

## 指定管理者候補者選定基本調書

1 施設概要	
施設名称	川口市老人福祉センター新郷たたら荘
設置目的	老人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する。(参照 川口市老人福祉センター設置及び管理条例)
所在地	川口市大字東本郷1000番地 (新郷保育所・新郷たたら荘2F)
構造規模	(1) 開 所 平成30年4月1日 (2) 構 造 鉄骨造2階建 (3) 敷地面積 2,461.39㎡(全体) (4) 延床面積 1,589.71㎡(全体) 488.13㎡(当該施設部分) (5) 定員 120人
所管課	長寿支援課
2 募集概要	
募集要旨 【導入目的】	多様化する市民ニーズへの柔軟な対応、管理経費の削減、管理運営の効率化等を実現することで、より高品質で市民満足度の高いサービスを提供することを目的とするもの
指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで(5年間) <span style="float: right;">2期</span>
選定種別	公募 ※非公募の場合は、下欄に理由を記述すること
指定管理料	【年額】 <span style="float: right;">17,000,000円</span>
利用料金	無し

## 指定管理者候補者選定基本調書

### 3 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1055番地		
代 表 者	理事長 清水 竹敏		
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	<p>指定管理者として21事業の管理運営を川口市より委託され、併せて障害者相談支援センター及び地域包括支援センターの7事業を受託するとともに、自主経営事業として13事業を運営している。</p> <p>1 受託経営事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 川口市特別養護老人ホーム、ショートステイ</li> <li>(2) 川口市養護老人ホーム</li> <li>(3) 川口市ケアハウス</li> <li>(4) 川口市立南平児童センター、地域子育て支援拠点事業</li> <li>(5) 川口市老人福祉センター(安行・神根・芝・新郷・仲町たたら荘)</li> <li>(6) 川口市老人デイサービスセンター(横曽根、新郷、芝、芝南、鳩ヶ谷れんげそう)</li> <li>(7) 川口市社会福祉センター(神根福祉センター) (老人デイサービス事業、地域活動支援センター事業、ボランティア活動支援事業)</li> <li>(8) 川口市生活介護きじばと</li> <li>(9) 川口市就労継続支援きじばと</li> <li>(10) 川口市障害者相談支援センターきらり</li> <li>(11) 川口市地域包括支援センター (神根、新郷、芝伊刈、西、鳩ヶ谷東部、新郷東地域包括支援センター)</li> </ul> <p>2 自主経営事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 川口市老人福祉センター(本町、芝中央、南平、前川たたら荘)</li> <li>(2) 川口市やすらぎの家(並木、元郷やすらぎの家)</li> <li>(3) 川口市居宅介護支援事業(横曽根、新郷、芝、鳩ヶ谷、神根居宅介護支援事業所)</li> <li>(4) 川口市生活介護夢工房</li> <li>(5) 鳩ヶ谷福祉センター</li> </ul>		
役員状況	理事長1名 常務理事1名 理事8名 監事2名 評議員11名		
指定管理料	年額 15,906,000円		
専門委員会における 審査点数	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 5px;">合計点数</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; font-size: 1.2em;">300.6点</td> </tr> </table>	合計点数	300.6点
合計点数			
300.6点			

## 指定管理者候補者選定基本調書

### 【選定理由】

川口市老人福祉センター新郷たたら荘の指定管理者を公募したところ、申請者は「社会福祉法人川口市社会福祉事業団」の1者であった。当該施設の第1期指定管理者である。

第2回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、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、総合的に評価し選考を行った。

審査票に従って、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、合計400点満点中300.6点であった。(委員4名の平均は75.2点)

採点では「1 適切な施設の管理を安定して行う能力」の1-④の財政基盤の得点率が90.0%と高い得点率であった。また、1-③「職員配置・研修」の得点率は75.0%、1-①「利用者や苦情等の対応」、1-②「災害や事故発生時の連絡体制及び防災訓練の対応」、1-⑥「運営経費の有効かつ効果的な活用方法」の得点率は70.0%であった。

「2 事業計画」については、評価に重点を置いている2-①「自主事業以外の事業」、2-②「自主事業の提案」の得点率はいずれも80.0%であった。

「3 費用の還元」では、自主事業収益の還元率が「50%」と設定されており、還元率に関する項目は高い評価となった。

福祉部指定管理者候補者選定及び評価専門委員会では、上記の結果を踏まえ「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。

川口市老人福祉センター 新郷たたら荘 審査集計表

審査項目	採点				合計	得点率
	A	B	C	D		
<b>1 適切な施設の管理を安定して行う能力</b>	平均 25.75				配点35	73.3%
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	3	3	14	70.0%
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	3	3	14	70.0%
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	10	6	6	30	75.0%
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。	5	5	4	4	18	90.0%
⑤情報セキュリティ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。	3	4	3	3	13	65.0%
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。	4	4	3	3	14	70.0%
<b>2 事業計画</b>	平均 35				配点45	77.5%
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	12	12	48	80.0%
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。	12	12	12	12	48	80.0%
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。	8	6	6	8	28	70.0%
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。	5	4	3	4	16	80.0%
<b>3 費用の還元</b>	平均 14.4				配点20	84.4%
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					100.0%
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					100.0%
②指定管理料 $((市上限額 - 提案者の額) / 市上限額) \times 100$ 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	6.4					53.3%
合計	79.4点	79.4点	69.4点	72.4点	300.6点	

平均点数

75.2点

## 川口市老人福祉センター新郷たたら荘 指定管理者候補者の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新郷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ものである。

### 2 選定基準（募集要項 P.6）

選定は川口市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第4条の選定基準に照らし、川口市老人福祉センター新郷たたら荘の目的役割等を十分に理解し、施設運営における運営理念・方針、法人等運営、財産管理、施設運営管理等を合計100点で総合的に評価して選考する。

#### 【評価ポイント】

- ① 川口市老人福祉センター新郷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新郷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新郷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。）

<b>1 適切な施設の管理を安定して行う能力</b>	<b>35点</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。	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。	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。	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務基盤が確立されているか。	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。	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。	5点

<b>2 事業計画</b>	<b>45点</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。	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。	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。	10点
④ 地域の老人クラブ、町会・自治会など地域住民が参加できる提案となっているか。	5点
<b>3 費用の還元</b>	<b>20点</b>
① 自主事業収益の還元率及び還元金額	8点
② 指定管理料	12点
<b>合計得点</b>	<b>100点</b>

※ 「費用の還元」の「①自主事業収益の還元率及び還元金額」及び②「指定管理料」は、一番安価なものや還元率の高いものから順次配点してしまうと差が大きくなってしまうため、下記のとおり計算式等にて点数をつける。

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。