

令和4年9月6日

大和市まごころ地域福祉センター
指定管理応募検討団体 御中

大和市 人生100年推進課長
こども総務課長

指定管理者公募時における質問に対する回答について

質問期間（令和4年8月17日～同年8月26日）に受け付けた公募にかかる質問事項に対し、募集要項に則り、下記のとおり回答します。なお、各団体からいただいた質問が類似していると考えられるものは要約していますので、予めご承知おきください。

記

【指定管理にあたっての条件について】

- Q1. 中規模改修工事による休館の際、地域包括支援センターも通所介護事業と同様に外部で実施するのか、その場合、担当エリア内に設置など制限があるのか。また、ほかの事業についても福田北のサービス区域内での開催場所に限定されるものか。ある程度、柔軟な対応が可能なものか。
- A1. 中規模改修工事期間中は建物内に入ることができませんので、老人デイサービス事業と同様、まごころ地域福祉センターではない場所で実施することになります。担当エリアや事業の開催場所については、極力、福田北地区やその近隣が望ましいですが、設置が難しい場合は、市と協議の上、決定することになります。
- Q2. 中規模改修工事の期間において、指定管理費の中で調整との事であるが、区域内での会場費の家賃設定などを前提としていると考えられるが指定管理費3億60万円の内どの程度増額計算されているのか。その根拠は示されているのか。
- A2. 応募団体から指定管理料の提示を受けることから、指定管理料上限額の積算内訳や積算根拠は公表していません。市としては、

各事業における収入・支出を積算し、5年間運営していただくのに必要な上限額を3億60万円と計上しました。そのため、上限額の範囲内で運営していただく仕様としています。

Q 3. 中規模改修時の他の場所での事業継続については、その事業の指定申請などの変更申請が必要になるか。

A 3. まず、休館に伴う休止届を提出していただく必要があります。その後、利用者のサービス調整で運営する場合は別段の届出は必要ございませんが、例えば「まごころデイサービスセンター」として自法人で運営される場合には、所在地の変更届が必要になります。詳細は、神奈川県高齢福祉課在宅サービスグループに確認しながら手続きを行うこととなります。

Q 4. 中規模改修工事とは具体的な工事内容はどのようなものか。

A 4. 今年度、工事設計を行うため、未だ工事内容は確定していませんが、現時点で実施予定の工事は、空調設備の更新、照明設備のLED化、火災報知設備の更新が主な内容となっています。

Q 5. これまでの工事や大きな修繕の履歴は教えていただけるのか。

A 5. 市では公共施設保全計画等に基づき、工事や修繕を行いますが、当施設は築20年と公共施設の中では比較的新しい建物になるため、これまで閉館を伴うような修繕は行っていません（令和5年度が初めてになります）。参考程度ですが、近年実施した大きい工事としては屋上防水工事や外壁防水工事が挙げられます。

Q 6. 今後の修繕計画など、現在わかる範囲で教えていただけるのか。

A 6. 今後の修繕計画としては、公共施設保全計画に基づき、令和5年度の中規模改修工事から20年後に再度閉館を伴う修繕を実施予定です。また、通常規模の修繕については、毎年夏頃に指定管理者が施設点検を行い、不具合箇所を市へ報告していただき、市で予算を確保した後、翌年度始めに修繕を行っています。

Q 7. 通所サービス C に関してはその開催の基準について、希望人数に満たない場合、指定管理料の清算等あるのか。

A 7. 精算を行います。要綱に定められた実施人数（最低5名）に満たなかった場合や新型コロナウイルス感染症の影響を受け中止した場合、また、年2クール以上実施するうち、1クールしか実施できなかった際には、市と指定管理者で協議を行い、前払いでお支払いした指定管理料を返還していただきます。

Q 8. 現在の固定資産物品等やリース品に関して、現法人から当法人へどのように引き継がれるのか。

A 8. 備品等の引継ぎに関しては、市の備品については、そのまま継続してご活用いただくこととなりますが、現法人が購入した備品やリース品に関しては、現法人と協議しながら対応することとなります。

Q 9. 通所介護の人員基準について、介護職員の要件が4名以上で資格要件を訪問介護2級以上と示されているが、介護保険法上の配置基準では介護職員に資格要件は求められていない。今般の介護人材の不足の面も鑑み経営の効率上の観点より通所介護の設置基準を満たしていれば、介護職員の資格要件の緩和については相談が可能か。

A 9. ご質問のとおり、介護保険法及び厚生労働省の定める人員基準には資格要件はありませんが、公共施設で運営するデイサービスという性質から、一度も介護の経験や介護に関する講習・実習を受けてない方が雇われないようにするため、一定の基準を設けました。現法人で雇用されている職員も皆いずれかの資格を満たしています。一方で、昨今の介護人材不足等の理由により、基準を満たせない場合は市と協議が必要となりますが、原則は資格要件を求めます。

Q 10. 物価変動に関するリスクで急激な変動とは具体的にどのような事案が考えられるのか。

A 10. 当事業は指定管理事業のため、通常想定されるような経営環境等の変化による事業費変動に関しては、応募時点で見込んだ上でご提案いただくこととなります。ただし、通常想定される範囲を大幅に上回り、指定管理者の経営努力のみでは事

業運営に著しい支障があると客観的に考えられる場合などの指定管理事業に及ぼす影響等を総合的に勘案し、協議を行います。

Q 1 1. 施設・設備の損傷について、運営上必要な設備（例えば給排水、空調等）の修繕が緊急的に必要になった場合の負担は協議に時間がかかる場合に修繕も先延ばしになる場合があるのか。

A 1 1. リスク分担表に基づき、市で修繕を行う場合、工事内容や工事金額にもよりますが、見積り徴取、予算確保～契約準備～契約決定～工事発注といったプロセスを踏むため、数日以内で補修を行うといった対応は困難なため、先延ばしになる場合もあります。

【申し込みの手続きについて】

Q 1 2. 提出書類の別紙 1（キ）管理業務に関する事業計画に記載する事項について、1の（4）の資本金は社会福祉法人の場合は基本金と考えてよいか。

A 1 2. 基本金としてください。

Q 1 3. 提出書類の第 2 号様式（ク）管理業務に関する収支予算書は 5 年間のものか、令和 5 年度 1 年間のものか。中規模改修計画について事業継続とあるが、利用者の希望があれば法人内他事業所の利用も可能であると先日の説明会で伺ったが、収入計画などは中規模改修を想定したものを作成するのか。

A 1 3. まず、収支予算書については、各年度で見込みが変わらない場合は、単年度積算×5年分とすることで結構ですが、年度によって大きく見込みが変わる場合は、各年度の積算をしてください。また、初年度に予定されている中規模改修工事については、工事期間が未定のため、工事の影響を踏まえずに積算してください。

Q 1 4. 同事業計画の 2（4）引継ぎ前に雇用されている職員の継続雇用の配慮を行いたいと考えているが、現在雇用されている職員の人数や雇用区分、現状の賃金の設定等、可能な限り詳

細に教えていただけるのか。

A 1 4. 詳細は現法人との協議によりますが、現法人にも職員の希望に応じて、雇用が継続されるよう通知していますので、質問にある程度の事項であれば教示することは可能です。

Q 1 5. 同事業計画の2（6）施設の利用承認とはどのような内容のものか、具体例を示してほしい。

A 1 5. 具体例としては、「不当な理由や行為をもって施設利用を要求するものへの対応方法」、「利用者・職員への暴言・暴力があった場合の対応方法」や「施設設備への破壊行為があった場合の対応方法」などについて記載してください。（行革確認）

Q 1 6. 同事業計画の2（7）利用者の平等な利用の確保とはどのような意味なのか、具体例を示してほしい。

A 1 6. Q 1 5と関連する部分もありますが、「老人デイサービス事業、地域包括支援センター事業、子育て支援センター事業といった主な事業について、正当な理由なくサービス提供を拒否しない」といった考えについて示してください。また、「事業外の相談があった際の対応方法」、「より開かれた施設を目指し、地域住民・関連団体・近隣施設と協力連携すること」などについて記載してください。

Q 1 7. 同事業計画2（10）セルフモニタリングとはどのような内容のものか、具体例を示してほしい。

A 1 7. 例えば、「各事業において、毎月定例のスタッフ会議を行い、利用者のこと、運営上の課題などの確認を行う」、「課題が生じた場合の対応方法」など、指定管理業務が適切に行えているかどうかの自己評価を行うことについて記載してください。

Q 1 8. 3（3）、（4）建物や施設ご利用者、職員の事故や緊急なども含む内容か。

A 1 8. ご質問のとおりです。

Q 1 9 . 4 (4) 不当要求行為等とはどのようなことが想定されるのか、又、これまで不当要求行為はあったのか、その要求とはどのようなものだったのか。

A 1 9 . 不当要求行為の事例としては、業務に不必要・無関係な物品の購入や、窓口での喧噪行為、街宣車での騒擾行為などがあります。これまで、まごころ地域福祉センターにおいて不当要求行為はありません。電気プランやインターネット環境に関する営業行為を受けることがあります。トラブルになることなく、適切に対応しています。

Q 2 0 . 面接審査について・プレゼンテーションについて出席人数に制限はあるか。

A 2 0 . 3名までです。

以上