

東京都台東区立老人福祉センター等の指定管理者候補者の選定結果について

1 対象施設

(1) 老人福祉センター・老人福祉館

① 施設概要

名 称	住 所	施 設 概 要
東京都台東区立 老人福祉センター	台東区東上野二丁目 25番14号	敷地面積 871.99㎡ 鉄筋コンクリート造5階建の うち1階一部、4～5階
東京都台東区立 橋場老人福祉館	台東区橋場一丁目36番2号 産業研修センター4階	敷地面積 1,757.17㎡ 鉄筋コンクリート造4階建の うち4階
東京都台東区立 三筋老人福祉館	台東区三筋二丁目16番4号	敷地面積 555.07㎡ 鉄筋コンクリート造5階建の うち3～4階

② 事業概要：地域の高齢者に対して各種の相談に応じ、健康の維持・増進、
教養の向上や交流の場を提供する。

(2) 高齢者在宅サービスセンター

① 施設概要

名 称	住 所	施 設 概 要
東京都台東区立 うえの高齢者在宅 サービスセンター	台東区東上野二丁目 25番14号	敷地面積871.99㎡ 鉄筋コンクリート造5階建の うち3階

② 事業概要：日中の食事・入浴の提供とその介護、生活等についての相談・
助言、健康状態の確認等、日常生活上の世話と機能訓練を行う。
〈定員30名〉

2 指定管理者候補者

名 称： 社会福祉法人台東区社会福祉事業団
所 在 地： 東京都台東区三ノ輪一丁目27番11号
代 表 者： 理事長 生沼 正篤
主な業務内容： 第一種社会福祉事業（特別養護老人ホームの経営）、第二種
社会福祉事業（老人デイサービス事業の経営）を行う。

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 選定の経過の概要

6月17日 保健福祉委員会（指定管理者の選定方法の報告）

7月11日 指定管理者指定申請書受理

8月19日 第1回委員会（対象施設の視察及び審査基準の決定）

9月18日 第2回委員会（書類審査）

5 選定手続き

（1）選定方法

台東区指定管理者制度運用指針3（2）「公募によらない選定」及び（4）「複合施設等の一括指定」を適用し、現行の指定管理者を公募によらず再選定する。

（2）公募によらない選定の理由

- ① 福祉ニーズが多様化する中で、高齢者がいつまでも健康で自立した生活が送れるよう支援するため区と連携を図りながら福祉施策を担っている。
- ② 「地域福祉の拠点」として、地域に開かれた施設運営を行うとともに、高齢者筋力トレーニングや地域包括支援センターと連携して笑顔のつどいを開催する等の介護予防を目的とした様々な取組みを展開している。
- ③ 相談機能の充実や自主活動を支援するための機会の提供など、これまで培ってきたノウハウを活かし、区の政策を推進するための補完的な機能を有している。

（3）審査手順

外部有識者と区職員による指定管理者非公募選定委員会を開催し、申請者から提出された事業計画書等について審査をした。区は、選定委員会の審査結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定した。

6 選定委員会構成員

	氏 名	役 職 等
委員長	宮崎 牧子	大正大学教授
委 員	岡野 英之	中小企業診断士
委 員	長谷川 静子	台東区民生委員・児童委員協議会 高齢福祉部会副部会長
委 員	三谷 洋介	企画財政部経営改革担当課長

7 選考基準

基本項目	細目(審査内容)	審査の視点
①区の求める管理水準の確保	施設の設置目的に合致した管理運営	施設の管理運営に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。
		地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
	施設の維持管理計画	具体的な維持管理計画となっているか。安全、快適等が念頭に置かれているか。
	区民の平等利用の確保	公の施設としての役割を踏まえ、区民の平等利用に留意されているか。
	人員の配置計画	施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
		施設の管理運営にあたる人員が合理的に配置されているか。
		有資格者などの配置は適切か。
		労働法令の遵守や、雇用・労働条件への適切な配慮がなされているか。
②サービス向上への取り組み	利用者に対するサービスの向上	利用者の要望・意見・苦情等を把握し、改善に結びつける方策がとられているか。
		利用者のために有益な情報提供を適時かつ十分に行えるよう考えられているか。
		定期的に評価し、改善に結びつける方策がとられているか。
	管理・運営についての提案	施設の現状を正しく認識し、今後の施設のあり方について具体的かつ適切な提案があるか。
		施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。
		複数施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。
		施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。

基本項目	細目(審査内容)	審査の視点
③運営効率化への取り組み	管理経費の効率化	効率的な運営を行うための実施可能な提案があるか。
		管理運営に支障が生じない、現実的な経費見積もりがなされているか。
		清掃、警備、設備の保守点検などの業務を再委託する場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか。
		効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか。
	収入の確保	収入を増加するための実施可能な提案があるか。
④危機管理・安全確保の取り組み	緊急時対策・防災対策	緊急時の対応を適切に行うための対策が講じられているか。
	個人情報の管理	個人情報の管理体制は適切か。
⑤職員育成の取り組み	職員の研修計画	職員の専門的知識・技能を向上させる職員研修計画となっているか。
⑥施設固有の性質等による項目	老人福祉センター及び老人福祉館固有の業務に関する取り組み	各種事業の内容が、施設の目的に合致しており、かつ利用者にとって魅力的なものとなっているか。
		健康保持及び増進並びに介護予防に関する具体的かつ効果的な提案があるか。
		地域や関係団体等と連携した地域づくりに資する具体的かつ効果的な提案があるか。
		利用者の生活上のニーズに対応した関係機関等との連携による支援策や取り組みなどが提案されているか。
		社会参加や生きがいづくりを支援する具体的な提案があるか。
	高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取り組み	介護予防に関する事業の提案が、具体的かつ適切であり、独創的なものとなっているか。
		送迎業務についての提案が、具体的かつ適切なものであるか。
		医療を必要とする高齢者への緊急対応についての提案が、具体的かつ適切なものであるか。
		レクリエーションの取り組みについての提案が、具体的かつ適切なものであり、独創的なものとなっているか。
		家族との連携及び交流についての提案が、具体的かつ適切なものであるか。

8 審査結果

(1) 得点

・老人福祉センター、橋場老人福祉館、三筋老人福祉館

審 査 項 目		配 点	得 点
書 類 審 査	① 区の求める管理水準の確保	80点	67点
	② サービス向上への取組み	80点	70点
	③ 運営効率化への取組み	40点	30点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	40点	33点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	15点
	⑥ 老人福祉センター及び老人福祉館固有の業務に関する取組み	40点	34点
合 計 (a)		300点	249点
得 点 率 %		100%	83.0%

・うえの高齢者在宅サービスセンター

審 査 項 目		配 点	得 点
書 類 審 査	① 区の求める管理水準の確保	80点	67点
	② サービス向上への取組み	80点	70点
	③ 運営効率化への取組み	40点	32点
	④ 危機管理・安全確保の取組み	40点	33点
	⑤ 職員育成の取組み	20点	15点
	⑥ 高齢者在宅サービスセンター固有の業務に関する取組み	40点	28点
合 計 (b)		300点	245点
得 点 率 %		100%	81.7%
得点総計 (a+b)		600点	494点
得点率%【合格基準70%以上】		100%	82.3%

(2) 指定管理者候補者の主な提案内容

① 共通事項

- ・区民の福祉の増進、公平な利用に供するとともに、設置目的等に資するよう安全の確保やサービス水準の維持・向上に向けた適切な管理運営を行う。
- ・各施設合同で行う定例会での情報共有や、日々の事業終了後に行う連絡事項の共有・報告等により、各事業の連携を図る。また、複合施設である点や、同一法人による指定管理により一体的な運営ができる点を活かし、それぞれの事業を活用して効率的に運営する。

②老人福祉センター及び老人福祉館

- ・各教室等の事業アンケートや利用者満足度調査の結果を、次回以降の事業実施に活用するほか、事業計画や予算見積等に反映し、効果的・効率的な運営を図る。
- ・高齢者が社会参加できるよう積極的に介護予防事業を進めるとともに、「いきがいきづくり」に繋がるニーズに対応しながら、フレイル予防やダンス教室等の新規事業を展開し各事業を推進する。

③高齢者在宅サービスセンター

- ・自立支援の観点から、定期的に各利用者のカンファレンスを行い、「多様なサービス」利用を促進する。また、作業療法士、理学療法士による専門的な指導・訓練を提供し、機能の維持・向上を図る。
- ・送迎中の異変や緊急事態に適切に対応できるよう、マニュアルを随時見直すとともに実践的な訓練を実施し、送迎中の安全と安心を提供する。

(3) 選定委員会における主な意見

- ・老人福祉センターの利用者がうえの高齢者在宅サービスセンターのデイボランティアとして参加し、また、老人福祉センターの催し物にうえの高齢者在宅サービスセンターの利用者を招待するなど施設間の有機的連携が図られている。さらに、児童館の子どもたちとの交流など地域とのつながりを重視して取り組んでおり、事業計画にも反映されている点が評価できる。
- ・建物は古いが、清掃や整理整頓が行き届いているところに良い印象を受けた。
- ・事業提案における創意工夫が優れている。今後増加が見込まれる在住外国人とのコミュニケーションや高齢者のITスキルの向上等、中長期的な観点での取組みの展開にも期待したい。
- ・今後も高齢者在宅サービスセンターの利用率向上への取組みを継続してほしい。

9 今後の予定

令和8年4月 指定管理者との協定締結
指定管理業務開始