

平成 29 年 11 月 20 日
福祉部長寿支援課

宮崎市高岡老人福祉館「百寿荘」の指定管理者候補者の選定について

宮崎市高岡老人福祉館「百寿荘」の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を選定しました。

なお、選定された団体を指定管理者とする議案が、平成 29 年 12 月議会で可決された場合には、同団体が指定管理者として、本施設の管理運営にあたることとなります。

1. 指定管理者候補者の概要

(1)団体の名称

社会福祉法人 慶明会（以下、慶明会）

(2)代表者名

理事長 沖田 一行

(3)主たる事務所の所在地

宮崎県東諸県郡国富町大字岩知野字明久 3 5 7 番地

(4)設立年月日

昭和 58 年 9 月

(5)設立目的

法人理念の下、多様な福祉サービスがその利用者の意向を尊重して総合的に提供されるよう創意工夫することにより、利用者が、個人の尊重を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるよう支援することを目的とする。

(6)事業概要

①第一種社会福祉事業

ア特別養護老人ホームの経営

イ軽費老人ホーム（ケアハウス）の経営

②第二種社会福祉事業

ア老人デイサービス事業の経営

イ老人短期入所業者の経営

ウ老人居宅介護等事業の経営

エ無料又は低額老人保健施設利用事業の経営

オ老人介護支援センターの経営

カ認知症対応型共同生活介護事業の経営

キ障がい福祉サービス事業の経営

ク移動支援事業の経営

ケ小規模多機能型居宅介護事業の経営

コ生計困難者に対する相談事業者

(7)資本金又は基本財産

総資産：2,990,581 千円（平成 28 年度）

(8)役員数・従業員数

役員 10 名（理事：7 名、監事 3 名）

従業員数：479 名

2. 指定期間（予定）

平成 30 年 4 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日まで（3 年間）

3. 施設及び業務の概要

(1)施設概要

①施設名

宮崎市高岡老人福祉館「百寿荘」（以下、「百寿荘」）

②所在地

宮崎市高岡町小山田 2543 番地 9

③施設規模等

敷地面積 3296.16 平方メートル

延べ床面積 349 平方メートル

(2)業務概要

①「百寿荘」の運営全般に関する業務

②高齢者の趣味、教養、健康づくりに関するサークル活動やレクリエーションの支援に関する業務

③「百寿荘」の使用の許可に関する業務

④「百寿荘」の施設、附属設備及び備品の維持管理に関する業務

⑤上記のほか、「百寿荘」の設置目的を達成するために必要な業務で市長が必要と認めた業務

(3)現在の管理方法

指定管理者 社会福祉法人 信愛会（平成 29 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日）

4. 事業計画の概要

(1)施設利用者の平等な利用の確保について

- ・ 特定の団体や個人に有利・不利にならぬよう広報、普及活動を行う
- ・ 当法人が管理するホームページを活用し、地域包括支援センターや関連施設に情報を提供し効率的な利用促進を図る。

(2)施設の設置目的を最も効果的に達成する事業計画について

- ・ 定期的なニーズ調査を行い、要望に即したイベントを企画する。近年話題となっているものや、介護・疾病予防の効果が高い内容とする。専門職による心身機能のアセスメントやモニタリングを実行し、利用者へ情報として提供する。
- ・ 施設内及び設備の清掃、点検等を適宜実施し、清潔な空間を保持する。自動血圧測定器、運動器具、書籍、インターネットコーナーをを設け、居心地の良い空間をつくる。また、高齢者が手掛けた絵画や写真、工芸品等の展示スペースを設け、閲覧の場所として提供する。

- ・施設が主催するイベント毎にアンケートを実施し検証する。結果や対策については、宮崎市に報告し、実態を共有する。
- ・宮崎市在住で交通手段がない高齢者に対する送迎のサービス。移動時間が15分以内で車両の乗降に特別な支援が発生しない方を対象。事前登録により、運行に支障がないようにする。

(3)施設の管理に係る経費の縮減について

- ・当法人が有する人的、物的資源を最大限に活用し、全体的な経費を圧縮する。また、日常的に使用されている消耗品や備品の仕入先などを見直しを行い経費を減らす。
- ・施設が企画するイベントでの講師や補助スタッフの派遣については、当法人の職員やボランティア団体等を積極的に活用し、謝金や派遣料に関する支出を0にする。
- ・光熱水費について、その推移を視認化し、それぞれの削減値を設定する。また、達成状況を職員で共有し、節減に対する意識づけを図る。
- ・軽微な施設・設備の修繕については、当法人の庶務職員を活用して対処することで修繕費、材料費等の削減を図る。
- ・広報に係る費用については、当法人のホームページや掲載無料の機関誌を活用して経費を縮減する。また、宮崎市が発行する紙面や地域包括支援センターなど、公的機関が発行する機関誌へ記事掲載を依頼し、広報の媒体を確保する。

(4)事業計画を着実に実施するための管理運営能力について

- ・当該施設を管理する職員は地域の実情と福祉・医療に精通した者を配置し、即応性の高い体制をとる。主に施設の管理、運営を雄行う常勤専従の職員と、その補佐をする非常勤職員を2名あて、切れ目のない対応が可能な体制を整える。
- ・地域行事への参加、自治会等に参加し、地域との関係づくりを行う。地域行事、イベント等の趣旨によっては、その交流の場所として施設や敷地を解放する。

(5)安全管理に対する対応について

- ・災害時対応マニュアルに従って対処する。消防機関や地域住民の協力の下、避難が行えるよう連絡体制を確立する。
- ・施設設備使用時に発生した事故により、負傷者が発生した場合はその状況に応じて緊急搬送や医療機関への連絡などの対処を行う。

(6)労働福祉の状況

- ・当法人の就業規定に準じた雇用を行う。その他、法人が定める福利厚生制度についても同様の取扱いを行う。

(7)環境保護及び障がい者雇用等の福祉政策への取組状況

- ・施設運営で使用する日用品や備品については、なるべくリサイクル可能な製品を使用する。
- ・条例に基づいた処理を行い、廃棄物の分別と廃棄物そのものの減量化に努める。
- ・節水、節電の目標値を設定し、成果を視認可することで、節約に対する意識付けを行う。
- ・施設内外の環境整備について、福祉作業所を活用し、就労の場として提供する。

※上記の事業計画はあくまで指定管理者候補者から選定に当たり示された内容であり、実際に行う事業の計画は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

5. 収支計画の概要

■収入

(単位：円)

| 項目 | 30年度 | 31年度 | 32年度 | 3か年合計 |
|-------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 指定管理料 | 6,780,000 | 6,780,000 | 6,780,000 | 20,340,000 |
| その他 | 48,000 | 48,000 | 48,000 | 144,000 |
| 収入合計 | 6,828,000 | 6,828,000 | 6,828,000 | 20,484,000 |

■支出

(単位：円)

| 項目 | 30年度 | 31年度 | 32年度 | 3か年合計 |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 人件費 | 4,465,000 | 4,465,000 | 4,465,000 | 13,395,000 |
| 事務費 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 900,000 |
| 光熱水費 | 1,200,000 | 1,200,000 | 1,200,000 | 3,600,000 |
| 施設管理経費 | 815,000 | 815,000 | 815,000 | 2,445,000 |
| その他 | 48,000 | 48,000 | 48,000 | 144,000 |
| 支出合計 | 6,828,000 | 6,828,000 | 6,828,000 | 20,484,000 |

(参考) 募集要項で市が提示した指定管理料上限額 20,550,000円(3年間)

※上記の収支計画は、あくまで指定管理者候補者から選定に当たり示された内容であり、最終的な収支計画(指定管理料を含む。)は、指定後に市と当該団体との間で協議の上、決定します。

■参考

【平成28年度管理運営費収支決算】

[収入] 計 4,383千円

- ・指定管理料 4,383千円

[支出] 計 3,687千円

- ・人件費 1,834千円
- ・水道光熱費、燃料費 1,225千円
- ・業務委託料(浄化槽、機械警備、ボイラー保守など) 206千円ほか

※平成29年度より、職員体制を1名から2名に変更

※平成28年3月～9月までボイラーの故障により浴室の使用を停止

※上記は、指定管理者からの事業報告に基づき、市の指定管理料積算項目に再配分したものです。

【平成28年度事業実績】

| 月 | 事業名 |
|----------|---------|
| 平成28年4月 | 合同桜祭り |
| 平成28年10月 | 避難・消火訓練 |

6. 選定結果の概要

(1)公募の概況

①応募団体数

2団体

②選定に関する日程

| | |
|--------------------|-------------------------|
| 第1回選定委員会（公募・非公募決定） | 平成29年9月15日（金） |
| 募集要項等の配布 | 平成29年9月21日（木）～10月13日（金） |
| 施設視察会及び現地説明会 | 平成29年10月11日（水） |
| 提出書類の受付（＝最終締切） | 平成29年10月13日（金） |
| 第2回選定委員会（審査） | 平成29年10月24日（火） |

(2)宮崎市福祉部指定管理者候補者選定委員会高齢者福祉部会（6名）

| 区分 | 役職等 |
|-----|----------------|
| 会長 | 社会福祉第二課長 |
| 副会長 | 障がい福祉課長 |
| 委員 | 高岡・市民福祉課長 |
| 委員 | 高岡地域自治区地域協議会 |
| 委員 | 宮崎市老人クラブ連合会 |
| 委員 | 高岡地区自治公民館連絡協議会 |

(3)選定の概況

①選定理由

選定委員会において、申請者からの提出書類、プレゼンテーション及び質疑をもとに下記の項目について総合的に審査を行った。

ア事業計画書に基づく当該施設の運営が市民の平等な利用を確保するものであること

イ事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること

ウ事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること

エ事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること

オ安全管理に対する対応

カ労働福祉の状況

キ環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策への取組状況

その結果、介護・疾病予防の効果が高いイベントの開催、インターネット・書籍の設置、高齢者に対する送迎のサービスなど、豊富な自主事業の実施により、利用者の増加が見込まれること、また、法人が有する人的・物的資源を最大限に活用することや軽微な施設・設備の修繕については法人の庶務職員を活用して対処することにより、従来よりも少ない指定管理料（▲70千円）でこれまで以上に高いサービス提供が期待できること、また、指定期間中の安定的な運営を行えるだけの財務基盤を持つなどの理由から、社会福祉法人慶明会が、当該選定基準に最も適合していると認められたため、当該団体を指定管理者候補者に選定した。

②審査結果

| 審査項目 | 満点 (配点×委員数) | 最低 基準点 | 候補者 社会福祉 法人 慶明会 | 団体A |
|--|----------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| 1. 事業計画書に基づく当該施設の運営が、市民の平等な利用を確保するものであること | 180 | | 135 | 130 |
| 2. 事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること | 540 | 216 (満点×40%) | 435 | 380 |
| 3. 事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること | 120 | | 84 | 83 |
| 4. 事業計画書に沿った管理を安定して行うための十分な能力を有しているものであること | 210 | | 142 | 152 |
| 5. 安全管理に対する対応 | 60 | | 41 | 46 |
| 6. 労働福祉の状況 | 30 | | 19 | 24 |
| 7. 環境保護及び障がい者の雇用等の福祉政策への取組状況 | 60 | | 44 | 42 |
| 合 計 | 1200 | 720 (満点×60%) | 900 | 857 |
| 選定委員における多数決の結果 | | | 6 | 0 |
| 【参考】提案金額 (3年間) | | | 20,340 千円 | 20,550 千円 |