

## 大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑 指定管理業務の基準

現在、長寿化に伴い、認知症の人が増加することが見込まれるなか、本市の認知症施策の更なる推進をめざし、弘済院が培ってきた認知症医療・介護機能の継承・発展を図り、認知症の人や家族を支援していくため、住吉市民病院跡地に「研究施設」、「病院」、「介護老人保健施設（名称：大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑）」（以下「新老健」という。）からなる「新施設」の整備に取り組んでいます。

新老健について、本市の公の施設として設置し、指定管理者制度を活用して運営するため、令和6年12月に大阪市立介護老人保健施設条例（以下「条例」という。）を制定したところであります。

本基準は、新老健の指定管理予定者の選定を目的として、指定管理者が行う業務（以下「当該業務」という。）の内容及びその範囲、業務基準等の詳細について定めたものです。

### 1 施設運営業務

#### (1) 運営方針

##### ア 管理運営の基本方針

新老健は、これまで弘済院第2特別養護老人ホーム（以下「第2特養」という。）で受け入れてきた認知症のより専門的な看護・介護を必要とする人や併設病院を退院した人等を受け入れるとともに、認知症の人への支援にかかる地域の社会資源とのネットワークを構築し、認知症の人が地域で安心して暮らせるよう、地域の医療機関や介護施設、地域包括支援センター等と緊密に連携すること、また、併設する研究施設・病院等において行われる教育・研究活動や地域の専門職人材の育成への協力などの役割を担い、本市の認知症施策の推進に寄与することをめざしています。

新老健においては、認知症に特化した施設として、原則として認知症の症状がある要介護者等（介護保険法第7条第5項に規定する要介護者等）を受け入れていただくこととなります。一般の介護老人保健施設と同様に、介護サービス等を提供していただきますが、次頁に定める基本方針に基づき、認知症の症状を安定させるためのリハビリやアクティビティを行う等、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

また、利用者の安全確保や利用に支障を来たすことのないよう配慮し、施設の環境保全、保安警備に努め、良好な施設の維持管理を行うとともに、関係施設・機関との連携を図りながら、管理運営を行ってください。

## 【 基本方針 】

- ◆ 活動性の高い認知症の行動・心理症状（BPSD）や若年性認知症あるいは前頭側頭型認知症など、認知症のより専門的なケアが必要な人々を積極的に受け入れ、認知症にかかる専門的な医療・介護を一体的に提供できる体制を構築すること（もの忘れフロア定員40名、身体合併症フロア（内科・外科系）定員60名で施設を運営）
- ◆ 認知症の人やその家族への相談支援等の役割を担うこと
- ◆ 新施設の専門職が医療・介護の連携を図り、切れ目のない認知症及び身体疾患に対する治療・リハビリを効果的に行えるよう連携体制を構築すること
- ◆ 併設する研究施設が取り組む認知症研究に協力すること
- ◆ 併設する病院や地域の専門職人材を受け入れ、実地研修等の体制を構築すること
- ◆ 周辺の介護老人保健施設や地域の関係機関（区役所や地域包括支援センター・医療機関等）と緊密な連携体制を構築し、認知症の人が地域で安心して暮らせるよう支援すること
- ◆ 利用者が安全かつ快適に施設を利用することができるよう、適切な管理運営を行うとともに、良好な利用環境を整備すること

### イ 供用時間及び休館日

#### ・ 供用時間

（入所者の使用） 午前0時から午後12時まで

（入所者以外の者の使用） 午前9時から午後5時15分まで

#### ・ 休館日

（入所者） 無休

（入所者以外の者） 日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（その日が日曜日又は土曜日に当たる場合を除く）及び12月29日から翌年1月3日まで

#### ・ 供用時間・休館日の変更

設備等の補修、点検若しくは整備、天災その他やむを得ない事由があるとき又は施設の効用を発揮するため必要があるとき(\*)は、あらかじめ市長の承認を得て、休館日を変更し、又は臨時の休館日を定め、又は供用時間を変更することができます。

\* 施設の魅力向上や利用者へのサービスのため、開館日拡大、供用時間の延長等を実施する場合や供用時間外や休館日に指定管理者による自主事業を実施する場合等を含みます。

## ウ 施設の使用等

### ○使用の許可（条例第7条）

- ・指定管理者は、条例第7条に基づき、施設を使用しようとする者に使用許可を行います。

### ○使用許可の制限及び取消し等（条例第8条、第9条）

- ・指定管理者は、条例第8条、第9条に基づき、施設の使用許可の制限や取消し等を行います。

### ○入館の制限（条例第10条）

- ・指定管理者は、条例第10条に基づき、他人に危害を及ぼし、又は迷惑となる行為をするおそれがある者など、管理上支障があると認められる者がいる場合は、入館を断り、又は退館させることができます。

### ○利用料の徴収等（条例第11条）

- ・条例第11条に定める施設の利用料金を、指定管理者の収入として収受させることとします。

### ○手数料の徴収等（条例第12条、第14条、第15条）

- ・大阪市との間に手数料徴収及び収納事務委託契約を別途締結し、条例第12条に定める手数料を徴収し大阪市内に納めていただきます。
- ・条例第14条に基づく手数料の減免、条例第15条に基づく手数料の還付については、市長が行います。

## エ 成果指標と成果目標

- ・施設入所者、家族、支援者等満足度評価指数 5段階評価で4以上である人が90%以上

## (2) 職員の配置基準

### ア 業務責任者及び業務従事者

指定管理者は、指定管理業務の管理運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する業務責任者（指定管理業務協定の履行に当たって個人情報及び当該業務にかかる全てのデータ（以下「個人情報等」という。）及び特定個人情報を取り扱う者を含む）を定め、その氏名その他必要な事項を大阪市内に通知していただきます。また、業務責任者の下で、作業を行う業務従事者についても同様に通知していただきます。

なお、業務責任者は、当該業務の履行に関し、管理及び統轄を行うほか、前述の業務責任者及び業務従事者の通知、条例第4条第2項に定める休館日又は同条第5条第1項に定

める供用時間の変更、地方自治法第 244 条の 2 第 7 項に定める事業報告書の作成と提出、同法同条第 10 項に定める報告、別途締結する協定書において定める大阪市への報告、業務代行料の請求、精算及び受領並びにこの指定の辞退に係る権限を除き、指定管理業務協定書に基づく指定管理者の一切の権限を行使することができるものとします。

○ 業務責任者の業務

- ・施設管理
- ・防火管理
- ・防災管理
- ・個人情報等及び特定個人情報の取り扱い
- ・施設運営全体の総括
- ・大阪市や関係機関との連絡調整

イ 職員の配置基準

施設の職員は、公の施設の管理者としての自覚を持ち、業務の遂行および利用者への対応を行うとともに、施設の設置目的を理解し、それに相応しい業務遂行能力を有する者を配置してください。

また、介護老人保健施設を管理運営していくにあたって、介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成 11 年 3 月 31 日 厚生省令第 40 号）、大阪市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例（平成 25 年 3 月 4 日 条例第 29 号）に基づき、適正な執行体制と人員配置が必要です。

とりわけ、新老健は 1（1）ア 管理運営の基本方針に定める役割を果たしていく必要があり、次のとおり認知症介護・ケアにかかる専門職の人材を配置してください。

① 認知症看護認定看護師相当の職員

認知症のより専門的なケアが必要な認知症の人やその家族に対しての最適な看護について専門的知識に基づき実践するとともに、認知症医療介護にかかる人材育成、看護の質の向上をはかるための中核的役割を担う常勤職員を 1 名以上配置してください。

② 認知症介護指導者相当の職員

地域の医療機関や介護施設、地域包括支援センター等と緊密に連携する役割を果たすとともに、地域における介護の指導者として人材育成や認知症ケアの質の向上をはかることができる常勤職員を 1 名以上配置してください。

③ 指導的立場となる理学療法士又は作業療法士

併設する病院と連携し、一体的なリハビリプログラムを構築するとともに、リハビリの一環で得られた知見を研究施設と連携するなど、研究部門と連携する役割を果たしていくことができる常勤職員を1名以上配置してください。

④ その他

新老健に専任の甲種防火対象物の防火管理者など施設維持管理に関する各種法令で定められた有資格者を配置してください。

また、利用者に不便を与えないよう、人員数、勤務シフト、休暇体制に留意いただくとともに、その他、提案した内容に基づき、必要な職員を配置してください。

(3) 業務の内容

具体的な業務内容等は、「大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑指定管理業務仕様書」を参照してください。

ア 介護老人保健施設の運営に関する業務

イ 関係機関との連絡調整に関する事項

ウ 施設管理に関する事項

エ 建物及び附属設備の維持保全に関する業務

オ その他市長が必要と認める事項

カ 自主事業

2 事業報告書の作成・提出等

(1) 地方自治法第244条の2第7項の規定により、指定管理者は、一事業年度が終了するごとに、当該業務について、当該年度の事業内容と収支を報告する書類を大阪市に提出しなければなりません。

(2) 上記事業報告書の提出期限は、毎年度終了後（地方自治法第244条の2項第11項の規定により指定管理者の指定の取消しを受けた場にあつては、当該取消しの日後）2月以内に提出してください。

(3) 報告内容としては、当該業務の実施状況、施設の利用状況、管理運営・事業に要した経費等の収支状況、業務実績等に対する自己評価、自主事業の実施状況や収支状況等の事項を想定していますが、具体的には別途指示します。なお、大阪市は、提出された事業報告

と日常的な点検状況等を総合的に勘案し、年度毎の当該業務に関する評価を実施します。

- (4) 上記報告内容以外に、当該事業に付随する許可等（公物法に基づく許可等を含む。）がある場合、それらに基づく事業の実施状況及び収支等についての報告書を（2）の期限までに大阪市に提出する必要があります。
- (5) 施設の管理運営の適正を期するため、大阪市は、指定管理者に対して、上記「事業報告」のほか当該業務又は経理の状況に関し、関係資料の作成及び報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。
- (6) 指定管理者は、上記報告の請求若しくは調査及び法令等に基づく検査等があったときはこれに協力し、又は指示があったときはこれに従ってください。
- (7) 指定管理者は、大阪市が地方自治法に基づく当該公の施設の監査を実施する場合、これに協力してください。

### 3 施設及び機器・什器等の取扱い

指定管理者は、当該業務を実施するために必要な施設等を無償で利用できるものとします。管理等は、大阪市の指示に基づき適正に行ってください。なお、当該施設等の現状を変更しようとするときは、あらかじめ大阪市の承認を得てください。

また、当該業務の実施に当たり必要となる機器・什器等の補修更新については指定管理者が実施し、その費用は、指定管理者が負担します。この機器・什器等は、指定期間満了又は指定の取消し後、すべて大阪市が所有するものとなります。ただし、大阪市と指定管理者が協議の上、指定管理者の所有とすることも可能です。

なお、施設に存在する機器・什器等の適正な維持管理のため、機器、什器、備品ごとの一覧等を適宜更新し、当該一覧表等に基づく定期的な現物確認を実施するとともに、その結果を大阪市に報告してください。

指定管理者は、事故等により、大阪市の財産を滅失又は損失させたときは、直ちに大阪市の報告するとともに、その指示に従ってください。

### 4 指定管理者として果たすべき責任

#### (1) 個人情報保護の取扱い

指定管理者は、当該業務の履行に際して入手した個人情報等の管理に当たっては、個人

情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び大阪市個人情報の保護に関する法律の施行等に関する条例（令和 5 年大阪市条例第 5 号）の趣旨を踏まえ、適切に管理してください。なお、当該業務において特定個人情報を取り扱う場合、行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）を遵守してください。

(2) 情報セキュリティの管理

指定管理者は、業務の履行に際して必要となる情報資産に関する情報セキュリティについては、大阪市情報セキュリティ管理規程（平成 19 年大阪市達第 19 号）第 11 条の規定に基づき、適切に管理してください。

(3) 情報公開への対応等

指定管理者は、大阪市情報公開条例（平成 13 年条例第 24 号）の趣旨を踏まえ、施設管理に関する情報を公開するために必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。

なお、当該業務に関わって作成され、大阪市に提出された文書は、大阪市が保有する公文書として情報公開請求の対象となります。また、当該業務に関わって作成されたものの、大阪市が保有していない文書については、大阪市は、指定管理者に当該文書を提出するよう求めることができ、指定管理者は、これに応じなければなりません。

また、指定管理者は、当該業務に関わって作成した文書等を適正に管理することとし、指定期間の満了又は指定の取消しと同時に、大阪市の指示に従って保管文書等及びその写しを大阪市又は新たな指定管理者に引き渡し、又は廃棄することとなります。

(4) 法令等の遵守

新老健の管理運営を行うに当たっては、次に掲げるものをはじめ、管理運営に関わる全ての関係法令・条例・通知等を熟知し、遵守してください。

- ・介護保険法
- ・大阪市立介護老人保健施設条例
- ・大阪市立介護老人保健施設条例施行規則
- ・地方自治法
- ・個人情報の保護に関する法律
- ・労働基準法
- ・最低賃金法
- ・労働安全衛生法

- ・消防法
- ・建築基準法
- ・電気事業法
- ・その他関係法令・条例等を遵守すること

(5) 公正採用への対応

大阪府公正採用選考人権啓発推進員設置要綱及び大阪労働局公正採用選考人権啓発推進員設置要綱に基づき、一定規模の事業所においては、公正採用選考人権啓発推進員を設置する必要があります。

(6) 研修の実施

指定管理者は、業務従事者が当該業務を適切に遂行できるよう、人権研修等必要な研修を実施してください。

また、個人情報保護、情報セキュリティに対する意識の向上、当該業務における業務責任者及び業務従事者が遵守すべき事項その他業務の適切な履行に必要な教育及び研修を業務責任者及び業務従事者その他関係者に対し実施するよう努めてください。

(7) 障がいのある人への合理的配慮の提供に関する研修等の実施

指定管理者は、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(平成25年法律第65号)に基づき、合理的配慮の提供が適切になされるよう、大阪市が定めた「大阪市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領」を踏まえた、従業者向けの研修等を年1回以上実施する必要があります。

(8) 秘密の保持

指定管理者は、当該業務の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、作成又は取得した文書、図面及び電磁的記録並びにその写しを大阪市の承諾なしに他人に閲覧、複写又は譲渡してはなりません。

なお、上記については、指定期間の満了又は指定の取消し後も同様です。

(9) 事故等への対応

指定管理者は、大阪市と協議のうえ、事故（個人情報等の漏えい、滅失、き損等を含む。以下同じ。）、災害等（以下「事故等」という。）に対応するための体制を整備する必要があります。

また、事故等が発生した場合に備え、大阪市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時発生対応計画を定め大阪市に提出します。当該業務の実施中に事故が発生した場合、指定管理者は、当該事故発生時の帰責の如何にかかわらず、直ちに事故拡大の防止策を講じるとともに、速やかに大阪市にその旨を報告し、その指示に従ってください。

上記事故が発生した場合、指定管理者は、当該事故の詳細について遅滞なく書面により大阪市に報告するとともに、その後の具体的な再発防止策について大阪市の指示に従ってください。

#### (10) 災害等発生時の対応

指定管理者は、大阪市防災・減災条例（平成 26 年 12 月 1 日条例第 139 号）第 9 条に従い、事業者としての責務を果たすものとします。

指定管理者は、大阪市が示す「[指定管理者災害対応の手引き](#)」に基づき、災害等発生時の体制を整備するものとします。

大阪市地域防災計画に位置付けられている公の施設を管理運営する指定管理者は災害等の発生時における大阪市による施設の使用に関して、大阪市との間で「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結し、災害等の発生時には当該協定に基づき適切に対応しなければなりません。

指定管理者は、災害等が発生した場合において、指定管理施設における被災者の援助活動等の実施について大阪市が協力の要請を行ったときは、当該要請に協力するよう努めてください。

#### (11) 臨機の措置

当該業務を行うに当たって、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとります。この場合において、指定管理者は、緊急やむを得ない事情があるときを除き、あらかじめ大阪市の同意を得る必要があります。また、大阪市が、災害防止等を行ううえで特に必要があると認めるときは、指定管理者に対して臨機の措置をとることを請求することがあります。

臨機の措置をとった場合、指定管理者は、そのとった措置の内容を大阪市に直ちに通知しなければなりません。

指定管理者が臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、当該業務にかかる経費の範囲において指定管理者が負担することが適当でないと大阪市が認める部分については、大阪市がこれを負担します。

(12) 大阪市行政手続条例の遵守

指定管理者は、大阪市行政手続条例（平成7年大阪市条例第10号）（以下「行政手続条例」という。）上の行政庁として、同条例の規定を遵守してください。なお、行政手続条例第2条第5号の不利益処分を行おうとするときは、大阪市と協議のうえ実施してください。

また、行政手続条例第5条、第6条、第12条の規定に基づき、使用許可を行う場合は、それぞれの基準を作成し、使用申請の提出先とされている機関の事務所において備付け、その他、適当な方法により公にします。

(13) 公正な職務の執行に関する責務

職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例（平成18年大阪市条例第16号）第2条第8項に規定する委託先事業者の役職員（＝指定管理者の役職員）は、当該業務の実施に際しては、公正職務条例第5条の責務を果たします。

(14) 暴力団員又は暴力団密接関係者による不当介入

指定管理者若しくは当該業務の一部を受託した者又は請け負った者が、当該業務の実施に当たり、暴力団員又は暴力団密接関係者から妨害又は不当要求を受けたときは、速やかに大阪市に報告するとともに、警察への届出を行います。

(15) 障がい者法定雇用率達成への取組み

障害者の雇用の促進等に関する法律では、事業主に対し、法定雇用率を達成する義務を課しています。

応募段階で法定雇用率を達成できていない場合は、障がい者雇入れ計画に基づき、当該管理施設における雇用を中心に誠実に履行してください。（様式6参照）

また、指定期間中に法定雇用率を下回った場合は、大阪市に障がい者雇入れ計画書を提出し、計画に基づき職員を雇用し、法定雇用率を達成してください。

(16) 環境への配慮について

指定管理者は、大阪市環境基本条例（平成7年大阪市条例第24号）第5条に規定する環境への負荷の低減その他の環境の保全及び創造に関する責務を果たしてください。

6 その他

(1) 保険加入

指定管理者は、当該業務を実施するに当たっての事故等に対応するため、リスクに応じた必要な保険に入ってください、それを証明する書類を大阪市に提出してください。