

富田林市ケアセンターの活用に関するサウンディング調査に係る質問と回答

■サウンディング型市場調査に関する質問		回答
1	今回民間事業者への譲渡・貸付等を検討した上でのサウンディング型市場調査になっておりますが、弊社は譲渡・貸付ではなく一部の運営（ウェルネス施設機能）のみで考えております。その場合でもサウンディングの参加は可能なのでしょうか。	現在のところ、市が委託するという形は想定はしておりませんが、例えば譲渡後の事業者が委託することなどは考えられます。そのようなことも含め、様々な可能性が考えられますことから、調査への参加をご検討をいただければと思います。
2	サウンディング型市場調査時に提案した内容が、次回の公募時に変更になっても問題はありますか。	問題ありません。
3	譲渡の中に建物・設備以外の土地も含まれますか？	土地については有償もしくは無償による貸与を想定しています。
4	調査してから実施に至る場合の目途はいつ頃を予定されていますか？	あくまでもサウンディング調査の結果も踏まえて検討する事業内容にもよりますが、早ければ令和6年4月からを想定しています。
5	介護老人保健施設の経営は維持が前提であるのか、建物を利用し営業運営への変更も問題はありますか？	介護老人保健施設機能（条例第8条関係）は維持が前提となります。ウェルネス施設を含め、これに支障がない範囲で現在の運営形態とは違った内容のご提案でも問題ありません。
■富田林市ケアセンターに関する質問		回答
6	1階フリールームに関しまして、現在は団体に貸出を行っていると思っておりますが、各団体様は具体的にどのような用途で利用されているかお伺いできますでしょうか。	利用内容は貸し出している障がい者団体に帰属しますが、主に団体の交流や音楽療法の場として利用されていると伺っています。
7	温室に関しまして、現在は物置として利用されているとお伺いしましたが、いつ頃まで利用されていたのでしょうか。また当時は誰に向けて、こういった用途で利用されていたのでしょうか。	設立後より、温室として利用されていたことが確認できず、現在は階下の部屋への水漏れの懸念があることから物置きとして利用しています。
8	地下1階トレーニングルームに関しまして、マシンが多数設置してありましたが、所有者はどちらになりますか。（市or現在の指定管理者かと推測します）	市に帰属しています。
9	介護施設エリアへの立ち入り制限についてご教示お願い致します。（入所者、通所者ならびに勤務職員しか入れないという認識で間違いはないでしょうか）	ご質問の方のほか、入所者のご家族やケアマネジャー、清掃等の委託事業者が立ち入られます。
10	教室事業を行った場合、インストラクターを外注で行ってもよろしいのでしょうか。	問題ありません。
11	プール利用において、現在監視員は常備何名配置していますか。	2名
12	プール管理において、配置員の必要資格・条件等がありますか。	関係法令において定められている以上のものではありません。

13	ウェルネス利用において、現在常備何名配置していますか。	6名（プール2名、トレーニングルーム2名、受付2名）
14	ウェルネス管理において、配置員の必要資格・条件等がありますか。	関係法令において定められている以上のものはありません。
15	ウェルネス施設の利用料金は、全額管理する企業の収入になるのでしょうか。	契約の形態によりますが、業務委託契約の場合は市の収入となります。なお、現在は条例第13条に基づいて指定管理者が利用料金を収受しています。
16	教室、イベント等の地域貢献内容は、市の広報等に掲載していただけるのでしょうか。	実施されるものの内容にもより掲載する可能性はありますが、運営の形態が貸付や譲渡といったものとすると、基本的には掲載は困難と考えます。
17	ウェルネス施設の運営管理を行った場合、施設の維持管理（日常点検、設備点検・修繕）、費用も含まれるのでしょうか。	事業及び建物の譲渡、事業のみの譲渡（建物は貸付）など、様々な状況に応じた事業（契約）の内容に依るところが大きいためお答えしかねます。
18	けあぱるで働かされている職員についての雇用はどうなるのか？	希望者については、できる限り雇用の継続にご配慮いただきたいと思います。
19	現在の、老人介護保健施設以外の運営状況についてはどの様になっておられますか？委託・直営	介護老人保健施設を含めて、富田林市福祉公社とミズノスポーツサービス株式会社の共同事業体により管理・運営されていますが、ウェルネス施設については、両者の協定に基づきミズノスポーツサービス株式会社が運営しています。
20	設備修理や設備交換履歴情報や年間の修繕に関わる費用を知りたい	別添資料参照
21	LED照明等の導入状況や、補助金により導入した設備内容を知りたい	LED化について、ウェルネス施設は一部を除き主要部分は終了していますが、老健施設は一階部分から順次導入が進められている状況です。また、補助金を導入した設備について、建設当初の施設整備費に対する補助金以外は受けていません。