

老人福祉センターいこいの家月寿荘指定管理者事業計画の比較

南区健康福祉課

項目	株式会社関越サービス(選定者)	次 点
1. 事業者の概要	設立 昭和54年10月11日 資本金 1千万円 売上高 544,087,129円(平成29年5月末) 従業員数 役員5人 正社員52人 臨時・パート職員245人 事業内容 ビル並びに各種建築物の清掃並びに管理業務、指定管理者制度に基づく公共施設の維持管理及び運営に関する業務、各種催事の企画及び開催、環境衛生保持のための建物内外の消毒、清掃及び害虫駆除 他	設立 昭和38年2月 資本金 8千万円 売上高 2,672,195,967円(平成29年4月末) 従業員数 役員9人 正社員274人 臨時・パート職員788人 事業内容 建物総合管理事業(清掃管理業務、廃棄物収集運搬業務、環境衛生管理業務、設備運転管理業務、警備業務、受付案内業務、病院内業務)、指定管理事業、営繕工事請負、不動産賃貸業、建物管理用品販売
2. 経営理念・経営方針	月寿荘運営の経営理念 “楽しく健康寿命を延伸し、幸せに暮らせるまちづくりに貢献する” 月寿荘運営の経営方針 方針1. 健康寿命の延伸に役立つ取組を行います 方針2. 地域と連携した施設づくりを行います 方針3. 60代の新規のご利用者に興味をもってもらえる施設づくりに取組めます 団体の経営理念 「地域に貢献する人材を育成し、世の中の役に立つ事業を行う」	経営理念 ・ 環境を創る ・ 陰ながら支える ・ 空に向かって伸びる 老人福祉施設を運営する経営方針 ・ 心地よい環境作り ・ 健康を裏方として支える ・ 限らないサービスの提供
3. 指定管理者申請の動機	地元の発展を 地元への強い愛着と思い入れ 高齢者が安心して暮らせるまちに 「昭和レトロ」をコンセプトとした老人福祉センターで多世代交流拠点に	わたしたちがこれまでに積み重ねた知識や経験を活かし、より多くのお客様に満足していただける施設にしたいと考えました。当施設の運営をはじめとした南区の施設運営を通じ、高齢化の進行や、高齢者の健康寿命の延伸といった南区の課題を身近に感じているわたしたちだからこそ、解決のために貢献できると確信しています。
4. 指定管理業務に係る事業計画	管理・運営の基本方針 公共施設としての厳格な管理体制 施設の平等利用の確保 管理経費削減の取り組み 予算の範囲内での適正な執行 環境保護の取組み プロパティマネジメントによる建物総合管理 地域との連携 高齢者を地域で見守る仕組みづくり 集客計画 新規の利用者獲得のための施設改善提案としての集客計画 入館者アップの具体的な取組み事例	1. いこいの家月寿荘の運営方針 『湯らくぜーしょん』とは「お風呂(湯)」とリラクゼーション(憩い・くつろぎ)のある快適な施設空間を過ごしていただきたいというわたしたちの造語です。利用者の方々にお風呂にゆっくり入ってくつろいでいただき、満足していただきたいと考えています。 2. 集客計画 集客計画として「湯らくぜーしょん(月)」を定め、「月」という言葉のイメージから施設を“ゆっくりと”“落ち着いた”雰囲気をしみじみ感じただけの施設にします。 ・ 個室の利用促進 ・ 四季の湯(菖蒲の湯、ヒノキの湯、菊の湯、ゆずの湯) ・ さまざまなイベントの開催 ・ 積極的な広報活動 ・ 充実した就業情報の提供 ・ 団体等との連携及び協力 3. 管理目標の設定と達成 ・ 年間施設利用者数目標: 32年度6,300人 ・ 使用料収入目標: 177,900円
5. サービス内容	施設の適正・的確な管理運営に向けた取組み 入館者アップへの取組み サービス向上のためのPDCAサイクル 利用者のニーズの把握と反映 高齢者への配慮 もうひとつの「自分の場所」 健康づくり、介護予防についての情報の収集及び提供 浴槽、浴室、脱衣場の衛生管理 施設の清掃	1. 安全・安心できる「お風呂(湯)」の提供 ・ 衛生管理の徹底、レジオネラ症予防 2. 心と身体がくつろぐ「(り)らくぜーしょん」の提供 ・ アメニティや将棋・囲碁版の設置、お茶の提供 ・ 健康増進のため、血圧計やストレッチ器具の利用促進 ・ 清掃による清潔・美観の維持 3. 自己評価の実施 ・ 事業評価委員会の設置 ・ PDCAサイクルを活用し、業務改善を実施
6. 組織・人員体制	組織構成と人材の配置 本施設のスタッフ配置の概要 業務改善等のための内部の仕組み 区側(健康福祉課)と指定管理者との連絡体制 スタッフの研修計画	1. 勤務体制 ・ 男女2名の勤務体制 2. 管理・運営体制 ・ 当社新潟支店による支援体制の構築 ・ トラブル発生時、当社及び協力業者による迅速な第一次対応 ・ 同種施設管理経験者を配置 3. 社内研修 ・ 新任者研修、接遇向上のための研修、危機管理向上のための研修
7. 雇用労働条件	雇用形態等について 男女共同参画の取組み	適切な労働環境の整備 ・ 法令遵守、適正な賃金の設定、健康診断の実施
8. 安全確保及び緊急時の対策	利用者及び近隣住民の安全確保について 防犯の対応について 防火の対応について 災害発生時の対応について その他、緊急時の対応について	1. 安全の確保について ・ 施設管理・イベント時における安全対策 ・ 防犯・防災対策 2. 緊急時における対応体制について ・ 緊急事態発生時の通報・連絡体制について ・ 避難所開設における対応について 3. 事故・事件発生時及び事後の対応 ・ 事故・事件後の対応 ・ 近隣施設のバックアップ体制
9. 要望・苦情への対応	市・区民の要望や苦情を聴き取る取組み 人員体制 意見・苦情への適切な対応のための取組み	施設運営の質の向上のため、お客様の声にしっかりと向き合います。お客様が、要望や意見の言いやすい(伝えやすい)環境や雰囲気づくりに努めます。また、積極的に利用者アンケートに回答してもらえよう強化に努め、アンケートの回答や解決策を掲示することで透明性の高い施設運営を目指します。

10. 個人情報の取扱い・コンプライアンス	基本的な考え方 個人情報の取り扱い 守秘義務	行政の代行者として、新潟市個人情報保護条例を遵守するとともに、独自の保護方針・保護規程に基づき、個人情報を適正に取り扱います。また、コンプライアンスの基本方針として、公共施設としての安全・平等利用の確保を徹底します。その他、関係法令等を遵守します。
11. 社会貢献活動の実績	障がい者就労施設との連携 職業教育への支援	1. 障がい者雇用 ・ 清掃業務、警備・宿直業務、当社での現場管理業務 2. 地域活動への参加 ・ 清掃活動への参加、各地域の指定管理施設でのイベント開催
12. 主な同種施設または同規模の施設の維持管理実績	<老人福祉センター> 平成 24 年～現在 老人福祉センターいこいの家雪雪荘（西蒲区）指定管理者 平成 27 年～現在 老人福祉センターいこいの家得雲荘（西蒲区）指定管理者 平成 28 年～現在 老人福祉センター白寿荘（南区）指定管理者 <日帰り温浴施設> 平成 27 年～現在 新潟市小須戸温泉健康センター花の湯館（秋葉区）指定管理者 平成 29 年～現在 森の湯小屋 さぎの湯 しらさぎ荘（三条市）指定管理者	南区では、「いこいの家楽友荘」「いこいの家月寿荘」、新潟市西蒲区では、「いこいの家西川荘」、村上市では「村上市老人福祉センター（あかまつ荘）」「荒川いこいの家」の指定管理者としての実績があります。
13. その他特記すべき事項	「やろてばにいがた」改善実践部門で指定管理者として 2 年連続で表彰	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院レベルの清潔で安全な環境を提供 ・ 経費の節減 ・ 適正な経理事務
14. 支出計画	人件費 2,991,528 円 管理費 3,147,142 円 事務費 205,330 円 事業費 196,000 円 事務経費 360,000 円 計 6,900,000 円	人件費 3,312,000 円 管理費 2,752,000 円 事務費 150,000 円 事業費 456,000 円 事務経費 230,000 円 計 6,900,000 円