

第2回富田林市ケアセンターあり方検討委員会 議事録（概要）

1. 開催日時 … 令和4年2月18日（14時00分～16時30分）
2. 開催場所 … 全員協議会室
3. 参加予定者 … 委員（7名）、事務局（増進型地域福祉課）

	<p>>>事務局による進行</p> <p>1.はじめに</p> <ul style="list-style-type: none">●委員紹介 ⇒I委員（1号）欠席で出席者7名。●会議成立要件の確認 ⇒委員会設置要綱第6条の規定（過半数の出席で成立）に基づき、委員数8名中7名の出席があり、会議は成立。●会議の公開について ⇒サウンディング型市場調査の内容が市情報公開条例第6条第1項第7号に該当し、市「会議の公開に関する指針」の3. に定める非公開事由に当たするため、この会議の非公開を提案し、委員長の了承を得る。
委員長	<p>>>委員長による進行</p> <p>2. 議題</p> <ul style="list-style-type: none">●第1回委員会で提案を受けた検討資料について <p>1つ目の議題、「第1回委員会で提案を受けた検討資料について」事務局に説明を求める。</p>
事務局	<p>➔【資料①～④】について事務局より説明。</p> <p>≪資料①≫</p> <p>コロナ禍ではないときの利用実績を、との意見を踏まえ、サウンディング調査の実施要領に掲載の直近3年の利用実績に、平成28,29年度の実績を加えた。資料中、短期入所の実績が、平成30年度以降に著しく減少していることについては、短期入所は入所の空床利用により実施しており、入所の稼働率の高まりに伴う空床の減少に起因していることを確認した。</p> <p>≪資料②≫</p> <p>民間も含めた同種の施設の分布状況を、というご意見を踏まえ、市内の介護老人保健施設、フィットネス施設、及び貸館施設をまとめた。（小学校や中学校など教育機関のプールは除く。）</p> <p>介護老人保健施設は、公1、民間1の計2施設、近隣市の状況は、資料右下の表にまとめており、その全てにサウンディング調査の案内のDMを送付した。</p>

フィットネス施設は、総合体育館、市民プール及びけあぱるの公3、民間9の計12施設。プールの設置状況は、スイミングスクールが2施設、いわゆる一般利用可能なプールが市民プール、ケアパルプールの公2施設となっている。貸館施設は、市立老人いこいの家のほか、市民会館やかがり郷など16施設あったが、民間の状況は把握が困難であり、掲載していない。

「資料③」

利用者の居住地の分布を、とのご意見を踏まえ、利用登録が必要なウェルネス施設のみではあるが、利用者の居住地の分布を調べた。

指定管理者より提供を受けたデータを加工したもので、内容としては、施設周辺の金剛地区の利用者が全体の65%を占め、残りの35%を他の地域で分け合っている状況。

「資料④」

同種・同規模の公共施設の売却価格の相場を、とのご意見を踏まえ、公共施設の譲渡の状況を調べた。

既に建設され、運営されてきた公共施設の譲渡の事例があまりなかったが、少なくとも建物については全ての事例において限りなく無償に近い状態での譲渡となっている。島根県出雲市の事例において、“土地”の鑑定評価額を下限とした入札が行われた結果、下限額プラス10万円という価格で決定されたものが一例だけあったが、ほぼ全て無償とって差し支えない。また、土地については貸与(無償)の事例が多くあったが、豊中市の事例では有償による貸与とされている。

委員長

事務局の説明を受け、ご質問・ご意見があればどうぞ。

➡意見なし

●サウンディング型市場調査の報告について

委員長

2つ目の議題、「サウンディング型市場調査の報告について」事務局に説明を求める。

事務局

➡【資料⑤】について事務局より説明。

「資料⑤」

サウンディング型市場調査は、ある事業の発案段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、民間事業者との直接対話により意見や提案の把握を行う手続き。この手続きにより、事前に事業者の興味・関心を知ることができ、事業者を募集してみたはいいが、誰も手を挙げないといった状況を防ぐことができる。この手続きは、市も事業者も、お互いにサウンディング時の発言や提案には縛られず、その後に全く違った提案をしてもよいというのがルールと

なっており、あくまでも参考の提案となる。

調査に至る経過について、まず、昨年11月17日に調査の実施要領を公表し、ウェブサイトへの掲載のほか、老健施設の事業者、病院、スイミングスクールなど97団体にDMを送付。12月6日には施設見学会を開催し、6団体にご参加いただいた。

その後、質疑応答を経て、最終的にサウンディング調査には2団体にお申込みをいただきました。資料⑤は、この2団体に対して行ったサウンディングの内容となる。

各団体の提案概要の説明(情報公開条例第6条第1項第7号に該当する情報)

委員長

事務局の説明を受け、ご質問・ご意見があればどうぞ。

委員長

最終的に2団体になったというところで、あまり話に乗り気でないことが窺える。時期的にも経済が冷え込んでいる状況であり、どの事業者も現に抱えている事業に手いっぱい、新しいことに手を伸ばす余裕がないのではないかと。厳しい時期の調査となった。

B委員

伊賀市では公有温泉施設の譲渡のための条例案が否決されたようだが、本市で提案した場合にはどうなるか。

事務局

ポイントとしては、現在のサービス水準の維持が担保されるということだと考えている。

F委員

施設の貸し付けや譲渡を行うことでの市にとってのメリットは何か。

事務局

サービス提供にかかる経費の縮減が期待できる。

B委員

施設譲渡の事例では、一定期間の事業の継続を要件としているが、その期間終了後の不安は残る。

事務局

建物は譲渡しても、土地は無償貸付としている事例が多く、その賃貸借契約の中で事業継続に向けた一定の条件設定が考えられる。

委員長

調査において、あまり多様な意見が聞けなかったという意味では、市の目論見が外れたということだろう。

H委員

この検討の期限はいつなのか。

事務局

令和5年で現在の指定管理者の指定期間が終了するため、来年度、令和4年度中には結論を出しておきたい。

B 委員	何かを変えるのであれば今しかないということだろう。	
委員長	<p>いろいろな選択肢があるが、コロナ禍終了までの時間稼ぎとして指定管理者制度の延長というのもひとつ。</p>	
F 委員	<p>指定管理者の募集は公募ということだが、興味を示す団体はなかったのか。</p>	
事務局	<p>最終的に応募には至らなかったが、問い合わせはあったと聞いており、その団体にも調査のDMを送付したが、反応はなかった。</p>	
委員長	<p>合築施設であること、昔ながらの設計でありリノベーションしにくいということなど難しさがある。</p>	
	<p style="text-align: center;">●指定管理者からの意見聴取</p>	
委員長	<p>3つ目の議題、「指定管理者からの意見聴取」ということで、ここで富田林市福祉公社にご入場いただく。</p> <p style="text-align: center;">➡福祉公社入場</p>	
福祉公社	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">施設の現状と公の施設としての施設運営について説明</p> <p>施設設備のシステムが全館一体型となっている関係で、区域を分割して管理するというのは構造上困難であり、全ての機能を一体的に運営することが望ましい。</p> <p>施設の現状について、重大な欠陥はないものの、外壁、屋根塗装の剥がれ、天井、ひさしの木材部の腐食がみられる。大雨時の窓枠からの漏水や、集中豪雨による排水機能のマヒなど、対処療法で凌いでいる状態。コージェネレーションシステム、中央監視システムも古くなっており、点検・修繕に多額の費用が必要。</p> <p>介護老人保健施設については、営利を目的としない市民のためにある公的施設であるからこそ、市民からの信頼を得ており、社会的公共資本としての存在になっている。利用者が、住み慣れた地域で自分らしい生活ができるよう、地域包括ケアシステムの中核としての役割を果たす上で、病院と自宅の中間施設として、在宅系部門と連携しながら、リハビリによる在宅復帰を目指していきたい。</p> <p>ウェルネス施設については、利用者アンケートの結果から、この施設を利用する理由として、55%が料金の安さ、次いで立地環境であった。また、16%は市が建てた建物だからというものであり、プールを含むフィットネスを安価で提供し、市民の健康づくりに寄与する代替施設が他にないこと</p>	

を考えると、維持経費の金額のみをもって施設の存立を判断することは難しい。

ケアセンターは、30年前に高齢化社会を迎える中で、高齢者介護関連施設の規範施設となることを目指して60億円以上をかけて建設された。超高齢社会が始まったこれからこそ存在意義を発揮すると認識している。

委員長

指定管理者の説明を受け、ご質問・ご意見があればどうぞ。

委員長

指定管理者として運営する中で、縛りの中でできないこと、ここがこうであればもっと色々なことができるのにと感じておられることが何かあれば教えていただき、あり方検討の参考としたい。

福祉公社

設備面では、施設設備のシステムが全館一体型となっているため、デイサービスの実施日との兼ね合いで、ウェルネス施設の開館日を火～日曜日から月～土曜日に変更できれば施設の運用効率は上がる。

ソフト面では、現在の評価指標は、利用者数となっているが、在宅復帰率の向上を含め強化型老人保健施設への移行を目指すには、デイサービスの規模を一定に保つことが考えられる。また、ウェルネス施設では、コロナ禍での休館や民間事業者のような24時間営業については制限がある。

F委員

老健施設の評価のされ方は、定員が上がれば評価されるしくみなのか。

福祉公社

指定管理者の評価は予め市が定めており、現在の指標は“利用者数”となっている。

F委員

本来の役割である在宅復帰に力を入れると数は上げられないが、それが評価されないということには違和感がある。

福祉公社

市内のデイサービスはすでに飽和状態であり、売り上げの面で見れば軽度者の短時間利用で入浴させずに回転数を上げるという判断になるが、公の施設として、通所リハでの入浴など、売り上げだけではない差別化を図っている。ただ、現在の評価指標では、その辺が評価されず難しさを感じている。

委員長

その指標は自ら設定したものか。

福祉公社

市が設定しており、それをクリアしなければ評価が下げるしくみとなっている。

委員長

指定管理者の評価の際に、数字をクリアできなかった理由として、納得できるものがあれば善しと考えており、評価指標を縛りとは捉えてほしくない。

福祉公社

評価の仕方については、市に考えていただきたい部分はある。

入所を希望される方には、希望に沿う形で対応しており、その中で経営努力

を重ねてきた。

ウェルネス施設利用者の75%が高齢者、10%が障がい者、15%小学生となっており、コロナ禍により利用制限せずとも7割程度の利用にとどまっている。小学生の利用については、小学校の授業が減っている影響で、競泳志向まではないが、4泳法は身につけさせたいという人の利用があり、一定スイミングスクールとは差別化されている。

委員長

ほかになければ、ここで富田林市福祉公社にはご退場いただく。

➡福祉公社退場

●あり方検討の方向性について

委員長

最後の議題、「あり方検討の方向性について」事務局に説明を求める。

事務局

➡【資料⑥】(情報公開条例第6条第1項第7号に該当する情報)について事務局より説明。

平成30年に策定した本市公共施設再配置計画において示されたケアセンターの再配置方針については、老健施設機能は公営・民営を問わず維持する、ウェルネス機能はあり方を検討する、建物は民間譲渡を検討するとしており、この検討を進めるべく本委員会を設置させていただいた。

「サウンディング調査結果のあり方検討に向けての整理」欄には、今回のサウンディングを基に、あり方検討の方向性として整理した条件について記載している。

一つ目、施設の譲渡は困難である。今回のサウンディング調査では、施設の譲渡も選択できるようにしていたが、そのような提案はなかった。

二つ目、条例に縛られない自由な運営より指定管理者制度が望まれている。自ら施設を整備して運営することは厳しい現状がある。

三つ目、施設の運営について、機能ごとに違う事業者が管理するよりは、一体的に管理することが望まれている。

四つ目、プールを含むウェルネス施設について、現状変更してまで、別の用途で使用したいという提案はなかった。

そして、再配置方針のうち、老健施設については明確に機能を維持するとしているが、あり方検討となっているウェルネス施設について、ここで市の考え方を示したい。

資料②の説明の中でも言及したが、周辺の一般利用可能な民間プール施設の状況としては、フィットネスジム自体は一定数存在するもの

の、プールを有する事業所は確認できず、市民プールの民間代替性は低いといわざるを得ない。

また、サウンディング調査において別用途による有効な利用提案もないことから、プールについては公営、あるいは民営を問わず、存続させることが適当と考えている。一方、トレーニングジム施設については市内に多数の民間事業者が存在することから民間代替性が高いといえる。また、プール同様に有効な代替利用策がない状況であることから、公営であれば存続、民営であれば機能の維持は求めないということ整理した。

以上、サウンディング調査の結果とウェルネスのあり方の整理を踏まえると、現状、市としてはA案、B案が考えられる。

まずA案は、老健機能とウェルネス機能の一体的貸付による運営事業者を募集するというもの。

A案のポイントとしては、ケアセンターの施設設置条例を廃止して行政目的のない建物にするという点、施設の維持管理費を貸付料等の形で借主にも負担していただくという点、また、貸付提案が1団体であったことから応じる事業者が現れるのかという点、さらにケアセンターでの運営経験がない事業者が選定された場合に、安定的運営を担保できるかという点となる。

市の見方としては、経費面では約1億2500万円の指定管理料がなくなる一方で、現在、指定管理者が行っている施設の修繕費や清掃、機械のメンテナンス業務などの経費が大家である市の新たな負担となる。また、プールについては公営でも民営でも存続させたいとしており、採算の取ることが困難な用途を指定（プールの存続）して貸し付ける場合には、 $+\alpha$ の運営費補助が必要となることも考えられる。

貸付後、現在市営のプールは、民営プールとなるが、施設の維持コストは全て市が支出し、さらに運営費を補助するのであれば実質的には市営プールと変わらないと言える。

以上の点から、A案は「老健施設の民営による維持」、「ウェルネス施設の民営化」という点で、一定、再配置方針に適うこととはなるが、本施設の運営に興味を示す事業者が少なかったこと、経費面での削減効果が薄いことから、行政目的を廃止する大きなインセンティブがない、というのがA案に対する市の見方である。

続いてB案は、これまで同様に指定管理者制度による運営を継続するというもの。

経費面について、利用者からの支払いを受ける利用料金収入のみで全ての経費を賄う独立採算による指定管理の事例があり、それが現在は民営化されている富田林病院であり、かつて指定管理者制度で運営

されていた当時の指定管理料は0円。その管理・運営経費は、基本的に診療報酬を主とする収入により賄われていた。また、独立採算の民間の老健事業者の状況も踏まえると、ケアセンターの老健施設部分の積算にあっては介護報酬による管理・運営、つまり指定管理料0円をベースにした算定とすべきでる。

サウンディング調査により、ケアセンターに対して市場はさほど興味を持っていないという状況とともに、“指定管理施設”としてのポテンシャルを確認することができた。B案は、現状の運営方法を変更するものではないが、老健施設部分の独立採算が叶えば、きわめて“民営による維持”に近い状態と言え、一定の前進と言えるというのがB案に対する市の見方。

以上が、あり方検討を進めるにあたり、市としてお示しできる案であるが、皆様には、この2つの案、あるいはその他の案も含め、施設のあり方についてご意見を賜りたい。

委員長

事務局の説明を受け、ご質問・ご意見があればどうぞ。

B 委員

提案された事業は行政財産のまま、目的外使用許可で対応できないのか。

事務局

基本的にはそのような対応となるが、条例上の施設の設置目的に照らして目的外には当たらないと判断できれば、許可手続きがなくとも指定管理者の自主事業として行うことも可能と考える。

委員長

次回指定管理者の募集の際に、募集要項の中で提案の裁量幅を広げておくということだろう。

F 委員

指定期間の5年は決まったものか。

事務局

募集の際に、都度、指定管理者選定委員会に指定期間も含めてお諮りしているが、基本的に初めて制度を導入する時は3年、それ以降は5年で運用しているのが現状。

B 委員

指定期間中に当初取り決めた内容の修正はできないのか

事務局

市と指定管理者の協議により変更は可能。

F 委員

協議に制限がかかるとすればお金の面だろうか。

事務局

基本的に指定管理者の提案に、市が追加で指定管理料を支払うということとは考えられない。

委員長	<p>この検討は二つの側面がある。再配置計画に基づく方向性として妥当かどうか、そして指定管理料が妥当かどうかという点について検討したい。</p>
B 委員 事務局	<p>再配置方針に照らしたときに、市の示す方向性はどう考えられるのか。</p>
B 委員	<p>A 案は行政目的を廃止するため、貸し付けた事業者による民営事業となり、B 案については公営の継続となる。そのため、A 案であれば再配置方針の民間による運営には適う。ただ、B 案についても、老健事業の独立採算が叶うのであれば、公営ではあるが民営に近いと考えている。</p>
事務局	<p>建物も譲渡等を検討となっているため、貸付でも一応方針に適うといえるということだろう。</p> <p>当初は立派な建物だったが、25 年経過して修繕費が嵩んできた中で譲渡しようということであり、市場から虫のいい話と捉えられているのかもしれない。</p>
委員長	<p>来年度には、4 億円程度が見込まれるコージェネレーションシステムの更新を控えており、中央監視システムについても更新が迫っている。</p>
事務局	<p>B 案についての市の見方はその通りだが、貸付提案を行った 1 団体についてさらに意見を聞いてみて、A 案を検討するのもいいのではないかと。より多く手が上がる可能性のあるのが B 案だと思うが、費用負担の話は別途する必要があるとして、せっかく出ている提案があるなら、それをさらに引き出せば“A´案”が見えてくるかもしれない。</p>
委員長	<p>ご意見を踏まえて、実施について調整したい。</p>
事務局	<p>レジャーの多様化により、昔のような夏はプール、冬はスケートリンクといった施設の需要にも変化があるのではないかとと思われる。</p>
E 委員	<p>過去に 4 つの市民プール（※ケアセンターのプールを除く）を廃止したが、約 3 万筆の署名が集まり川西の市民プールを設置した経緯があることからしても、プールを望む声は小さくはない。</p>
G 委員	<p>学校での水泳の回数が少なく、ケアセンターで実施されている短いスパンの水泳教室に通うことで不足を補っている生徒もいる。安価で短期間の教室なので通いやすく、一定の役割はあると認識している。</p>
委員長	<p>場所的に喜志地区からは利用が難しく、様々な税金の投入については、できればしてほしくない。</p>

ほしい人にはニーズがあるものだが、採算が取れないから税金を投入するということについて市民が共有しておくことが大事。

宝塚ではプールを廃止した際に、学校プールを開放するのにPTAによる運営を条件としたが、現在でも続いている。なんでも市におまかせ、安い料金で使うというのでは方向性の転換は難しく、そういったアイデアが次回聞ければと思う。

それでは、すべての議題が終了したため進行を事務局にお返しする。

≫事務局による進行

3. その他

●今後のスケジュール

ご提案の件の実施もあり、次回会議で、どこまで話を進められるかわからないが、一定の方向性が出せればとは考えている。日程については、委員長と調整後、改めてお知らせしたい。

(以上)