

議第 1 4 4 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

呉市総合ケアセンターさざなみの指定管理者を地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により，あらかじめ呉市議会の議決を経て，指定しようとするものです。

2 公の施設の概要

施 設 名	呉市総合ケアセンターさざなみ		
施設所在地	呉市音戸町高須 3 丁目 7 番 1 5 号		
設置年月日	平成 1 2 年 4 月 1 日		
設 置 目 的	高齢者の自立を支援し，もって市民の保健医療の向上及び福祉の増進を図るための施設として設置する。		
設 置 条 例	呉市総合ケアセンターさざなみ条例		
施設規模等	敷地面積 9, 0 8 0 m ² 延べ面積 4, 8 8 6 . 2 3 m ² 構造・階数 鉄骨コンクリート造，3 階建て 入所定員 7 0 人 通所定員 4 0 人 主要施設 居室（2 4 室），サービスステーション，食堂，談話室，レクレーションルーム，浴室，診察室，相談室，機能訓練室，通所者デイルーム，調理室等		
利 用 状 況	利用者数	令和 3 年度	2 6, 4 0 3 人
		令和 4 年度	2 5, 9 6 7 人
		令和 5 年度	1 9, 3 5 7 人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 1 2, 0 0 0 千円 指定管理者負担金 1 2, 0 0 0 千円 歳出 1, 8 9 2 千円 施設整備費 1, 8 9 2 千円 【指定管理者分】 収入 2 8 1, 2 1 3 千円 支出 2 8 9, 4 8 8 千円 ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料 1）を参照		
指定管理実績	平成 2 2 年 1 0 月 1 日～平成 2 7 年 3 月 3 1 日 社会福祉法人呉市社会福祉協議会 平成 2 7 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 日 社会福祉法人呉市社会福祉協議会		

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設の維持及び管理に関する業務
- (2) 次に掲げる事業に関する業務
 - ア 介護保健施設サービス
 - イ 通所リハビリテーション
 - ウ 短期入所療養介護
 - エ 介護予防通所リハビリテーション
 - オ 介護予防短期入所療養介護
 - カ 訪問看護、居宅介護支援事業及び介護予防訪問看護その他の市長が特に必要と認める事業
- (3) 使用の許可に関する業務
- (4) 上記の業務に付随する業務

4 指定期間

令和7年4月1日から令和17年3月31日まで（10年間）

5 団体（候補者）の概要

団 体 名	林グループ（次の3団体により結成された共同体）
-------	-------------------------

(1) 代表者

団 体 名	医療法人社団林医院
団体所在地	広島市中区新天地5番14号白純ビル4階
代表者氏名	理事長 林 英紀
設立年月日	平成11年8月23日
設 立 目 的	診療所及び介護老人保健施設を経営し、科学的で、かつ、適正な医療及び要介護者に対する看護・医学的管理下の介護及び必要な医療等を普及することを目的とする。
事 業 概 要	診療所及び介護老人保健施設の経営 など
資 本 金	84,131千円
従 業 員 数	350人
役 員	理事長 林 英紀
決 算	令和5年度 売 上 高 17億3,280万円 営業損失 259万円 純 利 益 616万円

(2) 構成員

団 体 名	株式会社ジージェーキャメルコーポレーション
団体所在地	広島市西区己斐中3丁目53番9号
代表者氏名	代表取締役 林 潤子
設立年月日	平成8年3月27日

設 立 目 的	事業概要に記載する事業を営むことを目的とする。
事 業 概 要	次に掲げる事業等 (1) 病院，各種福祉施設，給食受託運営及び給食サービス (2) 飲食店の経営 (3) 日本語学校の開設と運営 (4) 人材派遣業の運営 (5) 特定技能実習生登録支援機関の開設と運営 (6) 不動産の賃貸及び管理 など
資 本 金	3，000千円
従 業 員 数	20人
役 員	代表取締役 林 潤子 取 締 役 林 英紀
決 算	令和5年度 売 上 高 214，513千円 営業利益 8，706千円 純 利 益 761千円

(3) 構成員

団 体 名	林酒造株式会社
団体所在地	呉市倉橋町11777番地
代表者氏名	代表取締役 林 英紀
設立年月日	昭和27年7月28日
設 立 目 的	事業概要に記載する事業を営むことを目的とする。
事 業 概 要	次に掲げる事業等 (1) 酒類の製造 (2) 介護関連事業 (3) 医療施設等への給食関係業務 (4) 飲食店の経営 (5) 宿泊業の経営及び運営 など
資 本 金	14，000千円
従 業 員 数	15人
役 員	代表取締役 林 英紀 取 締 役 林 潤子 岡本 真二 監 査 役 棚田 秀利
決 算	令和5年度 売 上 高 50，992千円 営業損失 60，855千円 純 利 益 39，465千円

6 団体（候補者）から提出された事業計画書の概要

管理運営上の基本方針	(1) 介護老人保健施設に係る全ての入所利用者について、貴賤貧富、居住地、介護度及び医療的重症度にかかわらず受け入れ、在宅復帰を目標としてのリハビリテーションを実施する。 (2) 通所リハビリテーションのサービス提供において、要介護（支援）と医療面の状態、居住地に関係なく送迎を実施し、食事、リハビリ、入浴等、本人と家族の希望するサービスを行う。
管理運営体制	総合管理者1名の下に事務職員3名を配置するほか、事業ごとに必要な有資格者等を配置し、医療・福祉の専門職員による適切な管理運営を行う。
施設の維持管理	(1) 医療法人社団林医院で使用中の「災害対策マニュアル」と現指定管理者のマニュアルを参照し、想定される波浪、高潮などの個別の項目を加えたマニュアルを作成する。災害訓練を実施し、その都度想定される災害に対する事前準備、必要な物品等に関して見直しをする。 (2) 施設の維持管理は、株式会社ジージュエーキャメルコーポレーション建設部が行う。専門的な技術を要するものは、それぞれ専門業者に依頼する。
利用促進の取組	パンフレットを作成し、呉市内の医療機関などに働き掛け、入所者の募集を行う。SNSを通じ、「音戸の瀬戸が望める老健」として全国に発信する。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) 民間託児所を整備する。 (2) 多目的ホールにステージを作り、楽器・カラオケ機を配置し、有料で利用できるようにする。飲食店の許可を取り、ネパールカレー等の軽食を提供する。 (3) シャワーブース併設のトレーニングジムを整備し、有料で利用できるようにする。 (4) 調理室を活用し、市内在住の外国人と地域住民が交流できる調理実習を実施する。 (5) 和室を、技能実習生の日本語教室に活用する。 (6) 介護老人保健施設の入所申込時の面談で、介護支援専門員等が要望聴取を行う。あわせて、理学療法士・作業療法士によるリハビリ上の要望聴取や、管理栄養士による食事の好みの聴取も行う。
経費縮減の取組	同業他施設に劣らない給与により、必要な人員を確保することで、介護老人保健施設及び通所リハビリテーションの稼働率を上げ、利用者一人当たりの経費を抑える。

7 団体（候補者）から提出された期間中の収支計画

別添「指定管理業務収支計画書」（参考資料2）のとおり

8 選定委員会による審査結果の概要

(1) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
林グループ 代表者 医療法人社団林医院 理事長 林 英紀 構成員 株式会社ジージュエーキ ヤメルコーポレーション 代表取締役 林 潤子 構成員 林酒造株式会社 代表取締役 林 英紀	呉市倉橋町室尾字浜の庄 1 1 8 9 7 番地 2 6 室尾 林医院内	林 英紀
医療法人齊和會	広島市西区東観音町 2 0 番 1 6 号	天野 幹三

(2) 審査基準

審 査 基 準	判 定
ア 事業計画書等の内容が，利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 【評価の視点】 ・利用者の平等利用の確保	適・否
イ 事業計画書等の内容が，施設の適切な維持及び管理が図られるものであること。 【評価の視点】 ・施設の設置目的や性格，関係する法令，条例等についての理解 ・適正に管理を行える体制（人員配置等） ・施設の設置目的に適う自主事業の内容 ・苦情への対応や個人情報の取扱い ・事故等の緊急事態に対応可能な体制	適・否
ウ 事業計画書等の内容が，利用促進が図られるものであること。 【評価の視点】 ・施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等） ・適切な利用者数等の数値目標 ・利用者の要望（ニーズ）把握に係る具体的な取組 ・利用者へのケアの質の向上策	5 ～ 2 5

エ 事業計画書及び収支予算書の内容が、適切であること。 【評価の視点】 ・適切な事業計画書の内容 ・適切な収支計画書の規模・内容 ・利用者尊重，サービスの改善に対する努力及び地域福祉向上への寄与等の視点	5 ～ 2 5
オ 施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。 【評価の視点】 ・事業者の経営状況 ・同種の施設の管理実績の有無 ・安定的な管理を行うための人員基準を上回る配置等の取組の有無 ・職員の雇用に係る考え方（現職員の継続雇用，障害者雇用等）及び職員の研修体制 ・過去にあったクレームの内容と対応	6 ～ 3 0
カ その他施設の設置目的又は性格等に応じて別に定める基準 【評価の視点】 ・他の医療・保健・福祉施設等との連携 ・地域住民への配慮 ・市民の保健医療の向上及び福祉の増進を図る自主的な取組等 ・呉市における社会福祉法に基づく社会福祉事業等施設の実績又は定期的な地域貢献（ボランティア活動）・地域交流の実績の有無	4 ～ 2 0
合 計 点 数	1 0 0

★ 令和3年度から令和5年度における申請者の運営状況による減点 ・応募者の運営する介護保険施設等に対する運営指導及び監査において，文書指摘（行政処分を含む。）件数が1件以上 ・呉市が受け付けた，申請者の運営する介護保険施設等に対する苦情のうち，通報者が特定できたものの件数が3件以上 ・申請者の運営する介護保険施設等の要介護施設従事者等による高齢者虐待として，自治体に認定された件数が1件以上	0 ～ △ 3 各 △ 1 点
★ 指定管理者負担金額提案による加点	0 ～ 5
再 計 点 数	9 7 ～ 1 0 5

(3) 審査結果

順 位	1	—
応 募 者	林グループ	A
合計得点	6 5 . 3	3 2 . 3
【内訳】		
審査基準ア	適	適
審査基準イ	適	否
審査基準ウ	1 5 . 6	8 . 1
審査基準エ	1 5 . 8	7 . 5
審査基準オ	2 1 . 1	1 1 . 0
審査基準カ	1 2 . 8	5 . 7
減点	△ 2	0
加点	2	0
【評価した点】		
・ 同種の施設の運営実績があり，医療・介護の人材の確保能力に長けていること。		
・ 意欲的な自主事業の内容が示されていること。		

(4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	吉川 幸伸	呉市医師会副会長
副委員長	小笠原 徹也	呉市福祉保健部長
委 員	向井 皇	安芸地区医師会常任理事
	新田 英樹	呉市社会福祉施設連絡協議会会長
	田村 潤	広島国際大学健康科学部医療経営学科学科長
	松本 美幸	税理士
	崎本 賢次	音戸町まちづくり協議会副会長
	大窪 敏幹	呉市音戸市民センター長

9 選定の理由

当該施設については，指定管理者の公募を行い，呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第3条の規定に基づく選定委員会において審査を行いました。

その結果，応募者のうち林グループが指定管理者として適当であると認められたため，当該団体を指定管理者の候補者として選定したものです。