

高齢者福祉施設やしお苑民営化の考え方について

1 高齢者福祉施設やしお苑について

(1) 施設概要

高齢者福祉施設やしお苑（以下「やしお苑」という。）は、特別養護老人ホーム等として市が設置し、平成10年4月1日に開設した施設である。

【やしお苑の施設概要】

所在地	八潮市大字南川崎 210 番地 1	
施設定員	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	80 人
	短期入所生活介護（ショートステイ）	12 人
	通所介護（デイサービス）	60 人
構造	鉄筋コンクリート造 地上 3 階	
敷地面積等	敷地面積	3,834 m ²
	建築面積	1,625 m ²
	延床面積	4,157 m ²
運営法人	社会福祉法人 名栗園 埼玉県飯能市芦荻場 805 番地	

(2) 運営の変遷

やしお苑は、平成10年に老人福祉法に基づく老人福祉施設として開設し、市と社会福祉法人名栗園（以下「名栗園」という。）における管理委託契約に基づき、運営が開始された。

平成12年4月から介護保険制度が開始されたことに伴い、やしお苑は介護保険法に基づく介護老人福祉施設として位置付けられた。

この介護保険制度の開始により、それ以前の行政による措置制度¹から利用者の選択による契約制度²に移行するとともに、やしお苑の管理運営方法について、管理受託者のインセンティブを持たせるため、その報酬等を管理受託者の自らの収入とする利用料金制度³を導入した。

また、平成18年4月からは、従前の管理委託契約から指定管理者制度⁴に基づく運営に切り替え、現在に至るまでこの形態で運営を継続している。

¹ 行政が職権で必要性和認めたサービスを決定する制度

² 福祉サービスの提供を利用者とサービス提供者との契約に委ねる制度

³ 公の施設を管理する指定管理者が、施設の利用料（介護報酬等）を直接収入として受け取ることができる制度のこと。指定管理者は、経営努力を発揮して管理経費を削減したり、新たなサービスを企画したりすることで、施設運営の効率化とサービス向上を図ることができる。

⁴ 地方公共団体（都道府県や市町村など）が、公の施設（公民館、図書館など）の管理運営を、指定した民間企業やNPO法人などの法人、又は団体に代行させる制度

(3) 現在の状況

① やしお苑の入所者及び待機者の状況

入所者等の状況としては、特別養護老人ホームの定員数80人に対し満床となっており、短期入所生活介護及び通所介護についても空きはない状況となっている。また、待機者数は、民間による特別養護老人ホームの整備が進んだこともあり減少傾向ではあるものの、令和8年4月現在、94人となっている。

② 市内における他の特別養護老人ホームの状況

現在、市内にはやしお苑を含め、特別養護老人ホームが4施設整備されており、やしお苑を除く3施設はいずれも民設・民営の施設となっている。

③ 県内における公設の特別養護老人ホームの状況

令和7年10月1日現在、埼玉県内における特別養護老人ホームは、定員が29人以下の地域密着型特別養護老人ホームを含めて530箇所設置されている。このうち、県や市町村が所有しているいわゆる公設の特別養護老人ホームは、やしお苑を含めて6箇所となっている。

(4) 今後の方向性（行政の役割の変化）

平成12年度に介護保険制度が導入され、従来の「措置制度」から「契約制度」へと移行する中、行政に求められる役割は、サービスを直接提供する役割から、保険者として市全体のサービスの量の管理と質の確保を図る役割に変化している。

そこで、次の民営化による効果を踏まえ、やしお苑については指定管理者による運営を終了し、社会福祉法人による運営に移行したいと考えている。

2 民営化の効果

(1) 継続したサービスの提供

現在の指定管理者制度では、5年ごとの更新を行う有期のものとなっているが、民営化の実現により、運営の期限に定めがなくなることで、入所者に対して継続したサービスを提供することができる。

(2) 長期的視点に立った経営計画等の策定及び実行

法人の経営理念に基づき、より長期的視点に立った事業方針及び経営計画の策定の促進が期待される。また、職員の計画的な雇用や人材育成に取り組めることで、地域における雇用の促進及びサービスの質の向上が見込まれる。

(3) 地域性や創意工夫を生かした運営

他の事業との連携や施設と地域との交流、地域の関係者とのネットワークの構築など、法人の創意工夫による自主的・主体的な施設運営により、更なるサービスの拡充と高齢者福祉の増進を図ることが期待される。

(4) 他事業者との公平性

現在、特別養護老人ホームは、社会福祉法人による民設民営の施設が増加しており、行政改革の一環から全国的にも民営化が進められている状況となっている。民営化をすることで、市内他施設との公平性を図ることができ、その上で、民間による競争を通じてのサービスの向上が期待される。

3 民営化に向けての留意点等について

(1) 法人の選定方法について

現在の指定管理者である名栗園は、やしお苑において、介護サービスにおける先駆的な事業に取り組むほか、セーフティネットとしての役割を果たしており、市の高齢者福祉の向上・地域包括ケアシステムの推進に寄与してきた。また、これまでの運営に当たり、施設内のエレベーターの増設や各種修繕等を名栗園で負担するなど、施設の環境整備・改善に係る貢献も認められる。

民営化に当たって法人が変更となる場合、継続したサービスの提供を受けることができなくなり、利用者及び家族に混乱が生じる可能性がある。

施設の性質上、利用者の処遇の安定性や信頼関係の継続など、利用者保護が特に必要であること、また、これまでの施設運営に当たっての貢献を踏まえ、現在の指定管理者である名栗園を移管先法人の候補者として、選定の手続きを進めているところである。

(2) 民営化後における市と法人との関わり

民営化後における市と法人との関わりとして、市では次の項目の実施を検討している。

- ① 市と名栗園との間で基本協定及びその細目を定めた実施協定の締結
- ② 従来の役割の継承、効率性や創意工夫、地域密着による運営を促進するため、年に1回、法人、施設及び市で意見交換の実施

(3) 施設の改修について

やしお苑の建物は、鉄筋コンクリート造であるため、構造躯体の耐用年数を65年とした場合、耐用年数到達は2063年であり、十分な年数がある。

一方で、すでに開設から25年以上を経過していることを考慮すると、屋上防水や外壁の改修、設備機器など一定程度の改修工事及び設備更新をする必要がある。

なお、特別養護老人ホームの大規模改修に係る経費については、埼玉県の補助制度があるものの、県補助要綱により、公設の場合は当該の補助を受けることはできないとされている。

4 民営化に当たっての基本合意の締結について

民営化の協議を進めるに当たり、市と名栗園は、令和8年3月27日付けで、次のとおり民営化移行のための諸条件を定めた基本合意を締結している。

【基本合意の主な内容】

項目	内容
建物について	無償譲渡とする。
土地について	無償貸付とする。 貸付期間は、20年間とする。 なお、双方協議の上、同条件により20年間の更新を可能とする。
大規模改修について	譲渡後に名栗園において実施する。 ただし、改修に係る費用の一部について、市が補助をするための予算措置を行う。
協議事項	その他の諸条件については、第三者機関である附属機関における審議の内容を踏まえ、譲渡に当たっての基本協定（案）に反映させる。

5 現時点における民営化に向けたスケジュール

