟県長岡市深沢町字高寺 2 2 7 8 番地 8

2 対象施設

施設の名称	所在地
品川区立出石つばさの家	東京都品川区西大井三丁目 1 1 番 1 9 号

3 指定期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

4 候補者選定方式・理由

公募型プロポーザル方式により、指定管理者候補者として審議・選定した。

5 評価項目・配点

条例規定項目（配点）	評価項目（選考基準）	配点
1 利用者の平等な利用およびサービスの向上を図るものであること。（25）	(1) 利用者の利用にあたっては、区との連携が確保されているか。	5
	(2) 利用者の個別性（障害の状態像等）に配慮したサービス提供体制が確保されているか。	10
	(3) 利用者満足度の向上に向けた努力がされているか。	10
2 グループホームの適切な維持および管理ならびに管理に係る経費の縮減をはかるものであること。（15）	(1) 施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。	10
	(2) 管理経費の縮減に向けた努力がなされているか。	5
3 グループホームの管理を安定して行う物的能力および人的能力を有しているものであること。（25）	(1) 福祉サービスを安定的に提供できる経営基盤を有しているか。	10
	(2) 収支計画に具体性、実現性があるか。	5
	(3) 福祉サービスを円滑かつ継続的に提供できる人的体制（研修体制を含む）があるか。	10
4 グループホームの設置目的を達成するために十分な能力を有していること。（35）	(1) 企画提案は、施設の設置目的を満たす内容になっているか。また、地域生活支援拠点等としての役割を理解し、課題への取組みや方向性を的確に示しているか。	15
	(2) 事故防止対策、非常時・緊急時の連絡体制等の安全管理について配慮されているか。	5
	(3) 家族の要望・意見等を汲み上げるものとなっているか。	5
	(4) 地域との交流、関係機関との連携が図られているか。	5
	(5) 苦情解決、個人情報の管理および情報公開等について体制を整備しているか。	5
		100

6 選定理由

- (1) 首都圏他自治体における障害福祉サービス事業や介護福祉事業を展開しており、バックアップ施設も近隣である点において、安定的な人材確保が期待できる。
- (2) 施設長にはベテラン職員を配置することや、職員の半数以上が介護福祉士等の有資格者である点などは評価できる。
- (3) 入居希望が多い支援困難な状態像の方の受入れに前向きである点は評価できる。
- (4) 施設運営を安定して行う能力として、業務遂行の基本的能力となる経営基盤は公認会計士による事業者経営分析の結果を踏まえ、経営に支障はないと判断した。

以上のことから、指定管理者候補者として適当であると判断した。

II 選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
社会福祉法人長岡福祉協会	新潟県長岡市深沢町字高寺 2 2 7 8 番地 8

III 選定経過について

1 指定管理者候補者選定予備委員会の概要

応募団体から提出された応募書類および企画提案書類について、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価などを基に総合的な審査を行った。

(1) 選定予備委員会委員名簿

委員長	今井 裕美	品川区福祉部長
副委員長	川崎 由布子	品川区福祉部障害者施策推進課長
委員	寺嶋 清	品川区福祉部福祉計画課長
委員	松山 香里	品川区福祉部障害者支援課長

(2) 指定管理者候補者選定予備委員会の開催概要

日 時 令和5年3月24日（金曜日）午後3時30分から午後5時

場 所 高齢者福祉課審査会室

審議内容 企画提案内容および財務分析結果検討

総合評価（指定管理者候補者選定委員会への報告事項）検討

(3) 指定管理者候補者選定予備委員会の審議内容

ア 書面審査

選考基準に基づき、企画提案事項の書面審査、財務分析結果の評価を行った。

イ 財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

<財務状況評価>

事業者より提出された財務諸表等を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

(4) 会議要旨

各委員が各候補者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見

(1) 利用者の平等な利用およびサービスの向上について

・短期入所における緊急受入れや、体験利用の受入れについて積極性が感じられる。

(2) グループホームの適切な維持管理および経費の縮減について

・ICTの活用など、管理運営経費の縮減に向けた取り組みは評価できる。

(3) グループホームの管理を安定して行う物的能力・人的能力の有無について

・病院経営の実績は心強い。既存施設での医療対応や医療の連携についてヒアリングが必要。

・介護専門学校の実績等から、人材確保面では安心感があるものの、大規模法人のため人事交流の範囲はヒアリングが必要。

・収支計画については、同等規模の施設と比較しても大きな差はなく、標準的な収支計画である。

(4) グループホームの設置目的を達成するための能力について

・障害者の重度化・高齢化の受入れの考え方については、詳細のヒアリングが必要。

・家族支援等は標準的な提案であるが、地域貢献については積極的な姿勢が伺え評価できる。

(総括)

・バックアップ施設があることや医療との連携は期待感がある。

・地域生活支援拠点の機能や多目的室等を最大限生かす提案で、区の施設設計理念にも合致しており評価できる。

・選定予備委員会としては、応募事業者について適格性および運営能力は十分評価できるものの、重点ヒアリング項目について報告する。

(5) 選考基準に基づく採点表

選定予備委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

事業者の名称	総合点数(満点400点)
社会福祉法人長岡福祉協会	324点

2 指定管理者候補者選定委員会の概要

応募団体のプレゼンテーション・ヒアリングのほか、指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果を参考にしつつ、提案事項、過去の施設運営実績、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

(1) 選定委員会委員名簿

委員長	久保田 善行	品川区企画部長
委員	紙子 達子	弁護士
委員	瀬底 正彦	医師
委員	今井 裕美	品川区福祉部長

(2) 指定管理者候補者選定委員会の開催概要

日時 令和5年3月30日(木曜日)午後2時から午後3時30分

場所 議会棟6階第一委員会室

審議内容 提案内容・財務分析結果

応募事業者のプレゼンテーション、ヒアリング

指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果

指定管理者候補者の選定

(3) 指定管理者候補者選定予備委員会の審査の経過および結果について

指定管理者選定予備委員会の審査の経過および結果について報告した。

(4) 指定管理者候補者選定委員会審議内容

ア プレゼンテーションおよびヒアリング

事業者がプレゼンテーションを行った後、ヒアリングを行い、選定基準により審査した。

イ 財務分析

公認会計士による財務状況分析について報告を行った。

<財務状況評価>

事業者より提出された財務諸表等を基に、財政規模・収益性・安全性について、数値等の分析により安定的かつ継続的に指定管理業務を行うことができるか否か評価した。

(5) 会議要旨

各委員が総合的に評価した内容について、意見を述べた。

委員の意見

- ・人員配置については、ベテラン職員を配置することや介護福祉士等の有資格者も配置する点、首都圏での事業展開がある点などは評価できる。
- ・人事交流については、法人本部と首都圏の間での異動実績を確認できた。
- ・地域生活支援拠点として短期入所の受入れを想定した人員体制の工夫が確認できた。
- ・入居者の権利擁護においては一定の理解はあるものの、これからも色々な事例の経験を積まれることに期待する。
- ・中重度の状態像の方の受入れについても前向きな回答があり評価できる。
- ・利用者の容態急変等に備え、医療機関との連携を重視する視点が確認できた。
- ・経営状況やサービス提供に問題点を感じるどころはなく、管理運営を任せられると感じた。

(6) 選考基準に基づく採点表

選定委員の評価点数を合計し、全委員の点数の合計により審査を実施した。

事業者の名称	総合点数（満点400点）
社会福祉法人長岡福祉協会	276点

IV 最終選定結果について

選考基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理者候補者として相応しいと判断できるため、社会福祉法人長岡福祉協会を品川区立出石つばさの家の指定管理者候補者として選定する。