

令和7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7年7月7日（月） 14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） 高松委員長、近藤委員、清水委員、中野委員、山崎委員、  
西淵委員、高橋委員  
（所管課） 高齢福祉課  
（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。

	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
ア	老人福祉センター武蔵浦和荘	1	老人福祉センター	公募	令和8年4月1日～ 令和13年3月31日
イ	老人憩いの家ふれあいプラザ	1	老人福祉施設	公募	令和8年4月1日～ 令和13年3月31日
ウ	高齢者生きがい活動センター	1	老人福祉施設	公募	令和8年4月1日～ 令和13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、高松委員が選任された。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、高松委員長から近藤委員が指名された。

(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。

## 【説明】

### ア 老人福祉センター武蔵浦和荘

#### 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 さいたま市南区別所7丁目20番1号
- ・規模 延床面積 14,539.75 m<sup>2</sup>の一部  
鉄筋コンクリート造地下1階地上10階のうち、7階の一部  
専有面積 412.22 m<sup>2</sup>
- ・主な施設 相談室、窯室、ホール、集会室、多目的室、リフレッシュスペース、  
受付・事務室
- ・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8年4月1日～令和13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78,317千円

#### 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
- ・応募の日までに、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。

- ・利用率の向上への提案
- ・苦情やトラブル対応への体制、方策
- ・サウスピーア内併設施設との連携
- ・施設の安全管理
- ・緊急時の対応など危機管理体制
- ・施設の衛生管理

## 【質疑等】

Q 過去の応募状況はどのようなものであったか。

A 前回及び前々回の公募の際には、1者のみの応募となっている。

Q 前回の公募と比べ、審査項目や配点の変更を行ったか。また、変更した理由は何か。

A 前回の公募時はコロナ禍であったため、衛生管理体制のうち、感染症予防対策の考え方と方策についての項目の配点のウエイトを2倍としていたが、今回は「施設衛生管理の考え方と方策が示されているか」の項目を感染症予防も含めたものとし、感染症予防についての単体の項目は削除している。また、「利用者ニーズに対応できる体制となっているか」の項目については、施設の利用者数がコロナ禍以前の値まで回復していないことから、利用者獲得に向けた提案をいただくべく、配点に2倍のウエイトを設定している。

Q 「指定管理料等」中の「事務費」において、令和3年度から令和7年度までの平均額に対し、今回の指定期間では各年度減少が見られるが、その理由は何か。

A 「事務費」に含まれる一般管理費のうち、本部経費の項目については、市内一律で管理経費全体の10%として計算するということになり、この見直しによって減額したものである。減額後の金額でも運営は可能であると考えている。

Q 諮問書の別紙中「選考方法案」で示されている公募期間のと通りのスケジュールで進めていくという認識で良いか。

A その通りである。

Q 現行の指定管理者はどのような人員構成で運営しているか。

A 管理者の他に常時2名の職員を配置することとしており、基本的には3、4名ほどの人員で運営している。

Q 人手不足が懸念されているが、就業規則の見直しを定期的に行っているか。

A 指定管理者側の就業規則に則ってもらうことになるが、最低限の人数を確保しているという部分においては、しっかりと確認していきたいと考えている。

Q 現行の指定管理者について、団体としてどのような役割分担がなされているか。

A 株式会社オーエンスが施設運営の全般を行っており、アイル・コーポレーション株式会社が建物の管理やメンテナンス、警備を担当している。

Q 指定管理事業では、民間企業の持つノウハウを施設の運営に生かしてもらうことになるが、どのような点が民間企業にとってのメリットになるのか。

A 施設の運営として大きな収益を上げることは難しい部分はあるが、自主事業の実施による収入や、地域社会への貢献、社会的信用の向上、事業ノウハウの蓄積、職員のスキルアップ、事業者としての成長及び事業展開の機会等が挙げられると考える。

Q 50万円以下の備品の修繕については指定管理者の負担となっているが、この負担額は「指定管理料等」のどの項目に含まれる内容か。

A 管理経費等のうち、「事務費」の項目に含まれる。

Q 募集要項では、希望者からの質問の受付をメールで行うことが想定されているが、必要に応じて窓口での対応等は受け付けているか。

A 書類の記入方法等については、その都度窓口等でお答えをさせていただいている。

## 【説明】

### イ 老人憩いの家ふれあいプラザ

#### 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 さいたま市岩槻区東岩槻6丁目6番地

(ふれあいプラザいわつき内)

・規模 延床面積 2,975.45 m<sup>2</sup>

鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地上2階のうち、1階の一部

専有面積 320.28 m<sup>2</sup>

・主な施設 和室、浴室

・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8年4月1日～令和13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78,410千円

#### 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

・コミュニティ施設を含む複合公共施設（同等の施設を含み、施設所在地が市外も可とする。）の管理運営業務（コミュニティ活動、生涯学習活動等の講座等の実施を含む）を3年以上継続して行っていること

#### 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。

・苦情やトラブル対応への体制、方策

・設置目的、設備、利用形態等を踏まえた事業提案

・浴室の衛生管理

・浴場の事故防止

## 【質疑等】

- Q 過去の応募状況はどのようなであったか。
- A 前回及び前々回の公募の際には、1者のみの応募となっている。
- Q 前回の公募と比べ、審査項目や配点の変更を行ったか。また、変更した理由は何か。
- A 審査項目及び配点の変更は行っていない。
- Q 「指定管理料等」中の「事務費」において、令和3年度から令和7年度までの平均額に対し、今回の指定期間における各年度の金額がおよそ2倍となっているが、その理由は何か。
- A 「事務費」に含まれる一般管理費のうち、本部経費の項目については、市内一律で管理経費全体の10%として計算するということになり、この見直しによって増額したものである。
- Q 令和3年度から令和7年度までの平均収入が1千円となっているが、何が計上されているのか。
- A コロナ禍に実施したマスク販売の実績が計上されている。今回の指定期間では実施する見込みがないことから、0円として積算している。
- Q 審査結果について、満点に対する60%の点数に満たない場合は、申込が1者だとしても選定には至らないとしているが、福祉局及び市民局の指定管理者審査選定委員会でそれぞれ60%以上の点数に達する必要があるのか、もしくは福祉局側での点数と市民局側での点数の合算で60%以上に達する必要があるのか。
- A 福祉局及び市民局の指定管理者審査選定委員会において、それぞれの審査結果が満点に対する60%の点数に達していないと選定されないものである。
- Q 諮問書の別紙のうち、「選考方法案」で示されている公募期間のスケジュールで進めていくという認識で良いか。
- A 当初の公募期間から変更があり、7月16日（水）から8月22日（金）までの期間で公募を行う。
- Q 現行の指定管理者はどのような人員構成で運営しているか。
- A 常勤の職員は1名であり、併設されているコミュニティ施設との兼務職員が何名か常駐をしているような体制となっている。
- Q 積算している人件費は1名分ということか。
- A 本施設として積算しているのは1名分のみである。
- Q クレーム対応が発生しているとの説明があったが、現行ではどのような対応を行っているのか。
- A まずは指定管理者の方で問題の解消に取り組んでいただいているところであり、市も含めて見直す必要がある場合には、一緒に対応を行っている。
- Q 入浴施設を有するが、先ほど回答にあった人員体制で、これまで事故等は発生していないのか。また、入浴施設が使用されている間はどのような人員体制を敷いているのか。
- A 入浴施設に常時職員を配置していることはなく、時間によって定期的に見回りをを行い、安全の確保を行っている。これまで大きな事故は発生していない。

Q 「指定管理料等」中で収入が0円と記載されているが、今回の指定管理期間では自主事業を行わない前提で積算しているのか。

A 部屋の数少なく、自主事業を行うような設備がないことから、収入として計上していない。

Q 入浴時の定期的な見回りはどれほどの頻度で行っているのか。また、それについて市は把握しているのか、それとも指定管理者の判断に一任しているのか。

A 水質検査等もあることから、1時間に1度は巡回しており、浴槽で異常が発生していないかを確認している。また、市としては毎年施設を訪問し、抽出検査を行う中で必要な指導は実施している。

Q 1名以上の配置で人員が足りるとのことだが、どのように判断したのか。

A 併設のコミュニティ施設との兼任職員がいることから、所管としては1名以上設置することで対応可能だと考えている。

Q 併設のコミュニティ施設に所属する職員は、頻繁に応援を行えるような体制になっているのか。

A コミュニティ施設では予約の受付期間は窓口が混雑するものの、それ以外ではそれほど混雑しないと聞いており、対応が可能だと確認している。

## 【説明】

### ウ 高齢者生きがい活動センター

#### 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 さいたま市北区植竹町1丁目593番地1

・規模 延床面積 759.00 m<sup>2</sup>  
鉄骨造平屋建

・主な施設 老人憩いの家、高齢者就労支援施設、シルバーワークプラザ、地域活動拠点施設、地区社会福祉協議会事務所、施設共用施設

・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8年4月1日～令和13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93,175千円
- 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
  - ・応募の日までに、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。
- ・利用率の向上への提案
  - ・苦情やトラブル対応への体制、方策
  - ・併設施設との連携
  - ・施設の安全管理
  - ・緊急時の対応など危機管理体制
  - ・施設の衛生管理

#### 【質疑等】

- Q 過去の応募状況はどのようなようであったか。
- A 前回及び前々回の公募の際には、1者のみの応募となっている。
- Q 前回の公募と比べ、審査項目や配点の変更を行ったか。また、変更した理由は何か。
- A 前回の公募時はコロナ禍であったため、衛生管理体制のうち、感染症予防対策の考え方と方策についての項目の配点のウエイトを2倍としていたが、今回は「施設衛生管理の考え方と方策が示されているか」の項目を感染症予防も含めたものとし、感染症予防についての単体の項目は削除している。また、「利用者ニーズに対応できる体制となっているか」の項目については、施設の利用者数がコロナ禍以前の値まで回復してないことから、利用者獲得に向けた提案をいただくべく、2倍のウエイトとして設定している。
- Q 諮問書の別紙中「選考方法案」で示されている公募期間のとおりスケジュールで進めていくという認識で良いか。
- A その通りである。
- Q 現行の指定管理者はどのような人員構成で運営しているか。
- A 所長1名、管理担当職員2名、受付・清掃をローテーションで担当する職員4名の体制で行っている。
- Q 「指定管理料等」中の「人件費」は、先の回答にあった職員全員の経費が計上されているのか。
- A その通りである。
- Q 「指定管理料等」中の「事務費」について、令和3年度から令和7年度までの平均額が462万円程であるのに対し、今回の指定管理期間では各年度650万円程に増額しているが、その理由は何か。
- A 「事務費」に含まれる一般管理費のうち、本部経費の項目については、市内一律で管理経費全体の10%として計算するということになり、この見直しによって増額し

たものである。

Q 「指定管理料等」中の「人件費」は、常勤職員に換算すると何人分に相当するか。

A 職員は最低2名配置することとしているため、2名分として積算している。

Q 2名分の人件費としてはかなり少ない金額だと思うが、どのように考えているか。

A 現状の人件費の実績値に照らして積算している。現状の指定管理者では、非常勤のような形で採用しているスタッフが受付業務を担当していることもあり、この金額でも運営が可能である。

Q 今回諮問のあった3件のうち、本件が最も指定管理料が高く積算されているが、人件費は他の施設の方が高い状態となっている。本件の指定管理料が最も高くなっている理由は何か。

A 本件以外の2施設については、いずれも複合施設であるため、所管部分のみを考慮して積算している。本件は単独の施設であるため、比較すると指定管理料の金額が高く計上される。

#### 【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。

以上