

老人憩の家なぎさ荘指定管理者事業計画の比較(上位3者)

中央区役所健康福祉課

項目	学校法人新潟青陵学園(選定者)	次 点	次々点
1. 事業者の概要	設立 S40.4.1 資本金(基本金) 10,591,766千円 売上高 3,322,078千円(H23年度 帰属収入額) 従業員数 236名(教職員数) 事業内容 学校運営 施設管理実績 新潟青陵大学,新潟青陵大学短期大学部,新潟青陵高等学校,新潟青陵幼稚園	設立 S38.2. 資本金 80,000千円 売上高 2,424,656千円(平成24年4月 末) 従業員数 961名(H24.4.10現在パートも 含む) 事業内容 ビル総合管理(設備,清掃,警備 管理,運営)など	設立 S48.2.1 資本金 21,000千円 売上高 520,842千円(H24年1月末) 従業員数 400名 事業内容 建築物環境衛生管理業など
2. 当該施設の管理運営の基本方針等	(1)管理運営の基本方針 中央区地域における高齢者の生きがいづくり,仲間づくりに大いに貢献したい。また,常に利用者へのサービス向上を図りながら,施設管理の面からは,安全管理,衛生管理に十分配慮した運営に努め,緊急時には利用者及び業務従事者の安全確保に努めながら適正な施設,設備,備品等の保守管理を行う。 (2)団体の経営方針 公の施設であることを念頭に置き,誠心誠意市の方針を守り利用者の平等を保障するとともに,隣接する大学施設の管理との一体的な運営により,経費の節減を図る。	(1)管理運営の基本方針 「学習」「文化活動」「仲間づくり」「交流」ができる場所を目指し,地域の高齢者の方が気軽に,継続的に,安全に,安心して利用できる「身近な場所」として,「健康な長寿」を支援し,公平な管理運営を行うことを理念とする。 ・安全,安心して利用できる施設運営を行う。 (2)団体の経営方針 ・環境を創るお客様の為に心地よい環境の創造を目指し,地域社会に貢献する。	(1)管理運営の基本方針 老人の健康を保持し,その福祉の増進を図ることを目的とし,下記事項を基本理念として施設を運営。 ・高齢者のための催し物を企画するなど,健康の増進,教養の向上及びレクリエーション活動を支援する。 ・公平で平等に利用できるよう運営します。 (2)団体の経営方針 現在管理運営を行っている「新潟市」と「上越市」の一部の施設の指定管理者としての経験を活かし,高齢者が安心して施設を利用し,更に利用者満足度を向上させることを経営方針とします。
3. 職員の配置	新潟青陵大学の臨時職員として雇用し,業務に支障がないよう努める。 施設管理 配置人員2人 a.全日勤務者 1人 b.半日勤務者 1人 事業管理 配置人員2人 a.全日勤務者 1人 b.半日勤務者 1人 勤務時間 a.全日勤務者2人 b.半日勤務者2人	管理運営責任者 正職員 施設責任者 非常勤職員 1名 受付事務員 非常勤職員 2名 清掃員 非常勤職員 1名 経理担当 正職員	館長(施設全般の管理) 正規職員 1名 勤務員(受付事務・施設内清掃) パート職員1名
4. 機密情報や個人情報保護のため にとる措置	プライバシーポリシー・個人情報保護に関する規程を周知徹底する。 書類を適切に管理し,個人情報の漏洩防止の徹底を図る。	「新潟市個人情報保護条例」を遵守する。 「老人憩の家なぎさ荘個人情報保護方針」を作成し,適切なセキュリティ対策,職員教育,資料の施錠管理,個人情報管理体制等を徹底。	「新潟市個人情報保護条例」に基づき,個人情報保護マニュアルを作成する。 勤務員にマニュアルの周知徹底を図る。
5. 高齢者への配慮 及び利用者へのサービスの向上 など	(1)高齢者への配慮 憩の家で困りごとが生じた場合等,職員に申し出てもらえるよう,貼紙を掲示。職員は,平日頃より利用者の変化等について,注意深く観察する。 (2)利用者へのサービスの向上 アンケート用紙の設置や定期的なニーズ把握・相談体制のシステム化・青陵大学のホームページ内に情報を掲載など。 (3)苦情への対応 対応マニュアルの整備・苦情を記録し,管理運営委員会を開催。解決不可能な場合は,市及び関係機関等へ判断を仰ぎ,解決を図る。	(1)高齢者への配慮 来館しやすく利用しやすい施設にするため,来館者の状況を把握。浴室巡視業務に特に注意を払う。 (2)利用者へのサービスの向上 安全,安心を提供。浴槽は1日ごとに換水,職員は定期巡回する。 (3)苦情への対応 対応マニュアルの作成。迅速・適切に対応。苦情は記録を残し,遅滞なく当事者と市に報告。施設掲示も実施する。	(1)高齢者への配慮 麦茶や塩飴の無料サービスを行い,熱中症を予防・中庭にグリーンカーテンを設置・男女休憩室にマッサージ機を配置し無料提供など。 (2)利用者へのサービスの向上 飲料等の自動販売機の設置・正月に甘酒,バレンタインデーにはチョコの無料配布・季節ごとの催し物を開催等 (3)苦情への対応 随時運営会議を開催し,対応を検討。市に報告のうえ,7日以内に施設掲示,利用者へ回答する。
6. 施設の設置目的 を達成するための事業など	・日常業務,月間業務,年間業務等 ・健康講座や軽い体操等の開催,公開講座の開催,相談コーナーの設置,多世代交流事業の実施など。	施設の設置目的に沿った,「健康の増進」「教養の向上」に寄与した事業の実施。 高齢者の法律勉強会・落語・クラシックコンサート・高齢者の健康相談会など。	現在指定管理を実施している施設で好評を得ている事業を,なぎさ荘でも同様に計画。 施設の飾りつけ実施・絵画,趣味の創作物の展示・季節に応じたかわり湯の企画・敬老の日に,保育園児,幼稚園児による発表会の開催など。
7. 衛生管理	(1)浴槽,浴室,脱衣場の衛生管理 管理責任者を置く。換水は毎日,塩素濃度測定は1日2回,脱衣室・浴室・器具等の清掃・消毒は,1日1回以上。毎日記録を行う。 (2)施設の清掃 施設内は毎日清掃。常に清潔なイメージをもたられるよう配慮する。ネズミ,昆虫等は月1回以上点検し,随時駆除。	(1)浴槽,浴室,脱衣場の衛生管理 関係基準を遵守。管理箇所ごとに,徹底的に衛生管理を行う(塩素濃度測定は1日3回等)。レジオネラ症予防のため,最大限の措置をとる。 (2)施設の清掃 廃棄物は適正に分別,定期的に清掃を行う。ネズミ,昆虫等は月1回点検,随時駆除。全館清掃年2回。	(1)浴槽,浴室,脱衣場の衛生管理 1時間に1回の巡回。毎日,浴槽の水抜き,清掃を行う。水質検査を年1回実施,結果を掲示。月1回,ねずみ,害虫等の生息点検を実施。 (2)施設の清掃 定期的な清掃を実施する。
8. 収支計画	<収入> 新潟市からの指定管理料 10,000,000円 利用料金収入 471,800円 合計 10,471,800円 <支出> 人件費 5,279,000円 管理費 4,496,800円 事務費 361,000円 事業費 235,000円 予備費 100,000円 合計 10,471,800円	<収入> 新潟市からの指定管理料 9,500,000円 利用料金収入 1,000,000円 合計 10,500,000円 <支出> 人件費 5,290,000円 管理費 4,395,000円 事務費 315,000円 事業費 500,000円 予備費 0円 合計 10,500,000円	<収入> 新潟市からの指定管理料 9,468,600円 利用料金収入 471,800円 合計 9,940,400円 <支出> 人件費 4,465,527円 管理費 4,862,973円 事務費 376,000円 事業費 235,900円 予備費 0円 合計 9,940,400円