

令和2年12月11日

指定管理者の指定について（練馬区立高野台敬老館）

1 内容

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、練馬区立高野台敬老館の指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

東京都豊島区南大塚三丁目43番12号

生活協同組合・東京高齢協

理事長 田 尻 孝 二

3 指定の期間

令和3年4月1日から令和5年3月31日まで（当該期間内に、機能転換に伴い練馬区立高野台敬老館を廃止する場合にあつては、練馬区立高野台敬老館を廃止する日まで）

「練馬区公共施設等総合管理計画〔実施計画〕（令和2年度～令和5年度）」において、敬老館は改修等の機会を捉え、街かどケアカフェ・地域包括支援センターに機能転換することとしている。

機能転換のための改修工事は、令和4年6月頃に着手することを見込んでおり、当該施設は、その時点で廃止する予定である。

このため、指定の期間を、廃止が予定されている令和4年度までの2年間とし、当該期間内に、機能転換に伴い当該施設を廃止する場合にあつては、当該施設を廃止する日までとする。

4 選定の経過

令和2年4月10日

第1回指定管理者選定小委員会

（業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指定の期間の審議）

	(モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価)
5月19日	令和2年度第1回指定管理者選定委員会 (業務の範囲、利用料金制の採否、選定の対象とする団体、団体を特定する理由、評価項目・評価基準、指定の期間の審議結果の報告) (モニタリングチェックシートに基づく最終総合評価) (現在の指定管理者を次期の指定管理者の選定対象団体として特定)
7月3日	第2回指定管理者選定小委員会 (企画提案書作成要項の審議)
7月10日	企画提案書作成要項配付・説明(団体を特定して実施)
8月11日	申請書類受付
8月17日	経営診断委託
8月24日	第3回指定管理者選定小委員会 (施設実地調査の実施) (プレゼンテーションおよびヒアリングの実施) (申請団体の評価、採点)
11月9日	令和2年度第2回指定管理者選定委員会 (申請団体の審査、指定管理者候補の決定)
12月11日	令和2年度第四回練馬区議会定例会 (指定管理者指定議案議決)

5 選定の理由

選定に当たっては、申請団体の企画提案書、プレゼンテーションの内容、施設実地調査、経営診断結果その他提出書類等をもとに評価した結果、周辺地域との連携体制が確立しており、日々の気付きから支援が必要な利用者を適切な機関につなげること、当該施設の廃止に向けて、利用者が新たな拠点で活動するための情報支援が期待できること等の理由により、生活協同組合・東京高齢協が練馬区立高野台敬老館を運営するにふさわしいと判断した。評価項目ごとの評価内容(主な提案の内容、評価した点等)はつぎのとおりである。(審査結果は、別表のとおり)

なお、指定管理者選定委員会および指定管理者選定小委員会では、有識者委員を加えて評価を行った。

【団体審査】

(1) 安定性・継続性

流動比率、当座比率および固定資産長期適合率が良好であること、自己資本比率が高いことなどから、資金力や経営の安全性が良好であると考えられ、安定した事業活動が可能である。

(2) 当該施設の運営実績

個人情報保護、情報セキュリティおよび情報公開に関する規程を整備し、適正に運用している。

労働関係法令に基づき、給与規程、就業規則等を定め、適正に運用している。

唯一の利用スペースである大広間について、利用者のニーズを反映させた運営体制を整えたことで、高い利用率を維持しており、元気高齢者の活動拠点としての機能を果たしている。

職員や利用者同士の気付きを、周辺地域の施設と情報共有することで、地域の社会資源としての役割を果たしている。

敬老館と同種5施設の運営実績を含めたこれまでの介護事業経験を生かして、社会貢献に係る事業を提案し、高齢者の社会参加を支援している。

【提案審査】

(3) 施設運営体制

唯一の利用スペースである大広間について、利用者ニーズを反映させた運営を行うなど、元気高齢者の活動拠点としての機能を継続して展開する考えがあり、評価できる。

日頃から利用者に目を向け、日々の気付きを重要視するとともに、周辺施設と情報共有をすることで、支援が必要な利用者を適切な機関につなぐ体制が構築されており、評価できる。

新型コロナウイルス感染症対策については、施設での検温や消毒、利用者の家族等へ感染防止対策を情報共有し、感染拡大防止に努めるほか、感染者発生時に備えて入館情報を記録するなど、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた施設運営体制が構築されており、評価できる。

(4) 運営経験を生かした取組

高齢者の心身の変化に関わる講座を、地域包括支援センターと連携して行い、高齢者の特性について学ぶことで、職員と利用者が相互に理解できる環境づくりをする考えがあり、評価できる。

(5) 施設の維持管理・安全性への配慮

毎日チェック表を活用して、施設管理等の防犯管理および設備点検等の防災管理を徹底し、有事の際には「敬老館危機管理マニュアル」に則して行動するとともに、併設施設と連携し、相互支援をする体制が構築できており、評価できる。

(6) 効率的な管理運営

高齢者ケアの知識・技術を持った有資格者を引き続き配置し、早期に利用者の体調等の変化に気付き、けがや病気を予防するための助言や、緊急時における安全かつ迅速な対応を行う体制を継続する考えがあり、評価できる。

利用者アンケートや日常会話から得られる利用者ニーズを事業に反映させる取組を継続する提案があり評価できる。また、事業終了後には講師からのアドバイスをもとに内容や効果を評価し、事業内容を改善する取組についても継続する提案があり、今後も、質の高いサービスを提供することが期待できる。

(7) 施設特性に応じた評価項目

大広間における活発な個人利用や、健康づくりを支援する事業は今後も継続して実施するなど、シニア世代が快適に利用できる居場所づくりをする考えがあり、評価できる。

当該施設の廃止に向けて、区や周辺施設と連携し、利用者に対して、ニーズに合わせた近隣施設等の紹介を丁寧に行うなど、新たな拠点で活動するための支援体制が評価できる。

(8) 地域への貢献

区民雇用を積極的に進めるとともに、物品の購入に当たっては区内事業者を優先し、業務の再委託も区指定事業者以外は区内事業者を優先していく提案があり、評価できる。

指定管理者選定の審査結果（練馬区立高野台敬老館）

1 評価項目・評価基準

	評価項目	評価基準	配点	得点
団体 審査	1 安定性・継続性	(1) 利益を上げる力の有無 (2) 事業効率の状況 (3) 資金力の有無 (4) 借入金の返済能力の有無 (5) 経営の安全性	5点	4点
	2 当該施設の 運営実績	(1) 当該施設の状況および施設での取組内容・取組の成果 (2) 利用者等への対応	15点	12点
提 案 審 査	3 施設運営体制	(1) 施設の設置目的・現状を踏まえた管理・運営の基本的な考え方 (2) 現在のサービス水準の維持および向上のための提案内容 (3) 利用者ニーズの把握とニーズを反映させるための取組 (4) 職員に対する教育、研修体制	50点	40点
	4 運営経験を 生かした取組	(1) 当該施設の指定管理者として培ったノウハウを生かした今後の取組	40点	32点
	5 施設の維持管理・ 安全性への配慮	(1) 日常的な点検体制 (2) 災害その他緊急時の危機管理体制 (3) 管理上の不具合や問題の区への報告体制	20点	16点
	6 効率的な管理 運営	(1) 効率的な人員配置 (2) 再委託の範囲の妥当性 (3) 事業計画と収支計画の妥当性 (4) その他効率的・効果的な施設運営に係る提案 (5) 提案金額の妥当性	20点	16点
	7 施設特性に 応じた 評価項目	(1) 高齢者の健康づくり・介護予防・社会参加の推進に向けた取組 (2) 近隣施設との連携 (3) 廃止に向けた利用者への支援	20点	16点
	8 地域への貢献	(1) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む。） (2) 再委託における区内事業者の活用・物品の区内事業者からの調達 (3) 地域、関係機関、ボランティア等との協働・連携の推進	30点	24点
合 計			200点	160点