

平成 20 年 12 月 12 日

指定管理者の指定について（練馬区立豊玉高齢者センター）

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、練馬区立豊玉高齢者センターの指定管理者をつぎのとおり指定する。

2 指定管理者

(1) 団体の名称

社会福祉法人 奉優会

(2) 所在地

東京都世田谷区駒沢二丁目 11 番 3 号 第二集花園ビル

(3) 代表者

理事長 香取 眞恵子

3 指定の期間

平成 21 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日（5 年間）

4 選定の経過

平成 20 年 4 月 22 日	第 1 回指定管理者選定委員会 (モニタリング様式、業務の範囲、応募資格、評価項目・ 評価基準、指定の期間の検討)
平成 20 年 5 月 20 日	第 2 回指定管理者選定委員会 (モニタリング様式、募集要項の検討)
平成 20 年 7 月 7 日	第 3 回指定管理者選定委員会 (評価項目・評価基準の配点、募集要項、提出書類の様式の 検討)
平成 20 年 8 月 1 日	募集要項配布開始
平成 20 年 8 月 8 日	応募説明会（参加団体数 2）
平成 20 年 8 月 8 日～22 日	応募書類受付（応募団体数 1）
平成 20 年 8 月 15 日～29 日	経営診断委託
平成 20 年 9 月 2 日	第 4 回指定管理者選定委員会 (プレゼンテーション、ヒアリングおよび施設実地調査の実 施、指定管理者候補決定)

5 選定の理由

選定に当たっては、応募団体の企画書、プレゼンテーションの内容、経営診断等を目録した結果、当該団体については、練馬区立豊玉高齢者センターを運営するに当たり、以下の点が優れていると判断した。(審査結果は、別表のとおり)

なお、指定管理者選定委員会では、第4回に、有識者委員2名を加えて評価を行った。

(1) 団体の安定性・継続性

自己資本比率が高く、経常収支比率も平均的な数値であり、団体の安定性・継続性が優れていると認められること。

(2) 団体運営における法令等の遵守状況

理事会、評議員会が定期的に開催されていること。

また、従業員賃金規程および従業員就業規則が整備され、適切に運用されていること。

(3) 運営実績

平成16年10月の豊玉高齢者センター開設時から指定管理者として管理運営に携わっており、現在、特別養護老人ホーム1か所、短期入所生活介護1か所、通所介護11か所、認知症対応型通所介護2か所、訪問介護1か所、居宅介護支援事業所5か所、地域包括支援センター6か所、高齢者センター6か所等に対して法人として一体的にサービスを提供していることから、運営実績が十分にあると認められること。

(4) 効率的運営・効率化への取組み

清掃、消防設備点検保守、昇降機保守、機械警備、害虫駆除、電気工作物保守、喫茶コーナー運営、自動ドア保守、2階受付業務、電位治療器保守、ウォータークーラー保守、筋力向上トレーニングマシン保守の業務を再委託することにより、効率的運営・効率化への取組みが行われていること。

(5) 受託への熱意・意欲

練馬区新長期計画の計画目標「うるおい・にぎわい・支えあい、ともに築くわがまちねりま」を豊玉高齢者センターにおいても実現するための具体的な方針・施策の提案がなされ、受託への意欲・熱意が高いと認められること。

(6) 施設管理の安全性への配慮

法人による日常的な点検の実施、中期修繕計画に基づく施設の経年劣化の抑制、事故防止のための予防措置の立案・実施など、施設の安全管理についての認識が高いこと。

(7) 施設管理運営体制

利用者懇談会・利用者世話人(アドバイザー)会の開催、フロアマネージャーの設置および練馬区地域防災計画を盛り込んだ法人内の防災規定の整備などの施設管理運営体制の充実を図っていること。

(8) 利用者への対応(接遇を含む。)

センター内に複数の「ご意見箱セット」を設置するなどの、サービスの改善につなげる提案がなされていること。

また、苦情対応について、他施設で発生した苦情に対しても、豊玉高齢者センターの運営に該当する内容については予防策を策定するなどの体制を構築していること。

(9) 職員の育成

事業運営に必要な知識が身につくように、事業所内における研修を行うだけでなく、

法人が主催する研修も採用後から体系的に行い、知識習得のバックアップを図っているとともに、センターにて運営上必要と思われるテーマについて勉強会を継続して行い、サービス品質の向上や利用者満足の向上につなげる取組みを実践していること。

(10) 団体の理念・姿勢

「社会への貢献」を団体の基本理念とした、「私たちはご利用者ひとり一人のその方らしい暮らしを大切にしたい」という法人ビジョンを実現するための取組みを実践していること。

問い合わせ先

練馬区健康福祉事業本部福祉部高齢社会対策課施設係

電 話 03-5984-4586 (直通)

FAX 03-5984-1212

E-mail koureitaisaku03@city.nerima.tokyo.jp

指定管理者選定の審査結果（練馬区立豊玉高齢者センター）

評価項目・評価基準	配点	得点
1 団体の安定性・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	10点	8点
2 団体運営の透明性・公正性 (1) 個人情報保護制度の有無、または、制度化する意思の有無 (2) 情報公開制度の有無、または、制度化する意思の有無	5点	3点
3 団体運営における法令等の遵守状況 (1) 法令等の遵守状況（労働関係法令の遵守を含む） (2) 理事会・役員会などの構成の適正性 (3) 理事会・役員会などの定期的開催	10点	8点
4 運営実績 (1) 同種の施設を運営するに足る実績の有無 (2) 既に運営している施設の状況 (3) 過去のトラブルへの対応状況	5点	4点
5 効率的運営・効率化への取り組み (1) 人員配置の適正性 (2) 多様な雇用形態の職員を配置する工夫の状況 (3) 再委託の範囲の適正性 (4) 事業計画と収支計画の適正性 (5) 経営努力に関する提案内容	15点	12点
6 受託への熱意・意欲 (1) 施設設置目的との整合性 (2) 具体的で独創的な提案の有無	5点	5点
7 施設管理の安全性への配慮 (1) 日常的な点検体制の有無・程度 (2) 危機管理体制の有無・程度 (3) 管理上の不具合や小さな問題の区への報告に関する姿勢	5点	4点
8 施設管理運営体制 (1) 現在のサービス水準の維持 (2) 利用者ニーズに対応するための提案内容 (3) 質の高いサービス提供に向けた提案内容 (4) 施設に関する区の計画・方針に対する理解 (5) 練馬区環境方針、災害時の対応等、区の方針・事業に対する協力	15点	12点
9 利用者への対応（接遇を含む。） (1) 苦情解決体制の有無、または、設置の意思の有無 (2) 利用者への公平公正な対応 (3) 利用者等の人権に対する姿勢 (4) 職員の接遇に関する取り組み	15点	12点
10 職員の育成 (1) 職員に対する研修体制	5点	4点
11 団体の理念・姿勢 (1) 団体の基本理念・経営理念の明文化とその内容 (2) 団体の基本理念・経営理念の職員・利用者への周知	5点	4点
12 区内事業者の活用・区民雇用の促進等 (1) 区内事業者である (2) 区民雇用の促進（非常勤・臨時職員を含む） (3) 再委託における区内事業者の活用 (4) 物品の区内業者からの調達	5点	3点
合計	100点	79点