

いきいきプラザの指定管理者の指定について

1 施設の名称

いきいきプラザ（墨田区文花一丁目3番2号）

2 指定の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）

3 指定管理者とする団体

(1) 名称

社会福祉法人奉優会

(2) 所在地

東京都世田谷区駒沢一丁目4番15号 真井ビル

(3) 代表者氏名

理事長 香取 眞恵子

(4) 沿革

平成11年11月 設立

(5) 同種事業の実績（自治体からの受託運営）

ア 本区での実績

令和4年4月～現在 高齢者福祉センター立花ゆうゆう館指定管理者

イ 他自治体での実績

江東区城東ふれあいセンター指定管理者、練馬区立はつらつセンター指定管理者等21施設

4 選定経過及び選定理由

(1) 募集内容

ア 募集期間

令和4年7月11日から令和4年8月22日まで

イ 周知方法

区のお知らせ及び区のホームページに掲載

ウ 申請者数

3者

(2) 選定経過

墨田区指定管理者選定委員会において、主管部検討部会での審査を経た3者について、申請書類等に基づき、評価項目である①利用者サービスの向上、②効率的・効果的な施設の運営、③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、選定団体は、評価項目の評価の合計点が設定した水準を超え、申請者の中で最高得点であったことから、いきいきプラザの設置目的を効果的・効率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

高齢者が生きがいを持って暮らせるしくみづくりとしての、「地域包括ケアシステムの充実」の実現に向けて取り組む。

(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) 健康の保持・増進に資する介護予防体操・講座を実施するほか、住民主体型サービス事業を実施する。

(イ) 教養や生きがい創出に資する各種講座を実施するほか、ファッションショー等のイベントを開催する。

- (ウ) スマートフォンやタブレット講座等を実施し、高齢者のデジタルデバインド対策に繋げる。
- (エ) 法人が運営するインターネットサイト「YELL」を活用して、ボランティアのマッチングを推進する。
- (オ) オンライン講座を実施する。

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）：51,595,099円
- (イ) 予防保全の考え方に基づく修繕を行い、ライフサイクルコストを削減するとともに、物品の使用量の削減や節電を推進する。
- (ウ) 紙面、SNS等の電子媒体を活用して、事業等の情報発信をし、利用者増加に繋げる。

ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- (ア) 同種施設の勤務経験者、適切なマネジメントと地域連携を推進できる館長のほか、介護予防運動指導員を配置するとともに、施設及び事業運営に必要な研修を適宜実施する。
- (イ) 防災対応等の各種マニュアルを整備するとともに、地域の防災活動への参加や防災ネットワークの構築へ向けた取組を行う。
- (ウ) 法人策定のガイドライン等に基づき、新型コロナウイルス感染症防止対策を講じた施設運営を行う。

審査結果

11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 奉優会	B	C
1 利用者サービスの向上 (40点×11人=440点)	354点	261点	299点
(1) 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 (6点×11人=66点)	52点	35点	43点
(2) 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 (20点×11人=220点)	180点	140点	155点
(3) 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 (8点×11人=88点)	69点	51点	61点
(4) 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 (6点×11人=66点)	53点	35点	40点
2 効率的・効果的な施設の運営 (26点×11人=286点)	215点	164点	177点
(1) 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 (8点×11人=88点)	63点	48点	56点
(2) 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 (4点×11人=44点)	34点	21点	33点
(3) 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×11人=66点)	52点	40点	27点
(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか (4点×11人=44点)	32点	28点	31点
(5) 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 (4点×11人=44点)	34点	27点	30点
3 事業計画の遂行能力 (34点×11人=374点)	253点	220点	236点
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (8点×11人=88点)	60点	51点	59点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (8点×11人=88点)	52点	58点	55点
(3) 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 (4点×11人=44点)	31点	29点	29点
(4) 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 (4点×11人=44点)	33点	24点	25点
(5) 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 (6点×11人=66点)	39点	35点	35点
(6) 同種事業に関する本区での実績の有無、他の自治体での実績の有無 (4点×11人=44点)	38点	23点	33点
合計 (100点×11人=1100点)	822点	645点	712点

いきいきプラザ指定管理者 申請者提案概要

項目		社会福祉法人 奉優会	B	C
1 利用者サービスの向上	(1) 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	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインの視点を踏まえた案内表示等を行う。 応募が多い事業は、抽選制や2部制を導入する。 	<ul style="list-style-type: none"> 応募が多い事業は、抽選制や先着制を導入する。 貸室は毎月先着順で受付する。 来館者数に応じたシフト体制を組む。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインの視点を踏まえた案内表示等を行う。
	(2) 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	<p>【健康保持及び増進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 健康の保持・増進に資する介護予防体操・講座を実施するほか、介護予防・日常生活支援総合事業に相当する住民主体型サービス事業を実施する。 <p>【教養・いきがい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 趣味生きがい講座、スマートフォン・タブレット講座を実施する。 <p>【多世代交流事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルファッションショー等、高齢者が主役となるイベントを実施する。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者支援総合センターと連携した事業を実施する。 老人クラブ援助事業（合同イベント・健康講座等）を実施する。 地域との連携事業（地域懇談会、出張講座） 関連機関との連携事業（ボランティア相談会、防災・防犯事業）を実施する。 オンライン講座を実施する。 	<p>【健康保持及び増進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 健康の保持・増進に資する健康体操を実施するほか、健康麻雀を実施する。 <p>【教養・いきがい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 趣味いきがい講座、スマートフォン講座、ボランティアの育成・活動支援を行う。 <p>【多世代交流事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 区内児童施設との連携事業 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 区内児童施設、近隣施設との連携事業を実施する。 	<p>【健康保持及び増進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 健康の保持・増進に資する介護予防体操を実施するほか、ウォーキング講座を実施する。 <p>【教養・いきがい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 趣味・生きがい講座、スマートフォン講座、オンライン講座を実施する。 <p>【多世代交流事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> キッズコーナーイベント等を実施する。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域との連携事業（地域懇談会、講座企画等）、関係機関との連携事業（シルバー人材センター等）を実施する。
	(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> オンライン講座、専門相談を実施する。 法人が運営するインターネットサイト「YELL」を活用したボランティアのマッチングを推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 来館者に活動状況を知ってもらい、参加促進に繋げるため、活動内容を撮影・編集し、館内で放映する。 	<ul style="list-style-type: none"> オンライン講座、専門相談を実施する。
	(4) 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	<ul style="list-style-type: none"> 意見箱の設置や定期的なアンケート調査を実施する。 利用者懇談会、地域意見交換会を実施する。 施設の利用に関する意見交換会（トレーニングルーム、交流活動室等）を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 意見箱の設置や定期的なアンケート調査を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 意見箱の設置や定期的なアンケート調査を実施する。 利用者懇談会を実施する。
2 効率的・効果的な施設の運営	(1) 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	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が生きがいを持って暮らせるしくみづくりとしての、「地域包括ケアシステムの充実」の実現に向けて取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 利用者ニーズに合わせた事務事業に再構築する。 高齢者の自主的活動、自主グループへの転換を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の地域活動への関心、意欲向上及び社会参加を促進する。
	(2) 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	<ul style="list-style-type: none"> 予防保全の考え方に基づく修繕を行い、ライフサイクルコストを削減する。 物品の使用量の削減や節電を推進する。 	<ul style="list-style-type: none"> 具体的な提案なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 予防保全の考え方に基づく修繕を行い、ライフサイクルコストを削減する。 物品の使用量の削減や節電を推進する。
	(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料（提案額）：51,595,099円 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料（提案額）：54,000,000円 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料（提案額）：60,170,000円
	(4) 区民の雇用や区内企業の活用を図る取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> 墨田区民を優先的に雇用する。 高齢者を雇用する。 区内事業者との連携を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 墨田区民を優先的に雇用にする。 	<ul style="list-style-type: none"> 墨田区民を優先的に雇用する。
	(5) 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	<ul style="list-style-type: none"> 紙面やSNS等の電子媒体を活用した情報発信を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 種々の情報を映像により発信していく。 	<ul style="list-style-type: none"> 紙面やSNS等の電子媒体を活用した情報発信を行う。

3 事業計画の遂行能力	(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか	<ul style="list-style-type: none"> サービス活動増減差額 令和3年度末：271,413千円 令和2年度末：573,377千円 経常増減差額 令和3年度末：267,263千円 令和2年度末：564,007千円 流動比率 令和3年度末：189.8% 令和2年度末：203.7% 固定長期適合率 令和3年度末：85.0% 令和2年度末：84.9% 自己資本比率 令和3年度末：57.2% 令和2年度末：61.9% 	<ul style="list-style-type: none"> 営業利益 令和3年度末：117,248千円 令和2年度末：214,223千円 経常利益 令和3年度末：94,884千円 令和2年度末：182,744千円 流動比率 令和3年度末：101.5% 令和2年度末：144.7% 固定長期適合率 令和3年度末：99.8% 令和2年度末：94.9% 自己資本比率 令和3年度末：43.1% 令和2年度末：44.9% 	<ul style="list-style-type: none"> 営業利益 令和3年度末：498,686千円 令和2年度末：473,051千円 経常利益 令和3年度末：497,381千円 令和2年度末：581,841千円 流動比率 令和3年度末：178.6% 令和2年度末：168.8% 固定長期適合率 令和3年度末：25.0% 令和2年度末：29.9% 自己資本比率 令和3年度末：27.3% 令和2年度末：24.1%
	(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	・施設及び事業運営に必要な人員を配置する。	・施設及び事業運営に必要な人員を配置する。	・施設及び事業運営に必要な人員を配置する。
	(3) 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	<ul style="list-style-type: none"> 同種施設の勤務経験者、適切なマネジメントと地域との連携を推進できる館長のほか、介護予防運動指導員を配置する。 施設及び事業運営に必要な研修を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域との連携を推進できる館長のほか、知識・経験等を身につけた職員を配置する。 施設及び事業運営に必要な研修を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 介護職員初任者研修修了者、地域との連携を推進できる館長のほか、介護関係の有資格者等を配置する。 施設及び事業運営に必要な研修を実施する。
	(4) 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	・法令等に基づき対応する。	・法令等に基づき対応する。	・法令等に基づき対応する。
	(5) 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	<ul style="list-style-type: none"> 危機管理マニュアルの整備、防災訓練・普通救命講習会の実施のほか、職員の防災士資格の取得を推進する。また、地域の防災活動への参加や、防災ネットワークの構築へ向けた取り組みを行う。 新型コロナウイルス感染症は、厚生労働省、区、法人のガイドライン、マニュアルに則した予防対応を行う。 苦情対応体制を構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> 危機管理マニュアルを整備するとともに、防災訓練を実施する。 新型コロナウイルス感染症は、法人ガイドラインに基づき感染予防対応を行う。 苦情対応体制を構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> 危機管理マニュアルを整備するとともに、防災訓練を実施する。 新型コロナウイルス感染症は、法人ガイドラインに基づき感染予防対応を行う。 苦情対応体制を構築する。
	(6) 同種事業に関する本区での実績の有無、他の自治体での実績の有無	<ul style="list-style-type: none"> 本区では、立花ゆうゆう館の運営実績あり。 他自治体でも、同種施設の運営実績が多数あり。 	・本区及び他自治体において実績なし。（本区での高齢者関連事業の受託実績はあり）	・本区での高齢者関連事業の受託実績あり。 ・他自治体でも、同種施設の運営実績が複数あり。