

## 墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム及び墨田区はなみずき 高齢者在宅サービスセンターの指定管理者の指定について

### 1 施設の名称

墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム及び墨田区はなみずき高齢者在宅  
サービスセンター（墨田区八広三丁目2番14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 賛育会

#### （2）所在地

東京都墨田区太平三丁目17番8号

#### （3）代表者氏名

理事長 小堀 洋志

#### （4）沿革

大正15年9月 法人設立

昭和27年5月 社会福祉法人設立

#### （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～ 墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム及び墨田区  
はなみずき高齢者在宅サービスセンター指定管理者  
墨田区特別養護老人ホームたちばなホーム及び墨田区  
たちばな高齢者在宅サービスセンター指定管理者

### 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5号工及びオ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。

次に掲げる施設において現に公募（予め募集要項に明記する場合に限る。）を経て指定管理業務を行っ  
ている事業者で、当該指定期間における指定管理者事業評価の結果が区が定める水準を充たしているも  
のを引き続き選定する場合

エ 特別養護老人ホーム

オ 高齢者在宅サービスセンター

## (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、墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム及び墨田区はなみずき高齢者在宅サービスセンター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

墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム及び墨田区はなみずき高齢者在宅サービスセンター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。

法令の遵守とともに、継続的、安定的及び平等な業務の運営  
利用者の心身の状態等に応じた、個別性の高いサービスの提供  
法人の総合力・スケールメリットを活かした、効率的・効果的な施設運営  
適切な職種・職員数の配置、多面的・包括的なサービス提供に向けた人材育成

### (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) サービス計画に基づく個別性の高い介護支援、生活機能の向上を図るための個別計画や定期的なアセスメントに基づく専門的な支援を実施する。(特養)
- (イ) 家族と協同したターミナルケア、安全でどの食形態でも対応できる季節性のある食事の提供、地域で生活していることを実感できる季節性のある行事、尊厳と快適性のある排泄ケアを実施する。(特養)
- (ウ) 介護度が重度の方や、医療ニーズの高い方を積極的に受入れる。(高在)
- (エ) 在宅での介護負担を軽減するための支援、介護支援専門員・高齢者支援総合センターとの連携による家族等の不安軽減の支援を行う。(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)
  - ・特別養護老人ホーム 52,614,000円
  - ・高齢者在宅サービスセンター 0円
- (イ) スケールメリットを活かして、法人単位で共同購入を行う。
- (ウ) ボランティアを活用し、利用者の生活向上を支援する。

#### 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、法人内において、職階別、事業別及び職種別の研修を実施し、人材を育成する。
- (イ) 町会・自治会と防災応援協定を締結し、避難訓練を実施する。
- (ウ) 法人内の専門医師・看護師の指導のもと、統一基準を定め、新型コロナウイルス感染症対策を実施する。

## 【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	特養	17,589人	18,279人	18,248人	-
	高在	12,126人	12,264人	11,791人	-
施設稼働率	特養	92.7%	96.3%	95.9%	-
	高在	75.5%	76.3%	81.5%	-
指定管理料	特養	28,041,152円	28,041,152円	28,321,563円	28,604,778円
	高在	3,873,000円	3,873,000円	3,911,730円	3,950,847円
利用料金収入	特養	238,819,375円	250,866,422円	252,383,109円	-
	高在	138,243,417円	141,803,069円	134,864,396円	-

### (2) 施設の管理運営状況に関する評価

#### ア 業務運営

- (ア) 法人内の医師と看護師による健康管理を行っている。また、精神科医と連携した治療・ケアの提供等により、認知症の周辺症状の緩和を主眼として、利用者が不安なく生活できるよう支援している。
- (イ) 管理栄養士を配置し、栄養バランスに配慮した食事サービスを提供している。
- (ウ) 専任の機能回復訓練員の配置等により、自立支援を目的とする多様な機能維持・回復訓練を実施している。
- (エ) 季節性のある行事を開催している。また、利用者の興味・関心に対応した、様々な趣味活動を提供している。

#### 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いる。また、職員に対して、適切な研修も随時行われている。
- (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。また、有事の際の法人本部との連絡体制が整備されている。
- (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。

## 審査結果（墨田区特別養護老人ホームはなみずきホーム）

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 賛育会
<b>1 利用者サービスの向上（40点×7人＝280点）</b>	<b>203点</b>
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)	11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)	152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)	24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)	16点
<b>2 効率的・効果的な施設の運営（25点×7人＝175点）</b>	<b>112点</b>
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)	46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
<b>3 事業計画の遂行能力（35点×7人＝245点）</b>	<b>173点</b>
経営状況及び財政基盤は安定しているか (10点×7人＝70点)	47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)	48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)	15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)	53点
<b>合計（100点×7人＝700点）</b>	<b>488点</b>

## 審査結果（墨田区はなみずき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 賛育会
1 利用者サービスの向上（40点×7人＝280点）	196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）	12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）	146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）	24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）	112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）	44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）	15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）	24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）	170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）	47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）	46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）	15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）	52点
合計（100点×7人＝700点）	478点