

指定管理者候補者の選定結果について

中央区健康福祉課所管の老人憩の家なぎさ荘について、施設の設置目的を効果的に達成するものとして、以下のとおり指定管理者候補者を選定しました。

施設名及び所在地	指定管理者（候補者）
新潟市老人憩の家 なぎさ荘 新潟市中央区水道町1丁目5337番地27	団体名 学校法人 新潟青陵学園 代表者名 理事長 篠田 昭 所在地 新潟市中央区水道町1丁目5939番地

選定理由等

施設の概要	新潟市老人憩の家なぎさ荘は、高齢者の健康を保持し、その福祉の増進を図るために設置された施設です。施設には、大広間や浴室等が設置されており、地域における高齢者の教養の向上、レクリエーション等自主的な活動の場となっている。
募集形態	非公募
指定管理者申請者評価会議	委員 中村 健 （国立大学法人 新潟大学歯学部口腔生命福祉学科 准教授） 委員 高橋 浩 （公認会計士） 委員 田中 秀明 （関屋小学校区コミュニティ協議会 会長） 委員 浜浦 久美子 （新潟市地域包括支援センター関屋・白新センター長） 委員 平田 春樹 （関屋・白新圏域支え合いのしくみづくり推進員）
指定期間（予定）	令和6年4月1日～令和7年3月31日（1年間）
選定理由	指定管理者の候補者選定にあたっては、指定管理者申請者評価会議において、申請者から提出を受けた事業計画書等の資料及びプレゼンテーション・ヒアリングをもとに選定基準に基づく評価を行った。 その後、評価会議における各委員からの意見と評価結果を参考に、総合的に検討した結果、上記申請者は、以下の理由により、指定管理者の候補者に選定することとした。なお、候補者選定の参考とした評価会議における評価結果は別表のとおりである。 候補者は、学園の特性である看護・福祉・介護分野の専門性を活かし老人憩の家の目的である高齢者の健康の保持と福祉の増進を図るため、学生実習などによる交流事業を重ねながら高齢者との交流機会の創出や介護予防の取組みが期待される。また、利用者からの要望や指摘事項等に応えるため職員による接遇研修を行うなど、改善も進め職員意識も向上することが見込まれる計画となっている。 また、利用者の健康及び衛生管理、安全管理などを適切に実施した実績があり、安定的に管理運営を行う能力を有すると認められるなど総合的に優れていた。
スケジュール	第1回評価会議 令和5年7月21日 ※業務仕様書・選定基準・評価項目等の決定 申請書等の受付 令和5年12月21日～12月27日 第2回評価会議 令和6年1月11日 ※プレゼンテーション及びヒアリングの実施
所管部署 (問合せ先)	中央区健康福祉課 高齢介護担当 TEL：025-223-7216（直通） E-mail： kenko.c@city.niigata.lg.jp

【参考】現指定管理期間の評価（平成31年4月～令和6年3月）

施設名	指定管理者	総評
新潟市老人憩の家 なぎさ荘	学校法人 新潟青陵学園	利用者の安全に配慮し、概ね適切に施設運営が行われている。当指定期間は新型コロナウイルスの感染拡大や物価等の高騰など予期せぬ事象も発生したが柔軟に対応を行っていた。職員対応及び施設の満足度については利用者から毎年高評価を得ており、指定管理者として優良と評価する。

別表 新潟市老人憩の家 なぎさ荘 評価会議による評価結果

選定基準	評価項目	配点	候補者
施設運営に対する意欲があると同時に、平等利用が確保されること	申請の動機	10点	6.8点
	運営理念・基本方針	10点	9.6点
健全な運営を確保するとともに、施設の効用を最大限に発揮していること	健全な運営の確保及び経費節減の取り組み	10点	7.8点
	要望・苦情への対応とサービスの向上への取り組み	10点	7.2点
	利用促進に向けた取り組み	10点	7.8点
	地域・関係機関との連携	10点	7.8点
事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有していること	申請者の実績	10点	10点
	職員配置・職員の資質向上の取り組み	10点	8.6点
	事故防止・緊急時の対応	10点	8.4点
	衛生管理、感染症等の対策	10点	8.4点
	個人情報の保護	10点	8.8点
合計		110点	91.2点
【参考】100点換算		100点	82.9点

※点数は、評価会議の委員5名の平均

老人憩の家なぎさ荘指定管理者事業計画等総括表

項目	学校法人 新潟青陵学園(選定者)
事業者の概要	○代表者：理事長 篠田 昭 ○設立：昭和40年4月1日(団体登記 昭和13年1月18日) ○指定管理者所在地：新潟市中央区水道町1丁目5939番地 ○雇用人数：役員16人(常勤9人、非常勤7人)、正職員253人 ○事業内容：教育(大学院、大学、短期大学、高等学校、幼稚園)
1. 申請の動機	本学園は平成25年度より当該施設の管理運営を担ってきました。学生・園児と施設利用者との多世代交流事業では看護学部の学生による血圧測定など、好意的に受け止められ恒例の取組みとして定着しています。しかしながら、固定的利用者が加齢に伴い来館できなくなることで、利用者数は全体的に減少傾向が続いています。また、施設設備の老朽化も顕著となっています。以上の状況を鑑み、新潟市からの要望を受けて、1年間に限り、指定管理業務を継続することとしました。
2. 運営理念・基本方針	1. 当該施設に係る運営理念 第一に、新潟市老人憩の家条例等関係法令を遵守し、設置目的に沿った施設運営に努めます。高齢者が安心して利用できる安全な施設運営を心がけ、高齢者の生きがいづくり、仲間づくりに貢献します。 第二に、本学園に属する学生と施設利用者との交流事業を継続し、他の「老人憩の家」とは異なる付加価値を提供します。若年層に対する教育的意義を兼ね備えた施設としての運営を続け、定期・不定期の交流行事を実施します。 2. 当該施設の管理運営の基本方針 施設管理の面からは、常に利用者へのサービス向上を図りながら、安全管理、衛生管理に十分配慮します。
3. 健全な運営の確保及び経費節減の取り組み	本学園の経理規定に従い正確、迅速に経理を処理し適切な管理と会計報告を行うとともに、経費節減に努め効率的な運営を図ります。
4. 要望・苦情への対応とサービスの向上に向けた取り組み	1. 利用者のニーズ(要望や苦情)の把握と反映 利用者に対して、定期的にアンケート調査や聞き取り調査等を実施し、ニーズの把握に努めます。 2. 利用者へのサービス向上の取り組み 利用者が高齢であることを考慮し、体調が悪くなった場合や、施設内で困りごとが生じた場合等、遠慮なく職員に申し出ていただけるよう周知し、職員に対しても常日頃より利用者の変化等について注意深く観察するよう指示していきます。
5. 利用促進に向けた取組み	1. 学生の実践的訓練のみならず多世代間の交流を図り、高齢者の持つ知恵を発揮してもらうとともに、若い世代の高齢者を敬う精神の涵養や、高齢者の生きがい推進を図ります。 2. 学生の実践的訓練を兼ねて、利用者と学生との関わりの機会を作ります。 3. 健康な高齢者の利用だけでなく、介護予防を兼ねた取組みを推進します。
6. 地域や関係機関との連携	1. 本学園が指定管理者の指定を受けることは、本学園に所属する大学生・短大生・高校生・幼稚園園児たちが交流行事を通じて関わることができ、利用者との相互交流を通して魅力的な空間を準備することができます。 2. 大学が直接施設の運営にかかわることにより、利用者並びに近隣地域の高齢者も含めて各種の調査を実施し、高齢者の諸課題をより現実的に解決できるように寄与します。
7. 申請者の実績	平成25年4月に当該施設の管理運営業務を開始して以来、現在に至るまで重大な事故も無く、安定した運営を続けてきた実績を有し、業務上の知識・経験の蓄積が図られています。 本学園の本業は教育活動ではあるものの、校舎・園舎等の施設管理を長年に亘り行っており、施設管理に精通する職員を擁するほか、専業の管理業者とも緊密な連絡体制を構築しています。
8. 職員配置・職員の資質向上の取り組み	1. 職員配置 本学園の臨時職員4名が日常業務を担当し、施設整備の保守管理等については本学園法人事務局職員2名がバックアップします。 2. 職員への教育、研修など資質向上に向けた取り組み 臨時職員は必要に応じて消防・救急関係の講習会に参加することとしています。また、施設利用者のアンケート結果をもとにして、日常業務を担当する臨時職員と常勤職員が話し合い、接遇の改善と利用者サービスの向上を図るための研修会を実施します。
9. 事故防止、緊急時の対応	対応マニュアルを整備し関係者への周知徹底を図り、利用者が安全安心に利用できるよう努めます。 1. 事故防止など、利用者の安全の確保に係る取り組み ①安全・衛生管理に十分配慮し、火災、損傷等を防止して財産の保全を図るとともに、快適な利用ができる状態の保持に努め、利用者及び業務従事者の安全確保に努めます。 ②万が一の事故に対処するため、あらかじめ緊急時の連絡体制を整備するとともに、連絡先等を新潟市へ報告し、事故防止のため日々の施設点検を励行します。 2. 事故または災害発生時等の緊急時における対応 ①非常災害、事故等の緊急事態発生時に備え、緊急時の連絡先等関係機関への連絡体制を整備します。 ②震度4以上の地震を観測した場合など、利用者の安全確保に迅速に対応するとともに、当該施設の被害状況の有無を市へ報告します。
10. 衛生管理、感染症等の対策	1. 浴槽、浴室、脱衣場の衛生管理 ①「公衆浴場における衛生等管理要領等」を遵守し、換水及び塩素濃度管理等の適切な浴室衛生管理を実施します。 ②脱衣室及び浴室などの器具は1日に1回以上清掃・消毒を行うとともに、毎日衛生維持管理記録を作成します。 ③施設内の各利用箇所について毎日清掃を行い、利用者常に清潔なイメージを持たれるよう配慮します。 2. レジオネラ菌やノロウイルス等感染症の予防、発生時における対応 ①「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」に準拠し、浴槽の衛生管理を徹底し予防に努めます。 ②1月に2回の配管洗浄・消毒によって菌の増殖を防ぐとともに、万一、施設利用者がレジオネラ症を発症したことが確認されたり、新潟市保健所の検査によって菌が検出された場合は即座に浴室の利用を停止し、保健所の指示に従って適切な措置を行います。 ③ノロウイルス等の感染症に対しては「感染対策マニュアル」に則り、予防と感染拡大の防止に努めます。
11. 個人情報の保護	個人情報漏えいの防止、その他個人情報の適切な管理を行うため、関係者に学校法人新潟青陵学園プライバシーポリシー、学校法人新潟青陵学園の個人情報保護に関する規程を周知徹底します。
12. 収支計画書	令和6年度収支計画 【収入】 ・指定管理料 14,900,000円 ・利用料金 350,000円 ・その他収入 40円 計 15,250,040円 【支出】 ・人件費 8,014,100円 ・管理費 6,687,930円 ・事務費 373,010円 ・事業費 175,000円 計 15,250,040円