

指定管理者候補者の選定結果について

中央区健康福祉課所管の新潟市老人憩の家ひばり荘について、令和6年7月10日より指定管理者を公募しておりましたが、以下のとおり候補者を選定しました。

施設名	新潟市老人憩の家ひばり荘	区分	公募
所在地	新潟市中央区窪田町4丁目271番地3		
施設の概要	新潟市老人憩の家ひばり荘は、高齢者の健康を保持し、その福祉の増進を図るために設置された施設である。施設には、大広間や浴室等が設置されており、地域における高齢者の教養の向上、レクリエーション等自主的な活動の場となっている。		
指定管理者 申請者 評価会議	委員 高橋 直人 (中央区社会福祉協議会 事務局長) 委員 高橋 浩 (公認会計士) 委員 中村 健 (国立大学法人新潟大学歯学部口腔生命福祉学科 准教授) 委員 森田 真人 (新潟市地域包括支援センター宮浦・東新潟 センター長) 委員 米倉 正樹 (中央区自治協議会 第2部会 部会長)		
指定管理者 (候補者)	団 体 名 株式会社 ヴァーテックス 代 表 者 代表取締役 帆苺 学 住 所 新潟市江南区両川2丁目3927番地15		
指定期間 (予定)	令和7年4月1日～令和12年3月31日		
選定理由	指定管理者の候補者選定にあたっては、指定管理者申請者評価会議において、申請者から提出を受けた事業計画書等の資料及びプレゼンテーション・ヒアリングをもとに選定基準に基づく評価を行った。 その後、評価会議における各委員からの意見と評価結果を参考に、総合的に検討した結果、上記候補者は、同規模施設の管理実績のほか、専門性を生かし高齢者の健康の保持と福祉の増進を図るため、交流機会の創出や介護予防の取り組みも今後期待されることから、指定管理者の候補者に選定することとした。なお、候補者選定の参考とした評価会議における評価結果は別表のとおりである。		
現在の指定管理状況との主な変更点	・施設維持管理及びエネルギー・法令管理責任者として施設アドバイザー（非常勤）を選任 ・自主事業として健康教室プログラムの充実（フレイル予防教室、体操教室等）		
スケジュール	第1回評価会議 7月4日 ※仕様書・選定基準・目標管理型評価項目の決定 募集要項等配布 7月10日～ 施設見学会 8月1日 質問受付 8月1日～7日 応募受付 8月1日～23日 第2回評価会議 9月30日		
所管部署 (問い合わせ先)	中央区 健康福祉課 地域福祉・高齢介護グループ TEL：025-223-7221（直通） E-mail：kenko.c@city.niigata.lg.jp		

【参考】現指定管理期間の評価（令和2年4月～令和7年3月）

指定管理者	株式会社 はあとふるあたご
総評	利用者の安全に配慮し、概ね適切に施設運営が行われている。 福祉事業所の強みを生かしながら、利用者ニーズに即した事業が行われていることは非常に評価できる。職員対応及び施設の満足度については利用者から毎年高評価を得ており、指定管理者として優良と評価する。

別表（評価結果）

	選定基準	評価項目	配点	候補者
評価表 による 評価	施設の平等利用 の確保	経営理念・経営方針	5点	4.2
		施設の方法	10点	7.6
	施設の効用を最大限に発揮し、 管理経費の縮減が図られる	新潟市の施策に対する理解	5点	3.8
		予算の範囲内での適正な執行	5点	3.8
		稼働率アップへの取組み	5点	4.2
		事業計画の具体性・実現性	5点	3.6
		苦情や要望への対応	5点	3.8
		管理経費削減の具体的な取組み	5点	3.4
		自主事業の提案内容	5点	4.0
		従事者の雇用・労働条件	7点	5.2
		賃金水準スライドの反映方法	3点	2.4
		人材育成・業務改善の取組み	5点	3.6
		安全確保・災害時の対応	5点	3.6
		環境保護の取組み	5点	3.6
		社会貢献活動の取組み	5点	3.2
		ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	5点	3.2
		個人情報保護の取組み・関係法令の遵守	5点	3.8
		地域経済振興及び雇用確保の取組み	10点	6.2
	合 計		100点	73.2
評価表 以外の 評価	市内中小企業者等への加算		—	5.0
	合計		—	78.2

※点数は、評価会議の委員5名の平均

新潟市老人憩の家ひばり荘指定管理者事業計画等総括表

項目	株式会社 ヴァーテックス（選定者）
1. 事業者の概要	○代表者：代表取締役 帆苅 学 ○設立：平成4年6月5日（団体登記 平成4年6月5日） ○指定管理者所在地：新潟市江南区両川2丁目3927-15 ○雇用人数：役員6人、正職員64人、臨時・パート職員185人 ○事業内容：指定管理事業、介護予防事業 会員制温浴施設・カルチャー教室・インドアゴルフ・各種スポーツスクール、フィットネスクラブ運営 コンビニエンスストア等小売店運営 ブランドメディア・デジタルならびに生活家電・アクセサリー等の製造・開発・販売・卸業 ○指定管理実績：新潟市総合福祉会館（令和6年4月～）、新潟市秋葉区新津健康センター（令和4年4月～）
2. 経営理念・経営方針	経営理念：新潟市中央区しもまちの「笑顔」と「元気」集まる「地域憩の場」をつくる。 経営方針：下記のとおり。 （1）新潟市地域包括ケア計画に貢献します。 （2）公平、公正、透明性を確保した市民に開かれた管理運営とコンプライアンスに徹した企業経営を実施します。 （3）民間ノウハウを最大限発揮し、ニーズに基づくサービスの向上を図ります。 （4）利用者の安心・安全を最優先に考えた管理運営を実施します。
3. 指定管理者申請の動機	新潟市を土台に成長してきた弊社が、新潟市地域包括ケア計画の基本方針の実現に向け、長い年月で培った経験を、新潟市の皆様にお返ししたいと考え、応募した。
4. 事業計画 ・運営方針 ・集客計画 ・入館者数及び利用料 収入見込 等 ※自主事業を含む	【管理運営方針】 平等利用の確保・組織力をフル活用した包括的エリア管理・施設設備管理（維持管理）の徹底 【広報とサービスの強化】 広報、PR活動の充実・地域福祉施設、地元地域コミュニティ協議会との連携・イベント、魅力的なプログラムの開催・館内のサービスの充実・障がいのある人もない人も利用しやすい魅力ある施設づくり・「ゆずります・ゆずってください」コーナーの設置 →毎年約2%の利用者増加の目標 【経費削減の取組み】 予算範囲内での適正な執行・管理経費の削減 【自主事業】 健康教室事業・糖尿病予防、フレイル予防、認知症予防、生活習慣病予防等の取組み・屋外での健康教室・専門家による健康セミナーの開催・体力測定会の開催・その他自主事業
5. 組織・人員体制	【人員配置】 施設長には福祉事業管理運営経験豊富な人材・エリアマネージャー及び介護予防事業の有資格者で構成する運営従事者の配置 【人材育成】 施設価値を高めるための研修の実施・施設運営、安全管理業研修
6. 雇用・労働条件	区内在住者の就労を優先・新潟県最低賃金ほか労働条件の順守と環境づくりへの支援
7. 賃金水準スライドの反映方法	新潟市賃金水準スライド方式導入要項に則った、適切な従事者へ還元
8. 安全確保及び緊急時の対応	利用者及び近隣住民の安全確保・徹底した防犯、防災、緊急時、感染症予防の対策と対応
9. 要望・苦情への対応	苦情処理体制の構築・利用者からの要望への対応と運営への反映
10. 個人情報の取扱い・コンプライアンス	文書管理規定に沿った文書管理・情報公開への取組み・内部規程・マニュアルの作成、順守と従業員教育の徹底・関係法令の遵守・個人情報保護の取組み・自己評価の体制及び基準・ハラスメントの取組み
11. 地元経済振興及び雇用確保の取組み	地元経済振興と地域雇用確保・地域イベントへの積極的な広報や参加・清掃活動の実施・学校主催の事業、イベントに協力（ボランティア）・地元中学校・高校へインターンシップ
12. 環境保護の取組み・社会貢献活動の取組み・ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	【環境保護の取組み】 環境保護に基づく関連費用の削減・各種省エネの提案 【社会貢献活動の取組み】 防災イベントの開催・職員の制服・ペットボトルキャップの回収、新潟県・新潟市への各種協賛及び協力 【ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み】 女性登用とワーク・ライフ・バランスの推進、職員の役割に合わせた働きやすい職場づくり

市民厚生常任委員会
令和6年12月13日
中央区健康福祉課
議案第171号 資料3

新潟市老人憩の家ひばり荘 指定管理者収支計画

■収 入

(単位：千円)

項目	株式会社ヴァーテックス (選定者)	＜参考＞ R2年度～R6年度 収支報告(合計) ※R6年度は予算額
新潟市からの指定管理料(委託料)	51,480	46,144
指定管理業務に伴うその他の収入	0	0
利用料金	584	454
自主事業収入	360	1,069
収入合計	52,424	47,667

■支 出

(単位：千円)

項目	株式会社ヴァーテックス (選定者)	＜参考＞ R2年度～R6年度 収支報告(合計) ※R6年度は予算額
人件費	21,289	19,588
管理費	28,974	26,572
事務費	2,161	1,507
支出合計	52,424	47,667