

山口市老人憩の家 潮寿荘指定管理者候補者選定結果

- 1 施設の名称 山口市老人憩の家 潮寿荘
- 2 指定の期間 令和8年4月1日～令和13年3月31日
- 3 指定管理者候補者選定結果
株式会社三宅商事
代表取締役 葭谷 光 哉
山口市旭通り二丁目1番34号
- 4 指定管理者候補者の概要（目的、事業内容、事業実績等）
本法人は、総合ビル管理、清掃機器及び清掃用品の販売、日用雑貨用品の販売、室内装飾用品の販売、内装の塗り替え及び塗料の販売、損害保険代理業、一般労働者派遣事業、公共の施設に関する指定管理者業、一般・産業廃棄物の収集及び運搬などを目的として設立されている。この目的を達成するため、清掃、設備管理、廃棄物収集運搬などの事業を行っている。
- 5 募集及び選定の経過
募集要項・仕様書の決定 令和7年7月8日（火）
受付期間 令和7年9月1日（月）～令和7年9月19日（金）
質問書の受付 令和7年8月18日（月）～令和7年8月28日（木）
選定委員会によるヒアリング及び審査 令和7年10月8日（水）
- 6 指定管理者応募団体
株式会社三宅商事
- 7 選定の方法
 - (1) 選定委員会委員
堀 由紀江 健康福祉部長（委員長）
天賀 康介 健康福祉部次長（副委員長）
山本 清治 高齢福祉課長
草平 武志 山口市すこやか長寿対策審議会会長（山口県立大学名誉教授）
横山 順一 山口県立大学社会福祉学部准教授
 - (2) 提出書類の確認
申請団体からの提出書類については、募集要項に定める資格要件等を満たし、適正に記載されていることを確認しました。
 - (3) 申請団体ヒアリング
申請団体に対しヒアリングへの出席を求め、提案内容等についての説明及び質疑応答を行いました。
実施日 令和7年10月8日（水）
場 所 市役所 会議室101
要 領 1団体につき20分間のヒアリング

(4) 審査内容

提案内容の審査については、各申請団体の指定申請等の提出書類及びヒアリングの内容を基に、選定委員会において、[別紙1]に掲げる審査基準及び加点基準ごとに評価を行い、次の選定基準により候補者として選定しました。

【第1選定基準】

審査基準の合計評価点の6割以上（基準点）の得点を得た団体のうち、委員ごとに審査基準と加点基準の得点を合計した結果、最も高い採点をした委員の人数が多い団体を候補者とする。

【第2選定基準】

最も高い採点をした委員数が同数となり、第1選定基準により候補者が決しない場合は、当該団体のうち合計得点の最も高い団体を候補者とする。

※ 第1選定基準を優先的に適用するため、合計得点が上回っていても候補者として選定されない場合があります

8 選定結果

団体名	第1選定基準	第2選定基準
	最も高い採点をした委員の人数	総計得点
株式会社三宅商事	5	323

【審査の詳細】

審査基準	評価点	委員数	評価点 合計	株式会社三宅商事
利用者の公平性、平等性等の確保	1 0	5	5 0	3 6
施設の効用の最大限の発揮	3 5		1 7 5	1 2 2
施設の管理運営経費の縮減	1 5		7 5	5
施設の適切な管理運営を安定して行う能力	2 5		1 2 5	1 0 5
市の施策への貢献度	1 5		7 5	5 5
合 計	1 0 0		5 0 0	3 2 3
基 準 点（評価点合計×0.6）				3 0 0

9 講評

山口市老人憩の家 潮寿荘は、高齢者に対し、健全な保健保養、教養の向上及びレクリエーション等の場を提供し、心身の健康の増進を図ることを目的として設置しています。

そこで、指定管理者になろうとする団体については、施設の持っている目的や性格を踏まえ、指定管理者候補者選定基準（別紙1）に基づき検討し、審査しました。

現在の指定管理者である株式会社三宅商事は、これまでの管理実績に加え、他の公共施設の運営実績、経験や培われたノウハウを生かした施設管理の運営方針や、自主事業も含めた利用者の平等な利用の確保、職員の能力向上及び平常時・緊急時の対応体制整備を図るなどマニュアル整備による管理体制づくり、当該団体が指定管理者である山口南総合センターとの連携事業の展開や地域団体との連携・協働など、事業の企画・実施、及び効率的な管理運営を行うことが期待できる点は高く評価できます。また、施設の更なるサービスの向上や効率的な運営を行う能力を有しているほか、高齢者・障がい者等への配慮、地域の人材や資源の活用など、本

市施策への貢献が期待できます。

一方で、入浴施設を管理運営していく観点から、利用者への更なる安全確保に努めていただきたいことに加え、自主事業や物販などによる収益改善に向けた取組について検討していただきたい。

以上のような点を踏まえ、審査基準等に従って株式会社三宅商事を山口市老人憩の家 潮寿荘指定管理者の候補者として選定します。

別紙 1 指定管理者候補者選定基準

審査項目		配点
大項目(選定基準)	小項目	
(1) 利用者の公平性、平等性等が確保することができるものであること		10
(2) 施設の効用を最大限に発揮できる能力を有していること	施設の設置目的を理解し、明確な運営方針を持っていること	5
	利用者への適切なサービスを提供するための事業提案がなされていること	10
	年間計画	10
	主な事業内容	10
	施設活用の工夫	5
	利用促進の取組み	5
(3) 施設の管理経費の縮減が図られること	事業運営は効率性があり、経費は効果的に使用されていること	15
(4) 施設の適切な管理運営を安定して行う能力を有していること	同種施設、類似施設での運営実績があること	5
	人材育成のための取り組みがなされていること	5
	安定した運営を行うための財政的基盤	5
	利用者の安全を確保するための方策が適切であること	10
(5) 市の施策への貢献が期待できること	地域の人材や資源を活用した事業展開となっていること	10
	市の施策をふまえた事業提案があること	5
合 計		100