

倉敷市養護老人ホーム

指定管理者等業務水準書

令和3年7月

倉敷市保健福祉局社会福祉部福祉援護課

倉敷市養護老人ホーム指定管理者等業務水準書

この倉敷市養護老人ホーム指定管理者等業務水準書は、倉敷市養護老人ホーム条例（昭和42年倉敷市条例第43号。以下「老人ホーム条例」という。）及び倉敷市養護老人ホーム指定管理者募集要項（令和3年7月）に定めるものの外、指定管理者が行う業務の詳細について定めることを目的とする。

1 目指すべき方向性

(1) 現状認識

養護老人ホームは、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第11条第1項第1号の措置に係る者の受入施設であり、セーフティーネット機能を担う重要な施設である。現状では、要介護状態の入所者が増加しつつあるが、施設の持つ機能を最大限活用することにより、入所者の健全で安定した生活が確保されるものとする。

(2) 目指すべき方向性

- ア 要支援・要介護状態の入所者も安心して生活できる体制としたい。
- イ 入所者の身体能力の低下を抑制したい。
- ウ いきがいを持って施設生活を送ってもらいたい。
- エ 身寄りがない入所者も、安心できる体制を整えたい。
- オ 現在の施設サービス水準を向上させたい。

2 管理運営にかかる基本的な考え方

養護老人ホームの入所者（以下「入所者」という。）が安心して利用できるよう、日常的に点検を行い、施設の機能を維持するとともに、施設で快適に日常生活が営める良質な環境を提供すること。特に、高齢者が生活している施設であることを念頭に置き、安全面、衛生面、処遇面において万全な体制となるよう務めること。

- ア 入所者の安全確保を第一とすること。
- イ 入所者にとって快適な施設であるように努めること。
- ウ 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- エ 整理整頓に努め、衛生面に万全を期すこと。
- オ 魅力ある自主事業を実施するなど、入所者サービスの向上に努めること。
- カ 個人情報の保護を徹底すること。
- キ 監査やモニタリングにおいて、市又は関係行政庁からの指導等があった場合は早急に改善を図ること。
- ク 指定管理者の管理運営に不備があり、市が改善等を求めた場合、その求めに応じること。

3 法令等の遵守

倉敷市養護老人ホームの管理運営にあたっては、次の各号に掲げる法令等を遵守すること。

＜主な関係法令＞

- ア 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- イ 老人福祉法施行令（昭和 38 年政令第 247 号）
- ウ 老人福祉法施行規則（昭和 38 年厚生省令第 28 号）
- エ 倉敷市老人福祉法施行細則（平成 14 年倉敷市規則第 26 号）
- オ 倉敷市養護老人ホーム条例（昭和 42 年倉敷市条例第 43 号）
- カ 倉敷市老人福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成 24 年倉敷市条例第 52 号）
- キ 倉敷市老人福祉施設の運営に関する基準を定める規則（平成 25 年倉敷市規則第 27 号）
- ク 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）
- ケ 介護保険法施行法（平成 9 年法律第 124 号）
- コ 介護保険法施行令（平成 10 年政令第 412 号）
- サ 介護保険法施行規則（平成 11 年厚生省令第 36 号）
- シ 倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例（平成 24 年倉敷市条例第 58 条）
- ス 倉敷市指定居宅サービス等の事業の人員及び運営に関する基準を定める規則（平成 25 年倉敷市規則 14 号）
- セ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ソ 倉敷市個人情報保護条例（平成 12 年倉敷市条例第 6 号）
- タ 労働関係法令（労働基準法，労働組合法，労働安全衛生法，最低賃金法等）
- チ 施設・設備の維持保全関係法令（建築基準法，消防法，電気事業法，水道法，建築物における衛生的環境の確保に関する法律，エネルギーの使用の合理化に関する法律等）
- ツ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- テ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- ト 倉敷市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 15 年倉敷市条例第 54 号）
- ナ 倉敷市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成 15 年倉敷市規則第 84 号）
- ニ その他管理運営に適用される法令及び各種通知等

4 主たる業務

施設全体の運営に関する業務

- ア 老人福祉法第11条第1項第1号の規定に基づく措置に係る者の入所及び養護並びに生活指導に関する業務を行うこと。
- イ 指定期間の開始までに、外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受け、介護保険サービスを必要とする入所者へ、そのサービスを提供すること。
- ウ 施設の運営にあたって、倉敷市老人福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例及び関係する法令等を遵守することを基本とし、社会福祉法人及び老人福祉法並びに施設の目的・基本理念を自覚のうえ、善良なる誠意をもって行うこと。
- エ 入所者のうち、年金等の定期的な収入が無い者へ、月額1万円以上の生活補給金を支給すること。
- オ その他養護老人ホームの目的達成のために必要な業務を行うこと。

5 その他の業務

(1) 倉敷市生活支援ショートステイ事業に関する業務

倉敷市生活支援ショートステイ事業実施要綱に基づき、市から受託を依頼された者に関する養護を、老人福祉法第11条第1項第1号の規定に基づく措置による入所者に準じて行うこと。

※ 添付資料

- 倉敷市生活支援ショートステイ事業実施要綱
- 倉敷市生活支援ショートステイ事業受託業務基準書
- 令和3年度倉敷市生活支援ショートステイ事業委託契約内容書

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

- ア あらかじめ市が許可した場合を除き、施設等を指定管理業務以外の目的のために使用しないこと。
- イ 市の指示するところにより、財産台帳を備えて記録管理すること。
- ウ 指定管理業務の実施に伴い、施設等に変更を生じたときは、その都度その品目及び数量を報告すること。
- エ 建築基準法第12条各項に規定する定期点検調査に関すること。
- オ 施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合は、1件100万円未満の修繕・補給等は、指定管理者が負担すること。ただし、その費用を負担することによって指定管理者の支出が指定管理料の範囲を超え、対象施設の管理運営に支障があると判断される場合、又は1件100万円以上の修繕費（有償での調査が必要な場合は当該調査に要する費用を含む。以下「大規模修繕」という。）が見込まれる場合は、倉敷市と協議を行うこと。

なお、大規模修繕は、修繕内容を精査のうえ、毎年度に予算の範囲内で市が修繕等を行うこととし、修繕等の実施時期は、指定管理者との協議により決定する。

施設の修繕料に関しては、収支計算書（様式４）にて提案した額を指定期間満了までに使い切ること。

- ・施設、設備（電気・機械設備を含む。）及び備品等を維持管理するために必要な消耗品及び定期交換部品等については、定期的に確認を行い、交換・補充の時期を失しないこと。

- ・契約書又は領収書等で実態が確認できる書類を添付して報告すること。

- ・市と協議の上、備品等を寄付することで使い切ることも可とする。

(3) 安全の確保に関する業務

入所者の安全対策、監視体制等について、各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万々に備えて従業員を訓練すること。

また、緊急対策、防犯・防災対策等の安全を確保するための各種マニュアルを作成し、従業員を指導し、万々に備えて従業員を訓練すること。

消防法（昭和23年法律第186号）に従い、避難訓練等を実施すること。

ア 入所者及び面会者等の救急対応（疾病・負傷など）

イ 防犯対応

ウ 防災対応

エ 避難訓練対応

(4) 災害時の非常対応に関する業務

地震・台風・その他の災害が発生し、倉敷市長楽荘又は倉敷市琴浦園を地域住民の避難場所・救援物資の保管場所等に使用する必要があると市が判断したときは、これに協力すること。

(5) 施設賠償責任保険の加入に関する業務

ア 身体上の損害については、被害者１名につき金５，０００万円以上、かつ、１事故につき５億円以上のこと。

イ 財物上の損害については、１事故につき１，０００万円以上のこと。

ウ 個人情報の漏えいについては、賠償５，０００万円以上、費用５００万円以上のこと。

(6) 人権の尊重及び個人情報保護に関する業務

業務の実施にあたっては、入所者等の人権を最大限尊重するとともに、業務従事者に対して人権問題の理解や人権意識の啓発のための機会を設けること。

個人情報保護の大切さを従業員に周知・徹底し、万一これが漏洩等した場合の対策を講じること。

(7) 業務内容の報告に関する業務

- ア 毎月終了後、実績報告書を翌月の 10 日までに提出すること。
- イ 年度終了後、4 月 20 日までに事業報告書を提出すること。
- ウ その他、倉敷市が必要とする報告書を提出すること。

(8) モニタリングに関する業務

- ア 年 1 回以上、入所者アンケートを実施し、集計後、倉敷市に報告すること。
 - (ア) 実施時期は、3 月頃とすること。
 - (イ) 回答数は、入所者数の 90 % 以上を目標とすること。
- イ 年 1 回以上、セルフモニタリング（指定管理者自らが業務内容の総括を行うこと。）を行い、倉敷市に報告すること。
- ウ その他、倉敷市が求める事項について、必要な報告を行うこと。

(9) 管理運営のための体制の整備に関する業務

倉敷市老人福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例及び倉敷市老人福祉施設の運営に関する基準を定める規則に規定する基準を満足させる体制とすること。

(10) 市事業への協力に関する業務

- 市が主催（又は共催）する次の事業について、会議室の使用等において協力すること。
 - ア 敬老事業（満 100 歳到達者に対する記念品を贈呈するための訪問の受入れ）
 - イ その他保健又は福祉を目的とする事業

(11) 指定期間満了等に伴う引継ぎに関する業務

次期指定管理者選定のための説明会等を開催する場合には、会場提供、業務内容の説明や施設見学などについて協力すること。

また、次期指定管理者への施設・設備・備品等の引渡し、次期指定管理者の視察対応、入所予定者、預かり金の引渡し、諸記録等の引渡し、業務内容の引継ぎなどを誠実に実施すること。

(12) 省エネルギー並びに地球温暖化対策地球温暖化防止に関する業務

実施施設等から発生する廃棄物の発生抑制、分別及び再資源化に努め、環境負担の軽減のため省エネルギーにも積極的に努めるなど、倉敷市第二次環境基本計画に沿った取組みを推進すること。

また、倉敷市が「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）」及び「地球温暖化対策の推認に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）」に基づき行うエネルギー使用量調査をはじめとする省エネ・地球温暖化対策業務に協力すること。

(13) 近隣への配慮・対応に関する業務

業務遂行において生じる騒音や入所者による迷惑行為に関し、合理的に要求される範囲で防止等の配慮を行うとともに、近隣に対する必要な対応を行うこと。

(14) その他管理運営に関し必要な業務

ア 老人福祉法第15条の2第2項の規定に基づく届出を行うこと。

イ 外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けるための指定及び更新申請手続を行うこと。

6 付加的業務及び業務範囲の拡大等

以下に掲げる事項については、応募予定者（及び指定管理者）の経営判断により、その実施を提案することができるものとする。

市は、次に掲げる事項を基準として提案内容の実施を承認することがある。

ア 市が設置する公の施設として、公益性や公平性の観点から問題がないこと。

イ 入所者又は面会者の利便性や快適性等の向上に寄与するものであること。

ウ 周辺住民等の生活環境への影響が少ないこと。

エ 民業を過度に圧迫しないこと。

(1) 飲食物及び物品等の販売（自動販売機の設置を含む）

販売することができるものは、次に例示するものに限る。

ア お茶、清涼飲料水など（アルコール飲料を除く。）

イ お菓子・軽飲食など

ウ 筆記用具・タオルなど

エ 入所者の利便性を向上するために必要な物品

(2) 自主事業の実施

ア 自主事業計画書により実施すること。

イ 入所者のニーズが反映されたものであること。

ウ 料金設定が著しく高額とならないこと。

エ 法令及び基準等に違反するものでないこと。

(3) その他倉敷市長楽荘又は倉敷市琴浦園の機能が向上する業務

ア 苦情等への対応や、入所者及びその家族の要望等を反映する仕組みなど。

7 その他注意事項

- ア 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定のものに有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- イ 指定管理者が施設の管理運営に係る各種規定等を作成する場合は、倉敷市と協議を行うこと。また、作成後は、規定の内容を報告すること。
- ウ 施設の管理運営等について、入所者、住民等から苦情があった場合は、適切な対応をするとともに、その内容を市へ報告すること。
- エ 施設見学や取材及び撮影を希望する者に対しては、運営に支障のない限り、許可するよう努めること。
なお、取材及び撮影に当たっては、入所者の生活に支障がないように配慮すること。
- オ 指定管理者は、この業務水準書に規定するほか、指定管理者の業務の内容及び処理について、疑義が生じた場合は倉敷市と協議し決定すること。
- カ 養護老人ホーム倉敷市長楽荘指定管理業務に関する協定条件規定書の別紙1に記載の備品以外の必要な備品等については、指定期間の始期に合わせ、指定管理者において持ち込むこと。