

指定管理候補者選定委員会における候補者の選定結果概要

(担当：健康福祉部 高齢介護課)

1	施設名	玉名市天水老人憩の家	
2	施設の概要	① 建築延床面積 689.69㎡ (建築構造 鉄骨造 平屋建) ② 開館時間 午前9時30分から午後4時30分まで ② 休館日 国民の祝日 ③ 使用者の資格 原則として玉名市に居住する60歳以上の者 ④ 使用料 1回150円	
3	募集方法	公募	
	募集要項配布期間	令和5年9月6日(水)から令和5年10月27日(金)まで	
	申請受付期間	令和5年9月25日(月)から令和5年10月27日(金)まで	
	募集内容	指定期間	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年間)
		管理業務内容	① 玉名市天水老人憩の家の使用の許可に関する業務 ② 玉名市天水老人憩の家の施設及び設備の維持及び修繕に関する業務 ③ 上記の他、指定管理者が玉名市天水老人憩の家の管理上必要と認める業務
	指定管理料の基準額 (5か年分)	63,994,442円	
4	応募状況	2団体	
5	審査方法	5つの審査基準ごとに審査項目及び審査内容を定め、審査内容ごとに2点から20点を配点(ただし、審査基準「住民の平等な利用の確保」に関する審査内容については、点数とせず、「適・否」で判断)。 それぞれの審査内容を採点し、最も得点が高かった団体を選定委員会における指定管理候補者の選定意見としてまとめる。	
	選定委員会の委員	副市長、企画経営部長、健康福祉部長、有識者3人(天水町区長会長、玉名市老人クラブ天水支部会長、民生委員児童委員協議会長) 計6人	
	審査基準	審査基準表のとおり	
	審査経過	玉名市天水老人憩の家指定管理候補者選定委員会 (開催日) 令和5年11月7日(火) (内容) 募集要項、施設の概要、仕様書について 審査基準について プレゼンテーション及び質疑応答 審査及び採点 指定管理候補者の選定	
	審査結果	指定管理候補者	株式会社あんしんC o., L t d.

	<p>評価結果及び 選定理由</p>	<p>1 評価結果 「玉名市天水老人憩の家指定管理候補者選定委員会集計表」のとおり</p> <p>2 選定理由 選定に当たっては、応募があった2団体に対し、「審査基準表」により各委員が審査を行ったところ、株式会社あんしんC o. , L t d. の得点が最高となりました。</p> <p>特に、当該団体は指定管理者制度にて類似施設の管理運営を多数行っていることから、事業計画に沿った管理運営を行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであるという点が高い評価を受けました。</p> <p>具体的取組として、広報計画について、ホームページの新設やSNSを活用した情報発信、動画を活用した情報発信、報道機関に向けたニュースや記事の取材依頼を行うという提案がありました。</p> <p>また、自主事業として、これまで培ってきた人脈とノウハウを活用した各種講座を開催することで、施設の設置目的である高齢者等の健康増進、教養の向上、レクリエーション活動の実施に寄与するという提案がありました。</p> <p>その他、施設及び設備の維持管理については、実施計画を定め、計画した時期に適切に行っていくという提案がありました。加えて、植栽管理については、都市公園の指定管理者をしている実績を踏まえ、適切な管理を行う旨提案がありました。</p> <p>◆ 申請者の管理料総額（5か年）の提案額 <u>58,174,546円</u></p> <p>※上記金額には、消費税及び地方消費税相当額を含まない。</p> <p>上記の結果、全委員の合意により「株式会社あんしんC o. , L t d.」が指定管理候補者として適当であると判断しました。</p>
--	------------------------	---

審査基準表（玉名市天水老人憩の家）

審査基準	審査項目	審査内容	適否判定
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設置目的及び市が示した管理の基準	施設の設置目的を理解しているか。	適・否
		市が示した管理の基準と法人が提案した運営方針が合致するか。	
		申請者の経営モラルは適切か。	
	住民の施設の平等な利用の確保	利用申込等が公平な利用を確保するものとなっているか。	
		生活弱者等へ配慮されているか。	
		事業等の内容に偏りがいないか。	
※選定委員会で否と判断された場合は失格とし、以下の採点は実施しない。			

審査基準	審査項目	審査内容	評点		
			配点	小計	
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を発揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	施設の設備及び機能を十分に活用した提案となっているか。	3	42	
		適切な広報計画がなされており、市民に対し、広く施設の周知を行うことができるか。	4		
		サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービス向上のための取組内容は適切か。		4
			利用料金の設定は適切か。		2
			自主事業の提案は実現可能か。		3
			自主事業は、施設の設置目的に沿い、管理業務との相乗効果が期待できるか。		4
			施設の魅力、独自性及び立地条件等を活かした自主事業となっているか。		4
			市民が気軽に参加したくなる自主事業となっているか。		3
	利用者の心身状態を理解し、管理運営に当たって十分な配慮を行うとともに、利用者の意見を管理運営に反映させることができるか。	4			
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	市が求めている維持管理水準が事業計画書で提案されているか。	3		
		施設管理及び安全管理は適切か。	3		
		維持管理は効率的に行われるか。	3		
		環境に配慮した管理運営となっているか。	2		

2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減に資するものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	提案価格の得点（※1） （市が示した基準価格をどの程度下回っているか。）	20	33
		必要な経費を見積もっているか。	3	
		管理運営経費の縮減に取り組む提案となっているか。	4	
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入及び支出の積算と事業計画との整合性は図られているか。	3	
		収支計画は実現の可能性はあるか。	3	
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	申請者の経営状況（財務状況）は健全かつ安定したものであるか。	4	17
		金融機関等の支援体制は十分か	2	
	安定的な運営が可能となる人的能力	職員構成、職員数は十分か。	3	
		職員の指導育成及び研修体制は十分か。	2	
		職員の採用及び確保の方策は適切か。	3	
良好な管理運営の可能性	当該公の施設を良好に管理運営できる可能性はどうか。	3		
4 高齢者の福祉の増進に関すること	設置目的の達成	玉名市に居住する高齢者の健康の保持及び増進が期待できるか。	4	20
		玉名市に居住する高齢者の教養の向上が期待できるか。	4	
		玉名市に居住する高齢者に対し、適当なレクリエーションの場を提供できるか。	4	
		高齢者の社会参加や仲間づくりを積極的に進めるとともに、ふれあいの場としての利用を積極的に働きかけることができるか。	4	
		地域の人々やボランティアの人々と協力し合い、各種事業やイベントを開催することで、高齢者の生きがい感を高めることができるか。	4	
5 その他、当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項。	情報の管理	個人情報保護のための適切な措置がとられているか。	3	16
	公益性の理解	公の施設の管理に関し、公益性の理解があるか。	4	
	情報公開	玉名市情報公開条例の規定について、理解があるか。	3	
	危機管理体制	災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。	3	
	苦情解決の方法	苦情解決の方法のための適切な措置がとられているか。	3	
合 計			128	

玉名市天水老人憩の家指定管理候補者選定委員会集計表

審査基準	審査項目	配点	指定管理候補者 (株式会社あんしん Co., Ltd.)	申請者 A
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設置目的及び市が示した管理の基準	適・否	適	適
	住民の施設の平等な利用の確保			
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を発揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	252点 (42点×6人)	168点	170点
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果			
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性			
2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	198点 (33点×6人)	53点	53点
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性			
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	102点 (17点×6人)	80点	75点
	安定的な運営が可能となる人的能力			
	類似施設の運営実績			
4 高齢者の福祉の増進に関すること	設置目的の達成	120点 (20点×6人)	69点	71点
5 その他、当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項	情報の管理	96点 (16点×6人)	71点	69点
	公益性の理解			
	情報公開			
	危機管理体制			
	人権擁護			
	苦情解決の方法			
合計点		768点 (128点×6人)	441点	438点