

## 令和 6 年度以降の市ケアセンターの管理運営の方向性について

(ケアセンターのあり方検討結果報告)

### ▶はじめに

富田林市ケアセンターは、高齢者の保健福祉の増進を目的とした「健康づくり・世代間交流施設」を併設した「介護老人保健施設」として平成8年4月に開設されました。その後、平成12年には介護保険制度が施行され、様々な民間介護事業者が参入するなど、介護サービスを取り巻く環境は、施設開設当初から大きく変化しています。また、開設後25年以上が経過し、施設や設備の老朽化が進む中で、平成30年には「富田林市公共施設再配置計画(前期)」において、介護老人保健施設機能は「維持」、健康づくり・世代間交流施設機能は「あり方を検討」、さらに、建物については「民間事業者への譲渡等」を検討という再配置方針が示されました。

この再配置方針に基づく検討を進めるため、令和3年7月に富田林市ケアセンターあり方検討委員会(以下、「検討委員会」)を設置いたしました。検討内容が介護保険制度を始め、施設の管理・運営等に関する多角的な視点が求められることから、委員には、指定管理者選定委員会委員である大学教授や弁護士、税理士をはじめ、介護保険制度に関し専門的知見を有する者として本市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画に長く携わっておられる大学教授、並びに市民等を選任しました。

あり方検討を進めるに当たっては、検討委員会による検討のほか、具体的な施設の活用方法や運営方法に関し、民間事業者等との対話を通じて、自由なアイデアを広く聴取する「サウンディング型市場調査」(以下、「サウンディング調査」)を令和4年1月に実施し、最終的に2事業者がサウンディングに応じました。このサウンディングでは、運営形態の提案をはじめ、施設の活用にあたっての課題や要望、新たな運営に係る具体案等、様々なアイデアを聴取することができました。一方で、サウンディング不参加事業者に対しても、その理由や本施設に対する率直な意見を聴取し、あり方検討の資料としました。検討委員会では、それらの検討資料のほか、現行の指定管理者にも意見を聴取するなどしながら検討を進めていただき、令和5年2月20日付で委員会意見書をご提出いただきました。

## ▶ケアセンターの概要

施設全体に関する情報			
条 例 等	富田林市ケアセンター条例（平成 8 年条例第 13 号） 富田林市ケアセンター条例施行規則（平成 8 年規則第 8 号）		
施設構成	介護老人保健施設（以下、「老健施設」） 健康づくり・世代間交流施設（以下、「ウェルネス施設」）		
土地に関する情報			
所 在 地	富田林市向陽台 1 丁目 4 番 30 号		
地 目	宅地	敷地面積	12,048.90 m <sup>2</sup>
法令等に 基づく制限	用途地域	第 1 種低層住宅専用地域(市街化区域)	
	建 蔽 率	50%	容 積 率 100%
建物に関する情報			
築 年	平成 8 年	延床面積	10,819.56 m <sup>2</sup>
階 数	地上2階、地下1階	構 造 等	鉄筋コンクリート造

## ▶富田林市公共施設再配置計画の再配置方針

機能方針	介護老人保健施設機能は維持 健康づくり・世代間交流機能はあり方を検討
建物方針	民間事業者への譲渡等を検討

## ▶検討の経過

日 程	検討委員会	サウンディング型市場調査
令和3年 7月	ケアセンターあり方検討委員会設置	
令和3年 10月	ケアセンター施設見学実施	
	第1回ケアセンターあり方検討委員会 開催	

令和3年 11月		サウンディング調査実施要領の公表
		関係事業者へ案内送付 (97 事業者)
令和3年 12月		事前説明会及び現地説明会 (6事業者)
令和4年 1月		サウンディング調査の実施 (2 事業者)
令和4年 2月	第2回ケアセンターあり方検討委員会開催	
令和4年 7月		サウンディング実施事業者への再提案の意向確認
令和4年 8月	第3回ケアセンターあり方検討委員会開催	
令和4年 10月		サウンディング不参加事業者に対する調査の実施(94 事業者)
令和4年 12月	第4回ケアセンターあり方検討委員会開催	
令和5年 2月	検討委員会意見書提出	

※各回検討委員会の内容については、「富田林市ケアセンターの運営等のあり方についての意見書」P5～11に記載の通り。

### ▶委員会意見を踏まえたケアセンターのあり方の方向性

市としては、サウンディング調査の結果、並びにそれまでの検討委員会における意見を踏まえ、令和 6 年度以降のケアセンターの運営方針として、「指定管理者による施設の一体的な管理運営を継続する」ことを第4回検討委員会に提案し、承認を得ました。

まず、機能別管理ではなく一体的管理を選択した理由としては、ケアセンターの熱源設備や中央監視装置などの大規模な設備が、そもそも一体的な運営を想定して設計されたものという点であり、サウンディング調査の結果から事業者の需要とも一致しています。再配置方針において、あり方を検討とされた健康づくり・世代間交流施設機能については、条例改正を伴う用途変更の提案がなく、また民間代替性が低いことから、温水プールやフィットネス施設、貸館等の現状機能については存続させる考えです。

次に、指定管理者制度による管理運営を妥当とする理由としては、サウンディング調査において、建物の貸付による運営提案があったものの、その内容は使用対価(貸付料)を無償とし、さらに市が建物管理を行い、その経費を負担するというものであり、実質的なメリットが無いと判断したためです。加えて、ウェルネス施設機能の指定管理者制度による運営の需要も同調査において確認できたことも一因となっています。一方で、再配置方針に記載の通り、民間事業者により同等のサービスが提供されている点を踏まえ、次期指定管理者選定の際の指定管理料については、老健施設機能部分の独立採算を前提とすることとし、一定のサービス水準は維持しつつ財政支出を抑える考えです。

この方向性について、検討委員会からは、サウンディング調査結果が大きな判断要素となっているにもかかわらず、新型コロナウイルス感染症感染拡大という経済的にも未曾有の事態のなかで実施されたことで最終的に2事業者の提案にとどまったことから、あくまでも現時点での検討結果とし、適切な時期に再検討をすることが意見として付されました。併せて、再検討を行う際に留意すべきことについても、次の通り意見をいただきました。

『再配置計画に示された再配置方針の実現に向けては、ケアセンターは建物の老朽化のみならず、老健施設機能とウェルネス施設機能という性質の異なる機能を併せ持ち、且つそれらの一体的管理を前提とした施設であるが故に運営を難しくしているという課題があります。前者については巨額の費用を投じる必要があるためすぐに解消することが難しい面もありますが、後者については少なくとも事業者が機能別の管理・運営を具体的に検討できる状況にしておく必要があります。そのための一歩として、詳細な施設コストの情報を提供し、各機能のコストの見える化を進めていただきたいと思います。』

その上で、老健施設機能の運営に興味を示す可能性がより高い市内の医療・介護系事業者のほか、異業種からの参入の可能性を含め、多彩な業種にまで視野を広げてください。また、人口比率において大きな割合を占めるいわゆる「団塊の世代」の介護需要は、本検討においても少なからず影響を与えるため、次回検討においては高齢者福祉担当部局等とも連携しながら、その需要変動に応じて、施設の転用も含めた検討をしていただきたいと思います。』

この付帯意見を踏まえ、市としてはサービスや雇用の安定性の観点から、少なくとも令和6年度から5年間は指定管理者制度による運営を継続しながら、検討委員会意見に留意し、適宜、再検討の時期を判断していきます。