

厚木市立老人憩の家の維持管理・運営に係る 指定管理者制度の更新及び指定管理者候補者の選定手法等について

1 施設の概要

- ・老人憩の家は、老人の教養の向上と心身の健康増進を図るほか、地域住民の相互交流を促進するための施設として、現在42館を設置しています。
- ・従来は60歳以上の利用を原則としていましたが、誰もが利用できる開かれた施設とするため、平成20年に厚木市老人憩の家条例を改正し、現在は地域住民の相互交流を促進するためのより地域に根差した施設となっています。
- ・施設の名称を実際の利用対象者と一致させ、年齢を問わず利用できる施設であることを明確にするため、令和8年市議会9月定例会議に施設の名称を変更する条例改正の提案を予定しています。

2 施設の維持管理・運営の現状

(1) 維持管理・運営の手法

平成18年度から指定管理者制度を導入

(2) 指定管理者選定手法

非公募により、各施設単位で設置されている「老人憩の家管理委員会」を指定

(3) 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

(4) 指定管理者の業務

- ア 管理物件の利用申込みに関する業務
- イ 管理物件の入場制限に関する業務
- ウ 管理物件の清掃に関する業務
- エ 管理物件の防犯、防火及び警備に関する業務
- オ 管理物件の維持保全に関する業務
- カ その他、市と協議の上、決定する業務

(5) 指定管理料

令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
15,416,000円	15,416,000円	15,416,000円	15,416,000円	15,416,000円
合計 77,080,000円				

※指定管理料の内訳は、消耗品費：37.1%、光熱水費：62.9%となっています。

3 指定管理者制度の更新に係る検討

(1) 定量的評価の確認

ア 管理・運営に係る経費（42施設、5年間分）

老人憩の家の管理運営の手法として、直営（委託）又は指定管理者制度が想定されます。それぞれの手法に係る経費を比較すると、指定管理者制度の方が経費の削減につながるものと考えられます。

イ 利用者数

老人憩の家（全42館）は、自治会等の地元団体による管理運営のもと、利用者数は令和4年度88,613人から令和6年度には101,785人へと増加し、翌令和7年度には101,620人とほぼ横ばいで推移しています。

指定管理者制度を導入することで利用しやすい環境につながっているものと考えられます。

令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
88,613人	98,485人	101,785人	101,620人

(2) 定性的評価の確認

指定管理者制度導入施設については、協定に従い適正かつ確実なサービスが提供されているかの評価等を行うモニタリングを毎年度実施しています。

ア 利用者満足度（利用者による評価）

「A+」の評価が36施設、「A」の評価が6施設という結果でした。

こうした状況から、指定管理者により協定に従ったサービスが提供されており、利用者の満足度は高い維持管理・運営が行われているものと考えられます。

※「A+」：大変満足のいく管理運営である。 ※「A」：満足のいく管理運営である。

年度	A+	A	B	C	合計
令和4年度	16	25	1	0	42
令和5年度	18	24	0	0	42
令和6年度	22	20	0	0	42
令和7年度	36	6	0	0	42

イ 内部評価結果（所管課による評価）

「A+」の評価が35施設、「A」の評価が7施設という結果でした。

こうした状況から、指定管理者により、適切な管理運営ができているものと考えられます。

※「A+」：協定書、仕様書の内容を遵守し、適切な管理運営ができていることに加え、仕様書の内容を上回る利用者サービス等が提供されているなど高く評価することができる。

※「A」：協定書、仕様書の内容を遵守し、適切な管理運営ができており、改善すべき事項も軽微である。

年度	A+	A	B	C	合計
令和4年度	29	13	0	0	42
令和5年度	32	10	0	0	42
令和6年度	36	6	0	0	42
令和7年度	35	7	0	0	42

- (3) 令和9年4月以降の老人憩の家の維持管理・運営について
 定量的評価及び定性的評価の結果を踏まえ、当該施設の設置目的をより効果的に達成するため、引き続き指定管理者制度を導入するものとします。

4 指定管理者候補者の選定（公募・非公募）の検討

- (1) 現在の指定管理者（老人憩の家管理委員会）について

老人憩の家の指定管理者については、非公募により、各施設単位に設置されている地域に密着した複数の団体代表者等で構成する老人憩の家管理委員会を指定しています。

老人憩の家管理委員会は、地域の人材を積極的に活用した管理を行うことにより、地域の実情に合わせた様々な意見を取り入れることが可能であり、地域住民の活動拠点となることが期待でき、また、地域に密着した団体であるため、利用者間調整などのサービス向上や不測の事態が生じた際にも、迅速な対応ができます。

- (2) 指定管理者候補者の選定手法について

指定管理者制度の更新に当たり、選定手法について改めて検討を行った結果、次の理由により、引き続き非公募により現在の指定管理者である老人憩の家管理委員会を候補者として選定するものとします。

【選定する理由】

指定管理者候補者選定の公募及び非公募の考え方については、指定管理者制度導入（更新施設・新規導入施設）に係る基本方針において、「地域コミュニティづくりの中心となることが期待できる施設、又は設置目的が地域に固有のものと認められる施設等で、地域の人材を積極的に活用した管理を行うことにより、事業効果が相

当程度期待できる施設については、指定管理者として適当と認められる地域の団体を公募によらない方法で選定することができるものとする。」としています。

老人憩の家は、地域住民の相互交流を促進するための施設であり、地域の実情を十分に理解した地元住民で組織する老人憩の家管理委員会が指定管理者となることで、地域の様々なニーズに合わせたきめ細やかなサービスの提供をすることにより利用者の拡大や地域の人とつながりを持てる場としての居場所づくり、不測の事態における迅速な対応などの施設運営が期待できます。

また、委託の場合と比較して経費の削減が図られるほか、利用者数が増加傾向にあり地域住民のコミュニティづくりに寄与していること、利用者満足度及び内部評価の結果からも地域住民のニーズに合わせた柔軟な対応が図られていることなどから、引き続き非公募により老人憩の家管理委員会を候補者として選定するものとします。

5 指定管理期間の検討

指定管理者制度導入（更新施設・新規導入施設）に係る基本方針において指定期間は、原則として3年間から5年間としています。

現在の指定管理期間は5年としており、指定管理者は、地元自治会等を中心に構成された団体として、地域の利用者との信頼関係を築き上げるとともに、利用の予約や施設の鍵の管理を地域の身近なところで行うことにより、地域住民の利便性と低廉なコストの管理を実現させるなど、良好な管理運営が確保されています。

また、地域固有の課題にも精通しており、課題を踏まえた管理運営が可能で、市との間にも強固な信頼関係が構築されています。

こうした実績等から、引き続き良好な管理運営を確保することが見込めることから、次期指定期間についても5年間とするものです。

6 検討のまとめ

- (1) 指定管理者制度の導入を更新します。
- (2) 指定管理者候補者については、非公募により老人憩の家管理委員会を選定します。
- (3) 指定管理期間は5年間とします。

7 更新後の指定管理料について

令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
17,991,000円	17,991,000円	17,991,000円	17,991,000円	17,991,000円
合計 89,955,000円				

【主な内訳】 人件費：14.0%、消耗品費等：27.9%、光熱水費：58.1%
となっています。