申請要項・業務仕様書の概要

１施設名	堺市立中老人福祉センター 堺市立八田荘老人ホーム
２施設の概要	【中老人福祉センター】 所 在 地：堺市中区八田南之町１６２番地 設立年月：平成１１年４月 【八田荘老人ホーム】 所 在 地：堺市中区八田南之町１６２番地の３ 設立年月：昭和３５年６月
３指定管理者が行う業務	① 施設の管理運営に関する業務 ② 施設等の維持管理に関する業務 ③ その他（緊急時等への対応等） ④ 自主事業
４管理運営の基本的事項	① 老人福祉センター条例第１条、美原総合福祉会館条例第１条及び堺市立八田荘老人ホーム条例第１条の設置目的に基づき管理を行うこと。 ② 個人情報の保護を徹底するとともに情報公開を積極的に推進すること。 ③ 公の施設であることを念頭において、公正、公平な管理を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運営をしないこと。 ④ 管理業務に際し、政治的行為又は宗教的行為と疑われるような活動や営利を目的とする活動はしないこと。 ⑤ 利用者／入所者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ってサービスを提供すること。 ⑥ 法令等を遵守して適正に管理業務を行うこと。 ⑦ 効果的かつ効率的に管理業務を行い、経費の縮減に努めること。 ⑧ 地域住民や利用者の意見・要望を管理業務に反映させ、サービスの向上を図ること。 ⑨ 利用者が安全かつ快適に利用できるように施設設備を適正に維持管理すること。 ⑩ 地域の住民、自治組織、事業者等と良好な関係を維持すること。 ⑪ 中老人福祉センターにおいては、以下の点を念頭に管理運営を行うこと。 ・高齢者の介護予防、健康増進及び生きがいづくりの促進に資することを念頭に置いた管理運営を行うこと。 ・利用促進を積極的に図ること。 ⑫ 八田荘老人ホームにおいては、入所者の自立した日常生活を支援するため、介護予防に重点を置いた管理運営業務を行うこと。
５指定期間（予定）	令和３年４月１日～令和４年３月３１日（１年間）
６指定管理料の支払条件	指定管理料は、指定期間中に市と指定管理者が協議して年度協定で定め、予算の範囲内で支払う。 指定管理料は年４回に分けて前金払により支払うこととし、支払時期、支払金額は年度協定で定める。 指定管理料には原則として管理運営業務に必要な一切の経費として人件費、管理費（保守管理費、消耗品費、修繕費、光熱水費等）が含まれる。

７利用料金制度の採用	無（市長が特に定める場合を除く）
８自主事業の実施、参加費等	指定管理者は、指定管理業務に支障がなく、施設の設置目的の範囲内で、利用促進又はサービス向上を目的に、自己の責任と費用負担により、自主事業を実施できる。（実施は任意） 【老人福祉センターでの想定例】 ・利用促進のための多様で魅力的なサービスの提供（魅力向上事業） 例）地域活性化イベント、医師や理学療法士などの専門家などを招聘した健康指導イベント、スマホ・タブレットの操作勉強会、多世代交流イベントなど ・自動販売機の設置
９開館時間及び休館日	【老人福祉センター】 開館時間：午前９時～午後５時１５分 休 館 日：日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日（敬老の日を除く）、　１２月２９日～翌年１月３日 【八田荘老人ホーム】 休館日はなく、２４時間供用
１０リスク分担	「堺市立堺・中・東・西・南・北・美原老人福祉センター及び堺市立美原総合福祉会館　リスク分担表」及び「堺市立八田荘老人ホームリスク分担表」のとおり。
１１業務の第三者への委託	管理運営業務の全部又は一部を第三者に委託することはできない。ただし、下記の業務の全部又は一部については、指定管理者があらかじめ市に書面で届け出て、承認を得た場合は、第三者に委託することができる。 ①　施設・設備等保守点検業務 ②　施設維持管理業務 ③　管理事務補助業務
１２モニタリング等	①　指定管理者は、利用者の意見や要望を把握し管理運営業務に反映させるため、利用者からの意見聴取を行う。 ②　市は、報告書等により、適切に管理運営業務がなされているかなどについて確認を行い、指定管理者に必要な指示を行う。また、市は必要に応じ随時に、運営業務の実績の確認及び評価をするためのモニタリングを行うことができる。 ③　指定管理者によるモニタリング及び市によるモニタリングに加えて、第三者によるモニタリングを実施する場合がある。
１３目標設定	市が求める目標・水準等 【老人福祉センター】 ①利用者の安全確保：事故発生件数０件（利用者の体調変化以外） ②-(1)実利用者を増やし、定着させる取組 令和６年度末までに下記を達成 ・６０歳以上人口に占める実利用者数の割合　令和元年度比　２．０％増 ②-(2)高齢者の介護予防に資する取組 介護予防に資する各種講座、教室等を月８回以上開催 ③経費縮減に向けた取組み：日常点検を適正に行い、効率的な管理運営を実施

	【八田荘老人ホーム】 ①介護予防への取組 ・介護予防を目的とした集団指導教室年間 50 回以上（概ね週 1 回）開催 ・介護予防についての研修を受けた職員の割合　100% ②入所者の満足度：入所者アンケートの下記の項目における不満割合（「不満」「やや不満」と答えた人の割合） ・「職員の対応」10%未満、　・「施設の清潔さ」10%未満 ③経費縮減に向けた取組み：入所者サービスの増進に努めるとともに、最小の経費で最大の効果を挙げるように適正な予算執行を図られているか。
１４申請のスケジュール	申請要項の公表：令和２年７月１７日（金） 現地説明会：令和２年７月３１日（金）、８月５日（水）、６日（木） 質問票受付：令和２年８月７日（金）～１３日（木） 質問票回答：令和２年８月３１日（月）（予定） 申請書類受付：令和２年９月１０日（木）～１６日（水） ※スケジュールについては予定です。
１５欠格事・選定対象除外	申請要項のとおり。
１６申請書類	申請要項のとおり。
１７選定審査方法	・審査項目に基づき、指定管理者候補者選定委員会において、以下のとおり審査を行う。 ①　書類審査 ②　面接審査 ・各申請区域において、書類審査及び面接審査の総合評価により採点を行う。 採点の結果、総合計得点が満点の６０％以上に達しない場合は、指定管理者候補者として選定しない。
１８選定結果の通知	選定委員会の審査結果を受けて、指定管理者候補者の選定を行い、その結果を申請団体に、令和２年１０月下旬をめどに文書で通知する。