

令和元年 10 月 24 日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市立老人福祉施設  
指定管理者候補者選定審査会

会長 潮谷 有二



### 長崎市立老人福祉施設指定管理者候補者選定審査会における審査結果について（報告）

長崎市立老人福祉施設の指定管理者の指定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

#### 1 審査結果

施設名称	団体名
長崎市立わかな荘	第一順位 社会福祉法人優輝会
長崎市立すみれ荘・舞岳荘	第一順位 社会福祉法人致遠会
長崎市立しらゆり荘	第一順位 株式会社ペシエ・ドマーニ
長崎市立ひまわり荘	第一順位 オリエンタル・ビル管理株式会社
長崎市立つばき荘	第一順位 三菱電機ライフサービス株式会社
長崎市立つつじ荘	第一順位 医療法人友愛会

#### 2 選定審査会の構成

会 長	潮谷 有二	長崎純心大学人文学部 学部長 教授
職務代理者	井口 茂	長崎大学生命医科学域（医学部）教授
委 員	片山 シノブ	長崎市民生委員児童委員協議会理事
委 員	北野 健一郎	長崎市老人クラブ連合会副会長
委 員	佐藤 誠三	九州北部税理士会長崎支部理事

#### 3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容について、面接に基づき評価を行いました。

評価の結果、指定管理者候補者として適当と認められるため、選定しました。

なお、審査にあたっては、公平性及び公正性を確保するため、すべての審査において団体名を伏せて実施しました。

#### 4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和元年7月25日	会長及び職務代理者の選出 指定管理者制度及び施設の概要説明 募集要項の説明及び協議
第2回	令和元年8月8日	選定審査方法の説明及び協議 現地視察
第3回	令和元年10月10日	面接審査
第4回	令和元年10月12日	指定管理者候補者の選定

#### 5 申請団体

施設名称	団体名
長崎市立わかかな荘	社会福祉法人優輝会
長崎市立すみれ荘・舞岳荘	社会福祉法人致遠会
長崎市立しらゆり荘	株式会社ペシエ・ドマーニ
長崎市立ひまわり荘	オリエンタル・ビル管理株式会社
長崎市立つばき荘	三菱電機ライフサービス株式会社
長崎市立つつじ荘	医療法人友愛会

#### 6 審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

施設名称	団体名	内容
長崎市立わかかな荘	第一順位 社会福祉法人優輝会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体設立以来築いてきた実績に加えて、地域からも一定の評価と信頼を得ている。</li> <li>・管理運営に係る基本方針はしっかりしたものを目指しているものの、事業の具体性に一部欠けているように見受けられたので、留意されたい。</li> </ul>
長崎市立すみれ荘・舞岳荘	第一順位 社会福祉法人致遠会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案内容全般で大きな特色は見受けられないものの、これまでの実績と経験から安定した管理運営が見込める。</li> <li>・それぞれの施設の立地条件により地域の課題を踏まえた管理運営を行う必要がある。</li> <li>・職員の休暇時の勤務体制について、十分な対応が可能か懸念されるため、留意されたい。</li> </ul>
長崎市立しらゆり荘	第一順位 株式会社ペシエ・ドマーニ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会との連携により、トラブルの解決や活動の周知などが可能となるので、自治会との連携強化に努めて欲しい。</li> <li>・障がい者を積極的に雇用しており、評価できる。</li> </ul>

施設名称	団体名	内 容
長崎市立ひまわり荘	第一順位 オリエンタル・ビル 管理株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開館時間を 30 分早める提案を行うなど、利用者のサービス向上に努める提案内容となっており、これまでの実績と経験を踏まえた管理運営に対する意欲が感じられる。</li> <li>・民間事業者としてのサービス向上に対する意欲は申し分なく、一層高齢者福祉に配慮した運営をされたい。</li> </ul>
長崎市立つばき荘	第一順位 三菱電機ライフサ ービス株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・介護事業所の運営など、福祉分野に精通しており、自ら取り組む事業を活かした運営が期待できる。</li> <li>・講座については利用者が参加しやすい工夫をしており、幅広い分野で行われている。</li> </ul>
長崎市立つつじ荘	第一順位 医療法人友愛会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医療に関する講座では専門職を派遣するなど、団体の強みを活かした特色のある提案となっている。</li> <li>・個人情報保護の適正な管理や緊急時の対応については、施設に応じた対応の充実に配慮されたい。</li> </ul>

## 7 審査会総評

老人福祉施設 9 施設を公募したところ、7 施設（6 団体）について申請があり、審査会における審査及び協議の結果、応募した 6 団体の全てを指定管理者候補者として選定した。

申請団体の全てが、これまでの指定管理者としての経験と実績があり、地域との連携においても、一定の信頼と評価を得ていると判断される。

また、申請団体の財務状況からは、いずれの団体についても経営状況に問題は認められず、老人福祉施設の運営にあたって、適正な管理及び経営能力があると判断している。

指定管理者として申請団体に求められることとして、5 年後の地域社会を想定した先を読む経営に努めていただき、創意工夫しながら老人福祉施設の運営にあたっていただきたい。

なお、申請がなかった長崎市立さくら荘及び長崎市立東望荘の 2 施設については、現在再公募を行っており、改めて審査を行うこととしたい。

別紙 採点結果（長崎市立わかかな荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	社会福祉法人 優輝会
技術点	1 基本事項		12	60	58
	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	19
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	19
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	20
	2 事業計画		24	120	104
	施設の設置目的と計画	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	8	40	36
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	52
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	16
	3 管理運営体制		20	100	89
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	36
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	35
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	18
	技術点 計		56	280	251
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計		80	400	341	

別紙 採点結果（長崎市立すみれ荘・舞岳荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	社会福祉法人 致遠会
技術点	1 基本事項		12	60	55
	基本方針	当該施設の管理運營業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	19
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	16
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	20
	2 事業計画		24	120	110
	施設の設置目的と計画	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	8	40	38
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	55
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	17
	3 管理運営体制		20	100	95
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	38
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	38
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	19
	技術点 計		56	280	260
価格点	4 価格		24	120	90
	経費	経費は適正か	24	120	90
合計			80	400	350

別紙 採点結果（長崎市立しらゆり荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	株式会社ペ シェ・ドマー ニ
技術点	1 基本事項		12	60	57
	基本方針	当該施設の管理運營業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	20
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	18
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	19
	2 事業計画		24	120	103
	施設の設置目的と計画	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	8	40	36
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	51
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	16
	3 管理運営体制		20	100	93
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	39
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	36
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	18
	技術点 計		56	280	253
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計			80	400	343

別紙 採点結果（長崎市立ひまわり荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	オリエンタル・ビル管理株式会社
技術点	1 基本事項		12	60	59
	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	19
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	20
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	20
	2 事業計画		24	120	115
	施設の設置目的と計画	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	8	40	39
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	58
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	18
	3 管理運営体制		20	100	94
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	38
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	38
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	18
	技術点 計		56	280	268
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計			80	400	358

別紙 採点結果（長崎市立つばき荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	三菱電機ライフサービス株式会社
技術点	1 基本事項		12	60	59
	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等にあった基本方針・理念を持っているか	4	20	20
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	19
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	20
	2 事業計画		24	120	118
	施設の設置目的と計画	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	8	40	39
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	60
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	19
	3 管理運営体制		20	100	95
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	39
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	38
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	18
	技術点 計		56	280	272
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	95
合計			80	400	367



別紙 採点結果（長崎市立つつじ荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	医療法人 友愛会
技術点	1 基本事項		12	60	53
	基本方針	当該施設の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか	4	20	18
	平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方策が適切であるか	4	20	18
	個人情報の保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	4	20	17
	2 事業計画		24	120	108
	施設の設置目的と計画	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	8	40	37
	サービスの向上	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案であるか	12	60	54
	評価と改善	事業の提案に創意工夫や評価・改善体制があるか	4	20	17
	3 管理運営体制		20	100	91
	人員配置	職員配置は、当該施設の業務を行うのに適切か	8	40	37
	収支計画・施設管理	当該施設の業務に係る収支予算書・管理に関する基本的事項は適切であるか	8	40	36
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	4	20	18
	技術点 計		56	280	252
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	110
合計			80	400	362