

## 東区老人憩の家 指定管理者候補者の選定結果について

東区健康福祉課所管の5つの老人憩の家について以下のとおり指定管理者候補者を選定した。

施設名及び所在地	指定管理者候補者
新潟市老人憩の家松崎荘 新潟市東区松崎1丁目14番33号	大形地区コミュニティ協議会 会長 八木 洋
新潟市老人憩の家大形荘 新潟市東区海老ヶ瀬1111番地2	
新潟市老人憩の家大山台 新潟市東区大山2丁目13番1号	山の下地区コミュニティ協議会 会長 米田 東逸
新潟市老人憩の家じゅんさい池 新潟市東区松和町15番1号	東山の下地区コミュニティ協議会 会長 高見 幸夫
新潟市老人憩の家岡山荘 新潟市東区岡山578番地	大形地区コミュニティ協議会 会長 八木 洋

### 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。 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 伊藤 正己 桃山地区民生委員児童委員連絡協議会 会長 委員 小川 文雄 東区老人クラブ連合会 会長 委員 小池 由佳 新潟県立大学人間生活学部子ども学科 教授 委員 昆 敏宏 税理士
評価基準	施設の平等利用の確保 ・指定管理者制度導入指針の観点 ・管理運営の基本方針 ・地域への奉仕・貢献の取組み ・施設の管理方法

<p><b>評価基準</b></p>	<p>施設の効用の最大限の発揮、管理経費の縮減</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の目的の達成、利用促進に資するか</li> <li>・利用者への配慮</li> <li>・要望や苦情に対する対応</li> <li>・予算の執行体制</li> <li>・利用料金に対する考え方</li> </ul> <p>事業計画に沿った管理を安定して行う能力</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの管理実績の評価</li> <li>・事故防止や緊急時の対応</li> <li>・個人情報の管理体制</li> <li>・賃金水準スライドの反映方法</li> <li>・地元経済振興及び雇用確保の取組み</li> </ul>		
<p><b>評価会議における評価</b></p>	<p>申請者</p>	<p>施設名</p>	<p>点数(100点満点)</p>
	<p>大形地区コミュニティ協議会</p>	<p>松崎荘</p>	<p>67.50点</p>
	<p>大形地区コミュニティ協議会</p>	<p>大形荘</p>	<p>67.50点</p>
	<p>山の下地区コミュニティ協議会</p>	<p>大山台</p>	<p>68.50点</p>
	<p>東山の下地区コミュニティ協議会</p>	<p>じゅんさい池</p>	<p>69.25点</p>
	<p>大形地区コミュニティ協議会</p>	<p>岡山荘</p>	<p>66.50点</p>
<p><b>選定理由</b></p>	<p>当該評価会議での評価などをもとに総合的に検討した結果、各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した。</p>		
<p><b>スケジュール</b></p>	<p>評価会議(第1回) 令和6年 8月 6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 8日～9月9日  評価会議(第2回) 令和6年10月15日 申請者提出書類の評価  市議会12月定例会での審議・議決を経たうえで、指定管理者に指定</p>		
<p><b>所管部署 (問い合わせ先)</b></p>	<p>東区 健康福祉課 地域福祉・高齢介護グループ  TEL:025-250-2320(直通)  E-mail:kenko.e@city.niigata.lg.jp</p>		

評価会議の評価結果

単位：点

選定基準・評価項目		評価の視点	配点	松崎荘 (大形コミ協)	大形荘 (大形コミ協)	大山台 (山の下コミ協)	じゅんさい池 (東山の下コミ協)	岡山荘 (大形コミ協)
○施設の平等利用の確保								
評価項目	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。	5	3.00	3.00	3.50	3.50	3.00
	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。	5	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
	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。	5	4.00	4.00	4.00	4.50	4.00
	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・人員体制であり、労働関係法令等に抵触することのないものとなっているか。	7	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
○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								
評価項目	事業実施	施設の設置目的の達成や利用促進を図るための事業の実施が計画されているか。	5	3.50	3.50	3.75	3.50	3.00
	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十分な配慮がなされているか。	10	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	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。	10	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	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。	10	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	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。	5	4.25	4.25	4.25	4.25	3.75
○事業計画に沿った管理を安定して行う能力								
評価項目	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。	5	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	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。	10	6.00	6.00	6.00	5.50	6.00
	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。	10	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	賃金水準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。	3	2.25	2.25	2.25	2.50	2.25
	地元経済振興及び雇用確保の取組み	地域雇用確保にどのように取組むか。再委託等において地域中小企業への活用はどう取組むか	10	7.00	7.00	7.25	8.00	7.00
合計			100	67.50	67.50	68.50	69.25	66.50

## 【東区老人憩の家指定管理者申請者 事業計画書概要一覧】

項目	大形地区コミュニティ協議会		山の下地区コミュニティ協議会	東山の下地区コミュニティ協議会	大形地区コミュニティ協議会
	松崎荘	大形荘	大山台	じゅんさい池	岡山荘
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の高齢者の健康を保持し、その福祉の増進を図る。</li> <li>・新潟市老人憩の家の利用者が、平等に利用できるよう努める。</li> <li>・新潟市老人憩の家を事業計画に沿って適正に管理を行ない、地域との交流を図る。</li> </ul>				
職員（管理人）の配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全日勤務者(週 40 時間勤務) 1 名</li> <li>・半日勤務者(週 20 時間勤務) 1 名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全日勤務者(週 40 時間勤務) 1 名</li> <li>・半日勤務者(週 20 時間勤務) 1 名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全日勤務者(週 40 時間勤務) 1 名</li> <li>・半日勤務者(週 20 時間勤務) 1 名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全日勤務者(週 20 時間勤務) 1 名</li> <li>・半日勤務者(週 20 時間勤務) 2 名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全日勤務者(週 40 時間勤務) 1 名</li> <li>・半日勤務者(週 20 時間勤務) 1 名</li> </ul>
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				
各種事業実施に関する業務	体操教室	体操教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カラオケ</li> <li>・日本舞踊</li> <li>・陶芸教室</li> <li>・囲碁将棋</li> </ul>	地域の茶の間	囲碁将棋
月間業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・3 か月に1 度、予算執行状況を報告      ・屋内外の安全点検</li> </ul>				
年間業務	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				
管理運営委員会	年1 回以上開催 ※問題が生じた場合は適宜開催		年2 回以上開催 ※問題が生じた場合は適宜開催	年1 回以上開催 ※問題が生じた場合は適宜開催	年1 回以上開催 ※問題が生じた場合は適宜開催
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その翌日） ③1 月2 日～3 日      ④8 月13 日～15 日      ⑤12 月29 日～31 日				
入浴時間及び洗髪について	(1)入浴時間 午前11 時～午後3 時 ※ただし、1 週おきの日曜日の浴槽配管洗浄日については、午前10 時～正午 (2)洗髪 全日可				
利用者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者への声がけ・挨拶</li> <li>・利用者が管理人に対して気軽に話しかけやすい環境をつくる</li> </ul>				
個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・役員及び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。</li> </ul>				

項目	松崎荘	大形荘	大山台	じゅんさい池	岡山荘
事故防止・緊急時対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・年2回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。</li> <li>・利用者の体調に急変その他緊急事態が生じた際は、速やかに119番通報をするなど適切に対処するとともに、区健康福祉課に緊急事態の発生を報告する。また、利用者の家族に連絡する。</li> </ul>				
要望・苦情対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者アンケートを年1回実施</li> <li>・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、管理者が即対応し、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いただきますなど、誠実な対応に努める。</li> <li>・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。</li> <li>・管理運営委員会の話し合いでは判断し兼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。</li> </ul>				
経費節減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的に施設巡回を行い、こまめな消灯を心がける</li> <li>・冷暖房器具の設定温度の徹底</li> </ul>				
利用料金の取扱いについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・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、利用者に還元する。</li> </ul>				
賃金水準スライドの反映方法	新潟県最低賃金の改定に併せて、職員の賃金を改定し一時金として支給する。				
地元経済振興及び雇用確保の取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の業者に優先して発注</li> <li>・基本的に地元住民を雇用</li> </ul>				
収支計画 (令和7年度)	収入 5,978,000円 ・指定管理料 5,908,000円 ・利用料金 70,000円 支出 5,978,000円 ・人件費 2,829,750円 ・物件費 3,028,250円 ・事務費 120,000円	収入 5,305,000円 ・指定管理料 5,205,000円 ・利用料金 100,000円 支出 5,305,000円 ・人件費 2,733,750円 ・物件費 2,451,250円 ・事務費 120,000円	収入 7,460,000円 ・指定管理料 7,340,000円 ・利用料金 120,000円 支出 7,460,000円 ・人件費 3,545,000円 ・物件費 3,745,500円 ・事務費 169,500円	収入 7,370,000円 ・指定管理料 7,188,000円 ・利用料金 182,000円 支出 7,370,000円 ・人件費 2,882,000円 ・物件費 4,368,000円 ・事務費 120,000円	収入 5,080,000円 ・指定管理料 5,040,000円 ・利用料金 40,000円 支出 5,080,000円 ・人件費 2,733,750円 ・物件費 2,226,250円 ・事務費 120,000円
収支実績 (令和5年度)	収入 6,278,910円 ・指定管理料 6,171,000円 ・利用料金 107,910円 支出 6,278,910円 ・人件費 2,854,826円 ・物件費 3,325,311円 ・事務費 98,773円	収入 5,580,496円 ・指定管理料 5,446,000円 ・利用料金 134,496円 支出 5,580,496円 ・人件費 2,713,712円 ・物件費 2,771,409円 ・事務費 95,375円	収入 6,985,100円 ・指定管理料 6,860,000円 ・利用料金 125,100円 支出 6,985,100円 ・人件費 3,034,322円 ・物件費 3,781,303円 ・事務費 169,475円	収入 7,378,154円 ・指定管理料 7,192,000円 ・利用料金 186,154円 支出 7,378,154円 ・人件費 2,812,351円 ・物件費 4,404,207円 ・事務費 161,596円	収入 4,902,363円 ・指定管理料 4,853,000円 ・利用料金 49,363円 支出 4,902,363円 ・人件費 2,769,693円 ・物件費 2,082,041円 ・事務費 50,629円

項目	松崎荘	大形荘	大山台	じゅんさい池	岡山荘
収支実績 (令和4年度)	収入 5,963,917 円 ・ 指定管理料 5,898,417 円 ・ 利用料金 65,500 円 支出 5,963,917 円 ・ 人件費 2,667,579 円 ・ 物件費 3,245,594 円 ・ 事務費 50,744 円	収入 5,258,753 円 ・ 指定管理料 5,168,553 円 ・ 利用料金 90,200 円 支出 5,258,753 円 ・ 人件費 2,568,785 円 ・ 物件費 2,625,565 円 ・ 事務費 64,403 円	収入 7,162,850 円 ・ 指定管理料 7,040,000 円 ・ 利用料金 122,850 円 支出 7,162,850 円 ・ 人件費 2,991,974 円 ・ 物件費 3,897,550 円 ・ 事務費 273,326 円	収入 6,752,083 円 ・ 指定管理料 6,606,733 円 ・ 利用料金 145,350 円 支出 6,752,083 円 ・ 人件費 2,748,221 円 ・ 物件費 3,817,761 円 ・ 事務費 186,101 円	収入 5,005,887 円 ・ 指定管理料 4,963,537 円 ・ 利用料金 42,350 円 支出 5,005,887 円 ・ 人件費 2,583,711 円 ・ 物件費 2,376,980 円 ・ 事務費 45,196 円
利用状況 (令和5年度)	利用者数 5,728 人(19.9 人/日) 開館日数 288 日	利用者数 7,551 人(26.1 人/日) 開館日数 289 日	利用者数 10,559 人(36.1 人/日) 開館日数 292 日	利用者数 10,072 人(34.5 人/日) 開館日数 292 日	利用者数 3,893 人(13.3 人/日) 開館日数 292 日
利用状況 (令和4年度)	利用者数 6,355 人(23.0 人/日) 開館日数 285 日	利用者数 7,245 人(24.9 人/日) 開館日数 291 日	利用者数 11,325 人(40.0 人/日) 開館日数 283 日	利用者数 9,607 人(33.0 人/日) 開館日数 291 日	利用者数 4,867 人(16.7 人/日) 開館日数 291 日