

# 富田林市ケアセンター あり方検討委員会

令和4年8月19日（金）  
子育て福祉部 増進型地域福祉課

## ◆これまでの振り返り

- 委員会の設置目的  
「富田林市ケアセンターの今後の運営等のあり方を検討するため」
- 検討の期間  
令和4年度中
- なぜあり方を検討するのか
  1. 関連制度の移り変わり
  2. 持続可能な行財政運営への対応

## 市の考え

- イ. 介護保険制度施行により、同種のサービスが民間事業者により提供されており、必ずしも行政が提供（指定管理）しなければならない状況なのか？
- ロ. 依然として施設機能のニーズはある。
- ハ. 多額の運営経費を要するウェルネス施設について柔軟に検討する必要がある。
- ニ. 介護老人保健施設とウェルネス施設の一体的運営には拘らず、施設（機能）の分離も含めて柔軟に検討する必要がある。

☞以上を踏まえて市が目指したいこと…

【公共施設再配置計画・前期（H29）における再配置方針】

- ①介護老人保健施設機能は維持する。
- ②健康づくり・世代間交流施設機能は、柔軟にあり方を検討
- ③建物は、民間事業者への譲渡等を検討

3

## 市が目指す姿の具体化

【公共施設再配置計画・前期（H29）における再配置方針】

- ①介護老人保健施設機能は維持する。
- ②健康づくり・世代間交流施設機能は、柔軟にあり方を検討
- ③建物は、民間事業者への譲渡等を検討

①～③の実現にはどのような方法があるのか…

### ・市の検討状況

- ▶ 介護老人保健施設 → 民間事業者と同様、独立採算運営を目指す。
- ▶ ウェルネス施設 → 民間事業者による運営のほか、現行の枠組みを超えたさらなる効果的施設運営

➡民間事業者の意見や新たな提案を把握するため、  
サウンディング型市場調査を実施

4

## サウンディング型市場調査 ①

- ・ 調査期間 R3年11月～R4年1月
- ・ 事業者へ案内送付  
【97団体】 老健・医療機関…48団体  
ウェルネス・プール関係…10団体  
ビル管理・メンテ関係…39団体
- ・ 現地説明会・見学会  
【6団体】 医療法人…3団体  
ビル管理・メンテ会社…3団体
- ・ 企画提案  
【2団体】

5

## サウンディング型市場調査 ②

### 主な提案内容

1. 運営を希望する施設の機能構成について
  - ・ ウェルネス施設のみ運営（A団体）
  - ・ 介護老人保健施設機能及びウェルネス施設を一体的に運営（B団体）
2. 本施設（建物）の活用方法について
  - ・ 指定管理者制度（A団体）
  - ・ 施設の貸付（B団体）

6

## サウンディング型市場調査 ③

### 主な提案内容

#### 3. 新たな運営の具体案について

- ・ こどもや高齢者等の居場所づくり
- ・ 幼稚園・保育園との交流
- ・ ゲートボール場跡地の活用案
- ・ 温水プールのさらなる活用案
- ・ SNSの活用

#### 4. 施設使用の対価について

- ・ 無償（貸付料）

#### 5. 課題や要望について

- ・ 利用料金設定について
- ・ 指定管理料について

## 第2回検討委員会での意見など

- ・ サウンディングに2団体しか参加しなかった理由として時期的に経済が冷え込んでおり民間事業者等が新しい事業に手を伸ばす余裕がない厳しい時期での調査だったのではないか
- ・ 施設譲渡の場合では一定期間の事業継続を要件としても期間終了後の不安は残る
- ・ いろいろな選択肢があるがコロナ禍終了まで指定管理者制度の延長もあり得る
- ・ ケアセンターが合築施設ということや昔ながらの設計であることからリノベーションしにくいことなどの難しさがある

## 指定管理者（富田林市福祉公社）からの意見聴取 ①

### ～施設の現状と公の施設としての施設運営について～ 施設の現状

- 施設設備（コージェネレーションシステム・中央監視装置）が全館一体型の為、区分を分割して管理することが構造上困難

➡ 一体的運営が望ましい

- 建築後約25年が経過し施設の老朽化による修繕等が必要

➡ 今後、施設への投資（保全・改修費用）が必要

- 老人保健施設としてリハビリによる在宅復帰を目指す

➡ 地域包括ケアシステムの中核としての役割

- ウェルネス利用者アンケート（1位：安さ55%、2位：立地環境）

➡ 安価で市民の健康づくりに寄与する代替施設が他にない

## 指定管理者（富田林市福祉公社）からの意見聴取 ②

### ～施設の現状と公の施設としての施設運営について～ 向上策

- 施設設備が全館一体型の為、デイケア実施日とウェルネス施設開館日を合わせることができれば施設の運用効率が上がる
- 市の要請による休館や営業時間に制約がある
- 施設利用者数が指定管理の評価指標に設定されている為、在宅強化型老人保健施設への移行が難しい
- 他のDS事業者は軽度者の短時間利用（入浴なし）で回転率を上げているが公の施設として運営（入浴あり）している
- ウェルネス施設の利用者：高齢者75%、子ども15%、障がい者10%  
四泳法の習得を目的に利用する子どもが多く、スイミングスクールと差別化されている

## 検討の方向性について

1. 施設の譲渡は困難  
→サウンディング調査では提案なし
2. 自由な運営より指定管理者制度  
→自ら施設を整備して運営することが厳しい
3. 一体的管理  
→機能ごとに違う事業者が管理することが望まれていない
4. ウェルネス施設の現状維持  
→別の用途で使用する提案なし

11

## あり方の方向性についての市の考え

1. 老健施設 → 公営・民営問わず存続
  2. プール → 公営・民営問わず存続
  3. トレーニングジム → 公営ならば存続、民営ならば機能維持を求めない
- ※2, 3については、健康づくり・世代間交流施設機能のあり方の方向性



### ▶ あり方の方向性（2案）

A案…老健施設とウェルネス施設の一体的貸付

B案…指定管理者制度の継続

12

## A 案（一体的貸付）

● 行政財産から普通財産に変更（設置条例廃止）して貸付 ※貸付提案の内容に基づく案

- ▶再配置方針との整合 ⇒ ソフト面…◎（民営）、ハード面…○（貸付）
- ▶指定管理料は無くなるが、施設の修繕・清掃等の維持・管理経費は市負担となる  
⇒貸付料は0円の提案であるが、一定の負担を求める必要がある。
- ▶市がプールの存続を求めるならば運営補助金が必要

【事務局の見解】

- ・唯一の貸付提案者の提案内容と一部相違しており、手を挙げる事業者が現れるのか
- ・安定的運営についての担保がとれるか
- ・約1.25億円の指定管理料が無くなる一方で、新たに施設の維持・管理経費の市負担が発生することに加えて、付随する業務の人員等のコストが必要となる
- ・プールの存続にも補助金が必要で、民営であって民営でない状態となる

13

## B 案（指定管理者制度）

● これまでと同様

- ▶再配置方針との整合 ⇒ ソフト面…△（指定管理）、ハード面…△（現状どおり）
- ▶老健部門の独立採算を指定管理料の積算の前提とする

【事務局の見解】

- ・指定管理施設として主に診療報酬により経費を賄い、指定管理料を0円として運営されていた富田林病院と同様に、老健施設部分について介護報酬等による独立採算を叶えることができれば、民営化ではなくとも民営による維持に極めて近い状態となる。

14

## 検討委員会での意見など

- 25年が経過し修繕費が高んできた中で譲渡しようとしていることは、市場から虫のいい話と捉えられてるかもしれない
- プールについては一定の役割があると認識している
- 利用しにくい市民にとっては可能な限り税の投入を抑えて欲しい
- 採算が取れず税金を投入する事について市民と共有することが大事
- 本件は2つの側面からの検討が必要 ① 再配置計画に基づく方向性として妥当か？ ② 指定管理料が妥当か？
- 多くの手が上がるのはB案と思う
- 貸付提案を行った1団体からさらに意見を聞きA案を検討しA´案が見えてくるかもしれない