

議案第 8 号

野田市楽寿園の指定管理者の指定について

次のとおり野田市楽寿園の指定管理者を指定する。

公の施設の名称		野田市楽寿園
指 定 管 理 者	所在地	千葉県野田市鶴奉270番地の5
	名 称	社会福祉法人野田みどり会 理事長 岩井 勝治
指 定 の 期 間		平成31年4月1日から平成36年3月31日まで

平成30年12月4日提出

野田市長 鈴木 有

提案理由

野田市楽寿園の指定管理者として、社会福祉法人野田みどり会を指定しようとするものである。

野田市楽寿園指定管理者候補者選定結果について

1 指定管理者募集施設
野田市楽寿園

2 募集方法
公募

3 応募状況
1者
社会福祉法人野田みどり会
千葉県野田市鶴奉270番地の5

4 選定した指定管理者候補者
社会福祉法人野田みどり会
千葉県野田市鶴奉270番地の5

5 選定理由

事前に提出された事業計画書等応募書類及び応募者によるプレゼンテーションを委員5名で審査した結果、当該応募者は総得点が合格基準点を満たしていたので、指定管理者候補者として適当と判断し、指定管理者候補者として選定した。採点結果及び選定委員会会議録は、別紙のとおり。

野田市楽寿園指定管理者候補者採点結果

(単位：点)

選定基準	評価項目	配点 (適格要件)	評 価
			社会福祉法人野田みどり会
利用者の平等利用が確保されること。	・利用者の平等な利用が図られる内容となっているか。	適格要件	○
施設の効用（設置目的）が最大限発揮されるものであること。	・施設の設置目的を理解した内容となっているか。	5	3.6
	・利用者の日常生活の指導及び介護について、適切な処遇計画を作成し、実施できるような方策等を講じているか。	5	3.8
	・利用者のニーズを把握し、サービス向上（サービスの質の確保）のための適切な方策等が講じられているか。	5	3.2
	・特徴あるサービス提供のための方策等を講じているか。	5	3.2
	・機能回復訓練が適切に行われる内容になっているか。	5	3.2
健康管理が適切であること。	・医師や看護師、協力病院などと連携して、入所者の健康管理が適切に行われる内容となっているか。	5	3.4
衛生管理が適切であること。	・施設や給食、入浴サービス時の衛生管理が適切に行われる内容になっているか。	5	3.2
個人情報の適切な保護が図られていること。	・個人情報の適正な保護のための具体的な方策等が講じられているか。	適格要件	○
緊急時の危機管理体制が確立されていること。	・施設の安全管理について具体的な対応が図られているか。 ・緊急時の危機管理のための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.4
	・利用者の要望及び苦情へ対応するための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.2
現金の取扱い等の経理処理が適切に行われていること。	・現金の取扱い等の経理処理が適切に行われるための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.2
管理経費の縮減が図られるものであること。	・指定管理に係る経費の設定額は妥当なものとなっているか。	5	3.0
	・管理経費縮減のための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.8
地元住民の雇用、物品及び役務の調達に際し、地元業者へ配慮すること。	・地元住民の雇用が計画されているか。 ・物品及び役務の調達に際して、地元業者への発注が配慮されているか。	5	3.4
事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力を有していること。	・同種（類似）業務の実績は妥当か。 ・施設管理に関する知識を十分に有しているか。	5	4.0
	・経営基盤が安定しており、事業計画書に沿った管理を行う能力を有しているか。	5	3.4
	・職員配置等が妥当なものとなっているか。	5	3.4
	・職員の指揮監督及び管理体制が妥当なものとなっているか。	5	3.4
	・人材育成（研修）の方策等は妥当なものとなっているか。	5	3.4
	・一括して第三者に委託することなく、妥当なものとなっているか。	適格要件	○
合 計	5点×18項目 計90点満点 (100点満点換算)		61.2 (68.0)

第1回野田市老人ホーム及び老人デイサービスセンター 指定管理者候補者選定委員会会議録概要

開催日時 平成30年8月1日(水)午後2時35分から午後3時15分まで
開催場所 野田市役所7階 706会議室
出席委員 副市長(委員長)、企画財政部長、行政管理課長、管財課長
欠席委員 総務部長(副委員長)
事務局 保健福祉部長、高齢者支援課、行政管理課

1 開会

<委員長から開会の言葉>

2 議事

(1) 野田市楽寿園について

募集要項、仕様書及び応募書類の検討について

<事務局から募集要項、仕様書及び応募書類について説明>

<審議の概要>

○ 仕様書7ページの管理体制、①養護老人ホーム「イ医師」及び②特別養護老人ホーム「ア医師」については、入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数とあるが、具体的な基準はあるのか。

→ 職員の配置基準において、国が示している従うべき基準は、仕様書に記載のとおり、入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数となっており、具体的な人数は示されていない。あくまで、入所者に対し健康管理及び療養上の指導を行うために必要な数を確保していれば基準を満たしているとされている。具体的には、内科は内科の医師が診断し、精神科は精神科の医師が診断するなど、適切に健康管理及び療養上の指導を行えば良いということである。

○ 施設等の小破修繕は、1件当たり20万円(消費税及び地方消費税を含む。)未満のものは、指定管理者が行うこととなっているが、年間の指定管理料では、小破修繕は20万円で見込んでいるのか。それとも、例えば15万円の修繕を2件で30万円と見込むということなのか。今回は、いくらで見込んでいるのか。

→ 指定管理料の積算は、第2回選定委員会までに行うこととしているため、今後、小破修繕に掛かる費用を確定していきたい。

<審議の結果>

募集要項、仕様書及び応募書類について、事務局原案どおり決定する。

- (2) 野田市岩木小学校老人デイサービスセンターについて
募集要項、仕様書及び応募書類の検討について
＜事務局から募集要項、仕様書及び応募書類について説明＞

＜審議の概要＞

- 運営状況を説明してもらったが、募集要項4ページに、「指定管理者は、利用料金収入をもって、デイサービスセンターの管理運営を行ってください。」と完全利用料金制の書き方となっている。5年間利用料金制を維持できるのか。維持できなくなった場合の対応はどうするのか。
- 指定管理者側の経営努力により、次期指定期間についても、完全利用料金制として運営を図ることを考えている。
なお、介護度の低い方を対象にした施設であるため、利用者の介護度が収入に大きく影響する結果となっている。
今後、延べ利用者数に大きな変化が見られなくても、要支援者と要介護者の構成比次第では、赤字になることも危惧される。利用登録者の平均が、要支援者で51%、要介護者で49%となっている。介護報酬の見直しが3年に1回行われ、次の見直しで、仮に介護報酬が引き下がると、更に運営が厳しいものとなる。「人件費等の経費削減について指定管理者側の努力を求め、稼働率が75%から80%を推移しているにもかかわらず、要支援者の登録数が要介護者を大きく上回る状況となり、収入が伸びず大幅な赤字が生ずるような場合には、対応を市と協議すること。」とする一文を協定書に明記する方向で対応したいと考えている。
- 指定管理者に人件費の経費削減努力を求めすぎると、サービス水準が下がってしまう。募集要項は完全利用料金制の書き方だが、事業者が収支を赤字で出してくる場合もあるので、書き方について事務局と調整してほしい。
- 募集要項に入れることを事務局（行政管理課）と調整し加筆をする。
- 市が貸与しているバスのメンテナンス費用が、50万円ぐらい掛かるということだが、指定管理者がリースしている送迎車両のメンテナンス契約は、どのくらい掛かっているのか。
- 市のバスについては、車両保険を含めたメンテナンス契約で、年間約50万円掛かっている。それ以外に指定管理者が送迎車両に使用している車両3台のうち、1台は指定管理者が購入しており、2台がリース車両となっている。29年度からリースしている車両のキャラバンのメンテナンス費用が15万円、リース費用が44万円となっている。もう1台は30年度までのリース期間となっており、メンテナンス費用を含めたリース契約が20万円となっている。
- 今回、車両は購入ということで良いのか。
- 市が購入して貸与するため、リース費用の負担がなくなりメンテナンス費用の対応だけとなる。

- 市が貸与している車両と指定管理者が持つ車両の基準は何か。
 - 当初、開設するに当たり、12年3月にバスを用意したのは、定員を一度に乘せられるということだったと思うが、実際広範囲を回るので、バスだけでは回りきれず、指定管理者側が送迎車両を用意した経緯がある。
- 公募するのに車両を持っているのを前提とするのはおかしくないか。10人乗りだけでは足りないのではないか。
 - 1台は貸与とするが、それ以外に車両が必要になる場合には、指定管理に用意してもらうこととしたい。社会福祉法人で行っているデイサービスでは車両を何台も持って運営している。
- 18人乗りであれば良いが、前回と比較し減ってしまうのでは、不足がある場合は自ら用意することと記載してある方が良いので、加筆をすること。
 - 各委員の了承を得られたことから、仕様書に加筆をする。

<審議の結果>

募集要項、仕様書及び応募書類について、指摘事項の修正も含めて原案どおり決定する。

3 閉会

第2回野田市老人ホーム及び老人デイサービスセンター 指定管理者候補者選定委員会会議録概要

開催日時 平成30年10月16日(火)午後1時30分から午後5時20分まで
開催場所 野田市役所2階 203会議室
出席委員 副市長(委員長)、総務部長(副委員長)、企画財政部長、行政管理課長、
管財課長
欠席委員 無し
事務局 保健福祉部長、高齢者支援課、行政管理課

1 開会

<事務局から開会の言葉>

2 議事

(1) 野田市老人ホームの指定管理者指定申請に係る第1次審査結果について(報告)

<事務局から応募状況及び第1次審査結果について説明>

- ・応募団体は1者
- ・第1次審査の結果、適格要件を満たしていた。

(2) 野田市老人ホームの指定管理者指定申請に係る第2次審査(プレゼンテーション)

応募団体(社会福祉法人野田みどり会)の審査

—社会福祉法人野田みどり会が入室—

<事業計画書及び収支予算書等の概要について説明>

<審議の概要>

- 雇用の配慮について、特に雇用の難しい職種はあるか。
→ 介護職の雇用が非常に難しい状況であり、今年の夏に欠員が2人出たことから、公共施設等へ職員募集ポスターの掲示をお願いした。現在は充足している状況である。
- 人材を募集するに当たり、賃金の引上げなどの対応をしているのか。
→ 賃金については、市内の他法人と比べて見劣りはしないようにしている。現在、国から支給される処遇改善手当があり、現場の職員には賞与時に10万円を加算している。
- 管理経費縮減のための方策について、委託業務等の見直しを実施して委託料の削減に努めるとあるが、これまでの実績は何かあるか。また、今後取り組むべき

事項はあるか。

→ 委託業務計画書に記載している業種について、委託期間終了前に複数事業者から見積りを徴取し、削減するようにしている。特に、廃棄物の収集業者については、業者による金額の差が大きいこともあり、委託先を変更することで削減が出来ている。

今後取り組むべき事項については、水道光熱費について、年1%の削減を考慮しており、風呂場のシャワーヘッドを節水用にしたり、風呂の浴槽の蓋をこまめに開閉したり、各部屋独立式となっているエアコンの電源をこまめに切るという対応を考えている。

○ 収支予算書の水道光熱費について、今年の5月以降、東京電力から新電力に切り換えたことで下がる電気料は、今回の予算にどのように反映されているのか。

→ 新電力に切り換えて電気料が下がる想定だったが、実際には、今年の夏季は非常に高温な状況が続いたためエアコンの利用が増加し、電気料が上がってしまい、新電力に切り換えたことの削減効果は表れていない状況である。収支予算書の水道光熱費については、新電力に切り換えた効果を、年1%の削減に加味し作成している。

○ 新電力は東京電力と比較すると低料金の設定となっているが、今年はそれでも削減実績はないのか。

→ 居室は全て独立式のエアコンであり、夏季は稼働している時間が非常に長く、夏季の比較では削減効果は表れていない。

○ 指定管理料の見積額が、今期と比較して総額で約3,000万円、各年にして約600万円の削減となるが、委託の見直し以外で削減できた要因は何か。

→ 今年度に当初予算に計上した宿直の委託について、シルバー人材センターに依頼したところ、人材不足で年のうち136日しか派遣されないことから、それ以外の日は職員で宿直業務を実施している。職員が宿直業務を実施することで、職員賃金は若干上がるが、宿直業務に要する費用は削減できた。

○ 指定管理料の見積額を算出するに当たり、稼働率27.6人と説明があったが、その数字を見込んだ根拠は何か。

→ 定員に対する利用者の見込数の稼働率については、特別養護老人ホームの平均稼働率がおおむね95%程度となっているため、入院などによる欠員を考慮して、定員29人の稼働率27.6人で積算している。

○ 稼働率27.6人とあるのは、今回定員29人に95%を掛けたということで、今期の定員15人のときも稼働率を95%と想定したのか。

→ 今期の定員15人のときも、同様に稼働率95%を掛けて14.3人と算出した。

○ 実際、現在、何人が利用しているのか。

- 25人が利用している。
- 定員は29人だが、利用者が25人の理由は何か。
- 夏季に職員不足となったことがあるが、現在、職員数は充足できたので、11月を目途に満床の29人とすることを考えている。また、一部特養転換に伴う施設の改修工事を29年度から実施し、2階の利用者が集う場所の改修工事を30年度に実施しており、その代替に今の空き部屋を利用していたこともあり、満床計画に遅れが生じた。
- 稼働率については、退所があった場合に次の利用者が入所するまでの期間が関係してくると考えられるが、その取組はどのように対応しているか。
- 退所者が出たときに、迅速に次の方が入居できるように、すぐに入所できる待機者を3人は確保できるよう準備をしている。
- 介護度の3.69という数字の見込みは今期と比べて差があるのか。
- 指定管理料の見積額を算出するに当たり、利用者見込みの介護度は、今期と比較して若干下げている。入所要件が原則介護度3以上になってから、3の利用者が非常に多くなっている。以前はどちらかという介護度4や5の利用者が多くいたが、現在は平均介護度が軽くなっている状況がある。
- 現在の利用者25人の平均介護度はどうなっているか。
- 平均介護度は3.77である。一度介護度3と認定された場合、向こう3年間は介護度3で推移していくことが多く、介護度がすぐに上がる状況ではないと考えている。
- 要介護度の3.69という数字は、見込額として収入に直結するものだが、今回の3.69は低めに見たのか、高めに見たのかどちらか。
- 妥当な数字であると考えている。

—社会福祉法人野田みどり会が退室—

<採点整理>

各委員が応募団体からの説明及び質疑内容を基に採点する。

- (3) 野田市老人デイサービスセンターの指定管理者指定申請に係る第1次審査結果について(報告)
- <事務局から応募状況及び第1次審査結果について説明>
- ・応募団体は1者
 - ・第1次審査の結果、適格要件を満たしていた。
- (4) 野田市老人デイサービスセンターの指定管理者指定申請に係る第2次審査(プレゼンテーション)

応募団体(社会福祉法人野田みどり会)の審査

—社会福祉法人野田みどり会が入室—

<事業計画書及び収支予算書等の概要について説明>

<審議の概要>

- 収支予算書の給食費について、27年度及び29年度の決算額と比べ見込額が若干下回っているが賄えるのか。
 - 算出に当たって、現在の委託事業者と価格設定について協議を行っている。27年度以降と同等のサービスを維持していく予定でいる。材料コストについては、天候等による価格の上昇コストもあるが、他の施設等を含めた法人全体の給食費の按分を加味して価格を設定し、法人全体で賄えると考えている。

- 危機管理体制の確立の具体的な方策について、職員にはどのように徹底しているのか。
 - 毎年1回、職員会議の際に学習会という形で、毎年各職員に細かく対応方法を説明し、危機管理体制における法人の決め事を確認している。
なお、車両事故等が起きた際には、職員が緊急連絡先や対応方法をすぐに確認できるように、車両マニュアルを送迎車両に備え付けている。

- 職員の配置計画書について、介護職員4人採用予定とあるが、状況はどのようなになっているのか。
 - 職員採用のポスティングや折り込み求人を9月から行っている。現在のところ、1人の採用が決まっている。残り3人については、継続して募集を行っていくが、非常勤職員の採用が難しければ、常勤職員のままやっていく。

- 職員の異動はどのように行っているのか。
 - 定期異動は、4月と10月の年2回実施している。それ以外で、不足が生じた施設及び事業所等については、臨時に対応している。施設等も含め常勤職員は、約7年で異動となっているが、岩木小学校老人デイサービスセンターに関しては、近年、異動はない。なお、非常勤職員の異動は行っていない。

- 平均利用者数、利用率はどのくらいか。
 - 1日当たり定員が25人、9月の稼働率が1日当たり19.7人、利用率は79%となっている。

- 収支予算書の収入について、利用料金収入の算定に当たって利用率をどう見込んでいるのか。
 - 26年度から5年間の平均で、1日当たり19.2人で設定している。

- 苦情解決運営規程に基づき申出があった場合は、苦情解決に努めていくとあるが、解決までどのくらいの期間を想定しているのか。

- おおむね3か月から6か月を想定している。5年間の実績の中で、利用者からの苦情は特にはないが、利用者をマイクロバスで送迎する際に、バスの排気ガスに迷惑しているという苦情があった。老朽化により、エンジンを停止するとエンジンがかからなくなってしまうため、状況を説明し理解していただいたが、半年後、再び苦情が寄せられた。相手方に再度事情を説明し、理解をいただいている。
- 岩木小学校老人デイサービスセンターの利用契約をしているのは何人か。また、一番多く来る利用者は、週に何回来るのか。
- 9月末現在の登録者は66人となっており、週2回の利用者が多い。
- 利用者を増やすために、どのような努力をしているのか。
- 岩木小学校老人デイサービスセンターについては、要支援1、2及び要介護1、2、3の方で、他のデイサービスと比べ比較的自立した利用者が多いことから、その方たちが認知症にならないための脳機能訓練を特色としており、今後も同様に取り組んで行く。他のデイサービスを見学したこともあるが、利用者が求めているものは、楽しさにある。楽しくないと機能訓練は続かないため、どれだけ利用者に楽しんでもらえるかがポイントだと考えている。
- 利用者への接し方について、職員へはどのような指導をしているのか。
- 利用者個々の問題や相談を流れ作業的に処理するのではなく、個々に受け入れて対応するように指導している。
- 認知症の利用者への接し方について、職員へはどのような指導をしているのか。
- 認知症の利用者については、相手の話に合わせようとして嘘をつくとは逆効果になる。落ち着いてもらうために話をよく聴くようにと指導している。
- 岩木小学校老人デイサービスセンターを全体的に見たときに、利用者の特徴は何か。
- 岩木小学校老人デイサービスセンターは、介護度の低い方を受け入れるための施設として開設したことから、利用者は自立された方が多くなっている。介護度の高い方や重度の認知症の方を受け入れる場合は、施設の整備等が必要である。
- 岩木小学校の児童とつながりを持つために行っていることは何かあるのか。
- 学校側で学年ごとに交流会を実施する月を決めている。交流会を行う学年は、クラスごとに昼休み時間を利用して岩木小学校老人デイサービスセンターを訪問し、児童が歌や踊りを発表している。

—社会福祉法人野田みどり会が退室—

<採点整理>

各委員が応募団体からの説明及び質疑内容を基に採点する。

- (5) 野田市老人ホーム指定管理者指定申請に係る第2次審査合格者の決定（指定管理者候補者の決定）について

＜第2次審査の評価表の集計結果について説明＞

第2次審査の評価表のうち、適格要件は全ての委員が適格と評価した。

集計の結果、評価項目18項目90点満点に対し、社会福祉法人野田みどり会は61.2点で100点満点に換算すると68.0点であり、合格基準点の6割を満たしていた。

＜審議の概要＞

- 集計結果について、特に低い評価項目もなく、合格基準点も満たしているため、社会福祉法人野田みどり会を指定管理者候補者として、今後協議に入ることでよろしいか。

→ 異議無し

＜審議の結果＞

野田市楽寿園指定管理者候補者は、社会福祉法人野田みどり会に決定する。

- (6) 野田市老人デイサービスセンター指定管理者指定申請に係る第2次審査合格者の決定（指定管理者候補者の決定）について

＜第2次審査の評価表の集計結果について説明＞

第2次審査の評価表のうち、適格要件は全ての委員が適格と評価した。

集計の結果、評価項目18項目90点満点に対し、社会福祉法人野田みどり会は60.2点で100点満点に換算すると66.9点であり、合格基準点の6割を満たしていた。

＜審議の概要＞

- 集計結果について、特に低い評価項目もなく、合格基準点も満たしているため、社会福祉法人野田みどり会を指定管理者候補者として、今後協議に入ることでよろしいか。

→ 異議無し

＜審議の結果＞

野田市岩木小学校老人デイサービスセンター指定管理者候補者は、社会福祉法人野田みどり会に決定する。

- (7) その他

＜事務局から今後の日程について説明＞

3 閉会