

北九州市立新門司老人福祉センター指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	株式会社トキワビル商会	株式会社ばいにお	労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団																							
1 指定管理者としての適性について	(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針																									
	<p>ア 施設を管理する上での理念、基本方針について</p> <p>●5つの基本方針と達成基準</p> <p>①高齢者の健康育み、活力ある施設づくりを目指す 達成基準 ①いつでも誰でもが安心して利用出来る福祉サービスの提供 ②健康増進のための憩いやレクレーションの場の提供 ③高齢者が積極的に参加出来る教養講座、相談事業の実施</p> <p>②地域に根ざし「共生・共助」の地域づくり 達成基準 ①地域に密着した交流の活発化 ②福祉ニーズの多様化に対応した、情報サービスの提供 ③福祉巡回バスの安心・安全な運航</p> <p>③清潔で安全かつ快適な施設環境の提供 達成基準 ①施設の衛生管理の徹底 (レジオネラ属菌、発生率0%の維持) ②薬品配管洗浄(年2回)、ろ材交換(3年毎)の実施 ③【トイレ】カルミック・サニタイザー (尿石防止)の導入</p> <p>④健康増進・介護予防の取り組み 達成基準 ①利用者に対するコミュニケーションや ホスピタリティの発揮 ②利用者の参加意識の高揚や仲間づくりの輪の拡大 ③高齢者の尊厳を守り、幸福を迫及する</p> <p>⑤施設環境の改善により利用を促進 達成基準 ①施設ホームページの開設(リニューアル)による利用促進 ②施設パンフレットの新規作成 ③フリーWi-Fiの導入 ④キャッシュレス決済の導入・検討 ⑤ヘルストロン(スカイウェル)・マッサージ器の更新 ⑥デジタルサイネージの導入 ⑦eスポーツコーナーの増設</p>	<p>「共生社会を実現するには」との観点から高齢者・子ども・障害者・地域の方々・企業・行政が楽しく、共助し、顔の見える関係であるための拠点作りを行っていく。</p> <p>○基本方針と達成基準</p> <p>①地域の方々、市民に愛される施設作りを目指す 達成基準 ・地域の方々・企業・各種団体によるまつながえ荘 運営協議会を設置する ・運営協議会で自主事業の提案を受け、積極的に参加を促す ・健康推進や孤独をなくすコミュニティ作り ・生活困窮や不登校等児童生徒等のための支援事業 ・サークル活動の強化 ・よろず相談を実施する</p> <p>②障害者就労の拡大 達成基準 ・併設の食堂で就労し、一定の評価を受けているので、できることは障害者就労への切り替え等行う</p> <p>③清潔で安全かつ快適な施設環境の提供 達成基準 ・施設の衛生管理の徹底(レジオネラ属菌の無発生を維持)別紙掲載 ・建築士による建築物点検及び劣化診断の実施(毎年)</p> <p>④広報活動の強化による施設認知度の向上 達成基準 ・ホームページの活用により利用促進 ・施設パンフレットの新規作成 ・施設広報誌の発行やSNSの活用による情報の発信 ・市政便りや町内回覧板の活用</p> <p>⑤施設の幅広い活動団体等に活用の促進 達成基準 ・子ども食堂や無料学習支援の活用 ・地域の方々のイベント等の活用促進 ・地元企業への健康づくり活用提案 ・障害者団体の研修会等の促進 ・各社会福祉協議会が行うふれあい昼食会誘致 ・各自治連合会への営業活動</p>	<p>ア 施設を管理する上での理念、基本方針について</p> <p>【法人の理念】と【新門司老人福祉センター5つの基本方針について】</p> <p>①寝たきりにならない、しない～介護予防の総合的な拠点に ②新門司老人福祉センターでの出会い・学びを地域再生の力に ③まちづくりと多世代交流の拠点へ ④世代を超えた交流から地域の絆の再生へ ⑤高齢者の働くこと、生きがい、支え合い、助け合いの支援</p>																							
1 指定管理者としての適性について	(2)安定的な人的基盤や財政基盤																									
	<p>ア 施設運営を行っていくための人材基盤、財産基盤について</p> <p>●株式会社トキワビル商会(従業員287名)の持つ組織力とネットワーク</p> <p>●男女共同参画社会への配慮「ひとりひとりの豊かな人生」</p> <p>●トキワビル商会が目指すもの</p> <p>●経営理念と企業コンプライアンスの考え方</p> <p>①本社担当グループによるバックアップ体制の構築 ②高齢者や障がい者等の雇用拡大策への貢献</p>	<p>株式会社ばいにおの持つグループの組織力と各種団体に所属しておりネットワークを活かす</p> <p>地元自治連合会や各種団体等との関係性を活かし、バックアップ機能の構築</p> <p>平成18年から障害者就労支援事業を行っており、高齢障害者も雇用しており、社会への貢献を続けていく</p> <p>会社設立から31年、福祉事業にシフトしてから17年経過しているが安定した経営を行っている。</p>	<p>ア 管理運営を行っていくための人的基盤、財産基盤について</p> <p>①人的基盤について ②財産基盤について</p>																							
1 指定管理者としての適性について	(3)実績や経験など																									
	<p>同類、類似の業務の実績など</p> <p>①飯塚市穂波福祉総合センター(福祉総合施設・混浴施設)</p> <p>②飯塚市リサイクルプラザ工房棟(エコ工房)(環境施設)</p> <p>③嘉麻市ふるさと交流館なつきの湯(福祉施設・混浴施設)</p> <p>④嘉麻市稲築社会福祉センター(高齢者福祉施設・混浴施設)</p> <p>⑤嘉麻市稲築老人憩いの家(高齢者福祉施設)</p> <p>⑥嘉麻市嘉穂老人福祉センター(高齢者福祉施設・混浴施設)</p> <p>⑦嘉麻市山田いこいの家「白雲社」(福祉施設・混浴施設)</p> <p>⑧大野城市いこいの里(高齢者福祉施設・混浴施設)</p> <p>⑨大牟田市エコサンクセンター(環境施設)</p> <p>⑩遠賀町ふれあいの里</p> <p>・蓄積された施設運営ノウハウと豊富な人材によるバックアップ体制を維持</p>	<p>・北九州市立等施設の実績</p> <p>①北九州市総合療育センター食堂(平成21年より運営)</p> <p>②門司区役所食堂・売店 (グループ会社 株式会社未来サポート)</p> <p>③戸畑区役所食堂・売店 (グループ会社 株式会社未来サポート)</p> <p>④北九州市立新門司老人福祉センター食堂</p> <p>⑤北九州市立高等学校食堂</p> <p>⑥北九州市立新門司温水プール品質管理</p> <p>・昭和55年から会社運営</p> <p>・職員は地元松ヶ江南校区の町内会長</p> <p>・全国各地の団体に所属</p> <p>★蓄積された施設運営ノウハウと豊富なネットワークを活かした人材によるバックアップ機能を構築している</p>	<p>ア 同様、類似の業務の実績について</p> <p>全国での業務について</p> <p>イ 施設の管理運営に関する専門的知識や資格などについて</p> <p>①安心・安全を確保する視点 ②公平・公正な運営を確保する視点 ③公共サービスの質の向上を目指す視点 ④公共施設として、広く市民に開かれているという視点</p>																							
2 管理運営計画の適格性	(1)施設の設置目的の達成に向けた取り組み																									
	<p>ア 施設の管理運営方針について(事業計画)について</p> <p>①利用者に喜ばれる運営(利用者サービスの向上)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>令和7年度</th> <th>令和8年度</th> <th>令和9年度</th> <th>令和10年度</th> <th>令和11年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>入場者数</td> <td>40,000人</td> <td>42,450人</td> <td>44,500人</td> <td>47,400人</td> <td>50,000人</td> </tr> <tr> <td>前年比</td> <td>122%</td> <td>106%</td> <td>105%</td> <td>107%</td> <td>105%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>R5年度対比</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 政策支援を図るための効果的な取り組み</p> <p>①北九州しあわせ長寿プラン ～幸福長寿モデル都市を目指して～</p> <p>ウ 施設利用者の増加や利便性を高めるための取り組みについて</p> <p>①サービスを向上させための安全対策 ②施設のもつ役割を認識し、福祉・健康の充実を図る ③健康・福祉で事業を演出し、利用を促進する ④提案事業の開催による効果的な集客</p>	区分	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	入場者数	40,000人	42,450人	44,500人	47,400人	50,000人	前年比	122%	106%	105%	107%	105%		R5年度対比					<p>・管理運営方針について</p> <p>①「ゆりかごから墓場まで」の理念のもと、喜ばれる運営(サービス向上を行いながらも、介護予防、介護、障害者に対する相談援助、生活困窮者への支援や不登校等児童生徒等の支援・よろず相談)</p> <p>・利用者の増加や利便性を向上させる取組</p> <p>①子どもの入館に対する安全対策の見直し ②子ども、障害者、高齢者の健康・福祉の充実を図る ③イベント・食堂とのコラボした企画等、集客を意識した取組の実施 ④お風呂の清掃等、レジオネラ対策を徹底する(別紙参照) ⑤綺麗な空間で季節感を持った施設運営 ⑥安全安心運航の巡回福祉バス2台を利用した送迎サービスと、きめ細かな送迎</p>
区分	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度																					
入場者数	40,000人	42,450人	44,500人	47,400人	50,000人																					
前年比	122%	106%	105%	107%	105%																					
	R5年度対比																									
	(1)施設の設置目的の達成に向けた取り組み																									
	<p>⑤eスポーツコーナーの新規設置</p> <p>⑥囲碁・将棋の常設利用の継続</p> <p>⑦館内サービスの向上</p> <p>⑧無料送迎バスの安心・安全な運行に努めます</p>	<p>・有意義な連携を図るための連</p> <p>①地域の方々・企業・各種団体による運営協議会の設置</p> <p>・施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な取組</p> <p>①SNSを利用した広報活動</p>																								

2 管理運営計画の 適格性	【有効性】 に関する 取組み	エ 施設間の有機的な連権を図るための取り組み ①指定管理者運営による施設ネットワークの構築	②ホームページの活用 ③市政だよりへの掲載や、町内回覧板の活用	
		オ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な取り組み ①様々な媒体を活用した広報手段・広報活動 ②利用者(ターゲット)を踏まえた効果的な宣伝 ③ホームページのリニューアルによる情報発信機能の向上 ④施設広報誌の発行による情報の発信		
<2>利用者の満足度				
2 管理運営計画の 適格性	【有効性】 に関する 取組み	ア 利用者の満足が得られるための取り組み ①利用者満足度の設定による目標に向けた取り組み ●目標(数値目標)	・利用者の満足が得られるための取組 ①まつがえ荘運営協議会を設置し意見集約を図る ②利用者代表による利用者協議会を設置し、意見集約を図る ③ご意見箱の設置 ・利用者の意見を把握し、それらを反映するための取組 ①まつがえ荘運営協議会や利用者協議会で意見集約を受け、改善点については、常時改善していく。 ②運営評価表にて自己評価を実施 ③ご意見等の対応等を施設内に掲示 ・利用者からの苦情に対する対策 ①松ヶ江荘運営協議会や利用者協議会で苦情について対応策を確認する ②苦情受付担当者・苦情解決責任者の設置 ③事故防止・対応マニュアル ・その他サービスの質の維持、向上するための具体的な提案 ①温浴施設の衛生管理 ②徹底したレジオネラ菌発生防止対策(別紙) ③感染症の予防対策を徹底する。	ア 利用者の満足が得られるための取り組み ・利用者のニーズの把握とサービスの向上について イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み ・コンセプト 話しやすい、楽しい、やりがい見つける場所へ ウ 利用者からの苦情に対する対策 ・苦情対策の手順と体制について エ 利用者への情報提供を図るための取り組み ・情報を広く市民に知らせる…広く情報提供 ・地域懇談会の開催…運営参加型への取り組み オ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案 バランスのとれた運営管理をめざして ①清掃管理計画 日常清掃と定期清掃について ②施設の維持補修、機能保全策、防止、修繕の考え方等について ③送迎について ④売店について(新しい形の売店へ)
		イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み ①利用者改善や施設運営報告は施設内に掲示 ②運営評価表にて施設運営の自己評価を実施 ③指定管理者による自己評価の実施 ウ 利用者からの苦情に対する対策について ①接客・苦情処理・指導に係る適切なサービス ・苦情解決対応マニュアルの整備 ・苦情解決対応フロー ・第三者委員 苦情解決責任者 苦情受付担当 の設置 ・苦情及び事故対応手順と心構え ・苦情解決取扱規定 ・好ましくない利用者の対応 ②想定される利用者トラブルの未然防止と対処方法 エ 利用者への情報提供を図るための取り組み ・適切なサービス利用のための情報提供のあり方 ・情報提供の課題 ・職員による情報提供の課題		
<2>利用者の満足度				
2 管理運営計画の 適格性	【有効性】 に関する 取組み	オ その他サービスの質を維持、向上するための具体的な提案 ①混浴施設の衛生管理 ②徹底したレジオネラ菌発生防止対策 ③感染症の予防対策 ・新型コロナ感染防止対策マニュアル ～5類分類以降版～ ・新型インフルエンザ感染予防マニュアル ・ノロウイルス対策マニュアル ④サービス向上するための問題点と解決方法		
		<3>指定管理料及び収入	・コスト削減と費用対効果について ①コスト削減を徹底する ・収支を最大限にする提案 ②安心安全な環境を維持する施設運営の実施 ③利用者数を増加させ、収支を確保する具体的な取組み ・ばいおにあ本社より営業担当を配置し、自治体、企業、障害者団体等への具体的な営業活動実施する。 ・地元松ヶ江南工区の敬老祭約300食の弁当を受注している。ふれあい昼食会も2校区から弁当を受注しているのもまつがえ荘での開催を他校区へもよびかける。企業等への研修や講演会の開催など呼びかける。	ア 指定管理業務に係る費用について イ 収入を最大限確保する提案について。 ～コスト削減と費用対効果～ ウ 利用料金の設定について エ 市に対する収益の納付について
2 管理運営計画の 適格性	【効率性】 に関する 取組み	イ 収入を最大限に確保する提案について ①安心・安全な施設環境を維持する設備補修の実施 ウ 利用料金の設定について ①利用料金改定に関する考え方 エ 市に対する収益の納付について ①効率的な費用運営による指定管理料の低減への努力 当社は指定管理料(公布金)上限額より5.7%の削減を提案いたします ●指定管理料(令和7年度) 60,000(千)円 ●指定管理料削減額(令和7年度) 3,596(千)円		
		<4>収支計画の妥当性及び実現可能性	・施設の管理運営に係る収支計画の内容及び算定根拠について ・指定管理業務の適切な再委託について ①施設特性を踏まえた維持管理 ②建物診断・安全点検・衛生点検 的確な維持管理と管理水準向上の方策	ア 施設の管理運営に係る収支計画の内容及び積算根拠について イ 指定管理業務の適切な再委託について 再委託先を選定する際には、以下の点に留意して行います ①北九州市の各「要求水準」を満たす再委託先から地元中心に選出 ②1の条件を満たし、かつ「経費削減」を可能にする再委託先を選定 ③福祉に積極的な活動を実践する再委託先を選定
2 管理運営計画の 適格性	【効率性】 に関する 取組み	<4>収支計画の妥当性及び実現可能性		
		【提案額】 令和7年度 60,000千円 令和8年度 60,120千円 令和9年度 61,200千円 令和10年度 62,880千円 令和11年度 63,120千円	【提案額】 令和7年度 62,947千円 令和8年度 62,399千円 令和9年度 61,850千円 令和10年度 61,302千円 令和11年度 60,754千円	【提案額】 令和7年度 63,161千円 令和8年度 62,986千円 令和9年度 63,129千円 令和10年度 63,569千円 令和11年度 63,569千円
<1>管理運営体制など				
		ア 施設の管理責任者、管理体制について	・施設の管理責任者、管理体制について	ア 施設の管理責任者、管理体制について

	<p>①施設運営を維持する為の適正な人員配置</p> <p>イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について ・勤務ローテーション表</p> <p>ウ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について ・職員の保有する資格一覧</p> <p>エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて ①年間研修計画の立案 ②各種研修の実施</p> <p>オ 地域の住民や関係団体との連携や協議による事業展開について ①地域や周辺施設・団体と積極的な交流の強化 ②地域住民と一緒にあった事業開催 ③地域と共に、発展する施設づくり</p>	<p>①施設運営を維持する為の適正な人員配置</p> <p>②本社やグループ会社によるバックアップ機能の構築</p> <p>③高齢者や障害者等の雇用拡大施策への貢献</p> <p>・施設の管理運営にあたる人員の配置</p> <p>・施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について ①雇用の維持を前提に新しい人材の投入による運営体制の構築</p> <p>・職員の資質・能力向上を図る取組について ①年間研修計画の作成 ②センター内研修の充実</p> <p>・地域の住民や関係団体との連携や協議による事業展開 ①地域や周辺施設・団体と積極的な交流の強化や一緒にあった事業開催及びコミュニティ創造 ②北九州市立新門司温水プール様との連携 ?</p>	<p>イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について</p> <p>ウ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について</p> <p>エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて</p> <p>オ 地域の住民や関係団体等との連携や、協働による事業展開について</p>
【適正性】に関する取組み	<2>平等利用、安全対策、危機管理体制など		
	<p>ア 施設の利用者の個人情報保護するための対策について ①個人情報保護方針(業務基準) ②徹底した情報管理・適切な情報公開 ③管理運営上 遵守すべき法令・条例等</p> <p>イ 利用者が平等に利用できるような配慮 ①平等利用の為の利用者ニーズの把握 ②施設内での平等利用への配慮</p> <p>ウ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などについて ①未然防止のための取り組み ②日常運営中での安全対策</p> <p>エ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などについて ①あらゆる緊急時を想定した訓練の実施と備え ②緊急時の指示系統・連絡体制及び対処方法の確立 ③津波・高潮災害を想定した避難経路の把握 ④トラブル発生時を想定した取り組み ⑤避難経路・誘導時の把握</p>	<p>・施設の利用者の個人情報を保護するための対策について ①個人情報保護に関するマニュアルを作成し、徹底した情報管理を行う</p> <p>・利用者が平等に利用できるような配慮 ①利用者ニーズの把握に努める</p> <p>・日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応等 ①事故等対策マニュアルを作成する</p> <p>・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制等 ①警察・消防等の連携を図るほか、マニュアルを作成し、訓練を実施</p>	<p>ア 施設の利用者の個人情報保護するための対策について 個人情報の取り扱いに関する取り組み</p> <p>イ 利用者が平等に利用できるような配慮について (1) 情報を広く市民に知らせる (2) 利用の公平性の確保について (3) 誰でも平等に開かれた運営を</p> <p>ウ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などについて</p> <p>エ 防犯・防災対策や、非常災害時の危機管理体制などについて</p>
2 管理運営計画の適格性	<3>地域貢献・社会貢献		
【適正性】に関する取組み	<p>ア 高齢者や障がい者等の雇用促進について ①高齢者や障がい者の支援</p> <p>イ 労働環境の向上への取り組み</p> <p>ウ SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて SDG'sの取り組みに関する基本的な考え方 ・新門司老人福祉センターとして、今できる持続可能な取り組みを行います。 ・「今、できること」からの取り組み</p> <p>エ 地域活動や地域交流などの取り組みについて ・地域との具体的ななかかわり方</p> <p>オ 待機団体や市内事業者などと連携した取り組みについて ・地域コミュニティの創造と連携 ・具体的な採用手段</p>	<p>・高齢者や障害者等の雇用促進について ①障害福祉事業にて積極的に高齢者・障害者を雇用しており、維持する</p> <p>・労働環境の向上への取り組みについて ①各種法令順守に努める</p> <p>SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて</p> <p>・新門司区工場の役割やSDGsの展示コーナーを配置 ①環境対策などを取り組んで行く</p> <p>・地域活動や地域交流などの取り組みについて ①地元自治会・町内会と話し合い等を強化していく</p> <p>・地域団体や市内事業者などと連携した取り組みについて ①開業以来地元の団体・事業者との関係は良いと思っているので強化していく</p> <p>・市民の雇用拡大に資する配慮について ①市民や地元より、不足人員等は積極的に雇用していく</p>	<p>ア 高齢者や障害者等の雇用促進について (1) シニア枠「シニアマイスター制度」について (2) 障がい者雇用の促進について</p> <p>イ 労働環境の向上への取り組みについて</p> <p>ウ SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて</p> <p>エ 地域活動や地域交流などの取り組みについて</p> <p>オ 地域団体や市内事業者などと連携した取り組みについて</p> <p>カ 市民の雇用拡大に資する配慮について</p> <p>【自主事業について】</p>
	<p>【自主事業】</p> <p>・自動販売機(清涼水用)(アイスクリーム用)</p> <p>・新設備の導入・更新による利用層の拡大</p> <p>・新しく企画する自主事業</p>		