

議案第159号

指定管理者の指定について (大津市木戸交流センター)

令和7年12月11日
市民部 自治協働課

施設概要

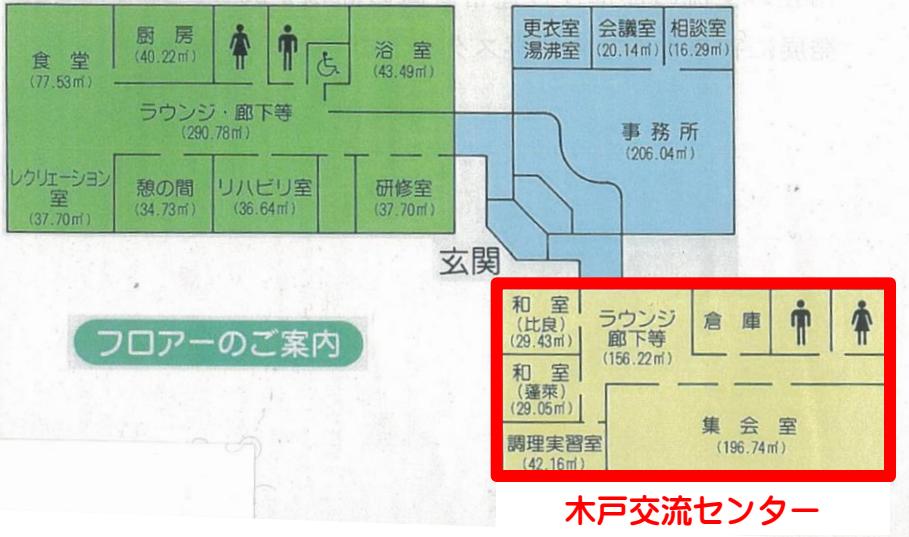
名称	大津市木戸交流センター
所在地	大津市木戸709番地
敷地面積	4,549.39m ² (併設する木戸デイサービスセンター部分を含む施設全体)
建物	鉄筋コンクリート造平屋建
建築面積	492.03m ² (木戸交流センター部分のみ)
延べ床面積	453.60m ² (木戸交流センター部分のみ) ア 集会室(大会議室) 196.74m ² イ 集会室(和室2室) 58.48m ² ウ 調理実習室 42.16m ² エ ラウンジ・廊下・トイレ 156.22m ²

施設概要

開館時間	午前9時から午後10時まで
休館日	<ul style="list-style-type: none"> ① 土曜日及び日曜日 ② 5月4日及び同月5日 ③ 12月29日から翌年1月3日まで
根拠条例・規則	<p>ア 大津市木戸交流センター条例</p> <p>イ 大津市木戸交流センターの管理運営に関する規則</p>
備考	健康福祉部(介護・福祉施設課)が所管する木戸デイサービスセンターが併設されており、事務所及び受付カウンターが一体利用されている。

施設概要

木戸ティーサービスセンター



位置図



集会室



集会室(和室)



調理実習室



ラウンジ



指定管理者が行う業務

■ 業務内容

- (1) 施設の運営に関すること
 - ①人員配置について ②利用者の利便性及び安全面に関すること ③その他
- (2) 施設の使用許可及び利用料金徴収事務
- (3) 施設及び設備の維持管理に関すること
 - ①清掃業務 ②設備等の保守点検業務 ③施設内の機器類の保守点検
 - ④施設等の軽微な修繕
- (4) 施設の警備に関する業務
- (5) 負傷者の対応及び報告

■ 木戸ディサービスセンター運営事業者と同一事業者で施設管理を行う理由

木戸交流センターは、施設の構造上、木戸ディサービスセンターと一体的な施設である。ディサービスセンターと同一事業者が施設管理を行うことにより、効率的、効果的な運営を行い、経費の節減にもつながる。ディサービスセンターと同一事業者での管理を行わない場合、費用面も増加し、管理面においても、責任の所在が不明になることが考えられる。

申請者概要

団体名	社会福祉法人 大津市社会福祉事業団
代表者	理事長 西村 和利
所在地	大津市浜大津4丁目1番1号
事業計画の骨子	<ol style="list-style-type: none">1. 管理の基本方針2. 危機管理体制3. 人員計画、職員の研修計画4. 施設運営5. 委託料・利用料金6. 自主事業計画
委託料申請額	16, 285千円(5年間)

採点結果及び選定理由

■ 採点結果

	安定的な運営	サービスの向上	経費の縮減	合 計
配 点	70	40	30	140
満 点	350	200	150	700
(最低水準点)	(210)	(120)	(90)	(420)
得 点	270	142	93	505

■ 選定理由

施設の設置目的及び管理運営に関する基本的な考え方を十分に理解しており、類似施設の管理運営についての経験と実績を活かした、安定的な運営が期待できるため

事業計画書(概要版) ～管理の基本方針～



地域住民の交流の場として親しまれてきた施設を継承し、福祉・教育等の交流の場として施設の活用をはかるとともに、地域住民のつながりを育む。

1. 施設の情報発信及び積極的な広報活動
2. 公平・公正を基本とする施設の使用許可
3. 効率的かつ適切な施設の維持管理
4. 併設する木戸デイサービスセンターとの一体的な施設管理による効率的な運営と経費の縮減
5. 感染症対策の徹底

事業計画書(概要版) ～危機管理体制～



1. 日常時の安全管理
 - 適切な衛生管理による感染症予防の徹底
 - 木戸デイサービスセンターとの連携による緊急時対応の体制整備
2. リスク管理
 - 消防計画に基づく避難訓練の実施、施設内巡視の徹底
3. 緊急時の体制
 - 土砂災害を想定した避難訓練の実施
 - 職員向け救急救命講習会の開催
4. コンプライアンス
 - 公正で透明性の高い事業運営
5. 個人情報保護
 - 秘密保持の遵守
6. ハラスメント対策
 - あらゆるハラスメント行為を禁止し、快適な職場環境を構築

事業計画書(概要版)

～人員計画、職員の研修計画～



■人員計画

【所長】
木戸デイサービス
センター所長兼務

管理運営業務
の総括

【事務員】
木戸デイサービスセンター
事務員兼務

施設の使用許可・維持
管理に関すること
経理事務に関すること

【開閉員】
夜間・休日における施設の
開閉

■研修計画

- ①職員の資質向上
- ②内部研修の実施
及び必要に応じ
外部研修への参加
- ③接遇能力の向上
- ④個人情報の取扱を
きめ細かく指導

事業計画書(概要版)

～施設運営～



1. サービス向上策

- 広報誌やホームページでのPR
- 自動販売機設置による利用者の利便性確保
- 清掃・保守点検等による快適性の保持
- 文化公演の開催によるデイサービス利用者と周辺住民の交流

2. 利用促進の方策

- センター独自のホームページのリンクによる周知
- 事業団主催行事での交流センターのPR
- 各種団体への積極的な呼びかけ

3. 利用者の声の反映

- 利用者への投書箱の設置
- 対応が必要なものは速やかに対応し、利便性及びサービス向上

事業計画書(概要版) ～委託料・利用料金・自主事業計画～



■ 委託料: 16, 285千円(5年間)

- デイサービスセンター職員との兼務による人件費縮減
- 各種委託業務の業者選定に競争入札方式を採用し、委託料を抑制
- 消耗品等の一括購入による経費の節減
- 事務の省力による時間外勤務の削減

■ 利用料金

- 大津市木戸交流センター条例に定める額

■ 自主事業: 文化活動事業(年2回)

浄瑠璃や舞踊等の文化公演会を定期的に開催。

地域住民に見に来てもらうとともに、デイサービス利用者とふれあう場を提供することで、木戸交流センターを認知してもらい利用促進につなげる。

選定基準 大津市木戸交流センター

◆選定基準 (大津市立木戸ティサービスセンター及び大津市木戸交流センター)

- 各審査大項目の点数及び合計点数において、60%を最低水準点とし、各審査大項目若しくは合計点数が最低水準点に達していない団体には順位は付しません。
- 全委員の「合計」の平均点と比較し、150%以上又は50%以下の得点を付した委員の採点は、他の団体の採点も含め除外するものとする。

審査項目	配点	評議得点 (各委員)	満点 (各委員)	委員 ①	委員 ②	委員 ③	委員 ④	委員 ⑤	合計 (全委員)	最低水準点 (60%)	審査のポイント
(ア) 安定的な運営	40	70							350	210	
a 管理の基本方針について											
a1 木戸ティサービスセンター	5	3	15					0	—		・施設の設置条例及び募集要項、仕様書との整合性が保たれている。
a2 木戸交流センター	5	1	5					0	—		・民間施設とは異なり、公共施設を管理運営する意味を認識している。
b 安全管理・リスク管理・緊急時の対応について	5	1	5					0	—		・周辺環境や地域特性を理解した方針が立てられている。
c コンプライアンス・個人情報保護・ハラスメント対策について	5	1	5					0	—		・日常時における安全管理が徹底されており、利用者が安心して利用できる。
d 類似施設の管理運営実績について	5	2	10					0	—		・事前に想定されるリスクを把握し、そのリスクに備えた安定した運営ができる。
e 2施設一体運営に関する人員配置について	5	2	10					0	—		・緊急時の体制が明確であり、危機管理意識が高い。
f 職員の資質の向上について	5	2	10					0	—		・BCP（業務継続計画）に基づいて研修や訓練が実施されている。
g 財務状況について	5	2	10					0	—		
(イ) サービスの向上	25	40							200	120	
a サービス向上策について											
a1 木戸ティサービスセンター	5	2	10					0	—		・新規サービスの提供又は既存サービスの手法改善によって、サービスの質が向上できる。
a2 木戸交流センター	5	1	5					0	—		・利用者の苦情への対処法（窓口、マニュアル、研修など）が確立できている。
b 利用促進策・新規利用者獲得策											
b1 木戸ティサービスセンター	5	3	15					0	—		・利用率を向上させる具体的な提案がある。
b2 木戸交流センター	5	1	5					0	—		・新規利用者を獲得する具体的な提案がある。
c 社会的貢献への取組について	5	1	5					0	—		・社会的貢献への取組（地域貢献活動、障害者の積極的な雇用、障害者に対する合理的な配慮の取組、地域経済活性化の取組、女性の活躍促進、ユニバーサルデザイン・バリアフリー）を行える。
(ウ) 経費の縮減	20	30							150	90	
a 委託料（指定管理料）提示額											
a1 木戸ティサービスセンター	5	2	10					0	—		・安定的な管理とサービスの質の確保を前提として、委託料が縮減できる。
a2 木戸交流センター	5	1	5					0	—		
b 管理運営経費の縮減策											
b1 木戸ティサービスセンター	5	2	10					0	—		・より効率的な施設の管理運営に向けて具体的な提案がある。
b2 木戸交流センター	5	1	5					0	—		
合 計	85	140						700	420		

判断基準

5	大変良い
4	良い
3	中間点
2	やや劣る
1	劣る
0	不十分

※ (ウ)「委託料（指定管理料）提示額」配点判断基準
基準費用を超過している／0点
基準費用の9.7%を超えて10.0%以下／3点
基準費用の9.0%を超えて9.7%以下／4点
基準費用の9.0%以下／5点

大津市健康福祉部指定管理者選定委員会 概 要



会議名	第1回大津市健康福祉部指定管理者選定委員会
日 時	令和7年7月16日(水) 9時30分～10時50分
場 所	大津市役所 本館4階 議会第4委員会室
出席者	委員5名、事務局8名
内 容	<ul style="list-style-type: none">・委嘱状の交付、委員長の選任及び職務代理者指名・施設概要の説明・募集要項及び仕様書の審議・選定基準の審議

※木戸デイサービスセンターと一体的管理のため健康福祉部指定管理者選定委員会にて審査

大津市健康福祉部指定管理者選定委員会 概 要



会議名	第2回大津市健康福祉部指定管理者選定委員会
日 時	令和7年9月30日(火) 10時00分～11時30分
場 所	大津市役所 新館2階 災害対策本部室
出席者	委員5名、事務局6名
内 容	<ul style="list-style-type: none">・ヒアリング方法、質問項目等の確認・申請者へのヒアリング及び評価項目に基づく審査・採点結果説明・候補者の決定・承認

大津市健康福祉部指定管理者選定委員会 選定結果



各委員の採点の合計に基づく下記の選定結果及び選定理由について、出席の全委員から承諾を得た。

施設名	大津市木戸交流センター
選定結果	社会福祉法人 大津市社会福祉事業団に決定 評価点505点(満点:700点)
選定理由	施設の設置目的及び管理運営に関する基本的な考え方を十分に理解しており、類似施設の管理運営についての経験と実績を活かした、安定的な運営が期待できるため