

公の施設の指定管理者の指定（特別養護老人ホーム遠山荘）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	特別養護老人ホーム遠山荘
イ 所在地	飯田市南信濃和田1551番地
ウ 設置年月日	平成4年10月1日
エ 設置目的	介護保険法における入所介護サービスを実施する当該施設は、常に介護が必要で在宅生活が困難な方を受け入れ、可能な限り在宅復帰できることを念頭に、入浴や食事などの日常生活上の支援や、機能訓練、療養上の世話などを提供する。
オ 施設・設備	居室、ホール、浴室、調理室ほか 鉄筋コンクリート造 平屋建、延べ床面積 2,357.69㎡ 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



施設内通路



居室



浴室

(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19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	平成24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	介護保険事業（長期入所、短期入所）に関する業務 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務

(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	17,223人	16,792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>施設・環境：満足81%</p> <p>利用者の衛生管理：満足76%</p> <p>利用者への接し方：満足84%</p> <p>行事：満足70%</p> <p>食事：満足70%</p> <p>病気や事故発生時の対応：満足81%</p> <p>家族への連絡：満足92%</p> <p>（意見等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いつも親切にいただきありがとうございます。 ・いつもお世話になりありがとうございます。 ・四季の行事やお誕生日の様子をFacebookや写真で見せていただけてありがたく思います。食事面でもおりの催しをして下さり、今回は栄養補助食品の説明も受け、個々を考えてくださっている様子がわかり、安心いたします。 		

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)	経験ある福祉サービス事業者が事業を行うことにより、利用者は質の高い安定したサービスを受けられる。
-------------------------------------	--

(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)	197,293,301	212,817,267	○補助金収入
施設利用料等収入			R3:84,000円(コロナ関
市支出の指定管理料			連)
介護保険収入	196,962,529	206,961,563	R4:5,030,346円(コロ
補助金収入	84,000	5,030,346	ナ・原油価格高騰関連)
寄付等	246,772	825,358	
支出(B)	205,886,130	214,547,706	○人件費
人件費	135,545,762	142,782,056	R4:職員増
保健衛生費	1,058,632	1,306,465	○水道光熱費
消耗器具備品費	1,649,511	1,939,717	漏水箇所修繕による水
施設等修繕費	1,456,910	610,141	道料減と物価高騰によ
水道光熱費	14,900,227	15,243,527	る電気代の増
施設燃料費	6,474,498	4,425,796	○施設燃料費
上記以外の事業費	42,098,592	46,008,479	漏水修繕に伴うボイラ
事務費	629,002	582,376	等の過剰稼働なくなり
減価償却費等	2,072,996	1,649,149	燃料費の減
			○赤字の理由
			収入は確保したが上記
			支出が増
収支(A-B)	-8,592,829	-1,730,439	○赤字の処理・対応
			指定管理法人が補填
			し、法人全体の収支の
			中で対応
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)	サービスの提供に係る人材確保をはじめ、介護保険に関する事務、日常的な施設の管理に係る職員の事務量の大幅な削減が図られる。		

2 指定管理者選定の経過

(1) 募集の状況

<p>ア 募集方法（公募・非公募）</p>	<p>非公募</p>														
<p>非公募の理由</p>	<p>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サービス提供が期待でき、また、地域包括支援センターや訪問介護等、当該法人が運営する近隣施設と一体的かつ密接に連携できることにより、効率的かつ効果的に管理運営を行えると判断されるため。</p> <p>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サービス提供が期待でき、また、地域包括支援センターや訪問介護等、当該法人が運営する近隣施設と一体的かつ密接に連携できることにより、効率的かつ効果的に管理運営を行えると判断されるため。</p>														
<p>イ 指定管理者が行う業務</p>	<p>特別養護老人ホーム遠山荘指定管理業務仕様書抜粋</p> <p>11 業務について</p> <p>(1) 職員に関すること。</p> <p>ア 介護老人福祉施設の基準については、基準に従い、必要な職種及び員数の職員を配置すること。</p> <p>人員基準</p> <table border="1" data-bbox="616 1019 1390 1503"> <thead> <tr> <th>職</th> <th>職務の内容及び配置の基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>医師</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>介護職員又は看護職員</td> <td>入所者の数が3又はその端数を増すごとに1以上</td> </tr> <tr> <td>生活相談員</td> <td>入所者の数が100又はその端数を増すごとに1以上</td> </tr> <tr> <td>栄養士</td> <td>1以上</td> </tr> <tr> <td>機能訓練指導員</td> <td>1以上</td> </tr> <tr> <td>介護支援専門員</td> <td>1以上(入所者の数が100又はその端数を増すごとに1を標準とする)</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 基準に規定する員数を超えて職員を配置することは可とする。</p> <p>ウ 職員の勤務形態は、特養の運営に支障が無いように定めること。</p> <p>エ 職員に対して、特養の管理運営に必要な研修を実施すること。</p> <p>オ 介護老人福祉施設及び短期入所生活介護の基準については、基準に従い、必要な職種及び員数の職員を配置すること。</p> <p>介護職員または看護職員は常勤換算方法で、利用者3人に対して1人以上必要。1人は常勤である必要があります。利用者定員20人未満の併設事業所は除きます。栄養士は1人以上必要です。</p>	職	職務の内容及び配置の基準	医師	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	介護職員又は看護職員	入所者の数が3又はその端数を増すごとに1以上	生活相談員	入所者の数が100又はその端数を増すごとに1以上	栄養士	1以上	機能訓練指導員	1以上	介護支援専門員	1以上(入所者の数が100又はその端数を増すごとに1を標準とする)
職	職務の内容及び配置の基準														
医師	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														
介護職員又は看護職員	入所者の数が3又はその端数を増すごとに1以上														
生活相談員	入所者の数が100又はその端数を増すごとに1以上														
栄養士	1以上														
機能訓練指導員	1以上														
介護支援専門員	1以上(入所者の数が100又はその端数を増すごとに1を標準とする)														

<p>イ 指定管理者 が行う業務 (つづき)</p>	<p>(2) 運営に関すること。 基準に従い、運営を行うこと。</p> <p>(3) 施設の安全管理及び衛生管理に関すること。 ア 防火管理者を配置すること。 イ 安全管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、利用者及び職員の安全確保に努めること。 ウ 非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、具体的な対応計画を定め、緊急時の連絡先等をあらかじめ市長に報告するとともに、避難その他必要な訓練を定期的実施すること。 エ 衛生管理に十分配慮し、食中毒等の防止に努めるとともに、常に快適な利用ができる状態の保全に努めること。 オ 職員に対し、感染症等に関する基礎知識の習得に努めること。 カ サービスの提供に当たって、指定管理者の責めに帰すべき事由により賠償すべき事故が発生した場合に備えて、損害賠償のための損害賠償責任保険に加入すること。なお、建物の火災保険は、市が付加する。</p> <p>(4) 施設及び設備の維持管理に関すること。 ア 特養の適正な運営のため、通常の清掃業務のほか、設備等に関する保守管理を行うこと。(別表「施設等の管理に係る業務区分」参照)</p> <p>(5) 支援、相談に関すること。 ア 地域の住民や利用者等から支援を求められ、または相談を受けた場合は、特養の指定管理事業者としての使命に基づき支援し、又は相談に応じること。 イ 前記アの場合において、地域包括支援センターへの取次ぎを行う等、関係機関との連携に努めること。</p> <p>(6) 個人情報保護に関すること。 ア 特養の適正な管理運営のため、飯田市個人情報保護条例を遵守すること。 イ 個人情報保護の体制をとり、職員に周知徹底すること。</p> <p>(7) 苦情処理 指定管理者は、提供した介護保険サービスに関する利用者からの苦情に対して、迅速かつ適切に対応するため、相談窓口を設置し、これを利用者及び家族に周知すること。</p> <p>(8) アンケート調査 定期的に利用者からの意見聴取や満足度等の把握を行うこと。実施時期や項目については、市長と協議の上定める。</p>
<p>指定管理料</p>	<p>上限 7,822,000円</p>
<p>ウ 応募者数</p>	<p>一団体</p>

(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及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172号）

<p>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、地域の介護サービスの拠点としての役割を十分に果たし、入居者に安心できる日常生活の環境を提供している。</p> <p>また、当該候補者は、飯田市の介護保険及び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。</p>

(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。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、設置目的達成に向けた取組が期待できる。利用者への対応や施設管理など適切に行われており、入所者からの満足度も高く、サービスの向上が図られている。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20.0	20.0	入所者からの苦情・要望等を把握し、それらを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	5.0	団体の財務状況の課題に加え、コロナ禍の影響等による収入減、物価高騰の影響による支出増により、厳しい経営状況ではあるが、支出の削減に努め、経営は改善傾向である。
オ 職員配置等の管理体制	20.0	10.0	業務に必要な専門職が適切に配置されている。
カ 危機管理の対応等	20.0	15.0	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施設の職員及び利用者で実施している。入所施設のためコロナ等への対応を強化する。

キ 地域連携・地域 貢献	10.0	7.5	施設の設置目的を理解し、地域の団体等と連携した取組を行っている。
合計	100.0	72.5	

(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)	227,325,000
指定管理料	0
介護保険事業収入	223,168,000
補助金	3,800,000
寄付金等	357,000
支出 (B)	233,325,000
人件費	148,703,160
保健衛生費・消耗品費	11,912,000
施設等修繕費	2,554,400
水道光熱費・施設燃料費	21,819,000
上記以外の事業費	47,568,440
事務費	768,000
収支 (A - B)	▲6,000,000