

## 川口市老人福祉センター仲町たたら荘

施設概要	
設置目的	本市は、高齢者に対して各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人福祉の増進を図ることを目的として、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 15 条第 5 項の規定に基づき、老人福祉センター（以下「センター」という。）を設置する。
所在地	川口市仲町 1 5 番 1 5 号(仲町東保育所・仲町たたら荘 2 F)
構造規模	仲町たたら荘 (1) 名 称 川口市老人福祉センター仲町たたら荘 (2) 構 造 鉄骨造 2階建 (3) 敷地面積 1,636.11 m <sup>2</sup> (全体) (4) 延床面積 1,796.86 m <sup>2</sup> (全体) 493.51 m <sup>2</sup> (当該施設部分) (5) 施設内容 定員 120人 多目的ホール、娯楽コーナー、講座室 1、講座室 2、相談室、事務室 駐輪場、駐車場(保育所共用)
所管課	福祉部長寿支援課
募集概要	
募集要旨	指定管理者の募集及び選定は、「川口市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 17 年条例第 11 号）」に基づき公募を行い、「川口市指定管理者候補者選定及び評価会議設置要綱」に基づいて設置される「福祉部指定管理者候補者選定及び評価専門委員会」（以下「専門委員会」という。）において、書類及びプレゼンテーション等による審査を実施し、応募者の中から川口市老人福祉センター仲町たたら荘の設置目的を最も効果的に達成することができると認められるものを指定管理者候補者として選定する。
指定期間	平成 31 年 4 月 1 日～平成 36 年 3 月 31 日 【5年】
選定種別	公募
指定管理料	【年額】 17,000,000円
利用料金	有り
福祉部専門委員会における選定結果	
第一位指定管理者候補者	
名 称	社会福祉法人 川口市社会福祉事業団
所在地	川口市大字赤井 1 0 5 5 番地
代表者	理事長 瀧川 聡史
主な業種	福祉施設の管理運営
法人の目的	川口市が設置した福祉施設の受託管理業務を行うとともに、自ら市民の福祉ニーズに応えるため、福祉施設を設置運営することを目的とする。
法人の事業	1. 受託経営施設 老人福祉施設として、高齢者総合福祉センター「サンテピア」（特別養護老人ホーム、養護

	<p>老人ホーム、軽費老人ホーム)、老人デイサービスセンター「れんげそう」(横曽根、新郷、芝、芝南、鳩ヶ谷)、老人福祉センター「たたら荘」(安行、神根、芝、新郷)、社会福祉センター(老人デイサービス事業、ボランティア活動支援事業)を運営している。</p> <p>2. 自主経営施設</p> <p>老人福祉センター(4箇所)、鳩ヶ谷福祉センター(1箇所)、居宅介護支援事業所(4箇所)、やすらぎの家(2箇所)を運営している。</p>
役員の状況	理事長1名 常務理事1名 理事8名 評議員11名 監事2名
指定管理料	<b>【5年間総額】85,000,000円</b>
選定理由	<p>川口市老人福祉センター仲町たたら荘の指定管理者募集を行ったところ、公募説明会には3者の参加があり、申請者は1者であった。</p> <p>指定管理料(5年間総額)は、「社会福祉法人川口市社会福祉事業団」が、市が示した上限額の85,000,000円での提案であった。</p> <p>福祉部指定管理者候補者選定及び評価専門委員会において、事業者から、川口市老人福祉センター仲町たたら荘の設置目的・役割等を十分に理解した適切な運営理念や方針が述べられ、かつ、利用促進、地域住民との連携、自主事業の具体的計画、危機管理体制、管理経費の削減、法人の現状等について、提出された資料及びプレゼンテーションによる審査を行い、総合的に評価して選考を行った。</p> <p>選考評価表に従って、4名の選考委員が3分野12項目(100点/名)について採点した結果、各項目の平均点数の合計は、67.25点となった。</p> <p>採点では、指定管理料について、12点としていたが、市の示した上限額と同額だったため0点となったものであり、費用の還元を除いた事業運営の根幹をなす審査項目の、2分野10項目の点数は80点中59.25点と74%の得点率となった。</p> <p>施設運営では、「趣味・生きがいがづくり」、「仲間・居場所づくり」、「コミュニティ・地域づくり」の3つの「つくる」をコンセプトに、講座や教室の参加を促すのみに留まらず、居場所作りや高齢者が必要とされる生きがいがづくりと広げ、「こころとからだ」が元気な高齢者を増やすこと、更に、たたら荘を通じて住み慣れた地域で、一人ひとりが地域と繋がることで、地域包括ケアシステムの深化・推進を目指すとし、地域コミュニティの形成に向けた提案がなされた点が評価された。</p> <p>福祉部指定管理者候補者選定及び評価専門委員会では、上記意見等を踏まえ、今回の選考では事業計画を重視することから、事業計画で高い評価を受けた「社会福祉法人川口市社会福祉事業団」を当該施設の指定管理者候補者とするもの。</p>
<h3>川口市指定管理者候補者選定及び評価会議における意見等</h3>	
<p>川口市老人福祉センター仲町たたら荘の指定管理者候補者の選定については、所管部局の専門委員会でも適正な選定手続きがなされ、候補者として選定基準等に合致しているものとの判断を行った。</p>	

選定資料				
選定書類	添付資料			
指定管理者申請団体審査結果	別紙1			
審査基準	別紙2			
選定経過				
川口市指定管理者候補者選定及び評価会議及び専門委員会選定スケジュール	日程			
○第1回専門委員会○ ※決定事項 指定管理者候補者選定方法、審査基準、募集内容	平成30年5月22日			
○第2回専門委員会○ ※決定事項 審査基準	平成30年6月26日			
募集要項の配布	平成30年7月2日～ 平成30年8月3日			
説明会(3団体)	平成30年7月17日			
質問の受付	平成30年7月17日～ 平成30年7月20日			
質問の回答	平成30年7月30日			
公募受付(1団体)	平成30年7月30日～ 平成30年8月6日			
○第3回専門委員会○ ※決定事項 書類・プレゼンテーション審査	平成30年8月23日			
○第4回専門委員会○ ※決定事項 指定管理者候補者の決定	平成30年9月20日			
●川口市指定管理者候補者選定及び評価会議●	平成30年10月4日			
福祉部専門委員会委員名簿				
	役職	氏名	区分	経歴等
1	委員長	池田 誠	川口市職員	福祉部長
2	副委員長	小林 修	知識経験者	小林修税理士事務所 所長
3	委員	小川 礼子	知識経験者	特定非営利活動法人くれおん 代表理事
4	委員	窪山 一枝	知識経験者	特別養護老人ホーム第二川口シニアセンター施設長

川口市指定管理者候補者選定及び評価会議委員名簿

	役 職	氏 名	区 分	経 歴 等
1	会 長	瀧川 聡史	副市長	
2	副会長	高田 勝	副市長	
3	副会長	須賀 眞一	市民代表	前川第1町会 町会長
4	委 員	岩谷 和彰	弁護士	弁護士会 埼玉弁護士会所属
5	委 員	菅家 尚子	税理士	関東信越税理士会 西川口支部 副支部長
6	委 員	阪尾 進	社会保険労務士	埼玉県社会保険労務士会 川口支部 副支部長
7	委 員	高橋 初美	市民代表	川口商工会議所 監事
8	委 員	田中 宏明	市民代表	川口新郷工業団地協同組合 理事
9	委 員	遠山 明宏	市民代表	川口機械工業協同組合 理事

団体名： 社会福祉法人 川口市社会福祉事業団

審査項目	A	B	C	D	合計
<b>1 適切な施設の管理を安定して行う能力</b>	<b>26.5 / 35</b>				
① 苦情・受付体制等利用者のトラブルの未然防止について、適切な対応を図ることができる優れた体制となっているか。	4	4	4	3	15
② 安全・衛生・防災・防犯等の施設の安全・衛生管理・危機管理について、適切な対応を図ることができる優れた体制となっているか。	4	4	4	3	15
③ 施設の管理を行うための十分かつ効率的な人員配置や職員研修など職員の資質向上について、優れた提案がなされているか。	8	8	6	6	28
④ 施設の管理を継続的、安定的に行うための健全な財政基盤が確立されているか。	4	5	4	5	18
⑤ 情報セキュリティー体制及び個人情報保護条例への対応について、必要な措置を講ずる提案がなされているか。	4	4	4	3	15
⑥ 収支計画(自主事業以外の事業分、自主事業分)は実現可能なものとなっているか。	3	4	4	4	15
コメント					
<b>2 事業計画</b>	<b>32.75 / 45</b>				
① 自主事業以外の事業について、高齢者福祉や介護予防の推進等の優れた提案がなされているか。	12	12	9	12	45
② 自主事業について、想定される利用者のニーズに即した優れた提案がなされているか。	9	12	12	12	45
③ 提案がなされた自主事業及び自主事業収益について、実施手段・集客方法・提案者の実績等鑑み実現は可能か。	6	8	6	6	26
④ 地区老人クラブ・町会など地域住民が参加できる提案となっているか。	4	4	3	4	15
コメント					
<b>3 費用の還元</b>	<b>8 / 20</b>				
① 自主事業収益の還元率 50%以上：4点 49～35%：3点 34～10%：2点 9～1%：1点 計算において端数が生じた場合は、小数点以下四捨五入					4
① 自主事業収益の還元金額 提案者最高額：4点 提案者最高額の80%以上：3点 提案者最高額の79～25%：2点 提案者最高額の24～1%：1点 計算において端数が生じた場合は、小数点以下四捨五入					4
② 指定管理料 $\left( \frac{\text{市上限額} - \text{提案者の額}}{\text{市上限額}} \right) \times 100$ <b>上限12点</b> 計算において端数が生じた場合は、小数点以下第2位を四捨五入					0
コメント					
<b>合 計</b>	<b>67.25/100</b>				

## 川口市老人福祉センター 仲町たたら荘 指定管理者選定に係る審査基準

### 1 趣旨

この選定基準は、川口市福祉部指定管理者候補者選定及び評価専門委員会設置要綱により、川口市老人福祉センター仲町たたら荘の管理運営を委託する指定管理者を選考するにあたって必要な事項を審査するための基準等を定める。

### 2 選定基準

川口市老人福祉センター仲町たたら荘の設置目的を十分理解し、効果的に目的を達成するよう施設運営が適切に行われ、かつ、施設運営における運営理念・方針、自主事業の提案、法人等運営、財産管理等を合計100点で総合的に評価し選考するものである。

#### 【評価ポイント】

- (1) 川口市老人福祉センター仲町たたら荘利用者の、平等な利用が確保されるものであること。
- (2) 事業計画書の内容が、川口市老人福祉センター仲町たたら荘の効用を最大限に発揮されるものであること。
- (3) 事業計画書の内容に沿った管理を安定して行う人的及び物的な能力を有するものであること。
- (4) 収支計画の内容が川口市老人福祉センター仲町たたら荘の管理経費の縮減が図られるものであること。
- (5) 関係法令を遵守し、適正に公の施設の管理運営を行うことができること。

### 3 審査項目及び配点

審査項目は、3分野12項目とし、下記配点とする。

- (1) 適切な施設の管理を安定して行う能力について (配点35点)
  - ① 苦情・受付体制等利用者のトラブルの未然防止について、適切な対応を図ることができる優れた体制となっているか。(配点5点)
  - ② 安全・衛生・防災・防犯等の施設の安全・衛生管理・危機管理について、適切な対応を図ることができる優れた体制となっているか。(配点5点)

- ③ 施設の管理を行うための十分かつ効率的な人員配置や職員研修など職員の資質向上について、優れた提案がなされているか。(配点10点)
- ④ 施設の管理を継続的、安定的に行うための健全な財政基盤が確立されているか。(配点5点)
- ⑤ 情報セキュリティー体制及び個人情報保護条例への対応について、必要な措置を講ずる提案がなされているか。(配点5点)
- ⑥ 収支計画(自主事業以外の事業分、自主事業分)は実現可能なものとなっているか。(配点5点)

(2) 事業計画について(配点45点)

- ① 自主事業以外の事業について、高齢者福祉や介護予防の推進等の優れた提案がなされているか。(配点15点)
- ② 自主事業について、想定される利用者のニーズに即した優れた提案がなされているか。(配点15点)
- ③ 提案がなされた自主事業及び自主事業収益について、実施手段・集客方法・提案者の実績等鑑み実現は可能か。(配点10点)
- ④ 地区老人クラブ・町会など地域住民が参加できる提案となっているか。(配点5点)

(3) 費用の還元について(配点20点)

- ① 自主事業収益の還元率及び還元金額(配点8点)

還元率配点：50%以上：4点	還元金額：提案者最高金額：4点
49～35%：3点	〃の80%以上：3点
34～10%：2点	〃の79～25%：2点
9～1%：1点	〃の24～1%：1点

※計算において端数が生じた場合は、小数点以下を四捨五入

- ② 指定管理料(配点12点)

$$\left( \frac{\text{市上限額} - \text{提案者の額}}{\text{市上限額}} \right) \times 100$$

※上限12点

※計算において端数が生じた場合は、小数点以下第2位を四捨五入

#### 4 審査の方法

委員会において、関係書類の確認及びヒアリングを行い、5段階の評定基準のいずれに該当するかを評定する。

**【5段階の評定基準】**

非常に優れている（仕様に対し期待以上の大きな効果が見込まれる）	5
優れている（期待以上の効果がある）	4
適当（期待どおりの効果である）	3
やや劣っている（効果が薄い）	2
劣っている（効果が無い）	1

**【点数配分】**

5	・・・	15点	・	10点	・	5点
4	・・・	12点	・	8点	・	4点
3	・・・	9点	・	6点	・	3点
2	・・・	6点	・	4点	・	2点
1	・・・	3点	・	2点	・	1点

選定及び評価専門委員会委員による総合評価（別紙審査票）の点数を合計し、その結果を川口市指定管理者候補者選定会議に提出する。