

令和4年12月9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

代表理事 福地久仁子

3 指定の期間

令和5年4月1日から令和8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、高野台敬老館は、令和5年度に街かどケアカフェ・地域包括支援センターに機能転換することとし、前回の選定では、令和3年度および令和4年度を指定期間とした。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による緊急見直しにより、機能転換に係る設計を延期したため、新たに策定した「練馬区公共施設等総合管理計画〔実施計画〕（令和4年度・5年度）」において、令和6年度から機能転換することとした。

高野台敬老館の機能転換先である生涯学習センター分館は、現在、ワクチン配送センターとして利用していることを踏まえ、指定の期間を令和5年4月1日から令和8年3月31日までとし、当該期間内に、機能転換に伴い高野台敬老館を廃止する場合には、高野台敬老館を廃止する日までとする。

4 選定の経過

令和4年4月7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18日	令和4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として特定)
6月30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8日	企画提案書作成要項配付・説明(団体を特定して実施)
7月25日	申請書類受付(経営状況に関する部分)
8月1日	経営診断委託
8月8日	申請書類受付(経営状況以外に関する部分)
8月26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2日	令和4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9日	令和4年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、高齢者の居場所や活動拠点となるような館運営を目指して各種事業を行っていること、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、資金力や経営の安定性は良好であり、安定した事業活動が可能である。

(2) 当該施設の運営実績

唯一の利用スペースである大広間について、利用者の意見を踏まえたレイアウト変更を行うなど、利用者ニーズを反映させた運営を行うことにより高い利用者満足度を維持するとともに、高齢者のいきがづくりを中心に据えた各種事業の実施などにより、元気高齢者の活動拠点としての機能を果たしている。

コロナ禍で高齢者の身体的能力の低下や引きこもりがちになる状況を改善するため、新たに「シニア・ヨガ」などの体操系事業を企画する等、介護予防・健康づくりのための事業に取り組んでいる。

他施設（他区受託施設）における運営実績を含めたこれまでの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。

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。

【提案審査】

(3) 施設運営体制

敬老館の設置目的を踏まえ、地域の高齢者が快適に過ごせる場所となるよう工夫する考えがある。また、敬老館を通じて、高齢者が持つ豊かな経験や力を地域づくりに生かしていく考えがあり、いずれも評価できる。

法人本部研修や館内研修で、法人が運営する他館を含めた事例検討を行い、様々な事例とその対応を共有しており、今後も接遇や緊急時対応に役立てていく提案があり、評価できる。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取組としては、区の「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」等に基づき、職員の出勤時の検温および手洗い、勤務中のマスクや咳エチケットの徹底等を行うとともに、利用者に対しても、入館時の検温およびアルコール消毒を徹底するなどの提案があり、評価できる。

(4) 運営経験を生かした取組

地域のボランティアが講師を務める各種講座の推進や、個人や団体への音楽、体操や落語などの活動発表の場の提供などを通じて地域人材の育成を推進していく提案がある。また、利用者ニーズに基づき、人気の体操系講座を継続するほか高齢者のデジタルデバイス解消に向けたスマホ講座などの事業を積極的に企画展開していく提案があり、いずれも評価できる。

(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、施錠、AEDバッテリー残量等の確認を徹底しており、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、引き続き安全な施設運営が期待できる。

(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、いずれも評価できる。

(7) 施設特性に応じた評価項目

「健康太極拳」などの各種体操や、熱中症等に関する各種「健康講座」のほか、「オンラインフレイル予防講座」などのデジタルツールを活用した様々な介護予防事業について実施していく提案がある。「おたのしみ園芸会」や「手作りサロン」など、高齢者相互の交流のきっかけとなる事業について、今後も企画していく提案がある。また、個人利用のみの方についても快適に過ごせるように、きめ細かい目配り、気持ちの良い対応を心がけるなど、高齢者の居場所としての敬老館づくりをしていく提案があり、いずれも評価できる。

敬老館の廃止に向けて、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を行っていく考えがあり、評価できる。

(8) 地域への貢献

区民雇用を進めるとともに、物品購入に当たっては区内事業者を優先し、業務の再委託も区内事業者を優先する提案があり、評価できる。

警察署や防災学習センターなど関係機関と連携し防犯・防災講座を行うほか、練馬区社会福祉協議会と連携し、練馬区在住のボランティア講師による各種講座の実施を推進するなど、関係機関や地域との連携を深めていく提案があり、評価できる。

別表

指定管理者（生活協同組合・東京高齢協）選定の審査結果（練馬区立高野台敬老館）

	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 (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 (5) 新型コロナウイルス感染症拡大防止のための取組	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