

柏市老人福祉センター（南部・沼南）に係る指定管理者導入方針
検討委員会 議事録

1 日時

令和 7 年 5 月 2 日（金）午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 4 5 分まで

2 開催場所

柏市役所本庁舎 3 階 庁議室

3 出席者

(1) 導入方針検討委員会委員

染谷副市長（委員長），小島企画部長（副委員長），鈴木総務部長，
中山財政部長，吉田健康医療部理事，島澤高齢者支援課長，小菅瑠香
委員（芝浦工業大学 建築学部 教授），山本敏子委員（柏北部地域
包括支援センター センター長）

(2) 高齢者支援課（事務局）

高橋副主幹，岡主任

4 配布資料

(1) 指定管理者導入方針検討委員会資料

(2) 南部老人福祉センター及び沼南老人福祉センターの概要及び現状

(3) 老人福祉センターの制度導入効果

(4) 老人福祉センターの募集概要及び要求水準（案）

(5) 指定管理者候補者の選定審査評価表（案）

(6) 評価の考え方（案）

(7) 柏市南部老人福祉センター及び沼南老人福祉センター指定管理者募
集要項（案）

(8) 柏市南部老人福祉センター及び沼南老人福祉センター指定管理者募
集時業務仕様書（案）

(9) 柏市老人福祉センター（南部・沼南）の指定管理者制度導入スケジ
ュール

5 議事概要

（※以下，委員長が議事を進行）

(1) はじめに

ア 委員長より挨拶

イ 外部委員の紹介

ウ 各委員の自己紹介

(2) 外部委員の委嘱及び資料等について（事務局より説明）

- ア 外部委員への委嘱状について
- イ 配布資料の確認
- ウ 会議録の公開，内容等について
- エ 決定内容の修正について

(3) 開催目的について（事務局より説明）

- ア 開催目的の内容
- イ 本日の議題

(4) 議題 1 「施設概要と指定管理者制度の導入」について，議題 2 「指定管理者の募集内容等」について

事務局より説明の後，以下の質疑があった。

鈴木委員 利用状況について，当初目標値に対してこれだけ実績として効果があった，という出し方ができないか。利用人数の増加は，当初目標と比べるとわかりやすいかと思うが。

事務局 目標値の設定はしていないため，設定について検討する。

鈴木委員 非公募の場合，緊急の場合，特定の団体をお願いした方が適切な運営に資するという 2 点になるかと思う。今までお願いしている社協にやっていただくことにメリットがあるということを説明していくとよいかと思う。

中山委員 非公募の理由として，柏寿荘の改修があり条例改正をしながら，ということだが，これは柏寿荘だけでなく他の 2 館についても今の運用を変えることについて検討しているということか。

島澤委員 現在老人福祉センターの利用者が固定化していて今後どのようにあるべきか考える中で，多世代の利用や有料となっても利用したいと思えるようなコンテンツの導入など，3 館ともに変えていきたいという考えがある。

中山委員 南部，沼南はそのままであれば考え方は異なるが，3 館ともにということであれば承知した。

募集要綱に非公募と明記した方がよいのではないか。非公募であっても，現在の指定管理者を紹介した方がよかったのではないか。施設利用状況で，実人数はどのくらいか，また利用形態ごとの利用人数とそこから課題は。

事務局 正確な施設の実利用者数はでていないが，1300 人程度と見

ている。

島澤委員 利用者が固定化していて、今の老人福祉センターのままであれば利用者は増えていかないであろうと考えている。そのため、指定管理者制度をうまく有効に活用しながら、令和9年度以降大きく変えていきたいと考えている。令和8年度1年間で周知、検討をして、先進市の状況も見ながら変えていきたいと考えている。

中山委員 9年度以降をにらんだ、目的をもった運用がしたいということなので、要求水準に盛り込むべきなのではないか。

吉田理事 少なくとも4期分のまとめをしてもらうということは入れておかなくてはいけないのではないか。

小菅委員

民間の事業者が入ることで、運用方針が積極的なものにも変わることも考えられるが、市として問題ないか。

吉田委員 市としては、健康寿命の延伸というテーマを掲げて、元気な方には元気でいていただく、という方針としている。当初は福祉的要素の意味合いで設立された施設だったが、現在、施設の考え方として公共施設のあり方や合理的な施設の運用をしていかなくてはならない、多くの市民に利用していただかなくてはならないという2点がある。

現状は高齢者が増えた中で一握りの人にしか利用されていない中で、今後考え方は大きく変わるという方向性になるだろうと思っている。そういった意味でも、現在の指定管理者にはその変更する中で不安に思う気持ちの受け止め、寄り添いなどを行いながら、うまく着地してもらうことを期待している。

委員長 柏寿荘以外ハード自体は変わらないが、1年間を同じように管理するのではなく、シフトチェンジすることを指定管理者に理解してもらうのがよいのではないか。

小菅委員 事業者の更新に合わせて運用方針がアクティブな多世代型になると、施設の雰囲気も変わってしまうと思うので、今の利用者の方が施設を乗っ取られた気分にならないか、ということが気になる。

吉田理事 1年間で変わる雰囲気を作っていきたい。

委員長 全く新しい施設になるのではなく、あくまでも高齢者用の

アクティブ施設に少し変わるというのであれば、そういうことにもチャレンジしてもらいたいということを入れておいた方がよいのではないか。

副委員長 コスト縮減について、人件費について話しがあったが、それ以外の経費について前回も提案があったと思うが、その評価は。

事務局 現状、不足分は本部より繰入している状況。その他、複数年で指定管理を行っているため、再リースも活用しながら経費削減を行っている。利用料金が取れない施設であるため、利用料金がたくさん入ることもない。

副委員長 それを聞くと民間の参入が難しいのかと感じる。あり方について検討するということなので、利用料金の設定などをしっかりやらないと、世代を広げるのも難しいと感じる。

小菅委員 公募をしないとしても、応募したいという事業者がいた場合はどうなるのか。公募をしないのに随契にしない理由はあるか。一者しか募集しない場合でも足切りがあるということか。

事務局 公募しない場合、募集要項は現指定管理者にのみ渡すことになる。HP にも掲載しない。柏市では指定管理者選定において随契が認められておらず、1 者であっても選定をする必要があるということであった。採点もしていただく。

委員長 募集に関してご意見いただいたことは修正することにして、基本路線としては公募しない、社協に1年間お願いするという原案で進めるということによいか。

異議なしを確認し、原案のとおり進める形となった。

委員長 候補者選定のスケジュールについて、説明したスケジュールで進める形によいか。

異議なしを確認し、原案のとおり進める形となった。

(2) 議題3「候補者選定のための基準等」について

事務局より説明の後、以下の質疑があった。

鈴木委員 今までの提案事業の仕組みと具体的事業について。

事務局 提案事業として老人センターまつり、親子陶芸教室の実施があった。自主事業は理学療法士講座や、スマホ講座。参加者からは実費を請求する程度。

島澤委員 自分たちでやっている事業を老人福祉センターという場

所で展開することで利用者にも社協本来の目的の事業も達成できるというお互いメリットのある関係はできていると考えている。

小菅委員 合格者が出なかった場合は。

島澤委員 要求水準が達していなかったという判断になると思うが、直営や休館が考えられるが、いずれにせよ厳しい状況になる。足切りの業者を選定することはない。

委員長 今管理している事業者であるため、極端に点数が低いことはないと思うが、点数が極端に低い部分だけを再提出いただくということができないか、きちんと決めておいたほうがよいのではないか。

山本委員 建物の老朽化、多世代に向けてということだが、利用料や有料講座などで収入を得ることが考えられるのか。

島澤委員 現在の老人福祉センターは無料または低額でしか料金を徴収できず、その方針で行っている。今のやり方だと、利益を指定管理者の利益または市の歳入とすることは難しい。そのため、今回見直しができたらと思っている。

委員長 次の１年間を「多世代にするための１年にする」ということを考えていく年にできれば。

委員長 他に意見等がなければ候補者選定の基準等については、説明のとおりとする形でよいか。

異議がないことを確認し、原案のとおり進める形となった。

(3) 今後のスケジュールについて

事務局より説明。質疑はなかった。

閉会