

## 第71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 品川区立東大井地域密着型多機能ホーム
- (2) 所在地 品川区東大井五丁目8番12号

### 2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 株式会社大起エンゼルヘルプ
- (2) 代表者 代表取締役 小林 由憲
- (3) 所在地 東京都荒川区東尾久一丁目1番4号 5階

### 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。

品川区福祉部公の施設の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「品川区立東大井地域密着型多機能ホーム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。



品川区立東大井地域密着型多機能ホーム  
指定管理者候補者選定結果等  
報告書

令和5年6月28日

品川区福祉部公の施設の  
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	1
II	選定対象事業者について	2
III	選定経過について	2
IV	最終選定結果について	5

## はじめに

本報告書は、品川区立東大井地域密着型多機能ホームの指定管理者候補者を選定するにあたり、「福祉部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「福祉部公の施設の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。

「福祉部公の施設の指定管理者候補者選定予備委員会」および「福祉部公の施設の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、品川区立東大井地域密着型多機能ホームの設置目的を最大限に活かし、効果的・効率的に区民サービスを提供することが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。

品川区立東大井地域密着型多機能ホームの指定管理者候補者は、これまでの運営実績を十分に踏まえるとともに、現状の課題を捉え、将来を見据えた提案もあるなど、品川区立地域密着型多機能ホームおよび品川区立認知症高齢者グループホーム条例に規定する指定管理者の適性を満たすものであった。

令和5年6月28日

福祉部公の施設の指定管理者候補者選定委員会

委員長 堀越 明

## 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	株式会社大起エンゼルヘルプ
代表者	代表取締役 小林 由憲
所在地	東京都荒川区東尾久一丁目1番4号5階

### 2 対象施設

施設名称	品川区立東大井地域密着型多機能ホーム
所在地	品川区東大井五丁目8番12号

### 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 候補者選定方式・理由

現指定管理者の指定期間の終期である令和6年3月31日をもって、開設から15年（当初の運営期間終了後、公募によらない選定により連続して10年）を経過することから、「品川区指定管理者制度活用に係る基本方針（以下「基本方針」という。）」に基づき、公募により選定した。

### 5 評価項目・配点

別添「福祉部公の施設の指定管理者候補者選考基準 評価項目・配点」のとおり

### 6 選定理由

利用者の個別性に対応した生活の実現のため、利用者の要望をベースに専門職が連携して生活支援を行っている。加えて、緊急時の受け皿として、臨時の高齢者の受入れにも対応できる体制を整えており、区の施策に連携して取り組むことが可能である。

また、これまでの施設運営の経験を活かすとともに、社会情勢等の変化にも対応しつつ、直面する諸課題に前向きに取り組む姿勢が伺える。海外人材の採用や業務支援システムの活用等の過程で運営体制の安定化が見込まれ、指定期間の着実な施設運営を期待できる。

## II 選定対象事業者について

事業者の名称	所在地
株式会社大起エンゼルヘルプ	東京都荒川区東尾久一丁目1番4号5階

公募の結果、上記1社から申請があり、応募要件を満たしていることが確認できたため、選定対象事業者とした。

## 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

選定対象事業者から提出された申請書類および計画書類について、今後の施設運営計画、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	菅野 令子	品川区福祉部高齢者福祉課長
委員	東野 俊幸	品川区福祉部福祉計画課長
委員	川原 由香乃	品川区福祉部高齢者地域支援課長

#### (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6月5日(月) 午前11時10分から正午まで

場 所 第二庁舎5階253会議室

審議内容 施設運営の計画・実績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

今後の施設運営計画、過去の施設運営実績の書面審査、財務分析の評価等を行った。

#### 〈財務状況評価〉

選定対象事業者より提出された財務諸表を基に、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
①個別性に配慮したサービス提供について 画一的なプログラムを設定せず、個人の生活リズムの尊重を最優先に、適宜専門職による具体的な提案を取り入れながら、個別性に対応した生活の実現を図っている。 また、社会とのつながりなど多面的な視点での支援方法を検討し、利用者満足度の向上に向けた取組みが認められる。
②緊急時の受入れ態勢について 介護者不在等の認知症高齢者の緊急時の受け皿として、事前に想定されていない依頼を受けた場合にも対応可能な態勢を整えている。

#### (5) 選考基準に基づく採点表

各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	提案内容評価 (満点 360 点)	財務状況評価 (満点 40 点)	総合点数 (満点 400 点)
株式会社 大起エンゼルヘルプ	277 点	28 点	305 点

## 2 指定管理者候補者選定委員会の概要

選定対象事業者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、今後の施設運営計画、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	堀越 明	品川区総務部長
委員	遠藤 征也	一般財団法人 長寿社会開発センター事務局長
委員	鈴木 賢二	元東京都福祉保健局指導監査部長
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6月28日(水) 午後1時から午後2時30分まで  
場 所 第二庁舎5階253会議室  
審議内容 指定管理者候補者選定予備委員会の審査結果  
施設運営の計画・実績・財務分析結果  
選定対象事業者のプレゼンテーション、ヒアリング  
指定管理者候補者の選定

(3) 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

選定対象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 財務分析等について

公認会計士による財務状況分析について説明を行った。

〈財務状況評価〉

選定対象事業者より提出された財務諸表を基に、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	
①現指定管理者としての取組みについて	開設から15年間、社会情勢や介護保険制度、関係法令の改正などによる施設運営を取り巻く環境の変化に対応しつつ、意思決定支援と尊厳の保持を念頭に多角的に利用者支援を行っている。また、昨今の介護人材確保や業務支援システムの導入などの諸課題に前向きに取り組み、海外人材の採用や見守りシステムの活用につなげている様子が確認できた。
②施設の地域開放について	介護保険法においても「施設の社会資源としての開放」がうたわれており、コロナ禍以前は料理教室を食堂で実施するなど、地域開放の実績もある。 これまで以上に「地域の中の施設」として、区と協力しながら地域への施設開放が進められることを期待する。
③人材確保について	介護の分野に限らず、今後人材確保が容易になることは想定されにくい。ベテラン職員による指導・育成を行われていることが充分に見受けられるが、既に導入された見守りシステムの他にも、将来を見据えて更なるDXの取組みを検討してもらいたい。

#### (6) 選考基準に基づく採点表

各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	提案内容評価 (満点 360 点)	財務状況評価 (満点 40 点)	総合点数 (満点 400 点)
株式会社 大起エンゼルヘルプ	261 点	26 点	287 点

## IV 最終選定結果について

選考基準に基づき審議を行った結果、当該施設の指定管理者として適格であると判断したため、指定管理者候補者として選定する。

【入所系サービス施設】

選考基準に対する候補者の状況		配点
<b>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。</b>		
利用者の入所にあたって品川区との連携が確保されているか。		5
利用者の個性(心身状況等)に配慮したサービス提供体制が確保されているか。		10 (5点×2)
年間を通じたプログラムの充実、食事内容を含む食事提供体制の改善、利用者の金銭の適正な管理、医療機関との連携等、サービスの向上に向けた努力がされているか。		15 (5点×3)
<b>2. 公の施設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図るものであること。</b>		
施設の適切な維持および管理が図られるものであるか。		5
管理経費の縮減に向けた努力がされているか。		5
<b>3. 公の施設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。</b>		
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 (5点×2)
収支計画に具体性、実現性があるか。		5
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 (5点×2)
<b>4. 公の施設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。</b>		
事業計画は施設の設置目的を満たす内容になっているか。また、重度化予防(特養)や自立支援(知的障害者入所施設)等の新たな課題への取組みや方向性を示しているか。		15 (5点×3)
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
家族(保護者)会との懇談等を通じて要望・意見を汲みあげる他、地域との交流事業の実施、関係機関との連携が図られているか。		10 (5点×2)
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
合計		100

《評点・評語》

5:特に優れている 4:優れている 3:指定にあたり問題がない 2:やや問題がある 1:問題がある