

令和元年11月18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
長崎市立さくら荘	第一順位 オリエンタル・ビル管理株式会社
長崎市立東望荘	第一順位 オリエンタル・ビル管理株式会社
	第二順位 社会福祉法人 扶早会
	第三順位 エムアンドエム長崎株式会社

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、合計点数が最も高い団体を第一順位として選定し、以下、指定管理者として適当と思われる団体の順位付けを行いました。

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 (長崎市立さくら荘及び長崎市立東望荘を除く)
第4回	令和元年10月12日	指定管理者候補者の選定 (長崎市立さくら荘及び長崎市立東望荘を除く)
第5回	令和元年11月14日	面接審査 指定管理者候補者の選定

5 申請団体

施設名称	団体名
長崎市立さくら荘	オリエンタル・ビル管理株式会社
長崎市立東望荘	オリエンタル・ビル管理株式会社
	社会福祉法人 扶早会
	エムアンドエム長崎株式会社

6 審査結果（委員5人中4人による採点結果は別紙のとおりです。）

施設名称	団体名	内容
長崎市立さくら荘	第一順位 オリエンタル・ビル 管理株式会社	・老人福祉施設の目的を理解し、管理運営にあ たったのローガンがわかりやすく、これま での指定管理者としての運営経験が生かされ るものと期待している。 ・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 ている。
長崎市立東望荘	第一順位 オリエンタル・ビル 管理株式会社	【長崎市立さくら荘の記載内容と同じ】

施設名称	団体名	内 容
長崎市立東望荘	第二順位 社会福祉法人 扶 早会	<ul style="list-style-type: none"> 健康相談など各種相談に対する専門職（医師、看護師、管理栄養士など）による対応や、団体においてすでに構築している地域包括支援センター、民生委員、社会福祉協議会等と連携が可能な取り組みは評価できる。 指定管理者としての運営経験がないことから、事業計画の内容について具体性に欠けていることは否めない。
	第三順位 エムアンドエム長 崎株式会社	<ul style="list-style-type: none"> 施設所在地周辺の実情を把握しており、地域との連携の面で評価できる。 団体として幅広い事業を展開しているが、指定管理者として施設を運営するにあたり、提案内容の一部について施設の目的に沿っているか懸念がある。

7 審査会総評

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、再公募を行い、長崎市立さくら荘に1団体、長崎市立東望荘に3団体の申請があった。

面接審査においては、各申請団体へ事業計画書に記載の提案内容に対する具体的な説明や質疑応答を行い、老人福祉施設の指定管理者候補者として適当であるか厳正に審査を行った結果、両施設について同一団体が第一順位者となった。

同団体は老人福祉施設の運営にあたって、適正な管理及び運営の能力を有していると判断している。

今後、地域の事業者等と社会福祉の分野で専門的なネットワークを強化しながら、各施設の実情に対応した施設運営にあたっていただきたい。

別紙 採点結果（長崎市立さくら荘）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体 (×4名)	オリエンタル・ビル管理株式会社
技術点	1 基本事項		12	48	48
	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	16	16
	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	16	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	16	16
	2 事業計画		24	96	95
	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	32	31
	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	48	48
	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	16	16
	3 管理運営体制		20	80	78
	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	32	30
	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	32	32
	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	16	16
	技術点 計		56	224	221
	価格点	4 価格		24	96
経費		経費は適正か	24	96	72
合計（小数点未満切捨て）			80	320	293

別紙 採点結果（長崎市立東望荘）

区分	評価項目		配点		第一順位	第二順位	第三順位
			各委員	全体 (×4名)	オリエンタル・ビル管理株式会社	社会福祉法人 扶早会	エムアンドエム長崎株式会社
技術点	1 基本事項		12	48	48	45	38
	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	16	16	16	14
	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	16	16	14	11
	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	16	16	15	13
	2 事業計画		24	96	93	92	83
	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	32	30	31	30
	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	48	47	46	40
	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	16	16	15	13
	3 管理運営体制		20	80	79	76	67
	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	32	31	29	27
	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	32	32	32	28
	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	16	16	15	12
	技術点 計		56	224	220	213	188
価格点	4 価格		24	96	80	76	72
	経費	経費は適正か	24	96	80	76	72
合計（小数点未満切捨て）			80	320	300	289	260