

高知市福寿園の民営化等に向けたサウンディング型市場調査の対話結果について

1 サウンディング調査実施の経緯

高知市福寿園は、現在、養護老人ホーム部分と公民館的機能を有する元気ふれあい館とを併せて、指定管理者制度による施設運営を行っていますが、一部設備の更新時期が到来していることや効率的かつ長期的な視点を持った運営が求められることから、様々な運営手法による参入意欲を確認しながら適切な高知市福寿園の在り方を検討するため、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 調査概要

(1) スケジュール等

項目	日程	内容等
① 事前調査	令和6年8月1日 ～8月20日	<ul style="list-style-type: none">アンケート調査を実施県内の養護老人ホーム、定員80人以上の特別養護老人ホーム・軽費老人ホーム・ケアハウスを運営する社会福祉法人24者に調査票を郵送市ホームページで、広く調査への協力を依頼19者から回答あり(個別対話参加希望は5者)
② 個別対話	令和6年9月30日 ～10月1日	<ul style="list-style-type: none">社会福祉法人5者と、各1時間半程度の個別対話を実施

(2) 個別対話参加事業者数

法人住所	参加者数
県内 社会福祉法人	5
県外 社会福祉法人	0
合計	5

3 対話の概要

(1) 指定管理者制度での運営について

参入意欲	<ul style="list-style-type: none">措置費の改定等により黒字化が図れるなら、参入は検討できる。指定管理制度での運営には法人としてメリットを感じられない。
指定管理の募集条件・改善要望	<ul style="list-style-type: none">指定管理期間が現在の5年から10年に変更された場合、雇用・事業の継続性の点はメリットだが、応募段階で10年先の収支を見通す必要があるなどデメリットもある。指定管理期間が10年になれば、かえって参入が厳しくなるだろう。指定管理期間は長いほど事業継続性の点からよい。

(2) 民営化について

参入意欲	<ul style="list-style-type: none">・事業継続性，人材確保の点からも指定管理者制度よりも望ましい。・参入を検討したい。・養護老人ホーム単独での参入は難しい。(介護保険事業との併用希望)・民営化の時期が明確ではないため，判断が難しい。
土地の譲渡等	<ul style="list-style-type: none">・土地は無償貸与がよい。・事業者が柔軟な利用ができるよう，無償貸与よりも無償譲渡がよい。・管理が大変な山林や，民間に貸与している土地は除外して欲しい。・敷地が，施設整備後に土砂災害特別警戒区域等に指定されたことを踏まえると，福寿園周辺に砂防事業を優先するなど配慮をして欲しい。
建物の譲渡 ・施設改修等	<ul style="list-style-type: none">・建物は無償貸与もしくは無償譲渡がよいが，管理コストを考えると，市は無償譲渡がよいのではないかと。・築年数(平成16年建築)を勘案すると一定の修繕をした上での無償譲渡がよい。市が全てを改修するのではなく，民間と協議して改修費を分担してはどうか。・建物は無償譲渡，大規模改修は民間の実施がよい。その際に行政からの補助金を活用できるとよい。民間であれば，施設運営の効率化や入所者の居住環境の改善の視点から改修・修繕ができる。
民営化後の事業等	<ul style="list-style-type: none">・特定施設入居者生活介護の指定が受けられるようになるとよい。・訪問系サービスを法人で立ち上げ，そこを利用することで収支が黒字になるのではないかと。・介護保険事業で収益を上げて，職員給与をアップし，人材確保に繋げたい。・土砂災害特別警戒区域のため施設整備は難しいだろう。整備が可能ならば，特養，グループホーム，通所系・訪問系サービスなどの展開が考えられる。

(3) 公民館的機能を有する「元気ふれあい館」の運営について

元気ふれあい館 の運営	<ul style="list-style-type: none">・地域の人との交流の場として活用できるため，「元気ふれあい館」の管理を別の法人にする必要はない。・養護老人ホームの運営と切り離し，管理主体は別に配置して欲しい。・管理者が別になっても，現状で養護老人ホーム入所者が機能訓練等に利用しているところは使えるように調整してもらう必要はある。・民営化した場合は，「元気ふれあい館」として黒字化する必要がある。
----------------	---

(4) その他(自由意見)

措置費	<ul style="list-style-type: none">・多くの自治体で，平成18年1月の国からの通知(技術的助言)以降措置費が改定されていない。結果として多くの養護老人ホームが物価高騰，人件費高騰に耐え切れず，単年度で赤字経営となっている。・適正な措置費の見直しが必要である。
-----	--

人材確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民営化に向けて、人材募集の期間を長期にしても集まるかは分からない。早くから募集したら、半年～1年に亘って新規事業のために余剰人材を抱えることにもなる。 ・ 特に若い人材の確保が難しく、職員の高齢化が進んでいる。 ・ 現状でも職員の定年延長等で人材確保を図っている。今後が見通せない。 ・ 人材として外国人実習生の活用が検討できるが、養護老人ホームは介護保険事業ではないため、外国人実習生は雇用できない。外国人実習生を雇用する場合は、住まいも併せて確保したい。
------	--

4 調査結果を踏まえた今後の方針

今回の調査では、大規模改修の課題や望ましい運営スキーム、民営化に向けた課題等について、事業者の皆さまから貴重なご意見をいただきました。

今後は、これらのご意見を踏まえ、高知市福寿園の適切な施設運営の方針を検討してまいります。