

指定管理者候補者の選定結果について

中央区健康福祉課所管の新潟市老人憩の家なぎさ荘について、令和6年7月10日より指定管理者を公募しておりましたが、以下のとおり候補者を選定しました。

施設名	新潟市老人憩の家なぎさ荘	区分	公募
所在地	新潟市中央区水道町1丁目5337番地27		
施設の概要	新潟市老人憩の家なぎさ荘は、高齢者の健康を保持し、その福祉の増進を図るために設置された施設である。施設には、大広間や浴室等が設置されており、地域における高齢者の教養の向上、レクリエーション等自主的な活動の場となっている。		
指定管理者申請者 評価会議	委員 高橋 直人 (中央区社会福祉協議会 事務局長) 委員 高橋 浩 (公認会計士) 委員 中村 健 (国立大学法人新潟大学歯学部口腔生命福祉学科 准教授) 委員 森田 真人 (新潟市地域包括支援センター宮浦・東新潟 センター長) 委員 米倉 正樹 (中央区自治協議会 第2部会 部会長)		
指定管理者 (候補者)	団体名 ささえあいコミュニティ生活協同組合新潟 代表者 代表理事 武田 貞彦 住所 新潟市中央区美咲町1丁目8番15号ホポロ美咲町3階		
指定期間(予定)	令和7年4月1日～令和12年3月31日		
選定理由	<p>選定にあたっては、2団体から応募があり、評価会議において、応募者から提出を受けた事業計画書等について、施設の平等利用が確保されること、施設の効用が最大限に発揮され管理経費の縮減が図られること、事業計画に沿った管理を安定して行う能力があることを選定基準に評価を行った。その後、評価会議における各委員からの意見と評価結果を参考に総合的に検討した結果、以下の理由により上記の候補者が最適であると判断し選定した。</p> <p>候補者は、小規模多機能型居宅介護事業所を中心とした介護福祉施設などを運営する団体であり、専門性を生かした事業実施が可能であることが評価された。</p> <p>また、当該団体の「地域共生社会づくり」という理念のもと、障がい者就労支援事業(就労継続支援B型、有償ボランティア雇用)や、障がい福祉施設で製作された製品の販売を実施するなどの事業計画も評価された。</p> <p>なお、候補者選定の参考とした評価会議における評価結果は、別表のとおりである。</p>		
現在の指定管理 状況との 主な変更点	地域共生社会づくりの推進のため、障がい者就労支援事業(就労継続支援B型、有償ボランティア雇用)や、障がい福祉施設で製作された製品の販売を実施		
スケジュール	第1回評価会議 7月4日 ※仕様書・選定基準・目標管理型評価項目の決定 募集要項等配布 7月10日～ 施設見学会 8月1日 質問受付 8月1日～7日 応募受付 8月1日～23日 第2回評価会議 9月30日		
所管部署 (問い合わせ先)	中央区 健康福祉課 地域福祉・高齢介護グループ TEL: 025-223-7221 (直通) E-mail: kenko.c@city.niigata.lg.jp		

【参考】現指定管理期間の評価（令和6年4月～令和7年3月）

指定管理者	学校法人 新潟青陵学園
総評	<p>利用者の安全に配慮し、適切に施設運営が行われている。</p> <p>物価や光熱費の高騰など予算管理が難しい中で、コストの削減について柔軟に対応を行っていた。また、職員対応及び施設の満足度については利用者から高評価を得ており、指定管理者として優良と評価する。</p>

別表（評価結果）

	選定基準・評価項目	配点	候補者	次点	
評価表 による 評価	施設の平等利用の確保	経営理念・経営方針	5点	4.6	4.2
		施設の管理方法	10点	8.6	7.6
	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	新潟市の施策に対する理解	5点	4.0	3.8
		予算の範囲内での適正な執行	5点	3.8	3.8
		稼働率アップへの取組み	5点	3.8	4.2
		事業計画の具体性・実現性	5点	4.0	3.8
		苦情や要望への対応	5点	3.8	3.6
		管理経費削減の具体的な取組み	5点	3.4	3.4
		自主事業の提案内容	5点	3.6	4.0
	事業計画に沿った管理を安定して行う能力	従事者の雇用・労働条件	7点	5.2	4.8
		賃金水準スライドの反映方法	3点	2.6	2.4
		人材育成・業務改善の取組み	5点	4.0	3.8
		安全確保・災害時の対応	5点	3.6	3.6
		環境保護の取組み	5点	3.4	3.6
		社会貢献活動の取組み	5点	4.2	3.0
		ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	5点	3.4	3.0
		個人情報保護の取組み・関係法令の遵守	5点	4.0	3.6
	地域経済振興及び雇用確保の取組み	10点	7.0	5.4	
		合計	100点	77.0	71.6
	評価表以外の評価	市内中小企業者等への加点	—	—	5.0
	合計	—	77.0	76.6	

※点数は、評価会議の委員5名の平均

新潟市老人憩の家なぎさ荘指定管理者 応募者一覧

中央区健康福祉課

No.	団体名	所在地	代表者
1	ささえあいコミュニティ 生活協同組合新潟	新潟市中央区美咲町1丁目8 番15号ホポロ美咲町3階	代表理事 武田 貞彦
2	株式会社 ヴァーテックス	新潟市江南区両川2丁目3927 番地15	代表取締役 帆苺 学

新潟市老人憩の家なぎさ荘指定管理者事業計画の比較

項目	ささえあいコミュニティ生活協同組合新潟(選定者)	次点
1. 事業者の概要	<p>○代表者：代表理事 武田 貞彦 ○設立：平成18年1月29日(団体登記 平成18年2月24日) ○所在地：新潟市中央区美咲町1丁目8番15号 ホポロ美咲町3階 ○雇用人数：役員21人、正職員138人、臨時・パート職員145人 ○事業内容：(介護予防)小規模多機能型居宅介護事業 通所介護・認知症型共同生活介護・居宅介護支援事業 サービス付高齢者向け住宅 新潟市委託事業・厚生労働省委託事業 ○指定管理実績：特になし</p>	<p>○代表者：代表取締役 帆苺 学 ○設立：平成4年6月5日(団体登記 平成4年6月5日) ○所在地：新潟市江南区両川2丁目3927番地15 ○雇用人数：役員6人、正職員64人、臨時・パート職員185人 ○事業内容：指定管理事業、介護予防事業、会員制温浴施設 カルチャー教室、インドアゴルフ、各種スポーツスクール フィットネスクラブ運営、コンビニエンスストア等運営 ブランクメディア・デジタルならびに生活家電 など ○指定管理実績：新潟市総合福祉会館(令和6年4月～) 新潟市秋葉区新津健康センター(令和4年4月～)</p>
2. 経営理念・経営方針	<p>1. 尊厳あるいのち・くらし・仕事を最高の価値とします。 2. 地域に必要な福祉・生きがい・仕事おこしの事業・活動を進めます。 3. 協同労働を深め、ささえあって生き・はたらき・くらす地域社会をめざします。</p>	<p>【経営理念】 中央区上新潟の「笑顔」と「元気」集まる「地域憩の場」をつくる。 【経営方針】 (1) 新潟市地域包括ケア計画に貢献します。 (2) 公平、公正、透明性を確保した市民に開かれた管理運営とコンプライアンスに徹した企業経営を実施します。 (3) 民間ノウハウを最大限発揮し、ニーズに基づくサービスの向上を図ります。 (4) 利用者の安心・安全を最優先に考えた管理運営を実施します。</p>
3. 指定管理者申請の動機	<p>当該施設は、積極的に利用される入浴者、サークル活動等の利用者が来られており、利用者数も長年の安定した実績があります。これからも地域の高齢者の健康維持・活動を進める事業を実践するため、私どもの関わってきた介護・福祉事業等の経験を活かし、更なる事業の発展の可能性が充分にあり、魅力的な施設だと考えます。 このようなことから、当該施設の運営を通して、新潟市の地域・高齢福祉・社会福祉をささえたいと思います。</p>	<p>新潟市を土台に成長してきた弊社が、新潟市地域包括ケア計画の基本方針の実現に向け、長い年月で培った経験を、新潟市の皆様にお返ししたいと考え、応募しました。</p>
4. 事業計画 (1) 運営方針 (2) 事業計画 (3) 集客計画 (4) 入館者数及び使用料収入(見込) ※自主事業を含む。	<p>【運営方針】 ① 新潟市老人憩の家条例に基づき、地域の高齢者の健康を維持し、その福祉の増進を図る施設運営に全力をそそぎます。 ② この施設を拠点に、法人理念であるささえあいの地域社会づくり＝地域共生社会づくりを進めます。 ③ 法人理念である3つの協同(働く者の協同・利用者との協同・地域、行政との協同)を進めます。 ④ 各法令を遵守するとともに入浴施設がメインであることを念頭に、特に衛生管理と安全を徹底します。 ⑤ 地域のより多くの高齢者から喜ばれ、楽しく来所していただけるよう努めます。 ⑥ 公の施設であり、公平で平等な利用と運営に努めます。 ⑦ 地域の介護事業所を始めとした地域資源や他制度との連携を意識し、高齢者の健康と福祉の増進に努めます。 【集客計画(自主事業含む)】 地域コミュニティとの関係作り、近隣町内会へ案内配布・利用者アンケートの活用、改善・新規自主事業の開拓(障がい者社会福祉各種イベント・相談コーナー・ボランティア活動推進・障がい者就労支援・管理人の各種研修・多世代交流・地域包括支援センターの健康相談・血圧測定会・公式LINEアカウント作成・Wi-Fi環境契約)など</p>	<p>【管理運営方針】 平等利用の確保・組織力をフル活用した包括的エリア管理・施設設備管理(維持管理)の徹底 【広報とサービスの強化】 広報、PR活動の充実・地域福祉施設、地元地域コミュニティ協議会との連携・イベント、魅力的なプログラムの開催・館内のサービスの充実・障がいのある人もない人も利用しやすい魅力ある施設づくり・「ゆずります・ゆずってください」コーナーの設置 →毎年約2%の利用者増加の目標 【経費削減の取組み】 予算範囲内での適正な執行・管理経費の削減 【自主事業】 健康教室事業・糖尿病予防、フレイル予防、認知症予防、生活習慣病予防等の取組み・屋外での健康教室・専門家による健康セミナーの開催・体力測定会の開催・その他自主事業</p>
5. 組織・人員体制	<p>【組織】 1. 法人本部(給与・労務・事業管理・指導運営) 2. 相談支援事業部(年4回の会議/各事務所の情報・進捗の意見交換) 3. 老人憩の家なぎさ荘(リーダーのもと職員の経営参加) 【人員体制】 1日2名を配置 管理人3名(内1名(リーダー))、非常勤職員(就労支援事業)</p>	<p>【人員配置】 施設長には福祉事業管理運営経験豊富な人材・エリアマネージャー及び介護予防事業の有資格者で構成する運営従事者の配置 【人材育成】 施設価値を高めるための研修の実施・施設運営、安全管理業研修</p>
6. 雇用・労働条件	<p>ささえあいコミュニティ生活協同組合新潟就業規則に従って行われ、労働基準に関する法令についても遵守します。</p>	<p>区内在住者の就労を優先・新潟県最低賃金ほか労働条件の順守と環境づくりへの支援</p>
7. 賃金水準スライドの反映方法	<p>運営マニュアルに従い、当該年度賃金スライド額確定後、速やかに、反映処理を行い、一時金として支給します。</p>	<p>賃金水準スライド方式導入要項に則った、適切な従事者へ還元</p>
8. 安全確保及び緊急時の対応	<p>【安全確保】 ・火災・損傷等の事故防止をし、利用者・従事者の安全確保の実施。 ・各種マニュアルを整備し、防災訓練・AED講習を定期実施。 ・緊急連絡先への連絡体制を整備します。</p>	<p>利用者及び近隣住民の安全確保・徹底した防犯、防災、緊急時、感染症予防の対策と対応</p>

	<p>【緊急時の対応】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市と連携し、高齢者への支援協力依頼や迅速な避難の呼び掛け ・利用者・業務従事者の安全確保、被害状況の有無の報告。 	
9. 要望・苦情への対応	利用者へのアンケートを年2回実施・目安箱を設置、さらに要望の聞き取り調査も行い早急な対応をし、可能な限り改善に努めます。	苦情処理体制の構築・利用者からの要望への対応と運営への反映
10. 個人情報の取扱い・コンプライアンス	個人情報保護法に基づき、個人情報の記載がある書類の適切管理、業務上知りえた情報に関する守秘義務の遵守、必要のなくなった個人情報の適切な方法による破棄など個人情報の漏えい防止の徹底を図ります。	文書管理規定に沿った文書管理・情報公開への取組み・内部規程・マニュアルの作成、順守と従業員教育の徹底・関係法令の遵守・個人情報保護の取組み・自己評価の体制及び基準・ハラスメントの取組み
11. 地域経済振興及び雇用確保の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者・障がい者・地域採用を検討しています。 ・備品、消耗品の地元の障がい事業所の製品購入を検討しています。 ・点検業者の再委託先についても地元企業へ依頼を検討しています。 	地元経済振興と地域雇用確保・地域イベントへの積極的な広報や参加・清掃活動の実施・学校主催の事業、イベントに協力（ボランティア）・地元中学校・高校へインターンシップ
12. 環境保護の取組み・障がい者雇用の取組み・社会貢献活動の取組みワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	<p>【環境保護の取組み】 各種省エネにかかる取組みの実施、自然エネルギー活動への参加</p> <p>【社会貢献活動の取組み】 障がい者就労支援事業の実施及び障がい福祉施設で制作された製品等の販売、多世代交流会の開催など。</p> <p>【ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み】 企業等の方針として、男女が共に働きやすい職場環境づくり、仕事と家庭生活の両立、女性の能力活用等が重要である旨の考えがある。</p>	<p>【環境保護の取組み】 環境保護に基づく関連費用の削減・各種省エネの提案</p> <p>【社会貢献活動の取組み】 防災イベントの開催・職員の制服・ペットボトルキャップの回収、新潟県・新潟市への各種協賛及び協力</p> <p>【ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み】 女性登用とワーク・ライフ・バランスの推進、職員の役割に合わせた働きやすい職場づくり</p>

市民厚生常任委員会
令和6年12月13日
中央区健康福祉課
議案第170号 資料4

新潟市老人憩の家なぎさ荘 指定管理者収支計画の比較

■収 入

(単位：千円)

項目	ささえあいコミュニティ 生活協同組合新潟 (選定者)	次点	<参考> R1年度～R5年度 収支報告(合計)
新潟市からの指定管理料 (委託料)	60,500	59,895	58,711
指定管理業務に伴うその 他の収入	0	0	0
利用料金	1,143	1,215	1,579
自主事業収入	0	838	0
収入合計	61,643	61,948	60,290

■支 出

(単位：千円)

項目	ささえあいコミュニティ 生活協同組合新潟 (選定者)	次点	<参考> R1年度～R5年度 収支報告(合計)
人件費	33,329	34,164	30,226
管理費	28,120	26,644	25,643
事務費	194	1,140	4,421
支出合計	61,643	61,948	60,290