

第48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 品川区立大井認知症高齢者グループホーム
- (2) 所在地 品川区大井六丁目20番5号

2. 指定管理者候補者

- (1) 名称 株式会社ケアサークル恵愛
- (2) 代表者 代表取締役 長崎 雄太
- (3) 所在地 品川区大井六丁目10番1号後町ビル

3. 指定期間

令和7年8月1日から令和12年7月31日まで

4. 指定管理者候補者の選定

施設の設置目的や事業内容などに特別な理由がある場合は、公募によらず特定の事業者を選定することができるものとする「品川区指定管理者制度の活用に係る基本方針」の規定により、現行の指定管理者を指定管理者候補者として選定した。

選定にあたっては、指定管理者候補者選定予備委員会での審議を経た後、指定管理者候補者選定委員会にてプレゼンテーションおよびヒアリングを実施した上で、総合的に審議・評価を行った。

5. 指定管理者候補者の選定までの経緯

別紙「品川区立大井認知症高齢者グループ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。

別 紙

品川区立大井認知症高齢者グループホーム
指定管理者候補者選定結果等
報告書

令和6年12月19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、品川区立大井認知症高齢者グループ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、品川区立大井認知症高齢者グループホーム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。

品川区立大井認知症高齢者グループ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6年12月19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 柏原 敦

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	株式会社ケアサークル恵愛
代表者	代表取締役 長崎 雄太
所在地	東京都品川区大井六丁目10番1号 後町ビル

2 対象施設

施設名称	品川区立大井認知症高齢者グループホーム
所在地	東京都品川区大井六丁目20番5号

3 指定期間

令和7年8月1日から令和12年7月31日まで

4 候補者選定方式・理由

施設の設置目的や事業内容などに特別な理由がある場合は、公募によらず特定の事業者を選定できるものとする「品川区指定管理者制度の活用に係る基本方針」の規定に基づき、公募方式によらず現行の指定管理者を指定管理者候補者として特定して選定した。

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

1ユニット運営の利点である利用者に寄り添った環境整備の容易さを活かし、入居前からの習慣や通い先を維持できるような生活支援をしている。利用者家族を伴った一泊旅行や施設主催の夏祭り等特徴的なプログラムも取り入れることで、利用者満足度の向上を図っている。

また、グループ会社である調剤薬局との連携により、日々の利用者支援のうち服薬管理等の医療的な支援において、より細やかな対応が期待できる。

II 選定対象事業者について

No	事業者の名称	所在地
1	株式会社 ケアサークル恵愛	東京都品川区大井六丁目10番1号 後町ビル

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、財務分析の評価などを基に総合的な審査を行った。

(1) 指定管理者候補者選定予備委員会委員名簿

委員長	寺嶋 清	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	檜村 潤	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6年11月8日(金)

午後2時05分から午後2時35分まで

場 所 品川区役所 議会棟3階 審査会室

審議内容 施設運営の計画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 書面審査について

今後の施設運営計画、過去の施設運営実績の評価等を行った。

イ 財務分析等について

公認会計士による財務状況分析(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・安定性についての数値等の分析)について説明を行った。

運営に関する基本的な考え方・理念等の提案を踏まえ、安定的・継続的に指定管理業務を行うことができるか総合的に評価した。

(4) 会議要旨

各委員が各事業者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見	
(1) サービス提供体制について	<ul style="list-style-type: none">・一泊旅行や日帰り旅行などを取り入れ、利用者の個別性に配慮することを重視したサービスを提供できている。・利用者の買い物や通院などの外出を通じて地域との継続的な関わりを持つとともに、グループホーム職員が地元町会の役員となり、行事の企画等に積極的に参加することで、地域との結びつきを強めている。
(2) 管理運営にかかわる取組み	<ul style="list-style-type: none">・廃棄処分チェック表などの独自の取組みや、デジタル化の推進などにより経費の削減に努めている。・入社年次にあわせた研修や、初任者研修・介護福祉士への補助など人材育成にも力を入れている。
(3) 財務評価について	<ul style="list-style-type: none">・財務比率は良好だが、事業規模が小さく、人件費率も高くなっているため、今後の運営も注意深く観察する必要がある。

以上の点を総合的に評価し、採点を行った。

(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 ケアサークル恵愛	296	12	308

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、財務分析の評価を行い、指定管理者候補者を選定した。

(1) 指定管理者候補者選定委員会委員名簿

委員長	柏原 敦	品川区区長室長
委員	鈴木 賢二	元東京都福祉保健局指導監査部長
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	寺嶋 清	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6年12月19日(木) 午後1時から午後2時まで
場 所 品川区役所 議会棟5階 第四委員会室
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・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) 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(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・安定性についての数値等の分析)について説明を行った。

運営に関する基本的な考え方・理念等の提案を踏まえ、安定的・継続的に指定管理業務を行うことができるか総合的に評価した。

(5) 会議要旨

各委員が各事業者の提案内容の評価について審議した。

委員の意見
<ul style="list-style-type: none">・「利用者のできることは利用者自身が行えるよう支援する」という利用者主体の日常生活を実現できるよう、手厚い支援体制を構築している。・目標設定やプログラム策定にあたって創意工夫が行われるよう、外部研修や職員間の意見交換を活用し、支援の定型化防止に取り組んでいる。・グループ会社の薬局と連携することで、薬の管理に対し専門的な支援が期待できる。・町会に加入しており、町会活動を通じて施設に対する地域理解の獲得や地域貢献を進めている。地域の一員として区立施設の果たす役割が体現されている。

(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 ケアサークル恵愛	278	20	298

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、株式会社ケアサークル恵愛を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
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。	
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
利用者の個別性(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)
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。	
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
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。	
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)
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。	
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・意見等を汲みあげる他、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