

中央区立特別養護老人ホーム「マイホームはるみ」及び中央区立高齢者在宅サービスセンター「マイホームはるみ」の指定管理者の指定について

1 概要

令和7年3月31日に指定期間の満了を迎える中央区立特別養護老人ホーム「マイホームはるみ」及び中央区立高齢者在宅サービスセンター「マイホームはるみ」について、次期指定期間における指定管理者候補事業者を選定委員会の選定結果に基づき決定し、令和6年第一回区議会定例会において議決された。

2 対象施設

中央区立特別養護老人ホーム「マイホームはるみ」
中央区立高齢者在宅サービスセンター「マイホームはるみ」

3 次期指定期間

令和7年4月1日から令和17年3月31日まで（10年間）

4 選定方法及び経過

(1) 選定方法

公募型プロポーザル方式

(2) 評価項目

提案書（事業計画書）、財務状況等に基づき総合的に評価を行った。なお、評価に際しては、審査項目の重要性に応じ加重配分を行うとともに、法人の財務状況については専門機関に分析を依頼した。

(3) 選定経緯

令和5年7月20日（木）	第一回選定委員会（募集要項、選定基準の検討）
8月1日（火）	公募開始
9月15日（金）	公募締め切り
10月26日（木）	第二回選定委員会（書類審査、実地審査及び候補事業者の選定）

5 選定委員会の構成

	氏名	区分	役職等
委員長	宮崎 牧子	学識経験者	大正大学社会共生学部教授
委員	大森 裕美	学識経験者	特定非営利活動法人 NPO サービス評価機構理事長
	和泉 純治	経営指導員	東京商工会議所中央支部事務局長
	大矢 智子	区民代表	民生・児童委員
	北澤 千恵子	区職員	高齢者施策推進室長
	阿部 志穂	区職員	高齢者福祉課長
	河内 武志	区職員	介護保険課長

6 選定結果

(1) 選定事業者

名 称 社会福祉法人奉優会
所在地 東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル5階
代表者氏名 理事長 香取 寛

(2) 選定の理由

応募事業者が一団体のみであったため、指定管理者候補事業者として適当かどうか判断する選定を行った。一次審査の提案書においては、各項目で具体的かつ適正な提案がなされていた。運営体制においては、法人全体での計画的な人材確保や外国籍職員への日本語研修などの人材育成へ積極的に取り組んでいるとともに、多種多様なレクリエーションやイベントなど利用者に対しての取り組みについても確認できた。

二次審査の現地審査においては、ICT を積極的に導入し、職員の負担を軽減していく姿勢や、薬品等の管理を徹底できていること、審査中にも利用者の笑顔や話し声が聞こえるなど、施設の温かい雰囲気についても確認することができた。また、専門家による財務評価においても安定的で堅実な経営が行われているとの評価を得ている。以上の審査において、各委員が採点した点数が区の設定した基準点（6割）を上回る評価を得たため、総合的に判断し、社会福祉法人奉優会を指定管理者候補事業者として選定した（評価結果の詳細は別紙のとおり）。

別紙

(1) 一次審査<書類審査>の結果

審査項目		配点	点数
1 法人運営について	① 法人の概要及び理念等 ② 法人の運営実績等 ③ マイホームはるみから最も近距離にある特養の運営実績	65	50
2 施設の運営体制について	① 事業提案の基本方針 ② 運営開始までの引継ぎに係る計画 ③ 運営体制（正規・非正規、専任・兼任、ローテーション等） ④ 人材確保等 ⑤ 人材育成・研修 ⑥ 安全対策（感染症予防等衛生管理、事故防止等）と事故、緊急時の対応 ⑦ 苦情対応の体制とサービス改善の取組 ⑧ 災害時の危機管理体制及び事業継続体制 ⑨ 施設の維持管理 ⑩ 資金計画	180	141
3 利用者サービス等についての具体的取組	① 個別性のあるケアの実施 ② サービスの提供について（入浴・排泄介助、アクティビティ等について） ③ 本人や家族への説明や相談対応 ④ 自立支援・機能訓練について ⑤ 重度化対応・医療的ケアの取組について ⑥ 健康管理及び医療機関との連携について ⑦ 関係機関との連携について ⑧ 地域や町会等との関係づくり、ボランティア・実習生の受入れ態勢について	150	125
一次審査計		395	316
財務評価（優・良・可・不可）		—	優

(2) 二次審査<実地審査>の結果

審査項目		配点	点数
二次審査	実地審査	85	73

(3) 合計点数

389/480点（81%）