

令和6年10月15日

長崎市長 鈴木 史朗 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 飛永 高秀



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	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 株式会社ペシェ・ドマーニ
長崎市立ひまわり荘 長崎市立さくら荘 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
長崎市立香焼ひまわり	第一順位 社会福祉法人長崎市社会福祉協議会

2 選定審査会の構成

会 長 飛永 高秀 長崎純心大学人文学部
福祉・心理学科長／地域包括支援学科長 教授
職務代理者 中尾 理恵子 長崎大学生命医科学域（保健学系）教授
委 員 北野 健一郎 長崎市老人クラブ連合会 会長
委 員 清竹 忠治 長崎市民生委員児童委員協議会 副会長
委 員 森田 健一郎 九州北部税理士会長崎支部

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6年7月22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6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6年10月8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
長崎市立わかな荘	社会福祉法人優輝会
長崎市立すみれ荘	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 長崎市立さくら荘 長崎市立東望荘	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
長崎市立香焼ひまわり	社会福祉法人長崎市社会福祉協議会

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
長崎市立わかな荘	第一順位 社会福祉法人優輝会	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉事業において長年の実績があり、地域に根差した形での運営が期待できる。 利用者の体調の把握に努め、配慮をしながら、地域団体等と連携した相談体制づくりが期待できる。 オストメイトの方など配慮が必要な利用者への対応について、医療機関との連携の検討を行ってほしい。
長崎市立すみれ荘	第一順位 社会福祉法人致遠会	<ul style="list-style-type: none"> 社会福祉法人としての長年の実績を活かした管理運営が期待できる。 ご意見箱の設置やアンケート実施によって利用者の要望や苦情を収集し、施設の利便性の向上に努める姿勢がある。 利用者減少に対する施策については、若い世代との交流企画を行うなど、さらに積極的な対策を行ってほしい。

施設名称	団体名	内 容
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"> ・グループホーム等の運営の経験を活かし、施設間の連携や利用者へのより良い対応の検討を行ってほしい。 ・経営の面で努力すべき点はあるが、利用者へは介護福祉事業の運営実績を踏まえた対応が期待できる。
長崎市立ひまわり荘 長崎市立さくら荘 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	<ul style="list-style-type: none"> ・開館時間を 30 分早めるなど、利用者へのサービス向上に努める提案内容となっている。 ・利用者間のトラブルなどに対応するために、病院や包括支援センター等の専門機関と連携し、より良い運営を行ってほしい。 ・3施設それぞれが設置されている地域の特徴に合わせた事業の実施など、複数の施設を運営するメリットを活かした運営を行ってほしい。
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"> ・老人福祉施設の設置目的に沿った基本方針のもと、利用促進に積極的に取り組む姿勢があり、客観的なデータ分析に基づく管理運営を目指している点が評価できる。 ・利用者を増加させるために、高齢者とさまざまな世代が交流する企画や、利用者がまた利用したいと思う楽しい企画の立案・実施を期待する。
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"> ・医療法人の特性を活かし、専門職を活用した健康講座実施などの提案がなされており、利用者へのサービス向上にも積極的に取り組む姿勢がある。 ・住宅街の中に施設があるため、地域の趣味サークル、老人クラブや自治会などに施設利用の働きかけを行うなど利用者を増加させる取組を行ってほしい。 ・地域行事との連携も予定されており、施設と利用者、地域の関わりづくりに期待ができる。
長崎市立香焼ひまわり	第一順位 社会福祉法人長崎市社会福祉協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・開館時間を 30 分早めるなど、利用者へのサービス向上に努める提案内容となっている。 ・地区内の民生委員・児童委員や地域コミュニティとの連携による事業実施など、利用

施設名称	団体名	内 容
		<p>者の利便性に配慮した管理運営が期待できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理運営が業務的にならないよう、地域の高齢者が集い、楽しくコミュニケーションや活動が行える施設づくりを行ってほしい。

7 審査会総評

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

なお、応募団体のうち1団体は3施設に対して申請を行っており、その結果、全施設に対して応募があった。

地域包括ケアシステムの構築が進み、また、市においては、地域コミュニティ連絡協議会を中心として、地域で住み続けるための方策が進められている。

このような取り組みにおいて重要となる介護予防の推進、健康寿命の伸長には、元気高齢者が地域において利用、活動できる拠点となる老人福祉施設の役割は大きいことから、指定管理者には各々が持つ強みを生かし、地域の高齢者のニーズを把握し、明るく、楽しく利用、活動できる講座や企画を工夫するなど、さらなる利用者の拡大に取り組んで頂きたい。

しかし、各施設の設備等のハード面は、老朽化が進み、快適な環境とは言いづらい面があり、また、利用者との関わりにおける課題もあるため、指定管理者が運営に苦慮している面も見られる。

したがって、市においては、指定管理者がよりよく、柔軟に運営できるような連携、支援をお願いしたい。指定管理者がよりよく施設運営ができることは、高齢者の活動を活性化するだけではなく、ひいては市が高齢者に対する福祉サービスの責任や地域コミュニティの構築への意思を示すことにつながると考えられる。

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	56
	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	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	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	35
	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	53
	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	20
	3 管理運営体制		20	100	90
	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	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	254
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計（小数点未満切捨て）			80	400	344

別紙 採点結果 (長崎市立すみれ荘)

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
	1 基本事項		12	60	57
技術点	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	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	18
	2 事業計画		24	120	109
	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	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	18
	3 管理運営体制		20	100	90
	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	34
	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	256
価格点	4 価格		24	120	65
	経費	経費は適正か	24	120	65
合計 (小数点未満切捨て)			80	400	321

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	ペシエ・ドマ ーニ（株）
技術点	1 基本事項		12	60	55
	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	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	17
	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	18
	2 事業計画		24	120	111
	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	56
	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	85
	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	29
	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（小数点未満切捨て）			80	400	341

別紙 採点結果 (長崎市立ひまわり荘・長崎市立さくら荘・長崎市立東望荘)

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)
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	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	56
	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	20
	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	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	34
	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	264
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計 (小数点未満切捨て)			80	400	354

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)
技術点	1 基本事項		12	60	60
	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	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	117
	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	59
	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	20
	3 管理運営体制		20	100	97
	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	20
	技術点 計		56	280	274
価格点	4 価格		24	120	90
	経費	経費は適正か	24	120	90
合計（小数点未満切捨て）			80	400	364

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	55
	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	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	16
	2 事業計画		24	120	113
	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	57
	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	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	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	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	261
価格点	4 価格		24	120	100
	経費	経費は適正か	24	120	100
合計 (小数点未満切捨て)			80	400	361

別紙 採点結果（長崎市立香焼ひまわり）

区分	評価項目		配点		第一順位
			各委員	全体	社会福祉法人 長崎市社会福 祉協議会
技術点	1 基本事項		12	60	57
	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	18
	2 事業計画		24	120	117
	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	40
	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	57
	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	20
	3 管理運営体制		20	100	96
	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	20
	技術点 計		56	280	270
	価格点	4 価格		24	120
経費		経費は適正か	24	120	90
合計（小数点未満切捨て）			80	400	360