

第3期老人福祉センター横浜市蓬萊荘
指定管理者選定委員会選定報告書

平成27年8月

1 経緯

第3期老人福祉センター横浜市蓬莱荘の指定管理者の選定にあたり、老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会は、応募団体から提出された応募書類の審査及び面接審査を行いました。

このたび、選定委員会により指定候補者を選定しましたので、要綱第10条に基づき、ここに選定結果を報告します。

2 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会委員

- 委員長 重田 麻紀子（青山学院大学准教授）
委員 五十嵐 輝子（港南区民生委員児童委員協議会会長）
委員 尾崎 芳枝（港南区ボランティア団体連絡会会長）
委員 釦持 恵子（東京地方税理士会横浜南支部税理士）
委員 土屋 陽子（港南台榎戸自治会会長）

3 指定管理者選定の経過

項目	日時
第1回老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会(応募書類・選定方法など)	平成27年5月25日(月)
公募要項の配布期間	平成27年6月5日(金)～8月5日(水)
現地見学会兼応募説明会	平成27年6月19日(金)
公募要項等に関する質問受付	平成27年6月19日(金)～6月26日(金)
公募要項に関する質問回答	平成27年7月10日(金)
応募書類の受付	平成27年8月4日(火)～8月5日(水)
第2回老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会(面接審査・審議)	平成27年8月25日(火)

4 選定にあたっての考え方

老人福祉センター横浜市蓬莱荘選定委員会では、「老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者公募要項」において、あらかじめ定めた「老人福祉センター横浜市蓬莱荘評価基準」に従って、応募団体からの応募書類を審査しました。選定にあたり面接審査を行

い、応募団体からの説明及び選定委員による質疑応答を行いました。

なお、評点については各選定委員が75点を持ち点とし、評価基準項目ごとに評価し、その合計点を、団体の獲得点数としました。また、現指定管理者の運営実績評価として加減5点の項目を設けました。

5 評価基準項目及び配点

項目	審査の視点	配点
1 運営ビジョン		5
基本理念の理解（応募理由）	区の施策や老人福祉センター周辺地域の特性や課題、施設の設置目的を十分に理解した妥当性・具体性がある運営方針（取り組み）が考えられているか。また、施設運営に熱意が感じられる応募理由であるか。	5
2 団体の状況		10
(1) 団体の理念・基本方針等	団体の理念、基本方針及び業務実績などが、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	5
(2) 財務状況	団体の財務状況は健全であり、安定した経営ができる基盤はあるか。	5
3 職員配置・育成		10
(1) 所長（・館長）及び職員の確保等	人員配置及び勤務体制が整っているか。	5
(2) 職員の育成・研修	老人福祉センターの機能を発揮するための職員育成や、資質向上の研修が具体的・効果的に計画されているか。	5
4 施設の管理運営		20
(1) 施設及び設備の維持保全及び管理・小破修繕への取組	施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画及び、適切かつ積極的な修繕計画となっているか。	5
(2) 事故防止体制・緊急時（防犯）の対応及び防災に対する取組	①事件・事故の防止体制が適切か。事故発生時、緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か。 ②市（区）防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか。日常的に、地域と連携した取組がなされているか。	5
(3) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	利用者の意見、要望、苦情等の受け付け方法や、これらに対する改善方法に具体性があるか。	5
(4) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取り組みが適切であるか。 ヨコハマ3R夢プラン、人権尊重など本市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 市中小企業振興条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
5 事業の企画・実施（老人福祉センターの基本的な機能について）		15
(1) 事業計画、事業展開	<局必須> 高齢者の社会活動を支援するの場の提供や、各種相談、並びに教養の向上及び趣味やレクリエーションの機会の提供など、魅力的かつ具体的な事業計画、事業展開になっているか。また、高齢者の健康づくりや介護予防の推進に積極的であり、具体的な取組が提案されているか。	10

	(2) 施設の利用促進	質の高い接客サービスを提供するための取組となっているか。(高齢者の仲間づくりの支援に積極的であるとともに、個人利用者に十分に配慮しているか。)利用者数、稼働率の向上に対し、効果的・具体的な取組となっているか。	5
6	区で強化したい機能		5
	(1) アイデア提案	庭及び中庭スペースを有効活用し、利用者サービスの向上につながる事業などを提案できているか。	5
7	収支計画及び指定管理料		10
	(1) 指定管理料の額	収支計画が適切であり、効率的な経費の執行による適切な指定管理料となっているか。	5
	(2) 施設の課題等に応じた費用配分	利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた、費用配分となっているか。	5
8	前期指定管理業務の実績		±5
	前期指定管理業務の実績 (前期指定管理者のみ)	前期指定管理期間における老人福祉センター事業の実績については、区の業務点検等による評価が良好又は不良であったか。	±5
	合 計		75点 ±5

6 応募団体

公益財団法人横浜市老人クラブ連合会

7 選定結果

選定委員会において、提案書類及び面接審査の内容を総合的に審査した結果、次の団体を、指定候補者に選定しました。

指定候補者： 公益財団法人横浜市老人クラブ連合会

8 評価点

別紙のとおり

9 委員会の主な意見

- ・団体の設立趣旨が施設運営の趣旨と重なっており、複数の高齢者施設の運営実績があるので安心して任せられる。
- ・中庭利用のアイデア提案は妥当で、実行性があると思う。遊具コーナーについては、施設のイベントに生かしていけると良いと思う。一方で、区との協議が必要になるとは思いますが、もう少し独自性がほしかった。安全性重視で実施してもらいたい。
- ・区老連主催のサロン事業の取り入れは、男性高齢者の利用促進につながると思う。
- ・利用者のニーズを踏まえた魅力ある講座の開催に努めている。
- ・高齢者や認知症の方への対応など、事故のないような運営に努めてほしい。

- ・ 高齢者や認知症の方の利用者が増えている中で、配置スタッフの増員は必要ないという考えにはやや不安が残る。スタッフの高齢化に対する認識も持ってほしい。
- ・ 利用者の対象が健康な高齢者に偏りすぎている印象がある。幅広い利用者に向けた講座も検討してほしい。
- ・ 建物が古いので、修繕はしっかり行ってもらいたい。
- ・ これから5年間の指定管理に向けて、具体的なアピールがほしかった。
- ・ 財政状況は健全であり、安定した経営状態が伺える。

老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定結果(評点表)

項目	審査の視点(案)	配点	公益財団法人横浜市老人クラブ連合会
1 運営ビジョン		5	
基本理念の理解(応募理由)	区の施策や老人福祉センター周辺地域の特性や課題、施設の設置目的を十分に理解した妥当性・具体性がある運営方針(取り組み)が考えられているか。また、施設運営に熱意が感じられる応募理由であるか。	5	21
2 団体の状況		10	
(1) 団体の理念・基本方針等	団体の理念、基本方針及び業務実績などが、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	5	22
(2) 財務状況	団体の財務状況は健全であり、安定した経営ができる基盤はあるか。	5	21
3 職員配置・育成		10	
(1) 所長(・館長)及び職員の確保等	人員配置及び勤務体制が整っているか。	5	18
(2) 職員の育成・研修	老人福祉センターの機能を発揮するための職員育成や、資質向上の研修が具体的・効果的に計画されているか。	5	19
4 施設の管理運営		20	
(1) 施設及び設備の維持保全及び管理・小破修繕への取組	施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な維持保全(施設・設備の点検など)計画及び、適切かつ積極的な修繕計画となっているか。	5	19
(2) 事故防止体制・緊急時(防犯)の対応及び防災に対する取組	①事件・事故の防止体制が適切か。事故発生時、緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か。 ②市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか。日常的に、地域と連携した取組がなされているか。	5	21
(3) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	利用者の意見、要望、苦情等の受け付け方法や、これらに対する改善方法に具体性があるか。	5	18
(4) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取り組みが適切であるか。 ヨコハマ3R夢プラン、人権尊重など本市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 市中小企業振興条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5	20
5 事業の企画・実施 (老人福祉センターの基本的な機能について)		15	
(1) 事業計画、事業展開	高齢者の社会活動を支援するの場の提供や、各種相談、並びに教養の向上及び趣味やレクリエーションの機会の提供など、魅力的かつ具体的な事業計画、事業展開になっているか。また、高齢者の健康づくりや介護予防の推進に積極的であり、具体的な取組が提案されているか。	10	42
(2) 施設の利用促進	質の高い接客サービスを提供するための取組となっているか。(高齢者の仲間づくりの支援に積極的であるとともに、個人利用者に十分に配慮しているか。) 利用者数、稼働率の向上に対し、効果的・具体的な取組となっているか。	5	21
6 区で強化したい機能		5	
(1) アイデア提案	庭及び中庭スペースを有効活用し、利用者サービスの向上につながる事業などを提案できているか。	5	21
7 収支計画及び指定管理料		10	
(1) 指定管理料の額	収支計画が適切であり、効率的な経費の執行による適切な指定管理料となっているか。	5	19
(2) 施設の課題等に応じた費用配分	利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた、費用配分となっているか。	5	18
8 前期指定管理業務の実績		±5	
前期指定管理業務の実績(前期指定管理者のみ)	前期指定管理期間における老人福祉センター事業の実績については、区の業務点検等による評価が良好又は不良であったか。	±5	9
合計		80点	309
順位			1