

指定管理者候補の選定結果について

下記のとおり、指定管理者の「候補」が選定されました。指定管理者の指定については、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経る必要があり、令和7年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなります。

1 指定概要

(1) 施設概要

名 称：北九州市立特別養護老人ホームかざし園

所在地：北九州市門司区南本町3番3号

施設内容：①規模 1,503.03 平方メートル

②構造 鉄筋コンクリート造3階建（3階部分は門司病院の一部）

③構成 1階：事務室、電気室、厨房、食堂、機能回復訓練室、調理員室、食品庫、面談室、洗濯室、浴室、トイレなど

2階：居室（15室）、医務室、静養室、介護職員室、浴室、倉庫、トイレ、娯楽室、洗濯室、物干室など

3階：一部が特養のE V室他

④定員 入所55人、短期入所1人

⑤開設 昭和58年12月1日

⑥事業内容 65歳以上で身体上又は精神上著しい障害があるために常時介護を必要とし、かつ居宅でこれを受けることが困難な者を入所させ、適切な処遇を行うことを目的とするもの。

(2) 指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

2 指定の経緯

令和7年 7月22日 募集要項配布

令和7年 9月10日 募集締め切り

令和7年 9月22日 指定管理者検討会の開催

令和7年10月 指定管理者候補を決定

(1) 応募資格

① 法人、その他の団体であること。（個人による応募は不可）

② 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を、事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの。

- ③ 現在、実施されている低所得者の利用者への介護保険料の負担軽減措置を維持するため、社会福祉法人利用者負担軽減措置事業又はこれと同等の措置を講じること。
- ④ 申請意向届出書を提出していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。）
（注）複数の団体により構成するグループによる応募についてグループでの応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めていただき、上記の要件を、その代表団体に求めます。なお、共同事業体の代表団体は、構成員中最も業務履行能力の大きい者とし、出資比率は構成員中最大でなければならないこととします。
- ⑤ 共同事業体を構成する場合は、競争性を確保した上で、本市経済の振興と地元団体の育成を図る観点から、可能な限り地元団体を構成員とするよう努め、最低1団体は地元団体とすること。

（２）応募状況

説明会参加：3団体

応募件数：2団体（（社福）北九州市福祉事業団、（社福）晩会）

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を開催し、応募者から提出された事業計画書等について検討しました。市は、検討会の検討結果を参考に指定管理者候補を決定しました。

4 検討会構成員

- ・[市民代表] 富田 京子（高齢社会をよくする北九州女性の会 理事）
- ・[学識経験者] 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）
*法律・経営等に知見を有する者
- ・[学識経験者] 中村 貴志（福岡教育大学教育学部 教授）
- ・[市民代表] 野村 尚子（NPO 法人老いを支える北九州家族の会 専任理事）
- ・[市民代表] 森野 恵子（北九州市民生委員児童委員協議会 筆頭副会長）
（五十音順）

5 選定基準等

選定基準（＝審査項目）及びポイント	
1	指定管理者としての適性
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針 ① 市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。 ② 社会福祉を目的とする事業者としての経営理念及び経営理念を具体化した施設運営の基本方針を持っているか。
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 ① 長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っていくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
	(3) 実績や経験など ① 同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。 ② 施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。 ③ 複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。
2	管理運営計画の適確性
	【有効性】
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み ① 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。 ② 施設の利用者の増加を図るための実施可能な提案があるか。 ③ 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提案があるか。 ④ 医療との連携や重度化防止の観点を踏まえた、生活を支援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があるか。 ⑤ 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があるか。 ⑥ 社会福祉を推進する団体の責務として、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があるか。
	(2) 利用者の満足度 ① 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。 ② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。 ③ 利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。 ④ 利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。 ⑤ 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があるか。 ⑥ 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がなされているか。
	【効率性】
	(3) 指定管理料及び収入

	① 指定管理業務に係る費用が妥当であるか。
	② 利用料金の設定が適切であるか。
	③ 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。
	④ 再委託が適切な水準で行われているか。
	⑤ その他経費を低減するための実施可能な提案があるか
	⑥ 施設で一定の剰余金を得られた場合、その一部を市または利用者へ還元する具体的な提案があるか。
	【適正性】
	(4) 管理運営体制など
	① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
	② 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。
	③ 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。
	④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。
	⑤ 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があるか。
	⑥ 社会福祉を推進する団体として、地域の住民や地域包括支援センター等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
	(5) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
	① 施設の利用者の個人情報保護するための対策が十分に考えられているか。
	② 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があるか。
	③ 利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。
	④ 誤嚥や転倒など、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が十分に考えられているか。
	⑤ 日常の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があるか。
	⑥ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。
	⑦ 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があるか。
	(6) 社会貢献・地域貢献
	① 高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
	② 労働環境の向上への取組みが考えられているか。
	③ S D G s の達成や環境への配慮に関する取組みが考えられているか。
	④ 地域活動や地域交流などの取組みが考えられているか。
	⑤ 地域団体や市内事業者などと連携した取組みが考えられているか。
	⑥ 市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

評価 レベル	乗 率	評価レベルの考え方
5	100%	特に優れている（市の要求水準を大幅に上回っている、高度な能力を有している）
4	80%	優れている（市の要求水準を上回っている、十分な能力を有している）
3	60%	普通（市の要求水準を満たしている、一応の能力を有している）
2	40%	多少不十分である（市の要求水準を下回っている、多少能力が乏しい）
1	20%	不十分である（市の要求水準を大幅に下回っている、能力が乏しい）
0	0%	劣っている（能力がほとんどなく、任せることに不安がある）

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	配点	評価レベル						平均	審査 結果	得点			
			構成員											
			A	B	C	D	E							
社会福祉法人 暁会	1 指定管理者としての適性													
	(1) 施設の管理運営に対する理念、基本方針	5	4	4	3	3	3	3.4	3	3				
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	4	3	4	3.8	4	4				
	(3) 実績や経験など	5	3	4	3	4	4	3.6	4	4				
	2 管理運営計画の適確性													
	【有効性】													
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	25	4	4	4	4	3	3.8	4	20				
	(2) 利用者の満足向上	20	3	4	3	4	4	3.6	4	16				
	【効率性】													
	(3) 指定管理業務に係る経費	20	4	3	3	3	4	3.4	3	12				
	【適正性】													
	(4) 管理運営体制など	10	3	3	4	3	4	3.4	3	6				
	(5) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	3	4	3	3.2	3	6				
	(6) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	3	4	3	3.2	3	6				
	合 計	110	77	78	74	80	78	—		77				
社会福祉法人 北九州市 福祉事業団	1 指定管理者としての適性													
	(1) 施設の管理運営に対する理念、基本方針	5	4	4	4	3	4	3.8	4	4				
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	3	3	4	4	3.6	4	4				
	(3) 実績や経験など	5	3	4	4	4	3	3.6	4	4				
	2 管理運営計画の適確性													
	【有効性】													
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	25	4	4	4	4	3	3.8	4	20				

	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み	25	4	3	4	4	4	3.8	4	20
	(2) 利用者の満足向上	20	4	4	4	4	4	4.0	4	16
	【効率性】									
	(3) 指定管理業務に係る経費	20	4	3	3	4	4	3.6	4	16
	【適正性】									
	(4) 管理運営体制など	10	4	3	3	3	4	3.4	3	6
	(5) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	4	4	3	3	3.4	3	6
	(6) 社会貢献・地域貢献	10	4	4	4	4	4	4.0	4	8
	合 計	110	85	76	81	83	85	—		84
	地元団体に対する優遇措置（5点）									

※「平均」欄は小数点第1位まで記入。小数点第2位以下は切捨て

（２）検討会における主な意見

① 社会福祉法人暁会について

- ・ 介護テクノロジーを積極的に導入し、経験の浅い職員でも介護しやすい環境を整備するとともに、人材確保にも効果的な手段となっている点は評価できる。
- ・ これまでの努力に加え、新たな課題にも前向きに挑戦しようとする姿勢がうかがえる。
- ・ 今後ますます重要となる分野への対応にも意欲的であり、さらなる成長が期待される。
- ・ 認知症ケアにおいて、利用者に寄り添う姿勢を大切にしており、細やかな人員配置や工夫がなされている。
- ・ 備品購入などの初期費用が増加するため、今後の経営への影響が懸念される。
- ・ 北九州市での介護施設運営が初となることから、地域の特性、利用者の特徴、現場環境等の把握に関して懸念がある。

② 社会福祉法人北九州市福祉事業団について

- ・ 長年にわたる管理運営の実績と培われた経験は、利用者やその家族に高い安心感を与えている。
- ・ 日々の業務に根差した信頼性が感じられ、プレゼンテーションからは地域の実情や利用者のニーズを的確に把握しようとする姿勢が強く伝わる。
- ・ 工夫を凝らした食事の提供や、利用者の希望や自己決定を尊重したサービスにより、生活の質の向上が図られている。
- ・ 利用者・家族アンケートの結果でも非常に高い満足度を獲得している。人材確保が困難な現状において、現在の高い満足度を維持し続けることを期待する。

- ・ 介護は人と人との関わりであり、人材育成が重要であるとの認識に基づき、実践を通じた経験を重視している。
- ・ 事務の ICT 化にも意欲的に取り組んでおり、今後さらなる推進が期待される。

(3) 検討会における検討結果

社会福祉法人暁会については、隣接する市立門司病院の指定管理者であるグループ法人との医療連携に期待が持てる点、介護テクノロジーの積極的な導入による職員の負担軽減が見込まれる点などが評価されたものの、今後の経営状況の不透明さや、地域の特性・利用者の特徴・現場環境等の把握には懸念が残った。

一方、社会福祉法人北九州市福祉事業団は、長年にわたり特別養護老人ホームかざし園の管理運営を担っており、その豊富な実績に基づく提案は具体的で説得力がある。また、提供する食事の質の高さは利用者の満足度に大きく貢献している。さらに、利用者の希望や自己決定を尊重する姿勢は生活の質の向上につながっており、42 年間にわたり地域に根差して築いてきた関係性や、現場の実情を把握してきた経験は、利用者に安心感や信頼感を与え、高く評価できる。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、社会福祉法人北九州市福祉事業団を指定管理者候補に選定しました。

(1) 選定された団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・ 長年にわたり、特別養護老人ホームかざし園の指定管理者として十分な運営実績を有しており、提案内容全般においても、その実績に基づいた具体的な記述がなされている。
- ・ 外部専門家の知見を活用し、業務フローの見直しや職員配置の最適化を通じて、経費削減に取り組んでいる。
- ・ 法人全体で、経験豊富なスタッフ、福祉専門職を数多く有している。
- ・ 「こころのリハビリテーション」をはじめとした、利用者一人ひとりの心身の状況に応じた個別ケアを実施している。
- ・ 利用者一人ひとりに合わせたきめ細やかな食事の提供や、担当制の導入などを通じて、利用者とその家族の満足度や安心感の向上に努めている。
- ・ 「かざし健康づくり事業」をはじめとする地域貢献活動を積極的に実施することで、地域住民が抱える課題やニーズを把握し、心身の活性化や介護予防等を図っている。

8 提案額

0円