

平成23年1月28日
保健福祉局介護保険課

公設老人福祉施設の民間譲渡に係る公募の選定法人について

下記のとおり、施設の譲渡先が選定されました。譲渡先の概要等については、以下のとおりです。

1 譲渡先、審査結果、譲渡施設概要

(1) 軽費老人ホーム(A型)やはず荘

譲渡先	社会福祉法人孝徳会 理事長 渡邊 正孝 若松区大字安屋3310番3号(昭和61年7月30日法人認可) 職員総数 334人(平成22年11月1日現在) ・養護老人ホーム「楽翁荘」の現指定管理者(H18~H23年度) ・特別養護老人ホーム「ひびき荘」の経営 ・身体障害者療養施設「ひびき荘」の経営 等		
審査結果	84.8点		
住所	北九州市門司区羽山二丁目12番67号		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建		
建築年月日	昭和55年9月5日	定員	50人

(2) 養護老人ホーム徳寿園(デイサービスセンター含む)

譲渡先	社会福祉法人北九州市小倉社会事業協会 理事長 松口 賢三 小倉南区重住一丁目8番20号(昭和24年4月14日法人認可) 職員総数 374人(平成22年11月1日現在) ・養護老人ホーム徳寿園の現指定管理者(H18~H23年度) ・救護施設「愛の家」の経営 ・保育所「広徳保育園」の経営 等		
審査結果	85.6点		
住所	北九州市小倉南区徳力四丁目13番1号		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建		
建築年月日	昭和50年3月30日	定員	80人

(3) 養護老人ホーム楽翁荘

譲渡先	社会福祉法人孝徳会 理事長 渡邊 正孝 ・養護老人ホーム「楽翁荘」の現指定管理者（H18～H23年度） 軽費老人ホームやはず荘の譲渡先と同じ法人		
審査結果	86.6点		
住所	北九州市若松区鴨生田二丁目8番11号		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建		
建築年月日	昭和54年3月31日	定員	60人

(4) 特別養護老人ホームさわみ園、軽費老人ホーム椎ノ木荘（一体公募）

譲渡先	社会福祉法人誠光会 理事長 長谷川 稔 八幡東区藤見町3番1号（平成8年1月23日法人認可） 職員総数 128人（平成22年11月1日現在） ・特別養護老人ホーム「誠光園」の経営 ・地域密着型特別養護老人ホーム「誠光園アネックス」の経営 ・デイサービスセンター誠光園の経営 等		
審査結果	81.8点		
さわみ園	住所	北九州市戸畑区沢見二丁目5番2号	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	建築年月日	昭和52年9月1日	定員 75人
椎ノ木荘	住所	北九州市戸畑区椎ノ木町16番15号	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	建築年月日	昭和46年8月1日	定員 50人

2 譲渡先法人の決定までの経緯と今後のスケジュール

募集要項配布開始	平成22年11月15日
家族説明会	11月21日
公募説明会	11月22日
現地見学会	11月25日、26日
提案書提出期限	12月15日
公設老人福祉施設民間譲渡検討会	平成23年1月21日
選定結果公表	1月28日
常任委員会報告	2月7日
議会での議決	3月
売買契約締結、運営開始	4月1日

(1) 応募資格

既存の市内の社会福祉法人

(市内に法人本部があり、かつ、既に市内で社会福祉事業を行っている法人)

市外の社会福祉法人は、市内に別途社会福祉法人を設立すること。

新たに市内に社会福祉法人を設立する予定の方

(2) 応募状況

施設名	応募件数
軽費老人ホーム(A型)やはず荘	1件
養護老人ホーム徳寿園	6件
養護老人ホーム楽翁荘	1件
特別養護老人ホームさわみ園、軽費老人ホーム椎ノ木荘	2件

応募件数から途中辞退者を除く。

3 選定方法

譲渡先の選定は、市民や学識経験者等で構成された「公設老人福祉施設民間譲渡検討会」で専門的な検討を行い、その意見を参考の上で市が決定しました。

4 検討会構成員

(敬称略)

	名前	所属・役職名等
座長	中野 昌治	・福岡県弁護士会北九州部会高齢者・障害者委員会 委員長
	門田 光司	・福岡県立大学教授 ・障害者施策推進協議会委員
	古城 和子	・九州女子大学教授 ・児童福祉施設等第三者評価委員会委員
	松田 融	・松田会計事務所 公認会計士
	丸山 政子	・高齢社会をよくする北九州女性の会理事

5 選定基準

【基本項目】 審査基準に適合しているかどうかを審査する項目(必須要件)

施設設置者(法人)に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
社会福祉法人を 設立しようとする 者	役員等の構成	役員等(理事・監事・評議員)が資格要件を満たしているとともに、その就任が確実であること
	法人設立の見込	法人設立にあたり、社会福祉法や関係通知に示されている要件を満たすことが確実であること
既存の 社会福祉法人	事業経営の実績	適正かつ安定した事業経営の実績があること
	一般指導監査の指摘事項	一般指導監査の指摘事項があった場合、それが改善されていること
	第三者評価	第三者評価を受けている、または受ける予定であること

資金計画の確実性等に関するもの

大項目	中項目	主眼・着眼点
資金計画	償還計画及び収支計画	償還計画を含めた収支計画が適正であること
運転資金 (特養のみ)	運転資金の確保	介護保険事業は、年間事業費の1/2分の3以上の資金確保が確実であること

その他

大項目	中項目	主眼・着眼点
協力医療機関	協力医療機関の確保	協力医療機関・歯科医療機関が確保できることが確実であること

【評価項目】 審査において評価される項目(100点満点)

大項目	中項目	主眼・着眼点
基本方針	法人の経営理念	社会福祉を目的とする事業者としての経営理念
	施設の基本方針	経営理念を具体化した施設運営の基本方針
運営方針	地域福祉の核となる取組み	社会福祉法人として、地域福祉の核となり得るような取組みや地域に開かれた運営について基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	利用者への情報提供・情報公開	利用者が必要な情報を容易に収集できるような情報提供や情報公開について基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	利用者一人ひとりへのサービス提供	利用者本位の立場から、利用者一人ひとりへの個別・具体的なサービス提供を行うための基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	サービスの質の向上策	利用者の立場に立ちながら、質の高いサービスが提供し続けられるための基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	職員の育成・職場環境	施設で働く職員のやる気や満足度を高めるための職場の環境づくりなど基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	低所得者に対する配慮	社会福祉法人の責務として、低所得者へ配慮した法人運営や施設経営の基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	利用者の尊厳の保持	人権やプライバシーの保護、身体拘束廃止、おむつはずしなど、尊厳の保持について基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	苦情解決の仕組み	さまざまな苦情に対する解決の仕組みについて基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	事故発生時の対応	誤嚥や転倒など日常的な事故防止や発生時の対応・再発防止などに関する基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	衛生管理等の対策	日常的な衛生管理から感染症や食中毒等の発生時の対応・再発防止などに関する基本的な考え方と具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	非常災害対策	非常災害時等の危機管理に関する考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	虐待防止対策	虐待防止や虐待対応に関する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	個人情報保護対策	個人情報保護に関する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策

大項目	中項目	主眼・着眼点
	地域との連携	地域の特性を踏まえ、地域住民や地域包括支援センター等との連携のほか、地域社会に溶け込む工夫など、地域連携について基本的な考え方や具体的な取り組み、それを実現し継続するための方策
	認知症高齢者ケア	認知症の症状の進行を緩和し、安心して日常生活を送ることができるための取組みなど、認知症高齢者ケアに対する基本的な考え方や具体的な取組み、それを実現し継続するための方策
	なじみの関係の継続	これまで培われてきた利用者と施設との間なじみの関係を継続するため、現在の施設職員を積極的に採用し、実現するための方策
その他	事業計画の具体性・実現性と継続性	事業計画を確実に実現し継続するための整合性

6 選定における検討会の主な評価点

(1) 軽費老人ホームやはず荘の譲渡先について

地域の核となる施設を目指すことを心がけ、地域福祉の推進など、社会福祉法人としての経営理念が具体的である。

サービスの質の向上にモニタリングの重要性を掲げ、職員の意識醸成、第三者評価制度、法人自己評価を重視した取り組みなど実績に基づき具体的である。

職員の育成・職場環境について各施設の代表者による研究発表コンテストの実施、法人の有する図書室の活用、やりがいのある適材適所の人材配置の配慮、仕事と家庭の両立できる環境づくりなど具体的で充実した内容である。法人として、ワークライフバランスや職場内託児所等に取り組んでおり、職員が働きやすい環境への配慮がなされている。

虐待防止対策についてマニュアルの整備、法人内の身体拘束・虐待予防対策委員会の設置、地域包括支援センターとの連携による勉強会など虐待の未然防止など取り組みが具体的に記載されている。

地域貢献事業として介護予防教室や介護相談会などを行い、相談内容を記録として残し、万一要介護となった場合のケアプランへの反映まで視野に入れた取り組み内容が具体的に記載されている。

明確な4つの認知症ケア方針をもって一人ひとりの認知症の症状にあわせたケアを提供し、行動障害への対応、また、疲弊する職員のケアにまで具体的に示されている。

従前の指定管理者制度への移行時に経験した施設の承継実績を最大限かつ有効的に活用し、なじみの関係の断絶を防ぐこと、また、現職員を積極的に継続雇用する提案内容である。

(2) 養護老人ホーム徳寿園の譲渡先について

当該施設の10年間の運営実績で築かれた利用者やその家族との人間関係をベースにしたサービスの提供の方針が示されている。

その人らしい生活を支援するため担当者制による意見・要望の聴取、快適な生活環境をつくるハード（居室内装改修・耐震調査）やソフト（クラブ活動や食事）の工夫などが具体的に書かれている。

職員の育成・職場環境において、法人内外の多様な研修に加え、資格取得の推進や人事制度、仕事と家庭を両立できるよう行動計画の策定など具体的に記載されている。

所得の無い入所者に対する月額3千円の支給金制度や、生活資金緊急貸付制度、祝い行事において年2回の日常生活用品の支給など法人独自の支援制度が具体的に記載されている。

事故防止に関する体制づくりや事故防止に関する職員教育、発生時の対応や発生防止のための取り組みなど具体的に記載されている。

施設長がまちづくり協議会のメンバーとして参加。利用者の地域行事への参加、施設行事への地域住民の参加、地域ボランティアの受け入れ、地域への施設機能の提供など具体的であり、実績もある。

現在、徳寿園を運営しており、10年の運営実績で培われた利用者との信頼関係、地域、ボランティア、クラブ講師、嘱託医師、自然環境、生活スタイルなど、なじみの関係の継続について具体的に示されている。

(3) 養護老人ホーム楽翁荘の譲渡先について

地域の核となる施設を目指すことを心がけ、地域福祉の推進など、社会福祉法人としての経営理念が具体的である。

サービスの質の向上にモニタリングの重要性を掲げ、職員の意識醸成、第三者評価制度、法人自己評価を重視した取り組みなど実績に基づき具体的である。

職員の育成・職場環境について各施設の代表者による研究発表コンテストの実施、法人の有する図書室の活用、やりがいのある適材適所の人材配置の配慮、仕事と家庭の両立できる環境づくりなど具体的で充実した内容である。法人として、ワークライフバランスや職場内託児所等に取り組んでおり、職員が働きやすい環境への配慮がなされている。

虐待防止対策についてマニュアルの整備、法人内の身体拘束・虐待予防対策委員会の設置、地域包括支援センターとの連携による勉強会など虐待の未然防止など取り組みが具体的に記載されている。

地域貢献事業として介護予防教室や介護相談会などを行い、相談内容を記録として残し、万一要介護となった場合のケアプランへの反映まで視野に入れた取り組み内容が具体的に記載されている。

明確な4つの認知症ケア方針をもって一人ひとりの認知症の症状にあわせたケアを提供し、行動障害への対応、また、疲弊する職員のケアにまで具体的に示されている。

現在楽翁荘を運営しているので、継続すれば現職員がそのまま残ることから

なじみの関係は保持できる。

- (4) 特別養護老人ホームさわみ園、軽費老人ホーム椎ノ木荘の譲渡先について施設の基本方針が明確に示されており、これまでの運営実績に加え、自己選択と自己決定の尊重、地域との連携等について具体的に示されている。利用者一人ひとりへのサービス提供について、利用者の生活史・体・心の状況・個性等の把握、職員意識の徹底等、体系的かつ具体的で詳細に書かれている。
- 現在の指定管理者が実施している低所得者への配慮を全てそのまま引き継ぐこと。また、椎ノ木荘については、買い物や病院受診などへの移動に無料送迎を行うなど、低所得者に対する配慮が詳細に示されている。異常の早期発見、害虫駆除、月1回の感染症会議の開催など衛生管理等の対策が詳細で具体的である。
- 虐待のメカニズムを踏まえた虐待防止に向けた取り組みが詳細に記載されている。また、職場全体の環境改善についても取り組むことが具体的に記載されている。
- 認知症高齢者に対しては、パーソンセンタードケアに基づく支援、寄り添うケアの実践、居場所の確保、生活の継続支援等について具体的に記載されている。
- なじみの関係を継続するため、職員については、給与等の条件面などを最大限配慮し、また、移行時における入所者や家族、従業員の不安を払拭させるための説明会や専用電話の設置など細やかな対応について具体的に記載されている。

【全ての施設に対する意見】

今回の民間譲渡により運営主体が変わるため、選定された法人は利用者・家族・自治会等に対し、十分に説明を行い、利用者等の不安解消に努めること。建て替えの際は、環境首都を掲げる北九州市にふさわしいCO2削減等、環境に配慮した施設づくりに努めること。

低所得者対策については十分配慮すること。

7 市における選定理由

今回選定されたいずれの法人においても、応募資格、役員構成、資産要件、不動産資金計画、運転資金の基本項目は全て条件を満たしていた。

また、関連法令の遵守、地域における社会福祉の推進、利用者に不安感を与えない創意工夫、利用者と施設との間なじみの関係の継続等の譲渡条件も全て満たしていた。

さらに、質の高いサービスを提供するための基本的な考え方と取組みについてもこれまでの運営実績に基づく具体的かつ詳細な提案がなされていた。なじみの関係の継続においても積極的に現在の施設職員を継続雇用するなど提案内容は高く評価され、最も適切な施設運営を行うことができる法人として、選定することとした。