

(非公募)

山口市老人憩の家 寿泉荘指定管理者候補者審査結果

- 1 施設の名称 山口市老人憩の家 寿泉荘
- 2 指定の期間 令和6年4月1日～令和6年12月31日
- 3 指定管理者候補者特定団体名
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 団体の概要（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 非公募施設とした理由
山口市老人憩の家「寿泉荘」は、湯田温泉パークの整備に係る工事着手時期を踏まえ、令和2年度に指定期間を令和3年4月1日から令和5年3月31日とし、指定管理者を公募し、現指定管理者を指定した。
その後、湯田温泉パーク基本設計において、本施設は令和6年度に解体を行う予定となり、本施設の営業を令和5年4月1日から1年間延長し、非公募により現指定管理者を選定したが、同年8月の施設運営方針の中で、寿泉荘の解体工事は令和7年1月からの予定であることが示されたことから、施設利用者への影響等も踏まえ、令和6年12月31日に再度延長することとしたところである。
こうした真にやむを得ない理由から選定方法については、「非公募」とするものである。
- 6 審査の経過
仕様書の決定 令和5年12月18日（月）
指定申請提出期間 令和5年12月19日（火）～ 令和5年12月26日（火）
選定委員会による審査 令和6年1月15日（月）
- 7 審査の方法
 - (1) 選定委員会委員
鈴木 徹行 健康福祉部長（委員長）
堀 由紀江 健康福祉部次長
中村 武司 地域福祉課長
中川 善則 高齢福祉課長
浅川 清治 障がい福祉課長
守田 潤子 健康増進課長
 - (2) 提出書類の確認
特定団体からの提出書類については、適正に記載されていることを確認した。

(3) 特定団体ヒアリング

特定団体に対してのヒアリングについては、指定申請書提出後随時行った。

(4) 審査内容

非公募による特定団体からの提案内容については、指定申請等の提出書類に基づき、選定委員会において、公募施設と同様に選定基準〔別紙1〕に掲げる評価項目ごとに評価を行い、各委員の点数を合算したものを得点とし、総配点合計の6割（基準点）以上であることを確認した。

また、施設の更なるサービスの向上や効率的な運営等への努力の観点から、各委員の意見を付記して審査意見とした。

8 選定の概要

選定基準	配点	委員数	総配点	株式会社三宅商事
平等な利用を確保することができるものであること	10	6	60	44
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	35	6	210	157
施設の管理経費の縮減が図られること	15	6	90	54
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	25	6	150	119
市の施策への貢献が期待できること	15	6	90	63
総計	100	6	600	437
基準点	—	—	360	

9 審査意見

山口市老人憩の家寿泉荘は、高齢者を対象に、健全な保養休養、教養の向上及びレクリエーション等の場を提供し、心身の健康増進を図ることを目的に設置した施設である。

現行の受託団体である株式会社三宅商事は、これまでの実績、経験や培われたノウハウを基に、施設の持っている目的や性格を十分に理解し、利用者ニーズを踏まえた各種事業の展開や当該団体が管理する他の指定管理施設との連携事業の実施に加え、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、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。

また、高齢者・障がい者等への配慮、地域との連携・協働など、本市施策への貢献が期待できる。

以上、総合的に判断して、株式会社三宅商事は山口市老人憩の家寿泉荘の特定団体として、必要な条件を満たしており、適当であるものと認める。

別紙 1 指定管理者候補者選定基準

評価項目		評価の視点	配点	
大項目（選定基準）	小項目			
(1) 平等な利用を確保することができるものであること		・利用許可等にあたり、一部の利用者に対して、正当な理由なく利用を拒んだり、優遇する恐れはないか。 ・事業内容の中に、一部の利用者や団体に対して、不当な優遇や制限をしたりするものがないか。	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	・施設運営の基本理念は確立されているか。 ・施設の設置目的を反映した運営方針となっているか。	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	年間計画	・年間を通して、老人憩の家機能が発揮できる計画となっているか。	10
		主な事業内容	・高齢者に対し、健全な保養・休養、教養の向上及びレクリエーションの場を与え、高齢者福祉の向上に寄与する事業内容が提案されているか。	10
		施設活用の工夫	・施設の特性・効用を生かした事業展開が提案されているか。	5
		利用促進の取組み	・利用者の増加を図るための取組みが提案されているか。	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	・経費縮減が図られているか。 ・経費の積算は適切になされているか。	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	・同種施設、類似施設での運営実績があるか。	5	
	人材育成のための取組みがなされていること	・研修計画や人材育成方針に沿った取組みがなされているか。	5	
	安定した運営を行うための財政的基盤	・事業者の財務状況は健全であるか。	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	・適切な安全管理体制や防災対策が取られているか。 ・事故、災害、緊急時への対応を適切に行える体制となっているか。 ・個人情報の取扱いを適切に行える体制となっているか。	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	・地域の実情に応じた地域連携事業の取組みがなされているか。	10	
	市の施策を踏まえた事業提案があること	・事業者独自の取組みが市の施策へ貢献しているか。	5	
合 計			100	