

平成25年11月18日
保健福祉局高齢者支援課

指定管理者候補の選定結果について

下記のとおり、指定管理者の「候補」が選定されました。指定管理者の指定については、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経る必要があり、平成25年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなります。

1 指定概要

(1) 施設概要

- ①名 称：北九州市立新門司老人福祉センター
- ②所 在 地：北九州市門司区新門司三丁目5番地
- ③敷 地 面 積：26,264.99㎡
- ④構 造：鉄筋コンクリート造・平屋建
- ⑤規 模：延床面積1,834.42㎡
- ⑥施設の構成
 - ・本館（1,834.42㎡）
1階：大広間（舞台有り）、娯楽室（3室）、囲碁・将棋室、ヘルストロン室、浴場、喫煙室、事務室（受付）、応接室、（*食堂、売店）
 - ・付帯施設
ソフトボール場兼グラウンドゴルフ場、ゲートボール場、
駐車場（約100台）
- ⑦開館時間及び休館日
 - ・ 休館日：毎週月曜日（祝日の場合はその翌日）、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）
 - ・ 開館時間：9：30～16：30

(2) 指定期間

平成26年4月1日～平成31年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名 称：社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会
所 在 地：北九州市門司区清滝一丁目1番1号
主な業務内容：第一種社会福祉事業、第二種社会福祉事業、居宅介護支援事業、訪問介護事業、その他

2 指定の経緯

平成25年8月12日～8月27日 募集要項の配布

平成25年8月27日	募集説明会の開催
平成25年9月20日～10月7日	申請書及び事業計画書の受付
平成25年10月15日	指定管理者検討会（ヒアリング）
平成25年11月	指定管理者候補を決定

（１）応募資格

- ① 法人、その他の団体であること。（個人による応募は不可）
 - ② 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を、事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの。
 - ③ 募集説明会に参加していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が募集説明会に参加していること。）
- ※ 複数の団体により構成するグループによる応募の場合、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定め、上記の要件をその代表団体に求める。

（２）応募状況

説明会参加団体数：4団体

応募件数：4件

- ・社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会
- ・株式会社 トキワビル商会
- ・特定非営利活動法人 ワーカーズコープ
- ・アースサポート株式会社

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を開催し、応募者から提出された事業計画書等について検討しました。市は、検討会の検討結果を参考に指定管理者候補を決定しました。

4 検討会構成員（50音順）

- ・[学識経験者] 石塚 優（北九州市立大学都市政策研究所 教授）
- ・[民間有識者] 小鉢 由美（福岡県弁護士会北九州部会 弁護士）
- ・[利用者代表] 篠塚 忠二（門司区老人クラブ連合会 会長）
- ・[民間有識者] 田村 香代子（NPO法人日本運動指導士会福岡支部）
- ・[税 理 士] 樋上 弥寿子（税理士）

5 選定基準

選定基準（＝審査項目）目及びポイント	
1	指定管理者としての適性
	（１）施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針
	① 応募団体が、市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等

を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤

① 長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っていただくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。

(3) 実績や経験など

① 応募団体が同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。

② 応募団体が施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。

③ 複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。

2 管理運営計画の適確性

【有効性】

(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み

① 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。

② 市の政策支援が業務内容に付加されている場合、政策支援を図るための効果的な提案があるか。

③ 利用促進を目的としている施設の場合、施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。

④ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。

⑤ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。

(2) 利用者の満足度

① 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。

② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。

③ 利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。

④ 利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。

⑤ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。

【効率性】

(3) 指定管理業務に係る経費

① 指定管理業務に係る費用が妥当なものであるか。

② 経費を低減するための実施可能な提案があるか（市の仕様書の変更による効率化を含む）。

③ 利用料金制を導入する施設については、利用料金の設定が適切であるか。

④ 施設の管理運営（指定管理業務）に係る収支計画の内容が合理的かつ妥当なものであるか。

⑤ 清掃、警備、設備の保守点検などの業務について指定管理者から再委託が行われる場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか。

(4) 収入の増加に向けた創意工夫

① 収入を増加するための実施可能な提案があるか（利用料金の改定を含む）。

【適正性】

(5) 管理運営体制など

- ① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
- ② 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。
- ③ 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。
- ④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。
- ⑤ 地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。

(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

- ① 施設の利用者の個人情報保護するための対策が十分に考えられているか。
- ② 利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。
- ③ 利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われるよう配慮されているか。
- ④ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分に考えられているか。
- ⑤ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。

6 審査結果

(1) 得点

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	配点	選定委員					平均
			A	B	C	D	E	
社会福祉 法人 北 九州市門 司民生事 業協会	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	5	4	4	5	5	4	4.4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	5	5	5	4.6
	(3) 実績や経験など	5	5	4	5	5	5	4.8
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	30	24	24	24	24	30	25.2
	(2) 利用者の満足度	10	10	8	10	10	8	9.2
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経費	15	12	12	12	12	12	12.0
	(4) 収入増加に向けた創意工夫	10	8	6	8	6	8	7.2
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	6	6	10	10	10	8.4
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	10	8	10	8	10	9.2
小 計	100	83	76	89	85	92	85.0	
優遇加点（3点）後の合計							88.0	
株式会社 トキワビ ル商会	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	5	5	3	4	4	4	4.0
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	2	5	4	4	3.6
	(3) 実績や経験など	5	3	3	5	4	4	3.8
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	30	24	18	24	24	24	22.8
	(2) 利用者の満足度	10	8	8	10	8	8	8.4
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経費	15	12	9	12	9	9	10.2
	(4) 収入増加に向けた創意工夫	10	8	8	8	8	6	7.6
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	6	6	8	10	8	7.6
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	10	6	8	8	8	8.0
合 計	100	79	63	84	79	75	76.0	

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	配点	選定委員					平均
			A	B	C	D	E	
特定非営 利活動法 人ワー ーカーズ コープ	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	5	5	4	3	5	3	4.0
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	3	4	4	3	3.6
	(3) 実績や経験など	5	5	3	4	4	3	3.8
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	30	24	18	24	24	18	21.6
	(2) 利用者の満足度	10	8	6	8	8	6	7.2
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経費	15	12	9	12	12	9	10.8
	(4) 収入増加に向けた創意工夫	10	8	6	8	8	6	7.2
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	6	8	8	6	6	6.8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	10	6	8	8	6	7.6
合 計		100	82	63	79	79	60	72.6
アースサ ポート株 式会社	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	5	4	4	3	3	3	3.4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	4	4	3	3.8
	(3) 実績や経験など	5	4	3	4	3	2	3.2
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	30	24	12	24	18	12	18.0
	(2) 利用者の満足度	10	8	6	8	6	4	6.4
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経費	15	12	9	12	9	6	9.6
	(4) 収入増加に向けた創意工夫	10	8	4	6	8	6	6.4
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	8	8	8	8	4	7.2
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	8	6	6	6	4	6.0
合 計		100	80	56	75	65	44	64.0

※「平均」欄は各委員の平均得点を小数点第1位まで記入。小数点第2位以下は切捨て

(2) 検討会における主な意見

①社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会

- ・地域に密着した運営や、地域社会と一体になった事業運営がなされている。
- ・施設が抱える問題把握が明確で、よく検討している。
- ・マンネリ化といった問題点を今後どれだけ改善できるか。

②株式会社 トキワビル商会

- ・魅力のある企画、写真・チャートを的確に用いた非常によい提案書だった。
- ・利用者増の企画内容は、施設の立地条件だと難しいのではないか。

③特定非営利活動法人 ワーカーズコープ

- ・設置目的の枠を超えた感のある提案で、望まない利用者もいるかもしれない。
- ・地域に根ざした、かゆいところに手が届く運営ができるのか、疑問が残る。

④アースサポート株式会社

- ・全体的に具体性がなく、団体としての思いが伝わらなかった。
- ・地域に根ざした、かゆいところに手が届く運営ができるのか、疑問が残る。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、社会福祉法人 北九州市門司民生事業協会を指定管理者候補に選定しました。

(1) 選定された団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・社会福祉法人北九州市門司民生事業協会は、施設の設置目的についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・財政基盤の強み、利点を生かした管理運営が期待できる。
- ・施設の問題点を的確に把握しており、利用者の増加に向けた提案がなされている。

8 提案額

- ・平成26年度 56,907千円 (消費税5%としての提案額)
- ・平成27年度 56,907千円 (消費税5%としての提案額)
- ・平成28年度 56,907千円 (消費税5%としての提案額)
- ・平成29年度 56,907千円 (消費税5%としての提案額)
- ・平成30年度 56,907千円 (消費税5%としての提案額)