

## 令和5年度第1回佐倉市指定管理者審査委員会会議記録

日時	令和5年5月19日（金）午後1時30分～午後5時00分	
場所	佐倉市役所1号館3階会議室	
出席委員	八木直人（委員長）、櫻田孝（副委員長）、室谷利子委員、菅原優輔委員、吉光孝一委員 ※八木委員長、菅原委員はZoomで出席	
施設所管課	社会福祉課	小林課長、井上主査、佐野主査補、新井主査補
	高齢者福祉課	滋野課長、金子副主幹、浅田主任主事
事務局	資産経営課	谷田部課長、橋本副主幹、山下主査補、金田主任主事
傍聴人	なし	
議題	1 令和5年度指定管理者公募施設及び委員会スケジュールについて【公開】 2 公募書類確認【公開】 (1) 佐倉市西部地域福祉センター (2) 佐倉市老人憩の家	

※八木委員長からZoom参加のため議事進行を櫻田副委員長に変更する提案があり、賛成多数により承認された。

### 1 令和5年度指定管理者公募施設及び委員会スケジュールについて

- ・事務局より、令和5年度に指定管理者審査委員会に諮問されている公募施設及び委員会スケジュールの説明をした。

### 2 公募書類確認

#### (1) 佐倉市西部地域福祉センター（施設所管課：社会福祉課）

- ・公募書類について施設所管課から説明

##### ①指定管理者に期待すること

- ・当施設は、地域福祉を推進する拠点であるため、指定管理者には施設の維持管理にとどまらず、ボランティア等、地域福祉活動の拠点となるべき事

業の実施や、地域の高齢の方が家に引きこもらず、健康に、地域の方々と交流できる事業の実施を期待する。

- ・期待するポイントの1点目は維持管理における利用者サービスの向上、2点目は地域福祉の推進を図る事業の提案、3点目は地域高齢者の地域交流事業の提案。

#### ②審査のポイント（審査基準）

- ・審査基準の共通事項にあることを踏まえた上で、個別事項の地域福祉活動の推進、法人の独自性というところを重視したい。
- ・ポイントは5点ほど考えており、1点目は、地域福祉を推進するための事業提案となっているか、2点目は、ボランティアの盛んな地域形成を目指した提案となっているか、3点目は、地域住民との協働について、実現可能で、具体的な事業提案となっているか、4点目は、法人の独自の強みを活かした事業提案となっているか、5点目は、これら4点を実施するにあたっての職員の体制が整っているかを考えている。

#### ③前回公募時からの変更点

- ・なし。

#### ④前回公募時の指定管理者審査委員会からの意見等に対する対応

- ・前回答申の附帯意見である「指定管理者は提案を着実に実施することに加え、他市、他団体の事業研究をするなどし、幅広い視点を持ってさらなる利用促進に向けた取り組みを行うことを期待する」については、新型コロナウイルス感染症対策による施設の閉館などで、利用者の減少や、事業の中止により取組を行うことが出来なかったが、現在は新型コロナウイルス感染症対策が緩和されたため、高齢者が自宅で引きこもり、認知症やフレイルなどを発症しないよう、体操教室などを企画して、高齢者の外出を促すような企画事業を実施する取り組みを行っている。

#### <質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- 委託費の積算根拠の中で、租税公課が前回の公募より約100万円増加している。租税公課の算定は、指定管理者の決算額を基に算出したとあるが、決算書の租税公課の内訳を教えて欲しい。  
→後日回答する。

- ◎指定管理者から提出された決算書について、内容が適切かどうかの確認が必要である。
  
- 公募概要や業務基準書など公募に関する書類に「高齢者等」「高齢者」「60歳以上のもの」「老人」という言葉があるが、「高齢者等」に統一すべきだと考えるが、どうか。  
→高齢者等に統一する。
  
- 浴室に1人で入っている高齢者の方の事故を回避するため、業務基準書の浴室運営業務に、利用者の入浴時における事故回避について十分配慮すること等、事故回避という文言を入れる必要があると考えるが、どうか。  
→事故回避について十分配慮するという文言を追加する。
  
- リスク分担において施設維持管理修繕業務の10万円の算定根拠は何か。  
→10万円未満の修繕については指定管理者の負担とし、10万円以上は、市の負担としている根拠は、消耗品の金額の範囲という考えから、10万円という金額を設定している。
  
- 指定管理者の決算書中修繕費について、令和元年は約170万、令和2年は約220万、令和3年は約17万5000円となっており、差があるが、どのような修繕を行ったのか。  
→主なものとしては、電球交換である。令和2年度は、LED化を進めた。
  
- LED化をして、水道光熱費は安くなったのか。  
→すべてLED化ができていないわけではないため、どれだけの効果が出ているのか把握していないが、多少なりとも影響はあると考える。
  
- 資料8の審査基準の点数について、(4)②基準(参考)事業計画書における質問事項欄で書かれている内容が収益還元、資金調達方法、経費増加への対処方法とあるが、主に経費にかかることが強調されているように見える。審査項目である②法人の独自性というのは、まずは提案する事業の内容が重要であると考え、(参考)欄の趣旨での審査を行うことで良いか。その場合、(1)①の(参考)欄と同じ記載になっているように見えるが、良いか  
→文言を整理する。
  
- 審査基準(4)②(参考)欄に申請理由及び施設を管理運営する上で貴団

体の強み（アピールポイント）を記述してくださいとあるが、審査基準の共通事項（１）の②（参考）欄の文言と同じ内容に見えるため、多少文言を変えて、公共性については、その強みを記述してくださいや独自の事業提案についての強みを記述してくださいというような区別できる書き方にした方が良いのではないか。

→文言を整理する。

◎配点をかなり大きくしているということは重視しているところだと思うので、より具体性が伝わるようにメッセージ性があつた方が良い。

○審査基準の個別事項に 25 点という比較的高い配点にした経緯、背景、理由は、何か。

→地域福祉センターという施設の設置目的を達成するために、項目を具体的に細かく設定した。達成目的に合わせて指定管理者に施設運営をしてもらいたいと考えている。前回も同じ配点としていた。

○審査基準の（２）①効用発揮と、（４）①の地域福祉活動の推進は、地域福祉活動に関する評価審査については個別事項の方で審査をして、効用発揮の方は地域福祉活動のうち、地域との連携を除いて審査をするということによいか。

→お見込みの通り。

○審査基準（４）①地域福祉活動の推進とあるが、審査の視点には地域福祉活動の向上と書いてある。推進というのは、地域福祉活動を向上させることを評価すればよいのか、単に活動に取り組んでいれば従来と同じ状況でも良いのか。

→活動の広がりだけでなく、内容の向上も望んでいる。

○審査基準の個別事項（４）①「運営等」における「等」の意味は、高齢者交流事業、ボランティアセンターの運営等というのは、地域活動の向上が期待できる事業等の例示とみていいのか、それとも高齢者交流事業やボランティアセンターの運営等において、地域福祉活動の向上が期待できるとに読んだ方がいいのか。

→文言を整理する。

○審査基準の（４）①について、業務基準書 20 ページに企画事業を実施し、地域福祉の推進に資することと記載されており、この表現で審査基準

を見ると、審査基準の（４）①が企画事業、②が独自事業のように捉えられてしまうと思われるが、このままでよいか。

→審査基準の文言を整理する。

（２）佐倉市老人憩の家うすい荘、千代田荘、志津荘

（施設所管課：高齢者福祉課）

・公募書類について施設所管課から説明

①指定管理者に期待すること

- ・地域団体の管理運営によるコスト削減、利用者ニーズの反映や細やかな対応、施設の管理における創意工夫や対応の速さなど地域に根差した、親しみやすい施設運営により高齢者の方が健康づくりや世代間交流等できる機会を増やすことにより高齢者の生きがいに寄与することを期待する。

②審査のポイント（審査基準）

- ・新型コロナウイルス感染症の影響により、利用者数が、大幅に減少していることから高齢者の方の活動機会の確保が課題となっているため、次期指定期間については、より多くの方が利用できるような方策を積極的に実施しているかを考えている。

<質疑・意見等>

（○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答）

○委託料の積算について、非常勤職員の賃金、うすい荘と志津荘は３時間で、計算しているが、千代田荘は２時間となっている。この違いは何か。

→うすい荘と志津荘については、通常業務２時間に朝夕の施錠等の業務が１時間加算され３時間となっている。千代田荘の場合は、施錠等の業務を近隣の別施設に勤務する同法人の職員が行うため、通常２時間勤務のみとなっている。

◎千代田荘の鍵の貸し出しの件で、将来問題が起きないのか、危機管理的な視点から考えるべき。

○３施設とも、業務従事者に求められる知識経験等で防火管理者の資格を取

得する必要があると記載されているが、今現在、防火管理者は配置されているのか。

→3施設とも指定管理者側で防火管理者を配置している。

○3施設が非公募の理由は、何か。

→施設管理を個別にした場合、小さな施設のためスケールメリットがなく、利益を上げにくい施設であること、地域の団体が運営することにより、地域福祉の向上という本施設の目的の効果が非常に高くなることから、佐倉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例の指定管理者の候補者の選定の特例第6条第3項に該当すると考えている。

○3施設について指定管理者制度を適用する理由は、何か。

→施設の利用に関する許可業務があるため。

◎もし公募したらどうなるか、検討した方がよい。

○3施設とも収入金額から支出金額を差し引くと、ゼロとなっているがなぜか。

→千代田荘と志津荘については、歳入と歳出で赤字のような形の決算となるが赤字分については指定管理者が自費で補填している。うすい荘は、指定管理期間の3年間、市への返納があるが、収入が支出を超えてしまった場合には、毎年度、佐倉市へ返還しているため差し引きゼロとなっている。

○利益が出た分に対して、返還をさせるのか。

→佐倉市へ返還をしてもらっている。

○指定管理者の補填金以外に市の補償金（光熱費上昇分）という文言があるが、どういう位置付けの補償金なのか。

→令和4年度において、電気代等光熱費が、例年より大幅に上昇したため国、総務省から適切に対応するようという通知があったことから、協定書の中にある不測のリスクについては、市として指定管理者と協議をして決めるという部分を使って協議し、令和4年度の単価の上昇分については、市が支援をすとして、支払った。老人憩の家だけではなく、その他の指定管理者制度を導入している施設についても対象となっている。

○リスク分担表について、経済リスク、物価の変動、金利の変動に関しては、

指定管理者が分担となっていて、市に関しては分担の項目がないが、今後はどうするのか。

→今回の電気代等光熱費の例で言うと、国、総務省の方から適切に対応するようにという通知があったため、そのようなものは、通常の物価変動リスクというものとは切り離して、市と指定管理者と協議をして決める。

○審査基準（４）①利用率及び利用者数の向上が期待できる方策を積極的に実践できるかと書いてある。唯一の項目であり、10点という配点になっているが、施設所管課として、いつの水準まで戻って欲しいという具体的な数値はあるのか。

→整理して後日報告する。

○審査基準（４）①利用率及び利用者数の向上が期待できる方策を積極的に実践できるかについて、施設所管課は、意欲の方を推していたので能力を削除してはどうか。

→能力を削除する。

○審査基準（４）①審査の視点で、期待できる方策を積極的に実践できるかと、わかりにくい表現をしている。方策を実践できる能力を持っているかを問いたいのか、積極的にとあるので、意欲を聞いているのか一読しただけだと、わからない文章になっているので、整理してはどうか。

→整理する。

○審査基準（４）において利用率と利用者数の向上とあるが、この２つが果たされる方策というのは、あるのか。

→例えば、利用者に対して施設をどのようにPRするかなどの広報活動、独自事業で施設のPRになるようなイベントを実施するなど指定管理者に提案を求めるために記載した。

◎部屋貸しであるため1部屋分、または1時間単位の利用料金だと思われるが、5人でも10人でも、料金は同じなため、人数よりも利用団体を増やすことが、収入に関しては必要だと考える。

◎広報活動が独自事業だということだが、この施設に限らず、広報活動をしてでも利用が入らないと思われる。広報活動を頑張っていくということだけでは、それが評価に結びつくとは考えにくいいため、もっと具体的にすべきだと考える。

◎老人憩の家という施設名について、「老人」という言葉に対して抵抗があるということをよく耳にする。広報活動を積極的に実施する、独自事業を実施するというのではなく、サブネームを付けるなど、新たな発想を持たなければ、利用者は増えない。もっと具体的なことを求めて欲しい。

◎指定管理制度を平成 18 年から導入しているが、維持管理業務基準表の修繕費が 5 万円で当時から金額が変わっていない。維持管理業務基準表の基準というのは、何をもとに算定しているのか。制度導入からの平成 18 年からの前年踏襲であれば、見直しをしたほうが良い。

○指定管理者が市に返金したお金については、どうなるのか。  
→残余金として市の会計に戻るが、その分をまた使うことはできない。

◎修繕費については、建物が老朽化してきていることもあり、今後修繕が増えることが想定される。指定管理者に速やかに修繕等を行ってもらうために、リスク分担額を増やし、委託料もその分を含めた額にしてはどうか。

以上