

## 提 案 概 要

(新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名：社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会

### 1 指定管理者としての適性について

<p><b>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</b></p> <p>「いつでも誰もが安心して利用できる福祉サービスの提供」「高齢者の尊厳を守り、幸福を追求」「地域に根ざした『共生・共助』の地域づくりへの貢献」「介護予防」の4点を運営方針の大きな柱として掲げます。</p>
<p><b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b></p> <p>社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会の持つ組織力と特徴ある各施設（老人福祉施設、児童施設）との連携、連帯による効率・効果的な運営体制を実施します。法人の長い歴史に基づき、地域との信頼関係を、より活かしていきます。</p> <p>各施設とも毎月、(株)神崎会計事務所による会計監査を受けており、健全な財政基盤と言えます。</p>
<p><b>(3) 実績や経験など</b></p> <p>当法人は、昭和11年に養護老人ホームの経営を開始以来、72年にわたり、北九州市におけるパイオニアとして、時代のニーズに応じた福祉サービスの拡大と提供を行っています。</p> <p>平成15年4月には、北九州市より市立新門司老人福祉センターの運営を受託、更に実績や経験が認められ、平成18年度～20年度、平成21年度～25年度と、二期にわたり、指定管理者の選定を受けました。</p>

### 2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
<p><b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b></p> <p>グラウンドゴルフや囲碁・将棋の利用を通じて、団体利用者の増加を目指し、営業活動に努めます。また、近隣施設への働きかけや、関係団体の事業への協力等、積極的に当施設の周知に努めます。</p> <p>利用者の利便性の向上のため、特に交通の利便性について向上を図ります。現在、運行しているセンター送迎バスの時刻表の改定、また、3コースの新路線増設を行います。これに併せ、広報紙の班回覧地域の拡大も実施します。</p>
<p><b>(2) 利用者の満足度</b></p> <p>各種教養講座や各種大会行事、イベントを開催し、利用者の満足が得られるよう、魅力あるプログラムづくりをすると共に、新たに季節感のある風呂を提供します。</p> <p>館内「ご意見箱」の設置、年1回の利用者アンケートの実施で、利用者の意見や要望等の収集を図ります。その他、利用者との日常のコミュニケーションを密にし、意見や要望を把握します。要望として実施できることであれば速やかに取組み、即時対応を心がけます。新たに利用者代表者や各種教養講座代表者との懇談会を実施し、課題を生の声として把握します。</p>

**【効率性】に関する取組み**

**(1) 指定管理業務に係る経費**

主な経費は、事業費、人件費、施設維持管理に関する経費、その他 管理運営に関する経費、器具及び備品（固定資産）、リース資産、経理区分間繰入金支出となっています。

新規バスの導入に関する諸経費は、従来経費の低減や入館者増などによる収入の増加で補うようにします。

**(2) 経費の低減や収入の増加に向けた創意工夫**

有能な人材を臨時職員として活用し、また、カラオケ機器の操作係を利用者からボランティアで募るなど、人件費の削減を図っています。ECOねっとシステムによる節電を実施、今後は、トイレ洗面台をオートボウル（自動洗面器）に改修し、節水への取り組みも強化します。入札や見積もり入札による競争原則を通して、工事費や業務委託費等の経費削減を積極的に図ります。

収入の増加や利用者の増加に向けて、巡回送迎バスの新路線増設を実施すると共に、送迎バスの時刻表を一部改定し、利用者の利便性向上を図ります。

**【適正性】に関する取組み**

**(1) 管理運営体制など**

当施設での実務経験豊富なスタッフが中心となり、効果的・効率的な人員配置を実施します。職員の個々人の資格や能力、役割に応じた各種研修に積極的に参加します。

地域住民に対して、行事参加への促進をし、相互の助け合いや交流の輪を広げます。また、地元をはじめ関係団体とも積極的に連携を図り、講座や行事、大会等への参加を募ります。

利用者の個人情報保護のため、法人の定める「個人情報に関する基本方針」に基づき、「新門司老人福祉センター個人情報保護基本方針」を制定しています。

**(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など**

車椅子4台、杖の貸し出しを行っています。また、足腰が悪く畳に座りづらい方のために正座椅子8脚も貸し出しています。

定期的に館内の巡回を実施し、入浴時の緊急事態に備え、脱衣室と直通のインターホンやAEDを設置しています。玄関には、高齢の利用者にも分かり易いように、大きな館内案内図及び災害避難経路図を掲示しています。安全運転管理要綱、消防計画、震災対策、災害対策連絡表、緊急呼び出し連絡表等を定めています。

**提案額（千円）**

26年度	56,907千円
27年度	56,907千円
28年度	56,907千円
29年度	56,907千円
30年度	56,907千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

## 提 案 概 要

(新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名：株式会社 トキワビル商会

### 1 指定管理者としての適性について

<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p> <p>ア 施設を管理する上での理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 4つの視点を重視し立案、「地域」「住民」「行政」「当社」</li> </ul> <p>【基本方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 高齢者の健康増進を育み活力ある施設づくりを企画推進</li> <li>② 利用者（高齢者）や行政の声を取り入れた運営</li> <li>③ 地域住民との連携を強化しネットワークの構築・強化</li> <li>④ ムリ・ムラ・ムダ・を排除し、効果的な経営資源の活用</li> <li>⑤ 指定管理者として安定・継続・発展した事業展開</li> <li>⑥ 清潔で安全かつ快適な施設環境の提供</li> <li>⑦ 地域資源を取り入れた施設運営及び地域活性の促進</li> </ol>
<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>ア 施設運営を行っていくための人材基盤、財産基盤について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 株式会社トキワビル商会（従業員271名）の持つ組織力とネットワーク</li> <li>● 男女共同参画社会への配慮「ひとりひとりの豊かな人生」</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 本社担当グループによるバックアップ体制の構築</li> <li>② 高齢者や障がい者等の雇用拡大策への貢献</li> <li>③ 指定管理者運営による類似施設ネットワークの構築（福祉施設、文化施設、環境施設）</li> <li>④ 安定した財産基盤</li> </ol>
<p>(3) 実績や経験など</p> <p>ア 同類、類似の業務の実績など</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 飯塚市穂波福祉総合センター（福祉総合施設・温浴施設）</li> <li>② 飯塚市リサイクルプラザ工房棟「エコ工房」（環境施設）</li> <li>③ 嘉麻市ふるさと交流館なつきの湯（福祉施設・温浴施設）</li> <li>④ 嘉麻市稲築社会福祉センター（高齢者福祉施設・温浴施設）</li> <li>⑤ 嘉麻市稲築老人憩の家（高齢者福祉施設）</li> <li>⑥ 嘉麻市嘉穂老人福祉センター（高齢者福祉施設・温浴施設）</li> <li>⑦ 嘉麻市山田いこいの家「白雲荘」（福祉施設・温浴施設）</li> <li>⑧ 久山町文化交流センター「レスポアール久山」（文化施設）</li> <li>⑨ 大野城市いこいの里（高齢者福祉施設・温浴施設）</li> </ol> <p>蓄積された施設運営ノウハウと豊富な人材によるバックアップ体制を実施致します。</p>

2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み	
<b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b>	
ア	施設の管理運営方針について（事業計画）について 積み重ねられた伝統ノウハウ（施設ノウハウ）を継続致します。
ウ	施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて 利用時間の延長や世代間交流が出来る施設運営（全年齢利用可能）などを実施しサービスの向上に努めてまいります。安心安全な施設運営と自主事業の強化による利用者増を実現いたします。巡回送迎バスの利便性の向上及び利用者に合わせて運行工程の改定を行います。安定した事業展開による「高齢者」の為の安心安全な施設づくりを目指してまいります。
<b>(2) 利用者の満足度</b>	
ア	利用者の満足が得られるための取組み 的確な利用者ニーズの把握の為、アンケート・モニタリング・ご意見箱等を実施します。
イ	利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み 利用者とのコミュニケーション（会話）の強化、責任者会議の開催、また施設運営報告は施設内に掲示し利用者へ開示してまいります。
ウ	利用者からの苦情に対する対策について 施設間ネットワークの共有化や合同会議を通じた接客・苦情処理・指導に係る適切なサービスの向上を実現いたします。想定されるトラブルに関しては未然防止と対処方法を考慮した、積極的な取組みを実施致します。
エ	利用者への情報提供を図るための取組み 地域ネットワークによる地元の核となる施設づくり、これまでの類似施設でのノウハウ生かし、様々な媒体を活用した広報手段・広報活動を行います。また利用者（高齢者ターゲット層）を踏まえた効果的な宣伝を実施致します。
オ	その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案 福祉・健康の充実を図り、自主（福祉・健康）事業は利用者へ合った実施を致します。また、統一のぼりて“お風呂”をアピールし、施設ホームページの開設を行います。

【効率性】に関する取組み	
<b>(1) 指定管理業務に係る経費</b>	
ア	指定管理業務に係る費用について 明瞭な会計処理、厳格な現金の取り扱いを行います。
イ	経費を低減するための実施可能な提案について 経費削減への取組みの具体化（水光熱費の契約見直し、業務委託の見直し、デマンド監視装置による節電の実施）します。
ウ	利用料金の改定について 利用者の利便性に合わせた、利用料金の改定を実施（時間延長・全世代入館など）。

エ	施設の管理運営に係る収支計画の内容について 指定管理料の低減や人件費・経費・業務委託・リース料の再考察を行い、実施可能な収支計画を立案致しました。
オ	指定管理業務の適切な再委託について 当社、ビルメンテナンス業のノウハウを活用した施設維持管理の見直しや、有資格者による建物診断・安全点検・衛生点検の実施。温浴施設の維持管理の徹底致します。
<b>(2) 経費の低減や収入の増加に向けた創意工夫</b>	
ア	収入を増加するための実施可能な提案について ①施設利用時間の延長による収支増加、②全年齢層が利用できる「北九州市立新門司老人福祉センター」の実現による収入増加、③自主事業計画の強化による収入増加、④広報活動の強化による収入増加、⑤送迎バスの運行強化による収入増加、⑥北九州市立新門司温水プールとの連携強化による収入増加、⑦地元自治会様及び地元団体との連携強化による収入増加

**【適正性】に関する取組み**

**(1) 管理運営体制など**

- ア 施設の管理責任者、管理体制について  
①施設運営を維持する為の適切な人員配置、②本社担当グループによるバックアップ体制の構築、③高齢者や障がい者等の雇用拡大策への貢献
- イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について  
利用者に合わせた、勤務ローテーションによる施設運営の実施。
- エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて  
職員のマルチジョブ化、年間研修計画の立案・実施を致します。
- オ 地域の住民や関係団体との連携や協働による事業展開について  
地域や周辺施設・団体と積極的な交流の強化し、施設を拠点とした「高齢者交流の場」の創出を実現します。また、北九州市立新門司温水プール様との連携を強化致します。

**(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など**

- ア 施設の利用者の個人情報保護のための対策について  
関係法令の遵守及び情報管理を徹底し、管理体制の強化による住民の権利を保護致します。
  - ウ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などについて  
未然防止のための取り組み、緊急時の指示系統・管理体制及び対処方法の確立など、トラブル発生時を想定した取り組みを行い、あらゆる緊急時を想定し訓練の実施を致します。
  - エ 防犯、災害対策や非常災害の危機管理体制などについて  
施設賠償責任保険・傷害総合保険の加入による安心安全な施設運営を行います。
- その他
- ア 環境への配慮について  
当社は、積極定期的な循環型社会システムの取り組みを行い、3R活動の推進を行います。節電やゴミ削減・分別など身近な取り組みを重視し、また、環境施設室の運営ノウハウを取り入れた施設運営を実施致します。エコアクション21は現在取得申請中です。

## 提案額（千円）

26年度	51,000千円
27年度	51,000千円
28年度	51,000千円
29年度	51,000千円
30年度	51,000千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

# 提 案 概 要

(新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名： 特定非営利活動法人ワーカーズコープ

## 1 指定管理者としての適性について

(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針
<p>ア 施設を管理する上での理念、基本方針について</p> <p>I. はじめに-新門司老人福祉センター指定管理者応募動機</p> <p>II. 基本方針</p> <p>1. ワーカーズコープの運営（経営）理念</p> <p>2. 「新門司老人福祉センターの運営方針</p>
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
<p>ア 管理運営を行っていくための人的基盤、財産基盤について</p> <p>1. 安定的な人的基盤</p> <p>2. 安定的な財産基盤</p>
(3) 実績や経験など
<p>ア 同様、類似の業務の実績について</p> <p>全国において、当法人が現時点、運営している、高齢者関連施設 16ヶ所</p> <p>イ 施設の管理運営に関する専門的知識や資格などについて</p> <p>施設の管理運営に関しての、資格要件と業務遂行に努めるための4つの視点</p>

## 2 管理運営計画の適確性

<b>【有効性】に関する取組み</b>
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み
<p>ア 施設の管理運営方針について（事業計画）について</p> <p style="padding-left: 20px;">【数値目標 5年間】</p> <p>1. 【事業目標】及び【事業計画】</p> <p>ウ 施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて</p> <p>オ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な取組み</p>
(2) 利用者の満足度
<p>ア 利用者の満足が得られるための取組み</p> <p>イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み</p> <p>ウ 利用者からの苦情に対する対策について</p> <p>エ 利用者への情報提供を図るための取組み</p> <p>オ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案</p>

【効率性】に関する取組み
(1) 指定管理業務に係る経費
ア 指定管理業務に係る費用について
オ 指定管理業務に適切な再委託について
(2) 経費の低減や収入の増加に向けた創意工夫
イ 経費を低減するための実施可能な提案について
ウ 利用料金の設定について
エ 施設の管理運営に係る収支計画の内容
2-(4) 収入の増加に向けた創意工夫
ア 収入を増加するための実施可能な提案について

【適正性】に関する取組み
(1) 管理運営体制など
ア 施設の管理責任者、管理体制について
イ 施設の管理運営にあたる人員配置について
ウ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について
エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて
オ 地域の住民や関係機関等との連携や協働による事業展開について
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
ア 施設の利用者の個人情報を保護するための対策について
イ 利用者が平等に利用できるような配慮について
ウ 日常の事故防止など安全対策や事故発生時の対応などについて
エ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などについて

**提案額（千円）**

H26年度	56,907千円
H27年度	56,851千円
H28年度	56,827千円
H29年度	56,873千円
H30年度	56,889千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。



## 提 案 概 要

(新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名： アースサポート株式会社

### 1 指定管理者としての適性について

<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p> <p>基本方針は、「お客様本位」と「高質・迅速・安心」と致します。そして、「すべての人々が、住み慣れた街で、自分らしく生きがいをもって暮らし続けることができる社会を創造する」という弊社の経営理念を、この新門司老人福祉センターを通じて実現してまいります。</p>
<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>全国の都道府県（沖縄県を除く）で約 450 ヶ所の拠点を運営する人的基盤と財的基盤を有しております。</p>
<p>(3) 実績や経験など</p> <p>吹田市立総合福祉会館や草津市立障害者福祉センター障害者デイサービスといった類似施設の指定管理、自己所有の施設として有料老人ホーム・介護付き高齢者住宅・デイサービス等の運営管理をおこなっています。</p>

### 2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>北九州市内における医療・福祉関係の施設・事業所に対して営業活動を行なうことで、新門司老人福祉センターを、より地域ネットワークに根ざした施設にしてまいります。</p>
<p>(2) 利用者の満足度</p> <p>1、CS向上・CSR推進チーム 2、年2回実施のお客様アンケートの実施 3、目安箱の設置</p> <p>上記の三つを柱に満足度の調査・向上に努めてまいります。</p>

**【効率性】に関する取組み**

**(1) 指定管理業務に係る経費**

センター運営については弊社のノウハウにしたがって行い、建物や物品の維持管理については北九州市内の事業者にも再委託しようと考えております。

**(2) 経費の低減や収入の増加に向けた創意工夫**

経費の低減に関しては経費節減のためのミーティング、コスト意識高揚のための職員教育、適正な職員配置による人件費削減をおこなってまいります。

収入の増加については、野外活動や地域との交流をメインにして、増加を図りたいと考えております。

**【適正性】に関する取組み**

**(1) 管理運営体制など**

管理者経験のあるセンター長を頂点に、常勤相談員と看護師1名を追加した人員配置を行うことで地域との連携、生活・身体についての相談業務の強化を図りたいと思っております。

**(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など**

弊社は介護保険事業によって収益をあげている企業なので、平等利用・安全対策・危機管理対策・個人情報の保護は日頃から取り組んでおります。弊社のマニュアル・研修をもとに管理運営をおこなってまいります。

**提案額（千円）**

26年度	56,700千円
27年度	56,700千円
28年度	56,700千円
29年度	56,700千円
30年度	56,700千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。