

# 健康福祉委員会資料

## (健康福祉局関係)

### 2 所管事務の調査（報告）

(健康福祉局)

(1) 指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けた進捗状況について

**資料1** 指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けた進捗状況について

**参考資料** 指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けた進捗状況について

令和2年11月12日

健康福祉局

## 指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けた進捗状況について

### 1 これまでの経過

令和2年8月20日の健康福祉委員会において、「指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けた進捗状況」について、下記の内容について報告。【別紙（参考資料）のとおり】

- (1) 募集の目的
- (2) 募集の実施について
- (3) 移管先予定者の選定について（4施設：夢見ヶ崎、すみよし、ひらまの里、多摩川の里）
- (4) 応募がなかった4施設の今後の対応について  
（4施設：こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら、長沢壮寿の里）
- (5) 今後のスケジュール（予定）

### 2 再募集の実施について

初回の募集を締め切った以降に、譲渡後における特別養護老人ホームに併設する介護サービスの継続や、建物の建設・解体に関する問い合わせが複数寄せられ、応募法人が見込まるに至ったため、下記のとおり、再募集を実施。

- (1) 再募集期間  
令和2年8月25日（火）～令和2年10月2日（金）
- (2) 対象施設の概要（1施設）  
【建替え民設化】  
特別養護老人ホーム長沢壮寿の里（多床室53床、短期入所12床、通所介護 他）

### 3 移管先予定者の選定結果について

- (1) 移管先予定者の概要  
名称：社会福祉法人 白山福祉会  
所在地：川崎市麻生区白山一丁目1番1号
- (2) 応募状況  
応募法人：2法人
- (3) 川崎市健康福祉関係施設整備事業者選定委員会  
ア 開催日  
令和2年10月9日（金）  
イ 委員  
・大原 一興（横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 教授）【学識経験者】  
・峯尾 武巳（特定非営利活動法人介護の会まつなみ 副理事長）【学識経験者】  
・鈴木 恵子（NPO法人すずの会 代表）【専門的知識】  
・堀越 ひろみ（長寿社会文化協会第三者評価事業部 調査評価員）【専門的知識】  
・新井 努（新井公認会計士事務所 公認会計士）【財務の専門家】
- (4) 選定理由  
川崎市健康福祉関係施設整備事業者選定委員会において、社会福祉法人白山福祉会は、選定の条件である基準点を超え、審議の結果、移管先運営法人にふさわしいと判断されたため。  
【委員会からの付帯意見】  
・建替え時における当該施設利用者の調整（移転）については、利用者及び家族の意向に配慮し、丁寧かつ計画的に進めること。  
・地域福祉医療連携室について、受け身ではなく、積極的な姿勢で地域課題の把握に努めるとともに、解決に向け取り組むこと。

- (5) 審査結果（書類審査と面接審査の合計点における基準点 990点）

◆社会福祉法人 白山福祉会

書類審査 889点、面接審査 181点、合計 1,070点

- (6) 建替え手法及び建替え後の事業内容

建替え手法：全部建替え

建替え後の事業内容：特別養護老人ホーム132床（ユニット型個室40床、多床室92床）  
短期入所生活介護8床（多床室）、居宅介護支援、訪問看護、他

- (7) 建替え後に關するスケジュール（予定）

令和3年度：入居者等の調整、令和4年度：解体工事、令和5年度：新築工事着工

令和6年度：開設（令和7年3月）

移管先予定者の選定を踏まえて、条例の一部を改正する議案について、令和2年第6回定例会に提出。

### 4 3施設の民設化に向けた進捗状況について（こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら）

- (1) 特別養護老人ホームこだなか

譲渡民設化に向けて、複数の法人と課題解決に向けて調整を進めている。

【主な課題】

・施設の老朽化について ・介護人材の確保について

- (2) 特別養護老人ホーム陽だまりの園、しゅくがわら

引き続き、現行の指定管理者と、譲渡民設化に係る主な条件等の説明及び意見交換を継続している。

【主な条件等】

・原則20年以上の施設運営について ・土地の返還時の義務（更地返還）について  
・本市による建物等の修繕実績について ・大規模修繕等に対する支援について  
・小規模特別養護老人ホームに特化した運営費補助について

- (3) 今後の対応について

ア 特別養護老人ホームこだなか

引き続き、サービスの継続を優先し、移管先予定者の確保に向けて、課題解決に向けた調整を進める。

イ 特別養護老人ホーム陽だまりの園、しゅくがわら

引き続き、現行の指定管理者から理解が得られるよう、譲渡民設化に係る主な条件等の説明及び意見交換を継続する。

3施設について、令和3年第1回定例会への議案提出に向けて調整を進める。

### 5 今後のスケジュール（予定）

令和2年11月	条例改正議案の提出（長沢壮寿の里）
令和2年12月下旬	外部委員による選定委員会（こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら）
令和3年1月上旬	審査結果の通知（こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら）
令和3年1月～3月	業務引継ぎ（長沢壮寿の里）
令和3年2月	条例改正議案の提出（こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら）
令和3年4月～	譲渡及び貸付による運営開始

## 1 募集の目的

【目的】「川崎市高齢者・障害児者福祉施設再編整備基本計画・第1次実施計画（平成30年3月策定）」に基づき、令和2年度末の指定管理期間の満了に合わせ、指定管理特別養護老人ホームの民設化に向けて、移管先運営法人の募集を行ったもの。

## 2 募集の実施について

### (1) 開始時期等

- ・開始時期 令和2年2月10日（月）
- ・募集期間 令和2年2月10日（月）～令和2年5月29日（金）

### (2) 対象施設《8施設》

#### 【譲渡民設化】

特別養護老人ホーム夢見ヶ崎

特別養護老人ホームすみよし、特別養護老人ホームこだなか

特別養護老人ホーム陽だまりの園、特別養護老人ホームしゅくがわら

#### 【貸付民設化】

特別養護老人ホームひらまの里、特別養護老人ホーム多摩川の里

#### 【建替え民設化】

特別養護老人ホーム長沢壮寿の里

※長沢壮寿の里については、募集の開始時期及び募集期間の始まりの日ともに、令和2年2月25日から。

#### 【主な条件】

- ・現施設の事業を原則として継承
- ・原則20年以上の施設運営
- ・現施設利用者の引継ぎ（運営主体が変更の場合）
- ・施設の維持管理
- ・市有地の無償貸付
- ・建物の最低譲渡価額：0円【譲渡民設化】
- ・建物の無償貸付【貸付民設化及び建替え民設化】

## 3 移管先予定者の選定について

### (1) 移管先予定者の概要等

- ア 特別養護老人ホーム夢見ヶ崎  
⇒社会福祉法人和楽会 <所在地：高津区千年141番地2>
- イ 特別養護老人ホームすみよし  
⇒社会福祉法人セイワ <所在地：高津区末長1丁目3番13号>
- ウ 特別養護老人ホームひらまの里  
⇒社会福祉法人川崎市社会福祉事業団 <所在地：高津区久地3丁目13番1号>
- エ 特別養護老人ホーム多摩川の里  
⇒社会福祉法人川崎市社会福祉事業団 <所在地：高津区久地3丁目13番1号>

上記の4施設ともに、応募法人は1法人（現指定管理者）  
※こだなか（社会福祉法人白山福祉会）、陽だまりの園（社会福祉法人照陽会）  
しゅくがわら（社会福祉法人鈴保福祉会）、長沢壮寿の里（社会福祉法人川崎市社会福祉事業団）  
の4施設については、応募法人なし。

### (2) 川崎市健康福祉関係施設整備事業者選定委員会

- ア 開催日
  - ・令和2年7月21日（火） 譲渡民設化の施設を対象（2施設【夢見ヶ崎、すみよし】）
  - ・令和2年7月27日（月） 貸付民設化の施設を対象（2施設【ひらまの里、多摩川の里】）
- イ 委員
  - ・峯尾 武巳（特定非営利活動法人介護の会まつなみ 副理事長）【学識経験者】
  - ・中山 珠美（川崎市介護支援専門員連絡会 役員）【専門的知識】
  - ・鈴木 恵子（NPO法人すずの会 代表）【専門的知識】
  - ・堀越 ひろみ（長寿社会文化協会第三者評価事業部 調査評価員）【専門的知識】
  - ・山崎 愛子（山崎公認会計士事務所 公認会計士）【財務の専門家】

### (3) 選定理由

川崎市健康福祉関係施設整備事業者選定委員会において、社会福祉法人和楽会、社会福祉法人セイワ及び社会福祉法人川崎市社会福祉事業団は、選定の条件である基準点を超え、審議の結果、移管先運営法人にふさわしいと判断されたため。

### (4) 審査結果（書類審査1100点満点と面接審査250点満点の合計点における基準点 810点）

- ◆社会福祉法人和楽会【特別養護老人ホーム夢見ヶ崎】  
書類審査 731点、面接審査 164点、合計 895点
- ◆社会福祉法人セイワ【特別養護老人ホームすみよし】  
書類審査 830点、面接審査 188点、合計 1018点
- ◆社会福祉法人川崎市社会福祉事業団【特別養護老人ホームひらまの里】  
書類審査 736点、面接審査 176点、合計 912点
- ◆社会福祉法人川崎市社会福祉事業団【特別養護老人ホーム多摩川の里】  
書類審査 731点、面接審査 176点、合計 907点

移管先予定者の選定を踏まえて、条例の一部改正に係る議案及び譲渡議案について、令和2年第5回川崎市議会に提出。

## 4 応募が無かった4施設の今後の対応について

令和2年2月に移管先運営法人の募集を開始したが、対象の8施設のうち応募があった施設は4施設であったため、下記のとおり、対象となる施設の状況に応じた対応を行う。

### (1) 「こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら」について

これまで、応募が無かった施設の指定管理者等と意見交換を行ってきた中で、当該施設については、入居定員が少なく、将来的に安定的な運営を確保することが不安材料として課題となっている。

### (2) 「長沢壮寿の里」について

初回の募集を締め切った以降に、譲渡後における特別養護老人ホームに併設する介護サービスの継続や、建物の建設・解体に関する問い合わせが複数寄せられている。



#### <今後の対応について>

- (1) 「こだなか、陽だまりの園、しゅくがわら」について  
引き続き、譲渡民設化に向けた調整を進めるとともに、課題を解決するためには、一定の期間が必要となることから考えられるため、指定管理の延長も視野に入れた調整を進める。
- (2) 「長沢壮寿の里」について  
初回公募と同じ条件で再募集を行う。なお、譲渡後における介護サービス内容の変更等や、建物の建設・解体に関する新たな提案があった場合は、選定委員会において、その適切性について審議を行う。  
※諸条件の内容  
利用者のニーズや社会状況の変化、福祉サービスの制度変更等を踏まえ、事業計画書に記載の提案内容を調整後、移管後に市と運営法人とで協議した上で、一定の範囲内でサービス内容を変更することができるものとする。

## 5 今後のスケジュール（予定）

- 再募集の実施 令和2年8月下旬～10月上旬
- 外部委員による選定委員会 令和2年10月中旬
- 選定結果の通知 令和2年10月下旬
- 条例改正議案の提出 令和2年11月
- 業務引継ぎ 令和3年1月～令和3年3月（移管先運営法人が現指定管理者と異なる場合）
- 譲渡及び貸付による運営開始 令和3年4月～