

**多賀城市シルバーヘルスプラザ及び多賀城市屋内ゲートボール場の  
指定管理者選定の概要について**

**1 主な取組経過**

年月日	事項	概要
平成18年 4月 1日 ～平成21年 3月31日	第1期 指定管理者指定	多賀城市老人福祉センター及び多賀城市屋内ゲートボール場の指定管理者に公募で指定
平成21年 4月 1日 ～平成24年 3月31日	第2期 指定管理者指定	多賀城市老人福祉センター及び多賀城市屋内ゲートボール場の指定管理者に非公募で指定
平成24年 4月 1日 ～平成29年 3月31日	第3期 指定管理者指定	多賀城市シルバーヘルスプラザ及び多賀城市屋内ゲートボール場の指定管理者に非公募で指定
平成28年 9月 7日	指定管理者評価 委員会	第3期指定管理者による管理の実績を客観的に評価するため評価委員会を開催し、事業経営や施設管理の取組は良好との評価結果を得る。
平成28年10月17日	行政経営会議	第4期指定管理者を非公募で選定することを決定
平成28年10月21日	業務仕様書提示	第4期指定管理者が行う業務の内容・範囲を示す業務仕様書を提示
平成28年11月 7日	指定管理者候補 者選定委員会	現指定管理者から提出された指定申請書の内容等を審査したところ水準に達していると認められ、第4期指定管理者候補者として選定
平成28年11月21日	行政経営会議	現指定管理者を第4期指定管理者候補者とすることを決定
平成28年12月13日	平成28年第4回 多賀城市議会 定例会	多賀城市シルバーヘルスプラザ及び多賀城市屋内ゲートボール場の指定管理者に、社会福祉法人多賀城市社会福祉協議会を指定することを議決

**2 指定管理の概要**

- (1) 指定管理の対象となる施設
  - ア 多賀城市シルバーヘルスプラザ
  - イ 多賀城市屋内ゲートボール場
- (2) 指定管理者が行う業務の範囲
 

多賀城市シルバーヘルスプラザ及び多賀城市屋内ゲートボール場の管理運営に関する業務
- (3) 指定管理期間
 

平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間

**3 指定管理者候補者の概要**

- (1) 名称 社会福祉法人多賀城市社会福祉協議会
- (2) 所在地 多賀城市中央二丁目1番1号
- (3) 設立 昭和46年4月23日

#### 4 指定管理者評価委員会の概要

(1) 評価委員会の開催日時

日 時 平成28年9月7日(水) 午後2時から午後4時10分まで

場 所 多賀城市役所3階 第1委員会室

(2) 評価委員会委員

役職	区分
委員長	学識経験者
委員	利用者代表
委員	利用者代表
委員	有識者
委員	有識者
委員	市職員
委員	市職員

(3) 評価方法

指定管理者への評価に係る採点方法は、評価委員会の中であらかじめ確認を行った。

ア 採点方法

委員ごとに20の評価項目を下記の5点から1点までの5段階で採点(委員1人当たり100点満点)

点数	評価基準
5	十分に達成された
4	ほぼ達成された
3	一部問題はあったもののおおむね達成された
2	改善を必要とする
1	改善の未対応、改善の見込みがない

イ 評価基準

委員会全体で700点満点のうち420点(6割)以上の場合を合格とし、その合格においても、次のとおり3段階で評価

総合得点	評価
560点以上	合格(優)
559点~490点	合格(良)
489点~420点	合格(可)
420点未満	不合格(不可)

(4) 評価結果

指定管理者から実績等の説明と質疑応答の後、各委員による採点を行った結果、次の点数により合格の評価を得た。

多賀城市社会福祉協議会	
総合得点(700満点中)	評 価
556点	合格(良)

※ 評価得点集計は、P7「指定管理者評価委員会 評価得点集計表」のとおり

(5) 評価委員会委員からの意見

- ・ ゲートボール場の利用者数の推移や利用状況をみると、施設のあり方の根本的な検討も必要かもしれない。
- ・ 新規利用者の拡大については、更なる努力が必要である。
- ・ もう少し宣伝をし、このようにすばらしい所がある事を知っていただくようになれば利用者が増えていくと思う。
- ・ ゲートボールはチーム戦。加齢とともにチーム戦は不得意になると思う。また、現代は活動範囲が多様化し、ゲートボールが選ばれないように感じる。どうしたら会員が増えるか、大問題である。
- ・ 多様な利用・活動目的がアンケートからわかる。今は車で来られる利用者も多いし送迎対応もあるが、今後さらに高齢化すると、より身近な地域で活動できる支援が必要かもしれない。
- ・ 利用者による主体的運営の参加方法も検討されてもいいと思う。
- ・ 平成28年8月の利用者のアンケートをみると、ヘルスプラザ・ゲートボール場とも、利用している施設・設備、職員の対応、開館時間など、施設のあり方に対しては多くの方々利用について満足と回答しているのは評価できる。
- ・ 施設そのものが、大分年数の経過とともに老朽化が進んでいる。その維持管理に努力されている。
- ・ 利用者として入館の時、明るく気持ちよく迎えていただき、感謝している。
- ・ 評価については、全般的に良い結果と思う。

5 行政経営会議での審議・決定

平成28年10月17日(月)に開催された平成28年度第12回行政経営会議において、平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間の老人福祉施設等の指定管理者の候補者を非公募により選定することについて審議したところ、原案のとおり決定した。

6 指定管理者候補者選定委員会の概要

(1) 選定委員会の開催日時等

日 時 平成28年11月7日(月) 午前9時30分から午前11時20分まで  
場 所 多賀城市役所3階 第1委員会室

(2) 選定委員会委員

役職	区分
委員長	学識経験者
委員	利用者代表
委員	利用者代表
委員	有識者
委員	市職員
委員	市職員
委員	市職員

### (3) 審査方法

指定管理者の選定に係る審査方法は、選定委員会の中であらかじめ確認を行った。

#### ア 採点方法

委員ごとに15の審査項目を下記の5点から1点までの5段階で採点

なお、審査項目のうち5項目を重要項目として採点を2倍（委員1人当たり100点満点）

点数	審査基準
5	優れている
4	やや優れている
3	普通
2	やや劣っている
1	劣っている

#### イ 審査の目安

指定管理者の審査は、委員の最上位と最下位を除いた5人の合計500点満点のうち300点（6割）以上の場合を候補者として適切であるものとし、適切な場合においても次のとおり3段階で評価

総合得点	評価
400点以上	適切（優）
399点～350点	適切（良）
349点～300点	適切（可）
300点未満	不適切（不可）

### (4) 審査結果

選定委員会において申請団体からの説明と質疑応答の後、各委員による採点と審議を行った結果、次のとおり候補者を選定した。

多賀城市社会福祉協議会	
総合得点（500満点中）	審査
386点	適切（良）

※ 審査得点集計は、P8「指定管理者候補者選定委員会 審査得点集計表」のとおり

### (5) 選定委員会委員の意見

- ・ 仕様書に基づいた事業計画は立案されているが、団体独自の利用者増加対策や経費の節減の工夫などがあまり見られない。
- ・ これまでの5年間とこれからの5年間が大きく変化することに対する認識・意欲が感じられない資料、プレゼン及び質問への回答であった。社協が運営するからこそその強みをもっとPRし具体的に実践していただくことを望む。
- ・ 新規登録者及び個人利用者数は平成21年度から見て、高齢者数が増加しているにもかかわらず減少しているので、より魅力ある運営等を望む。
- ・ 利用者数が横ばいであることについて説明や質問があったが、改正介護保険との関係を見据えて取り組みをお願いしたい。
- ・ 自主事業による利用促進をさらに向上する。
- ・ 他団体との連携を深める。
- ・ 市民平等のサービスを実施する前提での周知・告知方法を検討する。
- ・ 経年変化・老朽化も見られるので、さらなる安全対策を実施する。

- ・ 高齢者対象の事業であることを常に意識する。
- ・ 市民アンケートや、それに基づく第3期の評価結果においても水準点以上の運営を行っており、第4期として任せても安心できると思われる。願わくば、さらなるPRを行い新規利用者の拡大を図られたい。

## 7 多賀城市社会福祉協議会の企画提案の概要

### (1) 管理運営方針

超高齢化社会の到来に伴い、介護を必要とする高齢者の割合は年々増加し、高齢者自らが心身の健康づくりに努め、さらに地域の福祉課題への対応に参加・協力を求められるなど、高齢者を取巻く環境は大きく変化してきています。

このような状況を踏まえ、シルバーヘルスプラザは利用者のニーズに対応したサービスの提供や介護予防に重点を置いた事業の実施及び施設の貸出しを行い、利用者がより健康で生き生きとした日常生活が送れるよう、地域福祉活動の拠点施設として地域住民や老人クラブ連合会等の関係機関との連携を図りながら、適切な管理運営に努めてまいります。

また、屋内ゲートボール場は、ゲートボールやグランドゴルフ等のスポーツを通し、市民の健康の保持に寄与するとともに、利用者がより健康で生き生きとした生活が送れるよう、地域住民やゲートボール協会等の関係団体との連携を図りながら、これまで長期間にわたって培ってきた利用者や地域との信頼関係に答えるべく、適切な管理運営に努めてまいります。

### (2) 主な提案事項（概要・要旨）

#### ア 維持管理計画

##### (ア) シルバーヘルスプラザ

シルバーヘルスプラザは、昭和50年の開設以来、41年が経過し、施設の様々な箇所に老朽化がみられていることから、職員及び業者による保守点検を実施するとともに、施設内清掃をはじめ日常的な施設・設備のメンテナンス、小破修繕など、また災害時に備えた利用者の安全対策として、棚等転倒防止及び壁面掲示物等の落下防止の点検を行い、市民が安全・安心して利用できるよう、設置者である多賀城市の協力を得ながら、指定管理者としての実績を踏まえ、これまでのノウハウを活かしながら適切な維持管理に努めます。

##### (イ) 屋内ゲートボール場

市民が安全・安心して利用できるよう、施設内外の清掃をはじめ日常的な施設・設備のメンテナンス、小破修繕など、また災害時に備えた利用者の安全対策として、棚等転倒防止及び照明設備等の落下防止の点検を行うとともに、設置者である多賀城市の協力を得ながら、指定管理者としての実績を踏まえ、これまでのノウハウを活かしながら適切な維持管理に努めます。

#### イ 利用促進に関する取組

##### (ア) シルバーヘルスプラザ

- ・ 職場体験学習（市内中学生）の受入れを行い、世代間交流を図ります。
- ・ カラオケ、健康体操等のサークルに集会室を貸出し、利用者との交流を図ります。

##### (イ) 屋内ゲートボール場

- ・ 多賀城市民スポーツクラブと連携し、ニュースポーツの団体（グランドゴルフ、ターゲットバードゴルフ、ペタンク等）に施設の利用を働きかけ、施設の活用を図ります。また、開館時間の延長についても検討してまいります。
- ・ ゲートボール協会との協同による“ゲートボール教室”等を開催し、ゲートボール

競技者人口の増加を図り、施設利用拡大に努めます（地域や災害公営住宅入居者などを対象に）。

(ウ) 共通事項

- ・ シルバーヘルスプラザ及び屋内ゲートボール場は市内の中央部に位置していることから、各施設の利用に当たっての交通の便や遠距離による移動手段が確保できない利用者に対し、無料送迎サービスを継続的に実施します。
- ・ 社会福祉協議会のホームページ及び「社協だより」、多賀城市の「広報多賀城」等に記事を掲載し、施設や活動等の紹介を行い、施設の利用促進を図ります。

(3) 職員体制

職 種	雇用形態	職員数
館 長	常勤職員	1 人
事務職	常勤職員	1 人
看護師	常勤職員	1 人
嘱託医	非常勤職員	1 人
業務職	非常勤職員	2 人
合 計		6 人

(4) 指定管理業務に要する債務負担行為限度額

指定管理期間	債務負担行為限度額 (円)
平成29年度～平成33年度	121,500,000

## 指定管理者評価委員会 評価得点集計表

評価項目		評価委員							合計	平均			
		A	B	C	D	E	F	G					
適正な管理運営に関する取組	管理運営の実施状況	①	指定管理者としての管理運営方針に沿った施設運営がなされていたか	4	4	3	5	5	4	5	30	4.3	
		②	施設の管理運営にあたる人員配置は適切であったか	5	4	4	4	4	4	4	29	4.1	
		③	施設の効率的な活用を図るための取組がなされ、その効果があったか	4	4	3	5	4	4	4	28	4.0	
		④	法定点検、自主点検等は適切に行われ、安全への配慮がなされていたか	4	4	4	5	4	4	4	29	4.1	
		⑤	適正な管理運営のための職員研修等が十分に実施されていたか	5	3	4	5	4	2	4	27	3.9	
	安全対策・危機管理体制	①	日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の危機管理体制などは十分であったか	5	4	3	5	4	3	5	29	4.1	
		②	施設の維持管理をしていく上で、環境汚染防止等の対策は適切に行われていたか	4	4	4	5	4	4	4	29	4.1	
		③	防犯、防災対策や非常災害時の対応などは十分であったか	5	4	3	5	4	4	4	29	4.1	
		④	施設利用者の個人情報保護のための対策は十分であったか	5	4	4	5	5	4	4	31	4.4	
	利用促進・満足度向上に関する取組	利用促進	①	施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組がなされ、その効果があったか	3	3	4	2	5	3	4	24	3.4
			②	講座やセミナー等自主事業が計画的に開催され、事業促進が図られたか	4	3	4	5	5	3	3	27	3.9
		サービス・満足度向上	①	サービスの質を維持・向上するための具体的な取組がなされ、その効果があったか	4	4	4	3	4	3	4	26	3.7
			②	利用者の意見を把握し、それらを反映させる取組がなされたか	4	3	3	3	4	3	3	23	3.3
③			利用者の立場に立ったトラブル等の未然防止対策がとられていたか	5	4	4	5	4	3	4	29	4.1	
④			利用者が公平に利用できるよう配慮されていたか	5	4	4	5	5	3	4	30	4.3	
⑤			利用者の新規登録等に対し利用しやすい環境が整っていたか	5	4	4	4	4	3	4	28	4.0	
⑥	利用者が快適に利用できる環境が整っていたか	5	3	4	4	4	3	3	26	3.7			
効率性の向上に関する取組	管理経費の低減	①	経費を効率的に低減するための具体的な取組がなされ、その効果があったか	5	4	3	5	5	4	4	30	4.3	
		②	管理委託料の範囲内で業務が健全に遂行されていたか	5	4	4	5	4	4	4	30	4.3	
		③	収入の増を図るための具体的な取組がなされ、その効果があったか（屋内ゲートボール場）	3	3	3	4	4	2	3	22	3.1	
合計点（20項目合計）			89	74	73	89	86	67	78	556	79.4		
平均点（20項目平均）			4.5	3.7	3.7	4.5	4.3	3.4	3.9	27.8	4.0		

## 指定管理者候補者選定委員会 審査得点集計表

審査基準	審査項目	審査の視点	審査委員							合計	平均	
			A	B	C	D	E	F	G			
1 管理運営計画	(1) 管理運営方針	・施設の設置目的に合致しているか	4	4	5	5	4	4	3	29	4.1	
		・管理運営業務全般の方針は適切か										
	(2) 組織体制	・施設の管理運営にあたる人員配置は適切か	5	4	3	4	4	3	4	27	3.9	
		・職員研修等による職員の指導育成は十分であるか										
(3) 施設設備の維持管理	・維持管理、安全管理は適切か	5	4	4	4	4	4	4	29	4.1		
	・施設、設備、備品の効用を長くする提案はあるか											
(4) 地域との連携	・地域や関係機関等との連携が図られているか	(3) 6	(4) 8	(3) 6	(4) 8	(3) 6	(3) 6	(3) 6	(23) 46	(3.3) 6.6	※	
2 事業計画	(1) 利用促進	・施設利用を促進させる提案があるか	(4) 8	(4) 8	(3) 6	(4) 8	(3) 6	(3) 6	(3) 6	(24) 48	(3.4) 6.9	※
		・利用者の利便性が十分に図られているか										
	(2) 広報活動	・施設をPRする広報活動があるか	5	4	3	5	3	4	3	27	3.9	
(3) 利用者支援	・各種の相談に応ずるための体制が整っているか	5	4	4	4	3	5	3	28	4.0		
	・健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜が図られているか											
3 安全管理体制・危険	(1) 個人情報の保護	・個人情報保護に関する制度を理解しているか	5	5	4	5	4	4	4	31	4.4	
		・個人情報保護の対策は十分であるか										
	(2) 安全管理	・日常の事故防止、安全対策は十分であるか	5	4	4	4	3	4	4	28	4.0	
(3) 緊急時の体制	・災害等緊急時の体制は万全であるか	(5) 10	(5) 10	(4) 8	(4) 8	(3) 6	(4) 8	(4) 8	(29) 58	(4.1) 8.3	※	
4 サービス向上	(1) 平等利用	・利用者が平等・公平に利用できる体制が確保されているか	5	4	5	5	4	5	4	32	4.6	
		・利用者に対する不当な利用制限はないか										
	(2) ニーズの把握	・利用者からの意見・要望を把握する方策があるか	5	4	4	4	4	4	3	28	4.0	
(3) サービスの向上	・利用者からの意見・要望を運営に反映できる体制があるか	(5) 10	(4) 8	(4) 8	(4) 8	(3) 6	(3) 6	(3) 6	(26) 52	(3.7) 7.4	※	
	・事業計画に対する自己評価を行い、業務改善を図る体制があるか											
5 安定的な経営	(1) 管理経費の低減	・収支計画が妥当で、経費の低減が図られているか	(3) 6	(4) 8	(3) 6	(4) 8	(3) 6	(3) 6	(4) 8	(24) 48	(3.4) 6.9	※
		・経費の低減に対し創意工夫があるか										
		・経費の低減がサービスの低下を招いていないか										
(2) 団体の経営能力	・団体の経営、財務状況は健全か	4	5	3	4	5	5	5	31	4.4		
合計点（15項目合計）			88	84	73	84	68	74	71	542	77.4	
平均点（15項目平均）			4.4	4.2	3.7	4.2	3.4	3.7	3.6	—	3.9	

※ … 重点項目（記載いただいた評点を2倍にして集計しています。）

最上位	A (88)
-----	-----------

最下位	E (68)
-----	-----------

最上位・最下位を除く5名総点	386
----------------	-----