

## 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8年4月1日から令和13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 岸川 紀子

(4) 沿革  
昭和63年10月 法人設立

(5) 同種事業の実績（自治体からの受託運営等）

ア 本区での実績

平成元年度～現在

平成元年度～令和5年度

すみだ福祉保健センター運営事業受託・指定管理者  
墨田区墨田母子生活ホーム（旧墨田母子寮）運営事業受託・指定管理者

墨田区こうめ在宅介護支援センター運営事業受託  
梅若ゆうゆう館、墨田区うめわか高齢者在宅サービスセンター運営事業受託・指定管理者

すみだステップハウスおおぞら指定管理者

イ 他自治体での実績

なし

### 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、現指定管理者による施設の管理運営状況を評価した結果、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の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

墨田区指定管理者選定委員会において、主管部検討部会（外部委員を含む。）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、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果的・効率的に実現することが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（以下「高在」という。）及び梅若ゆうゆう館（以下「ゆうゆう館」という。）の設置目的及び指定管理者制度の趣旨を踏まえ、以下の5つの運営方針を定めている。

- ア 利用者的心身機能の維持・向上や積極的な社会参加、家族等の介護負担の軽減
- イ 余暇的な活動、成果や役割を見い出す活動
- ウ 認知症ケアと地域への啓発活動
- エ 利用者アンケートに基づくサービス提供と利用者本位の支援
- オ すみだ福祉保健センターと地域と連携したサービスの提供

### (2) 主な提案内容

#### ア 利用者サービスの向上に関する提案

- ① 利用者的心身状態に合わせた食事、個別機能訓練、入浴サービスなど多様なコースを設定する。（高在）
- ② 軽度認知障害プログラム（運動、認知トレーニング、社会交流）を導入する。（高在）
- ③ 利用者ニーズに応じた事業（介護予防講座、体操教室、書道、手芸、音楽活動等）を開催する。（ゆうゆう館）
- ④ 新しい認知症観（認知症になっても地域でいきいきと暮らし続けることができる。）を定着していくため、啓発事業、認知症の気づき（発見）事業、介護家族者向け講座等を実施する。（ゆうゆう館）

#### イ 効率的・効果的な施設の運営に関する提案

- ① 指定管理料（提案額）：高在 93,900,000円  
ゆうゆう館 32,900,000円
- ② 清掃の効率化等により維持管理費の削減を行う。（高在・ゆうゆう館）
- ③ 軽度認知症障害の方のケア体制の充実を図るため、デイサービスのプログラムを再編する。（高在）
- ④ 予約不要の自由参加型事業を増やし個人利用の拡大を図る。（高在・ゆうゆう館）

#### ウ 事業計画の遂行能力に関する提案

- ① 法人が定める職層研修や新人研修、法人内部での交流研修を実施する。（高在・ゆうゆう館）
- ② 自治会及びスポーツプラザ梅若と連携した防災・防水訓練を実施する。（高在・ゆうゆう館）
- ③ 特にデイサービスの認知症対策において、ゆうゆう館、うめわか高齢者支援総合センターと連携し、認知症の早期発見とともに、認知症になつてもいきいきと活動できる場を提供する。（高在・ゆうゆう館）

## 6 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	施設	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用数	高在	9,158人	9,190人	11,178人
	ゆうゆう館	25,374人	23,793人	26,165人
施設稼働率	高在	57.0%	57.1%	69.3%
	ゆうゆう館	55.9%	50.2%	55.4%

項目	施設	令和4年度	令和5年度	令和6年度
指定管理料	高在	48,444,277円	77,876,606円	67,584,958円
	ゆうゆう館	26,626,248円	27,742,183円	31,428,405円
利用料金収入等	高在	103,413,011円	105,151,845円	104,790,543円
	ゆうゆう館※	0円	0円	0円

※若干の雑収入あり

## (2) 施設の管理運営状況に関する評価

### ア 業務運営

- ① 一般デイサービスを軽度認知障害プログラムに再編成し定員を増加するとともに、利用者の希望や状態に合わせた少人数のプログラムを実施するなど、きめ細やかな事業提案が行われている。（高在）
- ② 法人のスケールメリットを活かし、多職種が連携してトレーニングマシンを用いた訓練や個々の身体状況に応じた機能訓練、口腔体操を実施している。（高在）
- ③ 認知症の気づきに関する事業を展開し、新しい認知症観を地域へ定着させるための多様な取組が提案されている。（ゆうゆう館）
- ④ 個人利用日を設けるとともに、事前予約不要の自由参加型教室を増やし、個人利用者の拡大に努めている。（ゆうゆう館）

### イ 運営体制・管理体制

- ① 多機関と連携する支援体制を明確に示し、新しい認知症観に基づくケアの実践を掲げ、高齢者の生活の質向上に関わる事業を推進している。（高在・ゆうゆう館）
- ② 多職種で連携することにより多様なコースを用意し、参加者が自分に合ったプログラムを選択することができる体制が整っている。（高在・ゆうゆう館）
- ③ 法人全体で研修を開催し、職員の資質とサービス水準の向上に努めている。（高在・ゆうゆう館）
- ④ 自治会や近隣施設と防災訓練を実施するなど、地域と連携した取組に力を入れている。（高在・ゆうゆう館）

## 審査結果

1 1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 (38点×11人=418点)	314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 (2点×11人=22点)	14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 (28点×11人=308点)	241点
ア 施設の設置目的を達成し、利用者にあった通所サービスとなる事業計画 となっているか (14点×11人=154点)	(121点)
イ 施設の設置目的を達成し、高齢者の健康増進等のサービスとなる事業計 画となっているか (14点×11人=154点)	(120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 (4点×11人=44点)	34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 (4点×11人=44点)	25点
2 効率的・効果的な施設の運営 (26点×11人=286点)	188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 (10点×11人=110点)	88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)	24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)	37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)	25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 (2点×11人=22点)	14点
3 事業計画の遂行能力 (36点×11人=396点)	255点
(1) 経営状況及び財政基盤は安定しているか (10点×11人=110点)	63点
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か (10点×11人=110点)	77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 (2点×11人=22点)	21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 (2点×11人=22点)	12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 (12点×11人=132点)	82点
ア 災害その他緊急時の危機管理体制は明確か (4点×11人=44点)	(28点)
イ 感染症対策は適切であり、施設内での感染症発生時の体制は明確か (4点×11人=44点)	(24点)
ウ 苦情処理体制は明確か (4点×11人=44点)	(30点)
合計 (100点×11人=1,100点)	757点

うめわか高齢者在宅サービスセンター・梅若ゆうゆう館 指定管理者 申請者提案概要

項目	社会福祉法人 墨田区社会福祉事業団
<b>1 利用者サービスの向上</b>	
(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"> <li>利用者の心身の状態にあわせ、サービス提供時間や内容の異なる多様なコースを設定する。 (高在)</li> <li>送迎サービスにおいて、送迎時間が合わない利用者に対し臨時便を検討する。 (高在)</li> <li>シルバープラザ梅若全体で連携し地域特性や課題を把握することで、ニーズに合った適切なサービスを提供する。 (高在)</li> <li>日曜日や祝日を含めた営業日、営業時間を設定する。 (ゆうゆう館)</li> <li>利用者の要望・ニーズに応じた各種事業を実施する。 (ゆうゆう館)</li> <li>各部屋を無料で貸出し、サークル・団体が平等に利用できるよう配慮するとともに、予約不要の個人利用日を設定する。 (ゆうゆう館)</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>認知症対策の拡充を中心に、シルバープラザ梅若全体で連携し相互に機能と役割を補完することにより、地域特性や地域課題を共有するとともに、元気高齢者から介護が必要な方までが利用できる地域の拠点施設として運営していく。</li> </ul>
(うめわか高齢者在宅サービスセンター) ア 施設の設置目的を達成し、利用者にあった通所サービスとなる事業計画となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者が住み慣れた地域で生活できるよう、心身機能の維持向上や社会参加を促す。</li> <li>利用者の身体状況に応じた食事提供、個別機能訓練、入浴サービス等を実施する。</li> <li>家族等の介護負担軽減を図る。</li> </ul>
(梅若ゆうゆう館) イ 施設の設置目的を達成し、高齢者の健康増進等のサービスとなる事業計画となっているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>趣味や教養講座のほか、健康の維持・増進を図る事業を実施し、フレイル予防につながる効果を生み出す。</li> <li>高齢者が自主的に活動し、地域住民やボランティアと交流を図る場を提供する。</li> </ul>
(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"> <li>軽度認知障害プログラム（運動、認知トレーニング、社会交流）を導入し、きめ細やかな認知症対応を行う。 (高在)</li> <li>体操、マシン訓練、口腔ケア、栄養講座などの多様なプログラムを設け、利用者の希望に合わせ気軽に参加できる総合事業を推進する。 (高在)</li> <li>機能訓練指導員等による指導を実施し、終了後はゆうゆう館の事業参加を促す。 (高在)</li> <li>認知症予防教室や簡易認知機能テストを実施し、認知症理解を高めるための取組を進める。 (ゆうゆう館)</li> <li>多世代交流や団体活動の成果発表の場を設け、高齢者の社会参加や活動意欲の向上を図る。 (ゆうゆう館)</li> </ul>
(4) 利用者の要望・意見等を聞くための手段と業務改善の取組があるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者アンケートを実施し事業改善に繋げる。 (高在・ゆうゆう館)</li> <li>登録団体やサークル利用者の意見交換会を開催する。 (ゆうゆう館)</li> </ul>
<b>2 効率的・効果的な施設の運営</b>	
(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"> <li>シルバープラザ梅若全体で連携し、役割の補完と情報共有を図ることで、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる体制を構築する。 (高在・ゆうゆう館)</li> <li>すみだ福祉保健センターと連携しサービスの充実を図る。 (高在)</li> </ul>

項目	社会福祉法人 墨田区社会福祉事業団
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・趣味・教養的な事業のほか、健康の維持・増進を図る事業を展開し、介護予防やフレイル予防に繋がる効果を創出する。(ゆうゆう館)</li> <li>・複合施設であるシルバープラザ梅若の事業や活動内容を周知する。(ゆうゆう館)</li> </ul>
(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"> <li>・不要な照明消灯、クールビズ・ウォームビズ、システム活用などによる用紙削減などを励行する。</li> <li>・委託内容の見直し等による維持管理費の削減を行う。</li> </ul>
(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"> <li>・指定管理料 (提案額) : 高在 93,900,000円 ゆうゆう館 32,900,000円</li> </ul>
(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"> <li>・新規職員は、区民の採用に努める。</li> <li>・委託事業や物品購入修繕等に区内事業者を積極的に活用する。</li> </ul>
(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"> <li>・軽度認知障害支援プログラムを導入し効果的な認知症対策に取り組む。(高在)</li> <li>・ニーズが高い要介護者向けリハビリを実施する。(高在)</li> <li>・予約不要の自由参加型事業を拡充し個人利用の拡大を図る。(ゆうゆう館)</li> </ul>
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"> <li>・売上 令和5年 : 1,686,652千円 令和6年 : 1,714,666千円</li> <li>・営業利益 令和5年 : 58,271千円 令和6年 : △2,198千円</li> <li>・経常利益 令和5年 : 57,850千円 令和6年 : △2,288千円</li> <li>・流動比率 令和5年 : 239% 令和6年 : 232%</li> <li>・固定長期適合率 令和5年 : 50% 令和6年 : 48%</li> <li>・自己資本比率 令和5年 : 51% 令和6年 : 52%</li> </ul>
(2) 職員構成、職員数及び組織の管理・運営体制は適切か	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤職員12名、非常勤職員15名、臨時職員1名(高在)</li> <li>・常勤職員2名、非常勤職員2名(ゆうゆう館)</li> </ul>
(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"> <li>・法人が定める職層研修や新人研修、法人内部での交流研修等を実施する。(高在・ゆうゆう館)</li> <li>・介護福祉士有資格者の職員体制が整っており、サービス提供体制強化加算Ⅰ(常勤換算で介護福祉士70%以上又は勤務継続10年以上の介護福祉士が25%以上)を取得している。(高在)</li> </ul>
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の権利擁護規定や職員倫理要綱を整備している。</li> <li>・職員倫理要綱に基づく行動指針を定め、利用者の個人情報、プライバシーへの配慮、権利擁護について明文化している。</li> </ul>
(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"> <li>・「シルバープラザ梅若消防計画」に基づき地震・火災・水害を想定した避難・防災訓練を定期的に実施している。</li> <li>・自治会や隣接施設と連携し、防災・防水訓練を実施している。</li> <li>・感染症発生時の対応マニュアルを策定している。</li> <li>・苦情解決責任者(館長)、苦情受付担当者(デイサービス課長)、第三者委員を選任している。</li> </ul>