

## 墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター及び 梅若ゆうゆう館の指定管理者の指定について

### 1 施設の名称

墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター及び梅若ゆうゆう館  
(墨田区墨田一丁目4番4号)

### 2 指定の期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで(5年間)

### 3 指定管理者とする団体

#### (1) 名称

社会福祉法人 墨田区社会福祉事業団

#### (2) 所在地

東京都墨田区向島三丁目36番7号

#### (3) 代表者氏名

理事長 高野 祐次

#### (4) 沿革

昭和63年10月 法人設立

#### (5) 事業の実績(自治体からの受託運営)

本区での実績

平成18年度～ 墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター及び梅若ゆうゆう館指定管理者、すみだ福祉保健センター指定管理者、墨田区墨田母子生活ホーム指定管理者

平成22年度～ すみだステップハウスおおぞら指定管理者

### 4 選定経過及び選定理由

#### (1) 募集内容

指定管理者の選定に当たっては、「指定管理者の指定の手続等に関する要綱」第2条第1号に規定する公募しないこととする特別な事情に該当している。

また、現指定管理者は、施設の管理運営状況において、主管部検討部会での評価を踏まえ、墨田区指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)で審議した結果、区が定める水準を充たしている。

以上のことから、公募によらず、現指定管理者を指名した。

指定管理者の指定の手続等に関する要綱(抄)

(公募によらない指定管理者の指定)

第2条 指定管理者の指定に当たって公募しないこととする特別な事情があると認める場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成するため、専門的かつ高度な技術、ノウハウ等を有する特定の事業者を選定する必要がある場合

#### (2) 選定経過

選定委員会において、主管部検討部会での審査を経た現指定管理者について、申請書類等に基づき、評価項目である 利用者サービスの向上、 効率的・効果的な

施設の運営、事業計画の遂行能力の3項目に関する審査を行った。

(3) 選定理由

審査の結果、現指定管理者は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超えたことから、うめわか高齢者在宅サービスセンター及び梅若ゆうゆう館の設置目的を効率的・効果的に実現することが期待できるため選定した。

## 5 事業計画の要点

(1) 管理運営の方針

墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター及び梅若ゆうゆう館の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、以下のとおり運営を行う。

聴覚障害など、様々な特性を持つ利用者に対応できる施設運営（高在）

本区の高齢者福祉施策の方向性に合致する積極的な取組の推進（高在）

利用者の健康増進と教養の向上に資する、適切なサービスの提供（ゆうゆう館）

適切な職種・職員数の配置、法人内の交流研修や職層研修等による人材育成

同一施設内にあるうめわか高齢者在宅サービスセンター、梅若ゆうゆう館及びうめわか高齢者支援総合センター等の連携・協力により、介護予防に資する事業を実施

(2) 主な提案内容

ア 利用者サービスの向上に関する提案

(ア) 介護予防・日常生活支援総合事業を積極的に推進し、展開する（通所型サービスAの利用者の自主グループ化、通所型サービスCの通年開催）。（高在）

(イ) 地域特性を踏まえ、認知症対応型通所介護の利用者定員を増加する。

（高在）

(ウ) 地域活動の担い手となる人材を育成するため、各種講座等を利用したボランティアの養成及びボランティアグループの組織化を推進する。（ゆうゆう館）

(エ) 緑化教室やスマートフォン・タブレット教室など、高齢者が興味を持って参加しやすい事業を実施する。（ゆうゆう館）

(オ) 墨田区通所介護事業所連絡会の幹事的役割を担い、区全体の通所介護サービスの発展に貢献する。（高在）

イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

(ア) 指定管理料（提案額）

・うめわか高齢者在宅サービスセンター 49,427,000円

・梅若ゆうゆう館 27,446,000円

(イ) 総合事業・通所型サービスの実施等を通じて、幅広いニーズに対応する。

（高在）

(ウ) 法人内の他施設の専門職を有効に活用し、事業展開を行う。（高在）

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

(ア) 法令を遵守し、事業に必要な人員を配置する。また、法人が設定する職層研修等を通して、人材を育成する。

(イ) 新型コロナウイルス感染症に係る事業継続計画を適宜更新し、実践する。

（高在）

(ウ) 公民館における新型コロナウイルス感染症拡大予防ガイドラインに基づき、施設を運営する。（ゆうゆう館）

## 【参考】現指定管理者による施設の管理運営状況

### (1) 施設の利用状況・指定管理料等の推移

項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
利用者数	高在	13,087人	13,181人	14,775人	-
	ゆうゆう館	51,605人	54,854人	48,105人	-
施設稼働率	高在	72.1%	72.6%	77.5%	-
	ゆうゆう館	60.8%	65.4%	58.5%	-
指定管理料	高在	45,568,362円	48,672,415円	59,122,330円	61,863,000円
	ゆうゆう館	27,399,504円	27,779,477円	27,730,226円	29,925,000円
利用料金収入	高在	107,723,650円	111,625,848円	123,938,399円	-
	ゆうゆう館	0円	0円	0円	-

### (2) 施設の管理運営状況に関する評価

#### ア 業務運営

- (ア) 日常的に看護職員と介護職員が協力してケアにあたり、必要に応じて利用者と家族にケア指導を実施している。(高在)
- (イ) 機能訓練指導員の指導のもと、筋力トレーニングマシン等により、適切な機能訓練を行っている。(高在)
- (ウ) 墨田区通所介護事業者連絡会を立ち上げ、区内の事業所間の幹事的役割を担っている。(高在)
- (エ) 運動の習慣化を図る事業を継続的に実施するとともに、指導員等の育成を行うことで、事業実施後も自立した活動を継続して行えるよう支援している。(ゆうゆう館)
- (オ) 高齢者が持つ様々な関心に対応できるよう、幅広い教養講座を実施している。また、事前予約の手続が不要の自由参加教室を増やす等により、個人利用者の拡大に取り組んでいる。(ゆうゆう館)

#### イ 運営体制・管理体制

- (ア) 事業計画どおりの人員が確保されており、サービスレベルが維持されている。
- (イ) 事故防止等のマニュアルは適切に整備されており、徹底が図られている。
- (ウ) 必要な修繕など、施設は適切に管理されており、安全管理に努めている。
- (エ) 町会とともに防災訓練を行うなど、地域との強い結びつきを活かした事業を展開している。
- (オ) うめわか高齢者在宅サービスセンター、梅若ゆうゆう館及びうめわか高齢者支援総合センター等が合同で事業を実施するなど、同一建物にある高齢者関連施設が連携して業務に取り組んでいる。

## 審査結果（墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター）

7名の委員が評価し、その合計点により審査を行った。

評価項目（配点）	得点
	社会福祉法人 墨田区社会福祉事業団
1 利用者サービスの向上（40点×7人＝280点）	208点
利用者にとって平等に利用できる環境が整えられているか （2点×7人＝14点）	13点
施設の設置目的を達成するための事業計画となっているか （30点×7人＝210点）	150点
利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能か （5点×7人＝35点）	30点
利用者の要望・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか （3点×7人＝21点）	15点
2 効率的・効果的な施設の運営（25点×7人＝175点）	109点
施設の設置目的を踏まえた管理・運営方針となっているか （9点×7人＝63点）	40点
施設の維持管理経費を節減するための積極的な取組があるか （3点×7人＝21点）	14点
提案額は、事業計画を実現するための適正な額となっているか （6点×7人＝42点）	22点
区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか （5点×7人＝35点）	22点
利用者の増加策や施設稼働率（利用率）向上への取組は効果的か （2点×7人＝14点）	11点
3 事業計画の遂行能力（35点×7人＝245点）	174点
経営状況及び財政基盤は安定しているか （10点×7人＝70点）	56点
職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か （10点×7人＝70点）	45点
管理責任者及び職員の資格や経験は適切であり、職員のスキルアップに向けた取組は十分か （3点×7人＝21点）	14点
個人情報保護の徹底及び積極的な情報公開を行う計画となっているか （2点×7人＝14点）	10点
災害その他緊急時の危機管理体制及び苦情処理体制は明確か （10点×7人＝70点）	49点
合計（100点×7人＝700点）	491点

## 審査結果（梅若ゆうゆう館）

7名の委員が評価し、その合計点により審査を行った。

評価項目（配点）	得点
	社会福祉法人 墨田区社会福祉事業団
1 利用者サービスの向上（40点×7人＝280点）	188点
利用者にとって平等に利用できる環境が整えられているか （2点×7人＝14点）	9点
施設の設置目的を達成するための事業計画となっているか （30点×7人＝210点）	142点
利用者サービスの向上につながる独自の提案があり、実現が可能か （5点×7人＝35点）	23点
利用者の要望・意見等を聴くための手段と業務改善の取組があるか （3点×7人＝21点）	14点
2 効率的・効果的な施設の運営（25点×7人＝175点）	107点
施設の設置目的を踏まえた管理・運営方針となっているか （9点×7人＝63点）	41点
施設の維持管理経費を節減するための積極的な取組があるか （3点×7人＝21点）	14点
提案額は、事業計画を実現するための適正な額となっているか （6点×7人＝42点）	23点
区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか （5点×7人＝35点）	21点
利用者の増加策や施設稼働率（利用率）向上への取組は効果的か （2点×7人＝14点）	8点
3 事業計画の遂行能力（35点×7人＝245点）	172点
経営状況及び財政基盤は安定しているか （10点×7人＝70点）	55点
職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か （10点×7人＝70点）	43点
管理責任者及び職員の資格や経験は適切であり、職員のスキルアップに向けた取組は十分か （3点×7人＝21点）	14点
個人情報保護の徹底及び積極的な情報公開を行う計画となっているか （2点×7人＝14点）	9点
災害その他緊急時の危機管理体制及び苦情処理体制は明確か （10点×7人＝70点）	51点
合計（100点×7人＝700点）	467点