

令和6年度第1回さいたま市福祉局指定管理者審査選定委員会 議事概要

1 日 時 令和6年7月3日（水） 13時00分～15時40分

2 会 場 議会棟2階 第6委員会室

3 出席者 （委 員） 水谷委員長、高重委員、宮本委員、酒井委員、山崎委員、
吉田委員、西淵委員
（所管課） 福祉総務課、高齢福祉課、障害政策課
（事務局） 福祉総務課

4 欠席者 なし

5 諮問内容と答申結果

以下の施設の指定管理者の選考方法案について諮問を受け、「6 議事要旨」(2)中の
【結果】のとおり答申した。

（所管課：福祉総務課）

	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
ア	さいたま市浦和ふれあい館	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
イ	さいたま市大宮ふれあい福祉 センター	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日

（所管課：高齢福祉課）

	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
ウ	年輪荘	1	養護老人ホーム	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
エ	老人福祉センター和楽荘 外6施設	7	老人福祉 センター	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日

（所管課：障害政策課）

	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
オ	障害者福祉施設みのり園	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
カ	さいたま市大崎むつみの里	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日

キ	さいたま市障害者福祉施設 春光園	2	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
ク	さいたま市槻の木外2施設	3	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和10年3月31日
ケ	さいたま市みずき園	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
コ	さいたま市大砂土障害者 デイサービスセンター	1	社会福祉施設	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日

6 議事要旨

(1) 委員長の選任及び委員長職務代理者の指名について

委員長を互選により選任した後、委員長が委員長職務代理者を指名した。

【結果】

委員長には、法律的知識があり、客観的な立場からまとめていただける方として、水谷委員が選任された。委員長職務代理者には、財務諸表に精通し、同じく客観的な立場からまとめていただける方として、水谷委員長から高重委員が指名された。

(2) 選考方法案について

所管課から施設の概要及び指定管理者の業務等について説明を受けた後、質疑応答を行った。

所管課：福祉総務課

【説明】

ア さいたま市浦和ふれあい館

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 さいたま市浦和区常盤9丁目30番22号
- ・規模 延床面積 2,674.94 m²
鉄筋コンクリート造 地下1階 地上4階
- ・主な施設 事務室、相談室、展示ホール、会議室、喫茶室、ふれあいルーム、点字図書室、点字作業室、録音室、シルバーキッチン、憩いの室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇物品等の管理業務

◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

・指定管理料積算額は、5年間で205,178千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
- ・施設管理・施設運営に関する業務実績が3年以上あること

⑦ 評価項目

施設の設置目的の達成及び安定した施設管理が重要となることから、関連する項目を重視する。

イ さいたま市大宮ふれあい福祉センター

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 さいたま市大宮区土手町1丁目213番地1
- ・規模 延床面積 4,011.19 m²
鉄筋コンクリート造 地下1階 地上4階
- ・主な施設 事務室、多目的ホール、和室、調理実習室、会議室、談話コーナー、図書コーナー、ボランティア活動室、福祉団体活動室、朗読録音室、点訳室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇物品等の管理業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

・指定管理料積算額は、5年間で221,459千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること

- ・施設管理・施設運営に関する業務実績が３年以上あること

⑦ 評価項目

施設の設置目的の達成及び安定した施設管理が重要となることから、関連する項目を重視する

【質疑等】

Q 現在実施している大宮ふれあい福祉センター中規模修繕の実施期間はいつまでか。また、利用再開予定はいつか。

A 令和６年１２月に終了を予定しており、翌年１月くらいから利用再開予定である。

Q 「指定管理料等」について、管理経費等に計上されている「事務費」とは、どのような内容が含まれるのか。

A 浦和ふれあい館では、通信運搬費、備品費、賃借料等が計上されている。大宮ふれあい福祉センターでは、印刷製本費、通信運搬費、保険料等が計上されている。

Q 浦和ふれあい館と大宮ふれあい福祉センターは同じ性格の施設だと認識しているが、「指定管理料等」内の管理経費等に計上されている「事業費」に大きな差異があるのはなぜか。

A 各施設で「事業費」に計上している区分が異なるためである。

Q 施設管理費は燃料費などの高騰を加味して積算しているとのことだが、今後想定外の価格高騰が起きたとしても、提示されている指定管理料の範囲内で契約を行うのか。

A 提示している指定管理料の範囲内で契約を行うが、状況によっては契約期間中に変更契約を行うことも考えられる。

【結果】

さいたま市案のとおりの方法で選考することが適切であるとする

所管課：高齢福祉課

【説明】

ウ 年輪荘

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 さいたま市緑区大字中尾４０４番地
- ・規模 延床面積 2,171.52 m²
鉄筋コンクリート造２階建 ２棟
- ・主な施設 居室２７室（個室３室、２人部屋２４室）、事務室、医務室、食堂、面接室、談話コーナー、ロビー、浴室、短期保護室

- ・指定管理者の業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設及び設備の維持管理業務
 - ◇物品等の管理業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な義務
 - ◇その他の業務
- ③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ④ 募集方法

公募
- ⑤ 管理経費等
 - ・指定管理料積算額は、5年間で90,835千円
- ⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）
 - ・社会福祉法人であること
 - ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
 - ・養護老人ホーム又は特別養護老人ホームの運営実績が継続して5年以上あること
- ⑦ 評価項目

施設の設置目的の達成及び安定した施設管理が重要となることから、関連する項目を重視する。

エ 老人福祉センター和楽荘外6施設

- ① 募集区分

7施設一括（和楽荘、寿楽荘、あずま荘、しもか荘、いこい荘、馬宮荘、槻寿苑）
- ② 施設概要及び指定管理者の業務内容
 - ・施設所在地 さいたま市緑区大字三室2458番地 外
 - ・規模 延床面積 917.87 m²
鉄筋コンクリート造 2階建 外
 - ・主な施設 事務室、健康相談室、機能回復訓練室、談話コーナー、軽食コーナー、大広間、娯楽室、集会室、男女浴室、水屋、茶室、読書室 外
 - ・指定管理者の業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設及び設備の維持管理業務
 - ◇物品等の管理業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務
- ③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5年間で1, 537, 491千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
- ・同様の施設を3年以上継続して運営した実績を有すること

⑦ 評価項目

以下の項目について、ウエイトを設定し高配点とする。

- ・苦情・トラブル防止
- ・施設・備品等の経年劣化に係る対策
- ・施設の利用率向上に係る対策
- ・施設を一体的に運営することによる利便性向上及びコスト縮減対策

【質疑等】

Q 年輪荘における「指定管理料等」において、管理経費等に含まれる「事業費」が、令和2年度から令和6年度の平均額に比べて令和7年度以降の予定額が高く見積もられているが、その理由は何か。

A 事業費の増額は、入所者が増加することを見込んで積算したものである。

Q 年輪荘における「指定管理料等」において、管理経費等に含まれる「その他」とは、どのような内容が計上されているのか。

A 「その他」の項目については、固定資産取得に係る支出や、利用者以外の来客への食事提供に係る支出などが計上されている。

Q 定員50名に対して入居者数が40名程度で推移しており、今後は増加する見込みであると説明があったが、その説明の根拠は何か。

A コロナ禍以前である令和2年度には46名程度の利用者がおり、その程度まで回復すると見込んだ上での積算を行った。

Q 年輪荘のデイサービスを廃止した理由は何か。

A 中規模修繕工事に伴うデイサービスセンターの休止に伴い利用者が他の施設へ移転したことや、民間の参入状況等を考慮し、指定管理者と協議を行い、廃止することを決定した。

Q 年輪荘の入所者の入れ替わりの頻度は。

A 療養の必要がない方が入所するため、利用者は長くいらっしゃる方が多い。ただし、介護サービスが必要になり、ヘルパーが来ても生活が困難な場合には、特別養護老人ホームなどに移っていただくこともある。

Q 老人福祉センター和楽荘外6施設について、設置年の古い施設も多く、中規模修繕の予定等の記載が見られるが、いこい荘においては、「中央区役所周辺の公共施設再編事業の対象施設」との記載となっているが、詳細について伺いたい。

A 中央区役所周辺については、公共施設の再編事業を推進しており、令和9年度から13年度にわたって各施設の再編工事を実施する予定である。いこい荘については、再編事業の対象施設となっているため、修繕ではなく、新たに整備を行う予定となっている。

Q 馬宮荘は令和10年度に中規模修繕を行う予定となっているが、指定管理料の積算についてどのように考慮しているのか。

A 現時点では工事予定に過ぎないため、指定管理費について工事を見込んだ減額等はない。工事を行うことが決定した場合には、指定管理者と協議の上で、指定管理の変更を行う予定となっている。

【結果】

さいたま市案のとおりの方法で選考することが適切であると考える。

所管課：障害政策課

【説明】

オ 障害者福祉施設みのり園

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 さいたま市西区三橋6丁目1587番地
- ・規模 延床面積 485.88 m²
鉄筋コンクリート造 1階建
- ・主な施設 事務室、作業室、相談・図書室、器具室、調理実習室、倉庫、医務室、会議室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5年間で224,842千円
- ⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）
 - ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
 - ・下記に掲げる身体障害者に対する機能訓練等の支援について、5年以上の実績を有すること
- ⑦ 評価項目

利用者やその家族及び地域との信頼関係に基づいた支援が必要なことから、支援内容の向上のための具体的提案を重視する。

カ さいたま市大崎むつみの里

- ① 募集区分

単独
- ② 施設概要及び指定管理者の業務内容
 - ・施設所在地 さいたま市緑区大字大崎37番地1
 - ・規模 延床面積 4,289.38㎡
鉄筋コンクリート造 1階建 外
 - ・主な施設 事務室、訓練・作業室1、訓練・作業室2、厨房、食堂、多目的ホール、浴室、倉庫、医務室
 - ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務
- ③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ④ 募集方法

公募
- ⑤ 管理経費等
 - ・指定管理料積算額は、5年間で1,117,346千円
- ⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）
 - ・事務所の所在地が埼玉県内にあること
 - ・下記に掲げる障害福祉サービス事業のうちいずれか1事業及び児童発達支援事業及び保育所等訪問事業について5年以上の運営実績があること

※障害福祉サービス事業：①生活介護事業、②自立（機能）訓練事業、
③自立（生活）訓練事業、④就労継続支援B型事業

 - ・特定相談支援、障害児相談支援、給食の提供について、運営実績のあること
- ⑦ 評価項目

利用者やその家族及び地域との信頼関係に基づいた支援が必要なことから、指定管理

者の適正、サービス向上に向けた取組みを重視する。

キ サイたま市障害者福祉施設 春光園

① 募集区分

2 施設一括（さいたま市春光園けやき、さいたま市春光園うえみず）

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 サイたま市見沼区宮ヶ谷塔1丁目280番地
- ・規模 延床面積1996.94㎡ 外
鉄筋コンクリート造 1階建 外
- ・主な施設 事務室、訓練・作業室、相談室、調理室、食堂、多目的室、浴室、倉庫、
医務室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5年間で840,276千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地が埼玉県内にあること
- ・下に掲げる障害福祉サービス事業について5年以上の運営実績のあること
※障害福祉サービス事業：①生活介護事業、②自立（生活）訓練事業
- ・特定相談支援、障害児相談支援事業について、運営実績のあること

⑦ 評価項目

利用者やその家族及び、地域との信頼関係を築き、継続的な計画に基づいた支援が必要なことから、支援内容の向上のための具体的提案を重視した

【質疑等】

Q 送迎バスのサービスを委託している事業者について、委託する主体はどこか。

費用は指定管理料の積算に含まれているのか。

A 指定管理者が、直接バス会社との間で業務委託契約を行っており、費用は指定管理料の積算に含まれている。

Q 春光園や大崎むつみの里の生活訓練の稼働率がそれほど高くないと思われるが、説

明の中で利用増加が見込まれるとした根拠はあるのか。

A 市内に生活訓練の事業所が少ないため、市が事業を行う必要があると考えている。稼働率の向上のために、今まで以上に周知を強化するとともに、春光園や大崎むつみの里はアクセスの良い場所ではないため、小さなバスでこまめに送迎を行うなど送迎体制の見直しを行っている。

Q 申請資格の要件について、「さいたま市内」から「埼玉県内」に変更した理由は。

A さいたま市内には募集資格に該当する事業所が限られるので、競争力を持たせて公募を行うため、申請資格の要件を広げた。

Q 現在の指定管理者から別の指定管理者に変わったとしても、問題なく運営できるという想定か。

A 指定管理者選定の際には、評価項目に基づいて採点を行った上で、問題なく運営できる法人を選定したいと考えている。

Q 市内に資格要件に該当する施設が限られると説明があったが、資格要件の中身を詳細に説明していただきたい。

A 大崎むつみの里については、①生活介護事業、②自立（機能）訓練事業、③自立（生活）訓練事業、④就労継続支援B型事業のうちいずれか1事業に加え、⑤児童発達支援事業、⑥保育所等訪問支援事業の両方の事業について、5年以上の運営実績があることが要件となっている。更に、⑦特定相談支援事業、⑧障害児相談支援事業、⑨給食の提供についても運営実績が必要となっている。

また、春光園については、「けやき」と「うえみず」で分かれているが、例えば「けやき」については、①生活介護事業、②自立（生活）訓練事業の両事業について、5年以上の運営実績があることに加え、③特定相談支援事業、④障害児相談支援事業の運営実績が必要となっている。

Q みのり園における「指定管理料等」において、管理経費等に含まれる「事業費」が、年度ごとに金額が異なる理由は。

A 施設が保持する車両の車検等に係る費用負担が2年に1回生じるためである。なお、車両を保持していない施設においては、各年での事業費のばらつきは無い。

【結果】

さいたま市案のとおりの方法で選考することが適切であるとする

所管課：障害政策課

【説明】

ク さいたま市概の木外2施設

① 募集区分

3 施設一括（さいたま市槻の木、さいたま市槻の木第 1 やまぶき、さいたま市槻の木第 2 やまぶき）

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地　さいたま市岩槻区大字黒谷 1 1 3 5 番地 2　外
- ・規模　　　　　延床面積 879.6 m²　外
鉄筋コンクリート造　2 階建　外
- ・主な施設　厨房、食堂、会議室、相談室、医務室、事務室、作業室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 1 0 年 3 月 3 1 日（3 年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5 年間で 3 0 2，2 9 2 千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
- ・下記に掲げる障害福祉サービス事業について 5 年以上の運営実績があること
※障害福祉サービス事業：①生活介護事業、②就労継続支援 B 型事業
- ・特定相談支援、障害児相談支援について、運営実績のあること

⑦ 評価項目

利用者やその家族及び、地域との信頼関係を築き、継続的な計画に基づいた支援が必要なことから、支援内容の向上のための具体的提案を重視する。

ケ　さいたま市みずき園

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地　さいたま市中央区大戸 2 丁目 7 番 2 1 号
- ・規模　　　　　延床面積 314.46 m²
木造　1 階建
- ・主な施設　事務室、訓練・作業室、多目的室、倉庫・静養室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務

- ◇施設運営に関する業務
- ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
- ◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5年間で208,014千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること
- ・下記に掲げる障害福祉サービス事業について5年以上の運営実績があること
※障害福祉サービス事業：生活介護事業
- ・特定相談支援、障害児相談支援について、運営実績のあること

⑦ 評価項目

利用者やその家族及び、地域との信頼関係を築き、継続的な計画に基づいた支援が必要なことから、支援内容の向上のための具体的提案を重視する。

コ さいたま市大砂土障害者デイサービスセンター

① 募集区分

単独

② 施設概要及び指定管理者の業務内容

- ・施設所在地 さいたま市北区本郷町17番地7
- ・規模 延床面積 1007.67 m²
鉄筋コンクリート造 3階建
- ・主な施設 事務所、訓練・作業室、訓練・指導室、相談室、厨房、食堂、多目的室、浴室、倉庫、医務室、休憩室、会議室
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設管理に関する業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の設置目的を達成するために必要な業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料積算額は、5年間で270,283千円

⑥ 申請資格要件（マニュアルに定められている共通の申請資格を除く。）

- ・ 事務所の所在地がさいたま市内にあること
- ・ 下記に掲げる障害福祉サービス事業について 5 年以上の運営実績があること
※障害福祉サービス事業：生活介護事業
- ・ 特定相談支援、障害児相談支援について、運営実績のあること

⑦ 評価項目

利用者やその家族及び、地域との信頼関係を築き、継続的な計画に基づいた支援が必要なことから、支援内容の向上のための具体的提案を重視する。

【質疑等】

Q 大砂土障害者デイサービスセンターにおける指定管理料の算出根拠について、館内の維持管理に係る業務委託内容の見直しによって費用を削減しているとしたが、具体的にはどのようなことで削減が見込まれているのか。

A 例えば、清掃業務について、外部の清掃業者に委託していたものを指定管理者が行うことで業務委託料の削減が見込まれる。

Q 大砂土障害者デイサービスセンターについて、募集要項上に同センターを含む「大砂土ふれあいの里」の建物全体の維持管理業務を行うとあるが、建物全体の維持管理業務についても、指定管理料に含まれているのか。

A 建物全体の維持管理業務に係る費用についても指定管理料に含まれる。

Q 大砂土障害者デイサービスセンターについて、建物全体の維持管理業務が同センターの指定管理業務に含まれるようになった経緯は。

A 平成 15 年度の開設当初より指定管理業務に含まれている。

【結果】

さいたま市案のとおりの方法で選考することが適切であるとする

以上