

令和2年度第1回さいたま市保健福祉局指定管理者審査選定委員会 議事概要

- 1 日 時 令和2年7月3日（金） 13時00分～15時15分
- 2 会 場 議会棟2階第7委員会室
- 3 出席者 （委員） 水谷委員長、木下委員、宮本委員、宮崎委員、木村委員、
星野委員、西澤委員
（所管課） 高齢福祉課、生活衛生課
（事務局） 健康増進課
- 4 欠席者 なし
- 5 諮問内容と答申結果
選考方法案について諮問を受け、次のとおり答申した。

施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
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3年4月1日～ 令和8年3月31日
老人憩いの家ふれあいプラザ	5	老人憩いの家	公募	令和3年4月1日～ 令和8年3月31日
宝来グラウンド・ゴルフ場	1	スポーツ施設	公募	令和3年4月1日～ 令和7年3月31日
高齢者生きがい活動センター	1	高齢者福祉施設	公募	令和3年4月1日～ 令和8年3月31日
浦和斎場	1	火葬場・斎場	非公募	令和3年4月1日～ 令和8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、委員長より委員長職務代理者を指名した。

【結果】

委員長には、法律的視点があり、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、水谷委員長から木下委員が指名された。

(2) 老人福祉センター武蔵浦和荘

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】

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番地1
- ・規模 延床面積 14,531.08 m²
鉄筋コンクリート造 地上10階のうち、7階の一部
- ・主な施設
相談室、窯室、ホール、集会室、講座・教室、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業務
 - ◇その他の業務

③ 指定期間

令和3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料等積算額は5年間で72,476千円
- ・利用料金制あり

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5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、ウェイトを設定し高配点とする。

- ・施設の利用率を向上させる提案
- ・苦情・トラブル防止
- ・施設の安全管理
- ・併設施設との連携・提案

【質疑等】

Q 評価項目内の「サウスピア内併設施設との連携、事業協力の提案がされているか」という項目にウエイトを置いているようだが、詳しく説明して欲しい。

A 当該施設は、複合施設内の一部フロアとなっておりコミュニティセンターや図書館などの施設も併設されているため、それらの施設と連携した講座や管理等を期待するものである。

Q 市内在住と市外在住の方の利用実績はどのようになっているか。

A 利用者の90%～95%は市内在住者である。

Q 指定管理料等に示されている経費の中の「事業費」と収入の中の「その他（自主事業収入）」はそれぞれ何か。また支出が上回っているのは何故か。

A 経費における「事業費」は、仕様書に定めているすべての事業と業者の提案による自主事業の総額となっており、収入の「その他（自主事業収入）」は自主事業で実施する講座の参加費を示している。経費の「事業費」は自主事業以外の事務費も包含しているため、金額が収入を上回っている。

Q 申請資格要件に「同様の施設を5年以上運営した実績を有する」とあるが、老人福祉センター以外で具体的に想定している施設はあるのか。

A 基本的には老人福祉センターを想定しているが、「高齢者が健康増進や仲間づくりを図るために利用できる施設」であると認められるものであれば要件を満たしていると判断する。

Q 指定期間を「施設内に併設されている武蔵浦和コミュニティセンターとの指定期間と合わせる」とはどういうことなのか具体的に説明して欲しい。

A この複合施設全体の共用部分の管理を行っているところが「武蔵浦和コミュニティセンター」の指定管理者であり、施設の法定点検や防災上の管理等で連携を密に図らなければならないため、効率的な施設の管理運営を行うために指定期間を同一としているものである。

【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。

(3) 老人憩いの家ふれあいプラザ

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】

① 募集区分

5施設一括（市民局所管の「美園コミュニティセンター外3施設」）

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
- ・規模 延床面積 2,975.45 m²
占有面積 320.28 m²
鉄筋コンクリート造2階建 外
- ・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3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料等積算額は5年間で52,595千円
- ・利用料金制なし

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教協施設の管理運営業務を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。

- ・トラブル対応
- ・浴室の管理、事故防止
- ・事業提案

【質疑等】

Q 確認のためにお伺いするが、先ほどの案件で申請資格要件の実績要件が5年になっていたが、今回は3年となっている。似たような施設であるが特に問題ないのか。

A 市民局所管のコミュニティ施設と一体公募のため、実績要件の期間が異なっているが、取り扱い上の問題はない。

Q 利用料金制がない施設とのことだが、一体公募する市民局の施設の方はどうなのか。また、この施設全体で実施事業がなく、館の管理が主要となるのか、その辺りの詳細を教えてください。

A コミュニティセンターにおいては、利用料金制を導入せず使用料を徴収しているが、全て市の歳入としているため、指定管理者の歳入はない。そのため、通常業務の中で創意工夫できることを評価していきたい。

Q 審査の配点の詳細について、市民局所管部分が4施設で250点満点であるのに対し、本市設の配点が50点満点となっているのは何故か。

A 市民局所管施設の採点項目の中には、指定管理者の資質を問うような内容や建物全体の管理についての内容が含まれるため、その辺りを総合的に勘案して協議した結果で5対1の比率としている。

Q 先ほどの案件では、選定基準に「感染症予防対策の考え方と方策」についての項目があったが、本案件でその項目がないのは何故か。

A 建物全体の安全管理等は市民局所管施設の項目に含まれているが、市民局では「施設の安全管理への配慮がされているか」という項目で感染症対策についても考慮するものとしている。

【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ます。

(4) 宝来グラウンド・ゴルフ場

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】

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 さいたま市西区大字宝来125番地1
- ・規模 敷地面積 9,613.68 m²
 (全面天然芝のグラウンド・ゴルフコース 8ホール×2)
 延床面積 65.29 m²
- ・主な施設 グラウンド、事務所・トイレ棟、駐車場
- ・指定管理者の業務
 - ◇施設運営に関する業務
 - ◇施設の管理に関する業務

◇その他の業務

③ 指定期間

令和3年4月1日～令和7年3月31日（4年間）

④ 募集方法

公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料等積算額は4年間で86,272千円
- ・利用料金制あり

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

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。

- ・施設の利用率を向上させる提案
- ・健康福祉センター西楽園との連携・事業協力
- ・グラウンド・ゴルフ競技団体との連携・事業協力
- ・施設の衛生管理体制

【質疑等】

Q 申請資格要件について、他の施設と異なり運営実績の要件を設けていないのは何故か。

A 本施設はグラウンド・ゴルフ場であるため、その管理を実施したことがある業者が極めて少ないことが想定される。そのため実績は要件に含めず、門戸を広くしている。

Q 指定管理料について、施設管理費がこれまでの実績平均額より100万円以上多く見積もっているのは何故か。また、事務費が令和4年度のみ上昇しているのは何故か。

A 施設は天然芝であるが、多くの方に利用してもらっていることもあり、芝生の痛みが激しくなっている。そのため、芝生の養生などのメンテナンスコストが増加傾向にあるため施設管理費が上昇している。また、令和4年度の事務費が一部上がっているのは、公益社団法人日本グラウンド・ゴルフ協会の公認について更新手数料を支払うためである。

【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。

(5) 高齢者生きがい活動センター

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】

- 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 敷地面積 2,466.72 m²
鉄骨造平屋建
延床面積 759.00 m²
 - ・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3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）
- ④ 募集方法
公募
- ⑤ 管理経費等
- ・指定管理料等積算額は5年間で80,905千円
- 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5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。
- ・施設の利用率を向上させる提案
 - ・苦情・トラブル防止
 - ・施設・備品等の修繕等の方針
 - ・施設の安全管理

【質疑等】

- Q 指定管理料の中で施設管理費が上昇していることについて詳しく説明して欲しい。
- A これまで指定管理者が行う修繕は50万円以内のものであったが、建設から10年以上が経過し、相応の経年劣化が見られることから、より迅速な対応を図るため、指定管理者の裁量で行える修繕業務を250万円以内のものと同範囲を拡充した。

Q 指定管理者の業務の中に、「シルバー人材センターとの連携」とあるが、現指定管理者自体がシルバー人材センターとなっている。他の業者が管理者となった場合はどうするのか。

A こちらの施設には、行政財産目的外使用にてさいたま市シルバー人材センターの大宮事務所が入居している。建物全体の管理自体は、シルバー人材センター以外の業者でもできるため、他の業者になった場合にはそこと連携して管理を実施して欲しいと考えている。

【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ている。

(6) 浦和斎場

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】

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 さいたま市桜区大字下大久保1523番地1
- ・規模 延床面積 4,651.78 m²
鉄筋コンクリート造 地上2階
- ・主な施設 火葬炉、小型炉、告別ホール、炉前ホール、霊安室、焼香ホール、
収骨室、待合室、葬祭場、僧侶控室、遺族通夜室
- ・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3年4月1日～令和8年3月31日（5年間）

④ 募集方法

非公募

⑤ 管理経費等

- ・指定管理料等積算額は5年間で938,119千円

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
- ・葬祭場及び火葬場の管理運営業務を5年以上継続して行っていること
- ・正規社員に火葬技術管理士1級の資格を有するものが存すること

- ・施設所在地の地元住民、自治会等との円滑な協力関係を構築しており、毎年、管理運営業務外での地元及び自治会との交流実績があること

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。

- ・公平性の維持
- ・トラブル防止・対応
- ・施設設置目的達成への取組み
- ・管理運営に安定した実績を有していること
- ・安全配慮・危機管理体制の構築

【質疑等】

Q 他に非公募で指定管理者を決めている施設はあるのか。

A 市民局所管の文化センターが非公募で実施していると伺っている。

Q 指定管理料が過去の実績より上昇しているのは、どのような理由があげられるか。

A 昨年度の改修で、火葬炉の主たる燃料を灯油からガスに変更したことで、事業費が上昇したことが一番にあげられる。

Q 灯油からガスに代えたことによりどのような利点があったか。

A 煤塵や煤煙の発生が少なくなることや、バーナーの清掃などの維持管理が容易になることなどがあげられる。

Q 非公募の理由については、記載のとおりで良いと思われるが、将来的に公募となる可能性はあるのか。

A 昨年度大規模改修が実施され、現施設の建替えは計画では40年後になるが、建て替え時にはPFI等の手段を含めて検討していきたいと考えている。

Q 非公募なのに申請の受付期間を設けているのはどういうことなのか。

A 非公募にて指定管理者を選定するが、申請に関しては、あくまで事業者の意思とするものである。

【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。

以上