

公の施設の指定管理者の指定（飯田市福社会館）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市福社会館（さんとぴあ飯田）
イ 所在地	飯田市東栄町3108番地1
ウ 設置年月日	平成8年12月1日
エ 設置目的	社会福祉に関する活動の場を提供し、もって市民の福祉の増進に資する施設
オ 施設・設備	平成8年度竣工 鉄筋コンクリート造3階建 第1・2学習室、小会議室、第1・2娯楽室、調理実習室、 第1・2講習室他 延べ床面積：1,430,09㎡、敷地面積：1,729㎡
カ 施設の写真	



外観



第1・第2講習室



小会議室



機器研究室

(2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	健康福祉部 福祉課
イ 現在の管理方法	指定管理者制度
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成18年4月1日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	社会福祉法人 飯田市社会福祉協議会（非公募）

オ 現在の指定管理期間	平成31年4月1日から令和6年3月31日まで
カ 指定管理者が行う業務	<ul style="list-style-type: none"> ・会館の利用の許可に関すること ・建物等の維持・管理に関すること ・社会福祉の増進を図るための事業を行うことに関すること。

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和3年度	令和4年度	備考
日数	273	350	令和3年度はコロナ感染症対策による休館あり。
利用者数	15,236	15,810	
その他（ ）			
イ 利用者のニーズ・意見等	<p>（利用者の声）気楽に利用できる。快適。会議用テーブルや椅子破損の指摘（年に数回）。ブラインドの下側が壊れて開閉がスムーズにいかない。冷暖房の調子が悪い時がある。エアコンの温度設定ができると良い。さんとびあの貸館利用などの手続きは、平日の日中は社会福祉協議会、夜間や休日は勤労者福祉センターとなっているが、受付窓口を統一してほしい。</p>		
ウ 利用者のメリット（利便性の向上、利用者の増加、地域活性化等の効果）	<p>専門性のある者が管理運営することにより、障がい者、高齢者、福祉目的のボランティアをはじめ、市民が積極的に福祉活動に参加するための拠点として有効活用されている。</p>		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和3年度（円）	令和4年度（円）	備考
収入（A）	9,224,483	11,796,929	
施設利用料等収入	600,000	609,925	
市支出の指定管理料	8,609,160	11,158,700	
その他（受取利息配当金ほか）	15,323	28,304	
支出（B）	9,224,483	11,817,828	
人件費	0	0	
委託料	0	0	
光熱水費	5,010,303	7,108,641	
消耗品費	239,072	410,280	
修繕費	450,275	636,660	
手数料	3,410,164	3,568,721	
事務費	114,669	93,526	
収支（A－B）	0	-20,899	

イ 運営上のメリット(経費の節減、職員事務量の削減の効果)	・貸館サービスの提供や施設の管理運営にかかわる市職員の事務量の削減が図られている。
-------------------------------	---

2 指定管理者選定の経過

(1) 募集の状況

ア 募集方法(公募・非公募)	非公募
非公募の理由	<p>当該施設は、障がい者、高齢者のほか、福祉目的のボランティア等、主に社会福祉に関わる市民が利用する施設で、市と飯田市社会福祉協議会との間で締結した「福祉のまちづくりパートナーシップ協定」に基づく飯田市地域福祉計画・地域福祉活動計画による事業を継続するものであるとともに、現指定管理者である社会福祉協議会が当該施設を継続して管理運営することで、福祉の拠点としての施設サービスの質の維持或いは向上が見込まれる。</p> <p>よって、この指定管理候補者は、福祉の拠点としての管理運営の経験を有し、今後も管理運営を行う上で必要となる専門性、施設の設置目的の特殊性等から判断して、施設の管理運営を行うことができる団体と特定される。</p>
イ 指定管理者が行う業務	<p>飯田市福社会館指定管理業務仕様書抜粋</p> <p>12 実施する業務について</p> <p>指定管理者は、条例第5条に掲げる次の業務を行うものとする。</p> <p>(1) 施設の利用の許可(施設において物品を販売しようとする者に対する許可を含む。)に関する業務</p> <p>ア 施設利用の基準等について記載した利用規程を作成し、市と協議し決定すること。</p> <p>(ア) 利用目的に関すること。</p> <p>(イ) 開館時間、休館日及び利用時間帯に関すること。</p> <p>(ウ) 利用手続、利用申請の受付期間等に関すること。</p> <p>(エ) 施設の利用に係る料金(以下「利用料金」という。)及び利用料金の減免に関すること。</p> <p>(オ) 使用後の清掃・片づけ等を含めた利用方法に関すること。</p> <p>(カ) その他の利用条件、利用制限及び利用の取消に関すること。</p> <p>イ 利用規程に基づき、利用の許可を行うこと。</p> <p>ウ 以下の場合については利用を許可しないものとし、その旨を利用規程へ位置づけること。利用許可を受けて利用する者がこれに該当する場合も既に行った利用許可を取り消し、若しくは施設の利用の停止を命ずることができる。</p> <p>(ア) 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあるとき。</p> <p>(イ) 施設の建物、設備若しくは備品を汚損したとき又は汚損す</p>

イ 指定管理者
が行う業務
(つづき)

るおそれがあるとき。

(ウ) 前各号に掲げるもののほか、施設の維持管理上不適当であるとき。

エ 受付簿、使用簿等による利用状況の把握を行うこと。

(2) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の額、利用料金の納付の方法及び利用料金の還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収し、または減免する業務

ア 市との協議を経て、利用料金の額、納付の方法及び還付の方法を定めること。

イ 市との協議を経て、利用料金の減免の率及び方法を定めること。

ウ 公平、公正な利用料金の徴収を行うこと。

エ 利用料金を減免する際の手続きを適切に行うこと。

(3) 施設の建物、敷地及び設備の維持並びに管理に関する業務

ア 建物、設備維持管理業務

(ア) 施設利用者が、快適に施設を利用できる良質な環境を維持すること。

(イ) 建物、設備を適切に維持管理するため、日常的に点検を行うこと。

(ウ) 建物、設備の管理にあたっては、確実性、安全性及び経済性に配慮すること。

(エ) 施設を安全かつ安心して利用できるよう、法定点検を適切に行い、故障等に対する予防保全に務めること。

(オ) 不具合を発見した際には、適切な方法により対応するとともに、速やかに市へ報告すること。また、適切な記録を残すこと。

(カ) 簡易な修繕が必要な場合は、1件あたり50万円（消費税含む。）未満のものについては指定管理者が修繕費を負担して修繕を行うこと。簡易な修繕の範囲を超える場合は、市と別途協議するものとする。

イ 清掃業務

(ア) 施設、備品等について、良好な環境衛生、美観の維持を心がけ、施設内の適切な環境衛生を維持し快適な空間を保つために、清掃業務を実施すること。

(イ) 消耗品は常に補充された状態にすること。

ウ 外構、植栽管理業務

(ア) 施設の景観を保持するため、敷地内における施設の外構の清掃及び地面、施設附属物等の維持管理を行うこと。また、除草、刈込、散水、病虫害駆除等、敷地内の植栽の管理を行うこと。

(イ) 周辺住民等の生活環境等にも配慮した、施設周辺の環境整備を行うこと。

イ 指定管理者 が行う業務 (つづき)	<p>エ 廃棄物処理業務 施設から発生する廃棄物の発生抑制に努めるとともに、分別を適切に行うこと。</p> <p>オ 原形変更申請及び現状回復の義務 (ア) 施設の原形を変更しようとするときは、あらかじめ市の承認を得ること。 (イ) 業務の執行に当たり指定管理者の責に帰すべき事由により施設、設備又は物品を滅失し、若しくは毀損したとき並びにその指定期間が満了したとき、又は規定により指定を取り消し及び解除されたときは、当該施設又は設備又は物品を速やかに原状に復すこと。ただし、設置者の承認を得たときはこの限りでない。</p> <p>(4) 施設を利用して社会福祉の増進を図るための事業を行うことに関する業務 ア 指定管理者は、施設の管理運営業務のほか、その業務を妨げない範囲において、仕様書に基づかず指定管理者が独自に行う事業（以下「自主事業」という。）を行うことができる。この場合において、指定管理者は、あらかじめ市の承認を得た上で、これらの事業を行うものとする。 イ 市が自主事業を承認した場合であっても、この施設の設置目的に沿わない事業の目的で財産を使用する場合は、指定管理者は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づく許可を受けなければならない。</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する業務 ア 利用状況等の動向を分析し、必要な運営の見直しを行うなど、利用者数の拡大や稼働率の向上、施設の利用促進等を行うこと。 イ 施設の利用促進を図るための情報発信及び利用者からのご意見に必要な対応をすること。 (ア) 施設の利用促進を図るため、社会福祉関係団体への周知のほか、広く市民に向けてホームページや広報誌などを活用した広報活動を行うとともに、電話等の各種問い合わせへの対応により、施設の広報・PR、情報提供等を行うこと。 (イ) 利用者からの苦情等があった場合は、その対応を行うこと。</p>
	指定管理料
ウ 応募者数	—

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	社会福祉法人 飯田市社会福祉協議会
-----------	-------------------

(イ) 代表者	会長 原 重一
(ウ) 所在地	飯田市東栄町3108番地 1
(エ) 設立年月日	昭和38年 7 月 15 日
(オ) 設立目的	飯田市における社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業の健全な発達及び社会福祉に関する活動の活性化により、地域福祉の推進を図ること。
(カ) 基本財産	現金 3,200,000円 土地 飯田市大瀬木地積 山林51㎡
(キ) 役員・職員	役員14名 職員397名

イ 選定の理由（令和 5 年飯田市告示第167号）

<p>候補者は、飯田市における社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業の健全な発達及び社会福祉に関する活動の活性化により、地域福祉の推進を図ることを目的とした団体であり、かつ、飯田市と「福祉のまちづくりパートナーシップ協定」を締結している公益性の高い団体であると認められる。</p> <p>更には、地域福祉活動の拠点である当該施設において、候補者の専門性及び当該施設の機能を十分に生かし、ボランティアを行う福祉関係団体等に対する幅広い利用の促進、各種相談窓口の設置、地域及び福祉関係団体等と協力して行う利用しやすい環境の整備につながる取組等の提案がされており、的確な管理運営を行うことが期待できる。</p>

(3) 評価の視点（適格性）

区分	配点	得点	評価
ア 指定管理者としての適性	10	7.50	施設の設置目的を理解し、施設の管理運営に関する基本方針・事業計画が提案された。地域福祉事業を展開する社会福祉法人であり、地域福祉の拠点となる施設の管理運営を行うための能力は十分である。
イ 施設の有効活用	10	7.50	施設の機能を十分に生かして広くボランティア等の福祉関係団体等に貸館を行うほか、各種相談窓口を設置する等、設置目的に沿った取組の提案があり、住民福祉の推進が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	17.50	利用者アンケートによりニーズや満足度を把握し、快適で安全なサービスの質を維持・向上させようとする取組が提案された。
エ 事業収支（収支の妥当性）	10	7.50	事業計画に基づく適切な収支予算の見積りが提案された（(4)に掲載のとおり）。
オ 職員配置等の管理体制	20	15.00	業務に従事する人員について、適切な人的配置が提案された。
カ 危機管理の対応等	20	15.00	事故防止のための安全対策や事故発生時の対応が検討され、点検マニュアル等が整備されている。
キ 地域連携・地域貢献	10	8.75	地域等からの要望等の広聴のほか、地域や福祉の関係団体等と協力した、より利用しやすい環境の整備につながる取組が提案された。

合計	100	78.75	
----	-----	-------	--

(備考) 適格の合否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和6年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		12,394,000
	指定管理業務に係る収入	12,394,000
	市支出の指定管理料	11,769,000
	施設利用料等収入	610,000
	その他の収入	15,000
支出 (B)		12,394,000
	人件費	0
	委託料	0
	光熱水費	8,250,000
	消耗品費	97,719
	修繕費	150,000
	手数料	3,796,000
	事務費	100,281
収支 (A - B)		0