

公の施設の指定管理者の指定（飯田市南信濃高齢者共同住宅）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市南信濃高齢者共同住宅
イ 所在地	飯田市南信濃和田1550番地
ウ 設置年月日	平成3年3月28日
エ 設置目的	一人暮らしに不安を感じている高齢者や介護保険施設の退所者等であって、家族からの援助を受けることが困難な方へ生活支援サービスを提供し、高齢者福祉の増進を図る。
オ 施設・設備	居室19室（単身用18室、世帯用1室）、ホール、事務室ほか鉄筋コンクリート造 2階建、延べ床面積 856.70㎡ 敷地面積 11228.65㎡（南信濃福祉の里全域）
カ 施設の写真	



施設の外観



交流ホール



炊事場



居室

(2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	健康福祉部 長寿支援課
イ 現在の管理方法	指定管理者制度
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成18年4月1日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	社会福祉法人飯田市社会福祉協議会（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和4年4月1日から令和6年3月31日まで
カ 指定管理者が行う業務	施設の利用許可に関する業務 利用者から各種相談を受ける業務及び緊急時の対応を行う業務12:00:00 AM 12:00:00 AM

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和3年度	令和4年度	備考
日数	365日	365日	
利用者数	247人	247人	
その他			
イ 利用者のニーズ・意見等	<p>利用者アンケートにおいて、施設の利用に関して次のような意見・感想があった。</p> <p>（評価）</p> <p>居室利用：満足・普通87%</p> <p>ホール利用：満足・普通100%</p> <p>入浴：満足・普通53%</p> <p>昼間の管理人対応：満足・普通100%</p> <p>夜間の管理人対応：満足・普通93%</p> <p>職員対応：満足・普通73%</p> <p>（意見等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関わりのある職員の対応が早くてうれしい。 ・昼間の管理人はとても親切です。 		
ウ 利用者のメリット（利便性の向上、利用者の増加、地域活性化等の効果）	<p>入居者に対する福祉サービス（配食サービス、通所事業等）も、指定管理者と同一法人が提供している場合が多いため、利便性が高く、緊急時の対応も円滑に行うことができる。</p>		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和3年度（円）	令和4年度（円）	備考
収入（A）	8,287,700	8,435,100	○施設利用料等収入
施設利用料等収入	1,195,700	1,535,100	R4：利用料値上げ
市支出の指定管理料	7,092,000	6,900,000	
介護保険収入			
補助金収入			
支出（B）	7,787,662	8,008,580	
人件費	3,133,189	3,155,635	
保健衛生費	22,696	41,797	
消耗器具備品費	232,780	214,109	
施設等修繕費	149,270	284,240	
水道光熱費	1,042,375	1,013,073	
施設燃料費	371,427	431,761	
上記以外の事業費	2,810,167	2,837,967	
事務費	8,000	12,240	
減価償却費等	17,758	17,758	
収支（A－B）	500,038	426,520	
イ 運営上のメリット（経費の節減、職員事務量の削減の効果）	近隣の福祉施設（特養遠山荘等）も同一の指定管理者であり、一体的かつ効率的な運営や、経費削減が期待できる。		

2 指定管理者選定の経過

(1) 募集の状況

ア 募集方法（公募・非公募）	非公募
非公募の理由	当該法人が有する専門性に加え、これまでの経験、実績などを活かした質の高い生活支援サービスの提供が期待できるため。当該法人が有する専門性に加え、これまでの経験、実績などを活かした質の高い生活支援サービスの提供が期待できるため。

イ 指定管理者が行う業務	飯田市南信濃高齢者共同住宅指定管理業務仕様書抜粋 11 業務について 指定管理者は、次の各号に掲げる業務を行う。 (1) 施設の利用の許可に関する業務 (2) 施設を利用する者に対し住居を提供する業務 (3) 施設を利用する者からの各種相談を受ける業務及び緊急時の対応を行う業務 (4) 施設を利用する者の保健福祉に関するサービスの利用手続の援助等を行う業務 (5) 施設を利用する者と地域住民の交流に関する業務 (6) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の額、利用料金の納付の方法及び利用料金の還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収する業務 (7) 施設の建物、敷地及び設備の維持並びに管理に関する業務 (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する業務
指定管理料	上限 6,900,000円
ウ 応募者数	1団体

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	社会福祉法人飯田市社会福祉協議会
(イ) 代表者	会長 原 重 一
(ウ) 所在地	飯田市東栄町3108番地1
(エ) 設立年月日	昭和38年7月15日
(オ) 設立目的	飯田市における社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業の健全な発達び社会福祉に関する活動の活性化により、地域福祉の推進を図ること。
(カ) 基本財産	現金 3,200,000円 土地 飯田市大瀬木地積 山林51㎡ ※基本財産は定款に定められている法人からの報告内容を記載
(キ) 役員・職員	役員14名

イ 選定の理由（令和5年飯田市告示第173号）

候補者は、現在も当該施設の指定管理者として管理運営を良好に実施しており、生活支援を必要とする高齢者が安心できる生活空間を提供している。

また、当該候補者は、飯田市の高齢者福祉に関する施策を推進する意図を十分理解し、利用者に対するサービスの向上につながる取組等の提案を行っており、的確な管理運営を行うことが期待できる。

(3) 評価の視点（適格性）

区分	配点	得点	評価
ア 指定管理者としての適性	10.0	7.5	これまでに施設の管理運営を適正に行ってきたている。当該団体は、その他にも介護保険施設の管理運営実績がある。
イ 施設の有効活用	10.0	7.5	施設の設置目的を理解し、利用者対応や施設管理など適切に行われている。入居者が満足度できる生活空間が提供できている。
ウ 利用者対応(改善姿勢)	20.0	20.0	居住者からの要望等について反映させる仕組みが十分に検討されている。課題に対しては、そのつど改善策など提案がされている。
エ 事業収支(収支の妥当性)	10.0	7.5	団体の財務状況に課題はあるが、安定した経営が継続されている。
オ 職員配置等の管理体制	20.0	10.0	業務に必要な職員が適切に配置されている。
カ 危機管理の対応等	20.0	20.0	緊急時のマニュアルを備えている。また、緊急時の対応訓練を、地区の自主防災訓練に合わせて、職員及び利用者で実施している。
キ 地域連携・地域貢献	10.0	7.5	地域の中心部から離れた自宅で生活することが困難な高齢者に対する貢献度が高い。
合計	100.0	80.0	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和6年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目	金額 (円)
収入 (A)	1,576,000
施設利用料等収入	1,576,000
市支出の指定管理委託料	0
支出 (B)	8,476,000
人件費	3,225,000
保健衛生費・消耗品費	614,000
水道光熱費・燃料費等	1,859,000
上記以外の事業費	2,761,000
事務費	17,000
収支 (A - B)	▲6,900,000