

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3つの老人憩の家について、施設の設置目的を効果的に達成するものとして、以下のとおり指定管理者候補者を選定しました。

施設名及び所在地	指定管理者（候補者）
新潟市老人憩の家鳥屋野荘 新潟市中央区女池西2丁目4番21号	新潟市中央区老人クラブ連合会鳥屋野地区協議会 代表者 菊池 秀夫
新潟市老人憩の家山潟荘 新潟市中央区長潟829番地1	新潟市中央区老人クラブ連合会山潟地区協議会 代表者 村上 恵子
新潟市老人憩の家米山荘 新潟市中央区米山4丁目12番20号	新潟市中央区老人クラブ連合会鳥屋野地区協議会 代表者 菊池 秀夫

選定理由等

施設の概要	老人憩の家は、高齢者の健康を保持し、その福祉を図るために設置された施設である。大広間や入浴設備等があり、地域の高齢者の交流・生きがい施設として利用されている。
募集形態	非公募
指定期間（予定）	令和7年4月1日～令和12年3月31日
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）
非公募 評価基準	<u>1 評価項目</u> ・制度導入指針の観点 ・施設の管理方法 ・要望や苦情に対する対応 ・管理実績の評価 ・賃金スライドの反映方法 ・管理運営の基本方針 ・事業実施 ・予算の執行体制 ・事故防止や緊急時の対応 ・地元経済振興及び雇用確保の取組み ・地域への奉仕性 ・利用者への配慮 ・利用料金に対する考え方 ・個人情報の管理体制 <u>2 評価</u> 適・否で評価（評価項目別及び総合評価）
評価会議に おける評価	評価会議では、所管の老人憩の家3施設について、申請者から提出された事業計画書等の資料に基づき評価を行い、申請のあった団体について「適」と評価された。
選定理由	指定管理者申請者評価会議の結果などをもとに総合的に検討した結果、申請者は老人憩の家の指定管理者として適切であると認められたため、指定管理者候補者に選定することとした。 なお、沼垂荘は11月に入り、指定管理者候補者から辞退の申し出があったため、今後候補者を選定し、2月議会にて提案を予定している。
非公募 スケジュール	評価会議（第1回） 令和6年7月4日 ※選定関係書類の事前確認等 指定申請書等の受付 令和6年8月1日～8月30日 評価会議（第2回） 令和6年9月30日 ※申請者提出書類の評価
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）

施設名	指定管理者	総評
鳥屋野荘	新潟市中央区老人クラブ連合会鳥屋野地区協議会	小規模な施設であるが、利用者間の調整を図りながら、民謡や書道、麻雀など自主グループの活動に施設を活用し、高齢者の生きがい向上や健康増進に寄与した点は高く評価できる。 また、毎年利用者アンケートを実施し、利用者の意見や要望把握に努めており、施設運営や管理人の対応に高い満足度を得ている点も評価できる。
山潟荘	新潟市中央区老人クラブ連合会山潟地区協議会	囲碁愛好家の自主活動や地元団体の会議に施設を活用するなど、高齢者の生きがい向上や健康増進に寄与した点は高く評価できる。 利用者からの意見・要望に対し柔軟に対応を行っており、また光熱費が高騰する中、工夫して予算管理を行っていた点も評価できる。
米山荘	新潟市中央区老人クラブ連合会鳥屋野地区協議会	囲碁・将棋愛好家の自主活動に施設を活用するなど、高齢者の生きがい向上や健康増進に寄与した点は高く評価できる。 また、毎年利用者アンケートを実施し、利用者の意見や要望把握に努めており、施設運営や管理人の対応に高い満足度を得ている点も評価できる。

【参考】評価結果

評価項目	評価の視点	鳥屋野荘	山潟荘	米山荘
○施設の平等利用の確保				
指定管理者制度導入指針の観点	地域に密着している施設のため自治振興及び施設運営の効率性の観点から管理運営を担うのに適当な団体であるか。	適	適	適
管理運営の基本方針	施設の設置目的を十分に理解した基本方針となっているか。	適	適	適
地域への奉仕性	地域への奉仕性の観点から施設の管理運営を担うのに適当な団体であるか。	適	適	適
施設の管理方法	・施設の管理計画が適正かつ的確であるか。 ・施設を適正に管理運営できる組織・人員体制であるか。 ・労働関係法令等に抵触することのない雇用・労働条件となっているか。	適	適	適
○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				
事業実施	施設の設置目的の達成や利用促進、多世代交流を図るための事業の実施が計画されているか。	適	適	適
利用者への配慮	地元施設として、利用者が快適に施設を利用できるように十分な配慮がなされているか。	適	適	適
要望や苦情に対する対応	要望や苦情を受けるための体制が整備され、要望等に適切に対応できるか。	適	適	適
予算の執行体制	適正な予算執行ができるか。経費削減に努めているか。	適	適	適
利用料金に対する考え方	利用料金を徴収・管理・活用することに対する考え方が適切であるか。	適	適	適
○事業計画に沿った管理を安定して行う能力				
管理実績の評価	施設の過去の管理運営が仕様書や事業計画書及び協定書に基づき適切に行われていたか。	適	適	適
事故防止や緊急時の対応	事故防止に努める計画が示されているか。また、緊急時の対応が整備されているか。	適	適	適
個人情報の管理体制	個人情報の保護に対して高い意識を持ち、適切な取り扱いを行えるか。	適	適	適
賃金スライドの反映方法	賃金水準スライドにより算出された指定管理料を、施設従業員にどのように還元していくか。	適	適	適
地元経済振興及び雇用確保の取り組み	新潟市民の雇用確保にどのように取り組むか、再委託や物品調達において、市内の中小企業への発注・活用にどのように取り組むか。	適	適	適
総合評価		適	適	適

新潟市老人憩の家指定管理者申請者 事業計画書概要一覧

項 目	中央区老人クラブ連合会 鳥屋野地区協議会	中央区老人クラブ連合会 山潟地区協議会	中央区老人クラブ連合会 鳥屋野地区協議会
	鳥屋野荘	山潟荘	米山荘
1. 基本方針	・地域の高齢者の健康保持、福祉の増進 ・利用者の平等利用 ・事業計画に沿った適正な管理、地域との交流		
2. 職員（管理人）の配置	・全日勤務者（週 40 時間勤務）1 名 ・半日勤務者（週 20 時間勤務）1 名 ※午前 8 時 45 分～午後 4 時 45 分まで、休憩等を調整して勤務		
3. 日常業務	(1) 施設の維持管理に関する業務 ①開錠・施錠（夜間は機械警備）等の管理 ②建物、設備及び備品の維持管理 ③室内及び敷地内の整理整頓、清掃、安全点検 (2) 施設の運営に関する業務 ①利用の許可 ②利用者サービス（利用案内・適正利用の指導等） ③利用許可の取消し等 ④各種消耗品の管理 ⑤浴室等の給湯、ボイラー運転 ⑥浴室の衛生管理 ⑦利用日誌等の作成		
4. 各種事業実施に関する業務	・認知症の正しい理解のための講座開催 ・地域の小学生との交流会	藻たぐり甚句踊りの推進	・認知症の正しい理解のための講座開催 ・地域の小学生との交流会
5. 月間業務	・1 か月分の日誌、老人憩の家利用状況調べ、公衆浴場自主管理点検票及び利用料金の日別整理簿（写し）等を月報として提出 ・3 か月に 1 度、予算執行状況を報告 ・屋内外の安全点検		
6. 年間業務	会計年度終了後、速やかに事業報告書、収支決算書及び入浴利用料金の支出内訳表・年間管理表を年報として提出		
7. 管理運営委員会	年 1 回開催 ※問題が生じた場合は適宜開催		
8. 利用時間・休所日	利用時間 午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分まで 休所日 ①毎週月曜日 ②国民の祝日に関する法律に規定する国民の祝日（月曜日が祝日の場合は翌火曜日も） ③1 月 2 日～3 日 ④8 月 13 日～15 日 ⑤12 月 29 日～31 日		
9. 入浴時間及び洗髪について	(1) 入浴時間 午前 11 時 00 分～午後 3 時 00 分 ※ただし、2 週間に 1 回の浴槽配管消毒日については午前 11 時 00 分～午後 1 時 00 分。 (2) 洗髪 全日可		
10. 利用者への配慮	利用者にアンケートを行い、関係の構築・改善に努める。	利用者へ常に声掛けをし、たわいもない話で盛り上げるように心がける。	利用者にアンケートを行い、関係の構築・改善に努める。
11. 個人情報の保護	・個人情報が記載されている書類を扱うことの責任について、十分に認識するとともに、適切に管理し、個人情報の漏洩防止の徹底を図る。 ・役員並びに職員は業務上知り得た情報について、守秘義務を遵守するよう徹底し、退職後も同様とする。		
12. 事故防止・緊急時対応	・利用者の利用状況を含めた施設内の状況に十分留意し、事故防止に努める。また、利用者が常に施設を安全に使用できるよう、設備等の日常の管理及び必要な点検を行う。 ・高齢者施設であることに鑑み、入浴時はもちろんのこと、常に利用者に細心の注意を払う。 ・年 1 回以上、避難訓練を実施するとともに、日頃から利用者の安全に心掛ける。 ・災害や利用者の体調急変など、緊急事態が生じた場合の対応マニュアルを備え、日頃から事態発生時を想定した体制づくりを行う。		
13. 要望・苦情対応	・利用者アンケートを年 1 回実施 ・利用者等から要望や苦情があった場合、軽微な事項については、管理人が即対応し、すぐには対応できない事項については、事情を説明し、検討後の回答とさせてもらうなど、誠実な対応に努める。 ・必要に応じて、管理運営委員会を開き、話し合いのうえ迅速な解決に努める。 ・管理運営委員会では判断しかねる事項については、区健康福祉課及び関係機関等へ即時に連絡し、判断を仰いだうえで解決に努める。		
14. 経費節減	・施設の管理運営が公費賄われていることを十分に認識し、経費の節減に努める。 ・電気や水道等の使用場所にマナー、注意等の表示を行い、経費節減に努める。	・施設の管理運営が公費賄われていることを十分に認識し、経費の節減に努める ・利用者がいない部屋は照明を消灯する。 ・扇風機の作動には常に目配りをする。	・施設の管理運営が公費賄われていることを十分に認識し、経費の節減に努める。 ・電気や水道等の使用場所にマナー、注意等の表示を行い、経費節減に努める。
15. 利用料金の取り扱いについて	・「老人憩の家入浴利用料金徴収の手引き」を遵守し、適正に徴収・管理。 ・徴収した入浴利用料金については、施設の管理運営に要する経費にあて、施設に還元する。		
16. 賃金水準スライドの反映方法	賃金水準スライド額を原資として一時金を支給する。		
17. 地元経済振興及び雇用確保の取組み	・管理人の雇用において、新潟市民を優先的に雇用する。 ・再委託及び物品調達の際、市内中小企業への発注を優先的に行う。		

項 目	中央区老人クラブ連合会 鳥屋野地区協議会	中央区老人クラブ連合会 山潟地区協議会	中央区老人クラブ連合会 鳥屋野地区協議会																																																																																																																														
	鳥屋野荘	山潟荘	米山荘																																																																																																																														
1 8. 収支計画（R 7 年度）	収入 指定管理料 6,660,000 円 入浴利用料金 100 分の 50 93,000 円 計 6,753,000 円 支出 人件費 3,022,000 円 管理費 3,536,000 円 事務費 195,000 円 計 6,753,000 円	収入 指定管理料 5,870,000 円 入浴利用料金 100 分の 50 53,000 円 計 5,923,000 円 支出 人件費 3,041,000 円 管理費 2,634,000 円 事務費 248,000 円 計 5,923,000 円	収入 指定管理料 3,590,000 円 入浴利用料金 100 分の 50 108,000 円 計 3,698,000 円 支出 人件費 3,022,000 円 管理費 479,000 円 事務費 197,000 円 計 3,698,000 円																																																																																																																														
1 9. 収支計画 自主事業分 （R 7 年度）	収入 入浴利用料金 100 分の 50 93,000 円 計 93,000 円 支出 事業費 93,000 円 計 93,000 円	収入 入浴利用料金 100 分の 50 53,000 円 計 53,000 円 支出 事業費 53,000 円 計 53,000 円	収入 入浴利用料金 100 分の 50 108,000 円 計 108,000 円 支出 事業費 108,000 円 計 108,000 円																																																																																																																														
2 0. 利用状況・運営経費	<table><tr><td></td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>年間利用 者 数</td><td>9,009 人</td><td>8,729 人</td></tr><tr><td>開 館 日 数</td><td>291 日</td><td>292 日</td></tr><tr><td>1 日平均 利用者数</td><td>31 人</td><td>30 人</td></tr></table> 《主な団体利用》 民謡教室・書道教室・囲碁 <table><tr><td>収入 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>指定管理料</td><td>5,888,227</td><td>6,157,073</td></tr><tr><td>入浴利用料</td><td>89,700</td><td>93,450</td></tr><tr><td>(100 分の 50)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>計</td><td>5,977,927</td><td>6,250,523</td></tr><tr><td>支出 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>人件費</td><td>2,637,757</td><td>2,861,511</td></tr><tr><td>管理費</td><td>3,262,429</td><td>3,278,071</td></tr><tr><td>事務費</td><td>77,741</td><td>110,941</td></tr><tr><td>計</td><td>5,977,927</td><td>6,250,523</td></tr></table>		R4 年度	R5 年度	年間利用 者 数	9,009 人	8,729 人	開 館 日 数	291 日	292 日	1 日平均 利用者数	31 人	30 人	収入 (円)	R4 年度	R5 年度	指定管理料	5,888,227	6,157,073	入浴利用料	89,700	93,450	(100 分の 50)			計	5,977,927	6,250,523	支出 (円)	R4 年度	R5 年度	人件費	2,637,757	2,861,511	管理費	3,262,429	3,278,071	事務費	77,741	110,941	計	5,977,927	6,250,523	<table><tr><td></td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>年間利用 者 数</td><td>4,683 人</td><td>4,952 人</td></tr><tr><td>開 館 日 数</td><td>291 日</td><td>292 日</td></tr><tr><td>1 日平均 利用者数</td><td>16 人</td><td>17 人</td></tr></table> 《主な団体利用》 地元団体・囲碁 <table><tr><td>収入 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>指定管理料</td><td>5,188,387</td><td>5,446,260</td></tr><tr><td>入浴利用料</td><td>51,750</td><td>53,500</td></tr><tr><td>(100 分の 50)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>計</td><td>5,240,137</td><td>5,499,760</td></tr><tr><td>支出 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>人件費</td><td>2,773,919</td><td>2,950,983</td></tr><tr><td>管理費</td><td>2,372,839</td><td>2,449,578</td></tr><tr><td>事務費</td><td>93,379</td><td>99,199</td></tr><tr><td>計</td><td>5,240,137</td><td>5,499,760</td></tr></table>		R4 年度	R5 年度	年間利用 者 数	4,683 人	4,952 人	開 館 日 数	291 日	292 日	1 日平均 利用者数	16 人	17 人	収入 (円)	R4 年度	R5 年度	指定管理料	5,188,387	5,446,260	入浴利用料	51,750	53,500	(100 分の 50)			計	5,240,137	5,499,760	支出 (円)	R4 年度	R5 年度	人件費	2,773,919	2,950,983	管理費	2,372,839	2,449,578	事務費	93,379	99,199	計	5,240,137	5,499,760	<table><tr><td></td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>年間利用 者 数</td><td>11,228 人</td><td>11,490 人</td></tr><tr><td>開 館 日 数</td><td>291 日</td><td>292 日</td></tr><tr><td>1 日平均 利用者数</td><td>39 人</td><td>39 人</td></tr></table> 《主な団体利用》 囲碁・将棋 <table><tr><td>収入 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>指定管理料</td><td>3,005,222</td><td>3,302,148</td></tr><tr><td>入浴利用料</td><td>101,450</td><td>108,250</td></tr><tr><td>(100 分の 50)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>計</td><td>3,106,672</td><td>3,410,398</td></tr><tr><td>支出 (円)</td><td>R4 年度</td><td>R5 年度</td></tr><tr><td>人件費</td><td>2,592,532</td><td>2,808,540</td></tr><tr><td>管理費</td><td>395,358</td><td>433,465</td></tr><tr><td>事務費</td><td>118,782</td><td>135,422</td></tr><tr><td>計</td><td>3,106,672</td><td>3,410,398</td></tr></table>		R4 年度	R5 年度	年間利用 者 数	11,228 人	11,490 人	開 館 日 数	291 日	292 日	1 日平均 利用者数	39 人	39 人	収入 (円)	R4 年度	R5 年度	指定管理料	3,005,222	3,302,148	入浴利用料	101,450	108,250	(100 分の 50)			計	3,106,672	3,410,398	支出 (円)	R4 年度	R5 年度	人件費	2,592,532	2,808,540	管理費	395,358	433,465	事務費	118,782	135,422	計	3,106,672	3,410,398
	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
年間利用 者 数	9,009 人	8,729 人																																																																																																																															
開 館 日 数	291 日	292 日																																																																																																																															
1 日平均 利用者数	31 人	30 人																																																																																																																															
収入 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
指定管理料	5,888,227	6,157,073																																																																																																																															
入浴利用料	89,700	93,450																																																																																																																															
(100 分の 50)																																																																																																																																	
計	5,977,927	6,250,523																																																																																																																															
支出 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
人件費	2,637,757	2,861,511																																																																																																																															
管理費	3,262,429	3,278,071																																																																																																																															
事務費	77,741	110,941																																																																																																																															
計	5,977,927	6,250,523																																																																																																																															
	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
年間利用 者 数	4,683 人	4,952 人																																																																																																																															
開 館 日 数	291 日	292 日																																																																																																																															
1 日平均 利用者数	16 人	17 人																																																																																																																															
収入 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
指定管理料	5,188,387	5,446,260																																																																																																																															
入浴利用料	51,750	53,500																																																																																																																															
(100 分の 50)																																																																																																																																	
計	5,240,137	5,499,760																																																																																																																															
支出 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
人件費	2,773,919	2,950,983																																																																																																																															
管理費	2,372,839	2,449,578																																																																																																																															
事務費	93,379	99,199																																																																																																																															
計	5,240,137	5,499,760																																																																																																																															
	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
年間利用 者 数	11,228 人	11,490 人																																																																																																																															
開 館 日 数	291 日	292 日																																																																																																																															
1 日平均 利用者数	39 人	39 人																																																																																																																															
収入 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
指定管理料	3,005,222	3,302,148																																																																																																																															
入浴利用料	101,450	108,250																																																																																																																															
(100 分の 50)																																																																																																																																	
計	3,106,672	3,410,398																																																																																																																															
支出 (円)	R4 年度	R5 年度																																																																																																																															
人件費	2,592,532	2,808,540																																																																																																																															
管理費	395,358	433,465																																																																																																																															
事務費	118,782	135,422																																																																																																																															
計	3,106,672	3,410,398																																																																																																																															

