

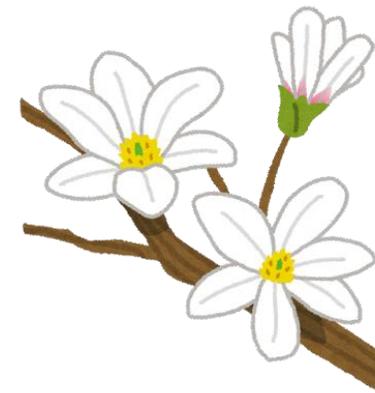
大阪市立介護老人保健施設 「弘済長寿苑」 指定管理者募集説明会資料



完成予想図(敷地南東より)

福祉局弘済院管理課経営企画グループ

▶▶▶ 1. はじめに

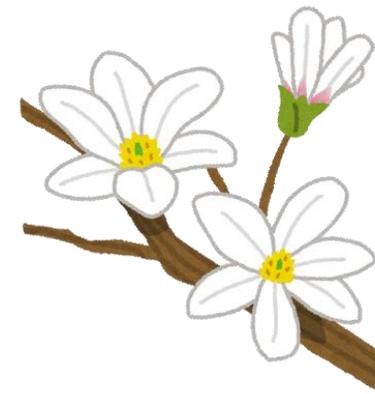


(1) これまでの経過

- 住吉市民病院跡地に整備する新施設は、研究施設を核として、病院と介護老人保健施設を併設する計画で整備を進めています。
- 更なる長寿化に伴い認知症の人が増加することが見込まれる中、開設初期の段階から新施設の機能を迅速・円滑に発揮することがより強く求められています。
- そのため、認知症介護に高い見識と経験を有し、認知症の人への支援にかかる地域とのネットワークを円滑に構築・運営できる民間法人に、介護老人保健施設の運営への参画を求めることとしました。



1. はじめに



(2) 民間法人への期待

- 新施設は、大阪市の認知症施策の中核的役割を担う施設として、弘済院で培ってきた認知症医療・介護機能を継承・発展させ、認知症の地域包括ケアの新たなモデルをめざすことを目的として学術研究機関である公立大学法人大阪が統括して運営する施設となります。
- 弘済長寿苑はその機能の一翼を担う重要な施設であり、新施設を一体的に運営する公立大学法人大阪と連携し、地域における介護機能の司令塔として、先進的な認知症ケアの実践と地域の介護力向上に寄与していくことが期待されています。

2. 弘済院第2特別養護老人ホーム

(以下、「弘済院第2特養」とする)



(1) 「弘済院第2特養」がこれまで果たしてきた役割

大阪市では・・・



◀ 弘済院第2特養 ▶

【 生活の場 】

弘済院附属病院



<機能・役割>
認知症疾患医療センター
もの忘れ外来
診断後支援機能 など

附属病院の認知症専門医療と
緊密な連携のもと、経験豊富
なスタッフによる認知症専門
ケアを実施

歩行能力が高く、活動性のある認知症の人の専用施設
として認知症の人に対する専門ケアを実施

- 認知症のより専門的な看護・介護を必要とする人を積極的に受け入れ
- 多職種チームで最適なケア方法を検討したうえで、認知症ケアを提供
- 屋外庭園やゆったりした室内空間で、自身のペースを保ちながら自由に生活

▶▶▶ 2. 弘済院第2特別養護老人ホーム

(2) 「弘済院第2特養」で実施している重症度に応じた行動心理症状の専門的なケア

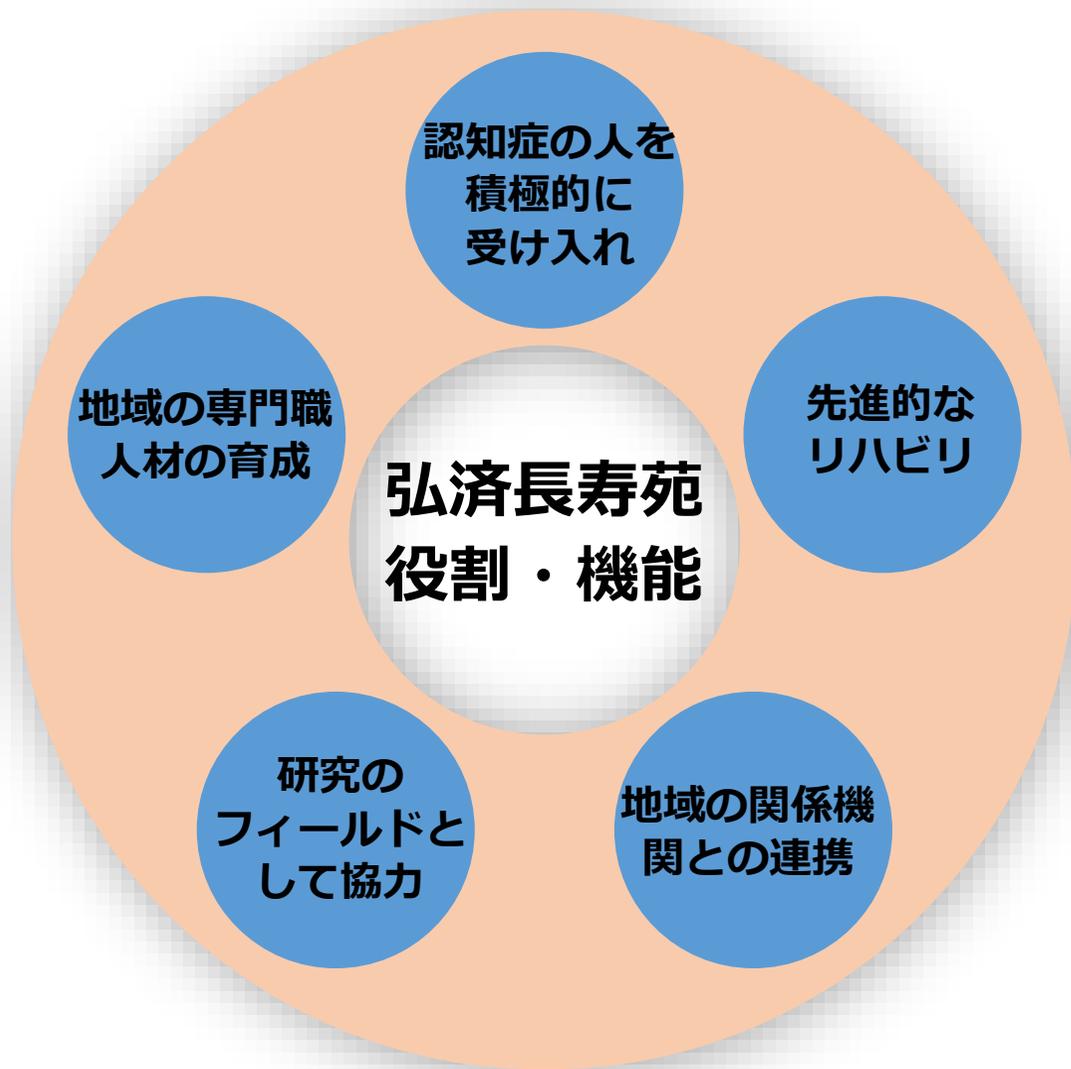


- 専門医の診断に基づいて、認知症の症状や特徴的な行動を適確に捉える
- 認知症に対する専門的な知識や理解をもとに、人それぞれの状態を適切にアセスメント
- アセスメントの結果から、行動心理症状がどのような要因から起こるのかを理解し、要因の課題が適切に解決できる方法を見出す
- 本人や家族の困りごとについて、心情に寄り添いながら共に考え、解決まで継続的にサポート

【 長年にわたり弘済院附属病院の認知症専門医による日々の診察と連携し、どのようなケアが相応しいかを試行錯誤・実践した経験を有しており、一般的な認知症ケアはもとより、個々の症例に応じた最適な介護・支援を行うことでBPSDが落ち着き安定した生活が可能となる様々なスキル・ノウハウを蓄積している。】

弘済院第2特養の機能を「弘済長寿苑」へ継承・発展

▶▶▶ 3. 弘済長寿苑のコンセプト



本市における認知症施策の

中核的役割を担う

介護老人保健施設



- 原則として認知症の症状があり、要介護1以上の認定を受けた人を対象
- 入所者ひとりひとりに合わせたリハビリやアクティビティを実施することにより、認知症の症状を安定させる
- 多職種が連携して認知症の特性に応じた専門的なチームケアを提供

3. 弘済長寿苑のコンセプト



弘済長寿苑は大阪市の認知症施策の中核的役割を担う施設（機能）としてさまざまな取組を実施します

認知症のより専門的な看護・介護を必要とする人の受入れ

- ◆ 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

認知症の人への先進的なリハビリの実施

- ◆ 身体リハビリに加え、精神療法や作業療法などの非薬物療法を実施するとともに、新病院と弘済長寿苑の専門職が医療・介護の連携を図り、切れ目のない治療・先進的な認知症の人へのリハビリを効果的に実施

地域の専門職人材の育成

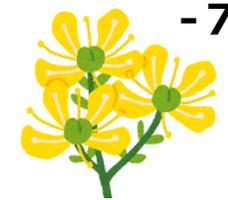
- ◆ 新病院や地域の専門職人材を受け入れ、実地研修等を実施できる体制を構築
家族支援等の在宅復帰支援にも取り組み、地域の介護力向上に寄与

地域の関係機関との連携

- ◆ 地域の施設や関係機関（区役所や地域包括支援センター・医療機関など）との緊密な連携体制を構築し、認知症の人が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援

研究への協力

- ◆ 認知症の様々な病相で出現する医療的、介護的側面の検討と対応策の確立のため、併設する研究施設が取り組む様々な認知症研究に協力



4. 施設について

〔完成イメージ図〕

(1) 新施設概要

- 病院・老健棟 5階建／鉄筋コンクリート造・鉄骨造 約19,260㎡



- **病院【一般病床120床】**
 (内訳) もの忘れ病棟 30床、
 神経内科・内科病棟(認知症高齢者内科系) 45床、
 長寿医療病棟(外科系) 45床
- **介護老人保健施設【定員100人】**
 (内訳) もの忘れフロア 40人、身体合併症フロア 60人 (内科・外科系)

- 研究棟 3階建／鉄筋コンクリート造 約3,200㎡
- 管理棟 1階建／鉄骨造 約 440㎡
- 付属棟 [小児科・産婦人科 (外来)] 1階建／鉄骨造 約 530㎡

* 本頁の面積は延床面積

4. 施設について

(1) 新施設概要

【名称】 大阪市立介護老人保健施設 弘済長寿苑

【所在地】 大阪市住之江区東加賀屋1丁目2番街区

【概要】

・開設予定年月日 令和9年5月1日

・建物の概要

構造 鉄筋コンクリート造・鉄骨造、地上5階建、建物の内の1～4階

敷地面積 約15,730㎡

延床面積 約19,254.67㎡（病院・老健棟）（うち、老健専有部分の延床面積 3,953.44㎡）

・定員

入所100名（4人室・17室、2人室・6室、個室・20室）

大阪市立介護老人保健施設条例（令和6年大阪市条例第91号）第3条各号に掲げる事業の実施にあたり、当該設備基準を満たす定員数

・施設内容

病院・老健棟

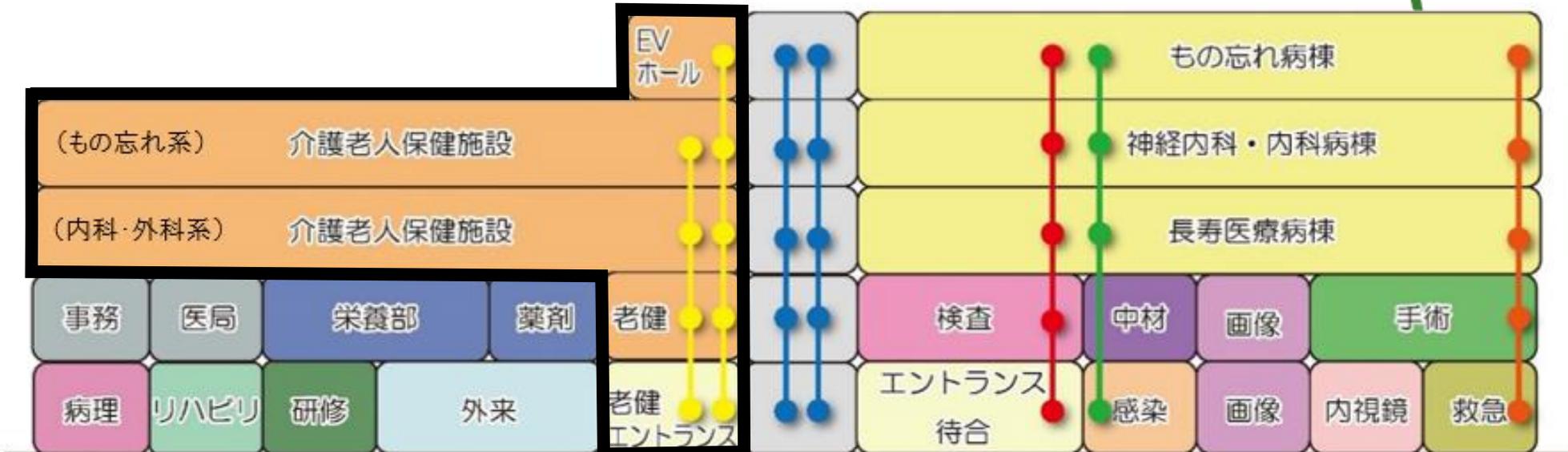
- | | |
|----|---|
| 1階 | エントランス、E Vホール、駐車場 |
| 2階 | 事務室、診察室、面談室、備蓄倉庫 |
| 3階 | 居室、食堂・機能訓練室、付室、洗濯室、パントリー、リネン庫、介護浴室、機械浴室、職員休憩室・休養室、サービスステーション |
| 4階 | 居室、食堂・機能訓練室、付室、洗濯室、パントリー、リネン庫、介護浴室、機械浴室、職員休憩室・休養室、サービスステーション、家族介護教室、多目的スペース（在宅支援）、デイルーム |
| 5階 | 屋上庭園 |



4. 施設について



(2) 複合施設における共用部分



(令和2年度末時点での施設断面構成図のため、今後変更が生じます)

本施設は公立大学法人大阪が運営する病院との複合施設であり、共用設備は共同で管理するものとなります。共用エリア・共用設備の維持管理にあたっては、公立大学法人大阪が一括して契約を行い、指定管理者は所定の按分率に基づき発生する費用について負担いただきます。



大阪市立介護老人保健施設弘済長寿苑指定管理業務委託仕様書「資料1」をご確認ください。



▶▶▶ 5. 指定期間と業務代行料

(1) 指定期間

令和9年5月1日～令和19年3月31日（9年11か月）

- ただし、弘済長寿苑については現在建設中であり、今後の建設工事の状況により開始日が変動する可能性があります。その場合、具体的な指定期間については、施設完成の遅延が決定した段階で指定管理予定者と協議し、その後、再度市会の議決を経て決定します。
- また、それに伴う業務代行料の変更及び開設準備業務委託の内容等についても指定管理予定者と協議して決定します。

(2) 業務代行料

上限額：2億1,700万円（税込）（9年11か月の合計額）

- 応募法人の提案により年度ごとの金額を決定、一定以上の収益が上がれば納付金として本市に還元
- 提案いただいた業務代行料及び収支計画、支出・収入見込みの妥当性等については、指定管理予定者選定の際、115点満点中、配点30点として評価します。



6. 提案を求める内容

選定事項（採点基準・着眼点等）		満点
【施設の設置目的の達成及びサービスの向上】		55
ア 施設 の 管 理 運 営	(i) 施設設置趣旨・目的を踏まえた管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>認知症に特化した施設</u>の管理運営にかかる理念 ・<u>認知症の人</u>や家族等へのサービス提供等の基本的な考え方など
	(ii) 職員体制	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>認知症ケア</u>の実践のための人材確保の考え方 ・介護DX推進の観点からの取組方針 ・併設施設（病院、研究所等）との連携や実地研修の受け入れにかかる人員体制 など
	(iii) <u>認知症の人</u> が利用する施設としての事故防止、医療・介護の安全性の確保の考え方	
	(iv) <u>認知症に特化した施設</u> であることを踏まえた緊急時の対応、防災・防犯体制にかかる計画	
イ 事業 計 画	(i) 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的を達成するための具体的な事業内容 ・<u>認知症の人</u>に対するリハビリテーションの実施方針 ・<u>認知症</u>のBPSDの軽減に資する効果的な取組方針 ・併設施設（病院、研究所等）との連携 ・実地研修の受け入れにかかる体制 など
	(ii) 職員の育成計画、職員研修	
	(iii) 利用者に対する <u>認知症ケア</u> の質の向上策	
ウ 有 効 活 用 の 施 設	(i) 他施設、地域との関係づくりに対する考え方 (大阪市域の認知症医療・介護体制の構築への貢献・これまでの実績等)	10

《提案を求める内容のポイント》

認知症に特化した施設であることを前提として、法人が培ってきた認知症の人の支援や介護施設等の運営実績を踏まえた提案を求めます



6. 提案を求める内容

【市費の縮減】	30
・ 業務代行料の提案額	
・ 収支計画及び支出見込み・収入見込みの妥当性	
【応募団体】	10
・ 経営方針・経営状況等について	
・ <u>介護保険サービスや認知症の人や家族への支援にかかる事業等の実績</u>	
【社会的責任・市施策との整合】 (採点基準・着眼点等)	5
・ 環境への配慮	
・ 就労困難者等の雇用への取組み	
・ 個人情報保護に関する取組み	
・ <u>大阪市の認知症施策の取組との整合</u>	
【開設準備】	15
・ 開設準備業務にかかる市費の縮減	
・ 開設に向けての準備の計画、実現可能性	<p>【新施設体制整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開設準備業務にかかる人員体制 ・ 職員の採用計画 ・ 入所者の選定計画 ・ 地域における各関係機関との連携手法 など <p>【各種システム整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設運営で必要となる各種システム及びシステム運用に必要となる機器の導入・設置 (インフラ整備含む) など <p>【新施設開設広報】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新老健の施設にかかる広報・周知活動

《提案を求める内容のポイント》

弘済長寿苑は新規開設する施設であり、開設初期の段階から迅速・円滑に機能を発揮するための開設準備業務の内容（上限額及び準備業務等）もあわせて提案を求めます



7. 職員配置

＜配置の考え方＞

- 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すること
- 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、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に基づき、適正な執行体制と人員配置を行うこと

主な 人員 基準	医師	1以上、100：1以上	主な 施設 及び 設備 基	療養室	1室あたり定員4人以下、 入所者1人あたり8㎡以上
	看護・介護職員	3対1以上、うち看護は2/7程度		機能訓練室	入所定員×1㎡以上。
	支援相談員	1以上、100：1以上		食堂	入所定員×2㎡以上。
	理学療法士、作業療法士、 言語聴覚士	100：1 以上		廊下	1.8㎡(中廊下は2.7㎡)以上。
	栄養士又は管理栄養士	入所定員100以上の場合は、常勤1名以上。		浴室	身体の不自由な者が入浴するのに適したものである。 一般浴槽のほか、入浴に介助を必要とする者の入浴に適した特別浴槽を設ける。
	介護支援専門員	1以上(入所100：1を標準)	
	調理員、事務員、 その他の従事者	実情に応じた適当数	

…など

さらに・・・



7. 職員配置

弘済長寿苑は認知症に特化した施設であるため、下の表にある
“認知症介護・ケアにかかる専門職の人材”を配置すること

職種	主な業務内容	人数
認知症看護認定看護師 相当の職員	これまで弘済院第2特養で受け入れてきた、より専門的な認知症看護・介護を必要とする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者	1名以上 (常勤)
認知症介護指導者 相当の職	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者	1名以上 (常勤)
指導的立場となる理学療法士又は作業療法士	併設病院と連携し、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併設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者	1名以上 (常勤)



8. 開設準備業務

- 新施設を運営するための準備として、右表に示す業務について、行っていただきます
(本市との業務委託契約を締結)
- それぞれ、上限額の範囲で提案してください

指定管理予定者として
通常行う準備業務に
ついては事業者負担

- 施設運営にかかる職員研修
- 職員の採用
- 介護老人保健施設の開設許可申請手続き
- 各種諸規定（施設運営規定等）の整備
- その他開設にあたっての必要な準備行為 等

項目	上限額
A. 新施設体制整備費（主に体制整備を担う専門職等の人件費） <ul style="list-style-type: none"> ・ 新病院・研究施設との連携体制の構築 ・ 弘済院第2特養の機能継承（研修等の実施） ・ 地域の関係機関との連携体制の構築 ・ 入所者の選定 ・ 各種機器、什器・備品等の調達に向けた協議 ※大阪市が調達する「医療（介護）機器、什器、備品等（家電含む）の一覧」については本市が調達【介護DXの推進】 ・ 開設に向けた運用調整 など 新病院との連携に関する運用ルールや研究協力に関する項目、新老健での実地研修にかかる専門職人材の受け入れ、施設管理や共用部分の運用ルール等について本市および公立大学法人大阪と協議 	34,865,000 円
B. 各種システム整備経費（システム、インフラ、周辺機器） 老健運営で使用する各種システムの導入、システム運用に必要なとなるハードウェアの調達、ネットワーク敷設等のシステムインフラの構築経費等 【介護DXの推進】	57,463,000 円
C. 新施設開設広報経費（HP、パンフレット作成経費等） 新老健にかかる広報・周知経費	4,425,000 円



詳細は「指定管理者募集要項（13～14頁）」および「開設準備業務仕様書（案）」参照



9. 介護DXの推進

- ◆ 今後も続く高齢者人口の増加と生産年齢人口の減少を考慮し、介護事業所においてはICT（情報通信技術）を活用した業務効率化が急務となっています。これにより、限られたリソースで高品質な介護サービスを持続的に提供することが求められています。
- ◆ 弘済長寿苑においても、介護の質の維持・向上と業務負担の軽減が重要課題であり、開設準備段階における「各種システムの整備」や、本市が調達する「医療（介護）機器、什器・備品等の調達」においては、デジタル技術の統合と活用が重要となります。
- ◆ 介護施設運営における持続可能な成長を支えるものとして、介護DXを推進する視点も踏まえて提案してください。



介護記録
システム



離床
センサー



インカム



スマホ
タブレット
各種端末



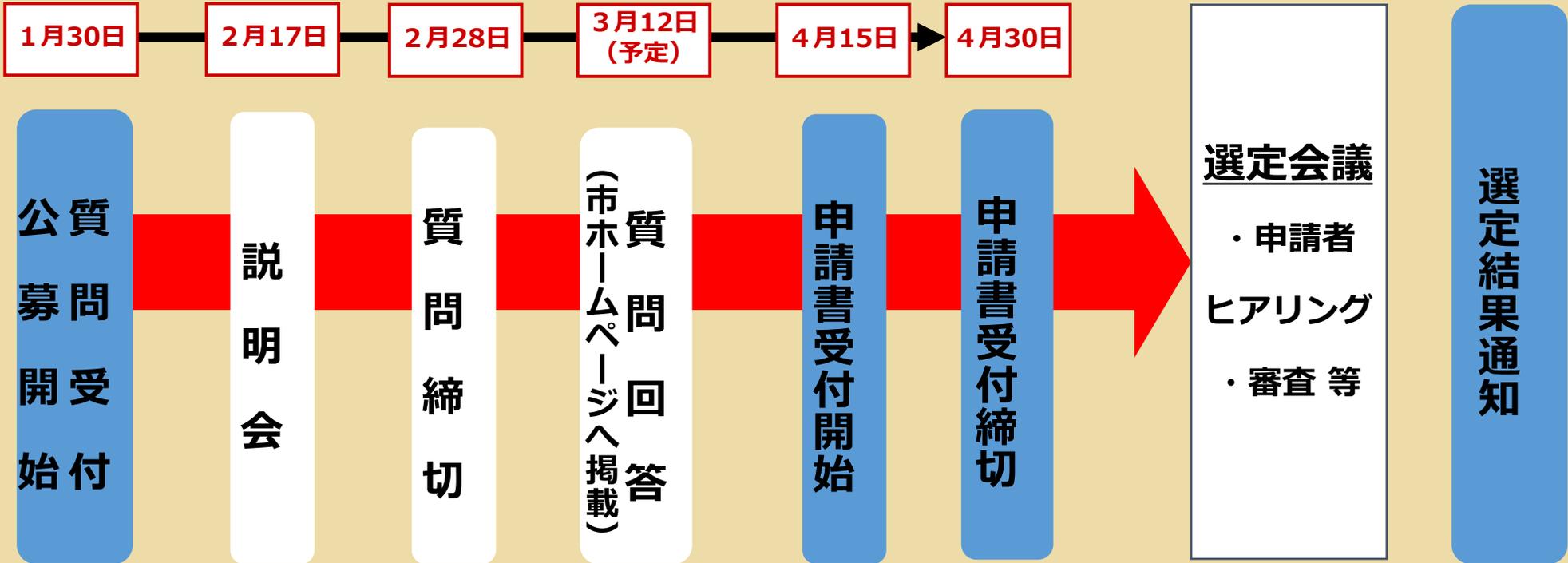
オンライン
ツール

…など



▶▶▶ 10. スケジュール（公募期間）

「令和7年」



指定管理予定者選定結果通知の後、市会の議決を経て指定管理者として指定します。
 （次頁のスケジュール参照）



▶▶▶ 10. スケジュール（開設まで）

	令和6年度	令和7年度		令和8年度		令和9年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
指定管理者の選定	<div style="background-color: red; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> 公募 R7.1.30~ R7.4.30 </div>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 仮協定書締結 ・ 指定管理予定者決定 </div>	<div style="background-color: #90EE90; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本協定書締結 ・ 指定管理者指定議決 </div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> 供用開始 </div>
開設準備業務			<div style="background-color: red; color: white; padding: 10px; text-align: center; writing-mode: vertical-rl;"> 開設準備業務 委託契約 </div>	<div style="background-color: #90EE90; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 開設準備業務 契約期間 (R8.1~R9.4) ・ 新施設体制整備 (弘済院第2特養の機能継承、病院・研究施設・地域の関係機関との連携体制構築、開設に向けた運用調整等) ・ 各種システム整備 ・ 新施設開設にかかる広報 など </div>		
						<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> 12月末建物完成（予定） </div>

