

議案第20号

指定管理者の指定について

下記のとおり指定管理者を指定したいので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定により議会の議決を求める。

令和8年2月12日提出

南房総市長 石井 裕

記

1 公の施設の名称

南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」

2 指定管理者となる団体の名称

社会福祉法人南房総市社会福祉協議会

3 指定管理者となる団体の所在地

南房総市谷向109番地1

4 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

1 指定管理者に行わせる施設の概要

施設名 南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」

(1) 設置条例	南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」の設置及び管理に関する条例
(2) 設置目的	高齢者等の心身の健康増進及び介護予防のための便宜を総合的に供与するため、南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」を設置する。
(3) 施設の事業内容	ア 介護予防に関すること イ 健康増進及び機能回復訓練に関すること ウ 高齢者間の情報交換及び交流に関すること エ 生活等の相談に関すること オ 集会その他公共的利用に関すること
(4) 現在の管理形態	指定管理者による管理

2 指定管理者に行わせる業務

- (1) 管理施設の使用許可に関する業務
- (2) 管理施設等の維持及び管理に関する業務
- (3) 管理施設の使用に係る利用料金の徴収に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、必要な業務

3 指定管理候補者の概要

(1) 名称	社会福祉法人 南房総市社会福祉協議会
(2) 所在地	南房総市谷向109番地1
(3) 代表者名	会長 岩波 正弥
(4) 役員数	会長 1人 副会長 2人 理事 10人 監事 2人 合計 15人
(5) 事業概要	ア 地域福祉の推進

	イ 高齢者の日常生活の支援 ウ 在宅生活を支援する資金の貸付 エ ボランティア活動の支援 オ 共同募金の推進 カ 社会福祉協議会の活動基盤整備
--	---

4 指定管理候補者が示した事業計画の概要

<p>(1) 管理運営の基本方針</p>	<p>ア 南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」の現状に対する考え方</p> <p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は地域の「介護予防対策」の一環として、要援護高齢者及び単身高齢者並びにその家族の保健福祉向上に資することを目的に平成15年4月に建設されました。平成18年3月、施設の管理運営を旧千倉町社会福祉協議会が指定管理者として受託し、更に同年の町村合併を期に、南房総市社会福祉協議会がその指定管理を引き継ぎ現在に至っています。南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、現在も高齢者が健康でいきいきと暮らせる社会の実現を目指し、①介護予防、②高齢者の生きがいと健康づくりの推進、③高齢者ボランティア養成を主たる目的として、南房総市社会福祉協議会が主催する各種行事やボランティア団体、老人クラブ等各種福祉団体の会議、研修等、また市が毎年行う総合検診等、さまざまな活動や事業に有効に活用されております。更に一般開放されている天然鉱石「光明石」を使用する湯楽里の湯は、手軽に温泉気分が味わえる住民のくつろぎの場としても大変好評で、連日大勢の入浴者が訪れています。</p> <p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、以上のような当初の事業目的に沿った形で運営されるなか、南房総市社会福祉協議会の事業との相乗効果とも合わせ住民の介護予防、健康増進、また情報交換やくつろぎの場等様々な面で重要な施設であり、ま</p>
----------------------	--

た地域の福祉拠点として不可欠なものとなっています。

しかしながら、近年は、空調機器や入浴施設等の耐用期間が過ぎ、その維持管理や補修にかかる費用をいかに工面するかが当面の課題として現れています。

イ 南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」の将来の展望又は有効な利活用について

南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、住民の介護予防、健康増進、身体機能の回復訓練、情報交換やくつろぎの場として、連日大勢の高齢者が訪れ、特に入浴利用者は友人知人たちと楽しいおしゃべりで1日にくつろぎながら過ごし、すがすがしい顔で帰っていきます。光明石風呂は、この施設おすすめの設備であり、今後もこの湯楽里の湯を更にPRし、大勢の市民に低料金で手軽に温泉気分を味わっていただき、介護予防、健康促進に寄与していきたいと考えます。

南房総市社会福祉協議会が行う「お達者サロン」事業や「高齢者ふれあいの日」事業は、千倉地区の高齢者が集い、健康増進や介護予防、そして参加者同士の交流を図るとともに、ボランティア活動の推進にもつながっています。

また、南房総市社会福祉協議会が本所を置くことから老人クラブ、民生委員児童委員協議会、地区社会福祉協議会、ボランティアの会議、研修の場としても活用され、介護予防や健康増進の拠点であると同時に南房総市の地域福祉活動の拠点としても定着しており、これからも住民福祉の向上を見据え、更なる有効活用を図っていきます。

今後、施設の経年劣化による不良箇所等も出てくることが考えられるため、節電、節水や清掃、整備、保守等に十分配慮し、市所管課とも連携を密に図りながら経費節減、適正管理に努め、未永く誰もが気軽に活用できるよう維持、管理運営に努めます。

災害時には避難所としての開設がされており、有事の際にも安

	<p>心して過ごせる拠点として施設管理に努めます。</p>
<p>(2) 施設の管理 運営</p>	<p>ア 住民の平等な利用の確保</p> <p>利用者への公共施設としての利用マナーの向上を促し、千倉地区の方々ばかりでなく、広く広報を行うことにより、多くの市民がいつでも気軽に、また快適に利用できる施設として管理に努めます。</p> <p>イ 利用者の増加を図るための方策</p> <p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、一般の入浴者の利用が主なものになります。入浴後は、食事や会話を楽しまれるほか、健康器具等を使用した健康増進を目的に利用される方もいます。利用者が、安心、安全に利用できる施設づくりとして、従来からの入浴施設、健康器具等の維持管理に加え、給茶道具の提供、大型テレビ、無料貸出ロッカー、飲料の販売等とともに、施設内外の清掃、植栽、緑地の除草等を定期的実施し、利用者がくつろぎの場として快く利用できるよう努めます。</p> <p>南房総市社会福祉協議会が主体となって行う事業も、誰でも参加できる企画を実施することにより、広く福祉活動の拠点として、また市民の憩いの場として定着させ、利用者や来所者の増加を図ります。</p> <p>ウ 施設の維持管理計画</p> <p>施設維持管理については、市所管課と年間の維持管理計画を協議し、また緊急時の異常や故障、不良箇所を発見した際には、迅速に内容を確認し、修繕等適切な対応を行います。空調設備についてはすでに耐用年数を経過しており、いつ故障してもおかしくない状況ですので、今後も市所管課との連絡を密にし、経過を観察していきます。</p> <p>管理に当たっては、節電、節水を徹底するとともに、大型の付</p>

帯設備等については、外部業者へ定期点検や保守、管理を委託し、施設の維持に係る経費の節減と適正な管理に努めます。

エ 住民サービスの向上のための方策

南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、住民のくつろぎの場であり、情報交換や交流の場でもあります。職員の親切丁寧な接遇、施設内の衛生管理、整理整頓、清潔を常に心がけ住民が快く利用していただけるようサービスに努めます。

また、休館や利用制限等の情報は、早めの告知を心がけるとともに、南房総市社会福祉協議会ホームページ等を通じ、迅速的確に提供していきます。

オ トラブルや苦情の未然防止と処理方法

日常的なトラブルや苦情に対しては、職員が先ず相手の苦情や訴えを聞き、誠心誠意対応します。また発生を未然に防止するための予防措置を講じ、万が一発生した場合には、出来るだけ初期の段階で処理できるよう職員の教育を徹底し、再発防止に努め、利用者が安全かつ満足して利用できる体制を作ります。

それ以外の苦情解決等には、南房総市社会福祉協議会が定める「福祉サービスに対する苦情解決に関する要綱」の規定により、面接、電話、書面等により苦情受付担当者が随時受け付け、公平なる問題解決に努めます。

(3) 自主事業計画	令和8年度事業計画		
	項目	内容	実施時期・回数
	お達者サロンの開催	高齢者の介護予防促進のため健康づくりや生きがいをづくり活動を行う集いの場として開設	月2回 24回/年
	高齢者ふれあいの日の開催	千倉地区独居高齢者が集い、健康増進のレクリエーションや地区の幼稚園、小学生等と交流会を実施	6月 1回/年
	千倉地区配食サービスの実施	高齢者へボランティアがお弁当を届け安否確認を実施	毎月 12回/年
	県民の日施設無料開放	県民の日企画として施設の無料開放を実施	6月15日 1回/年
	民生委員児童委員協議会・老人クラブ定例会の開催	福祉団体の連絡会議や研修等を随時実施	毎月 12回/年
	ボランティア団体会議の開催	ボランティア団体の連絡会議や研修会を随時実施	随時 4回/年

	南房総市フラワーマーケット関係者受入	市主催のフラワーマーケット協力ボランティアへの施設無料開放	2月 1回／年
※その他、南房総市社会福祉協議会関連の諸会議・研修等を随時実施します。			
(4) 個人情報の保護のための方策	<p>利用者の個人情報の取り扱いについては、「南房総市個人情報保護条例」及び「南房総市社会福祉協議会個人情報保護規程」の規定を遵守し、個人情報に関する書類等は、担当職員が適正に管理し、必要に応じ公開する体制を整えます。</p> <p>日常においては、出入口や窓はもちろん、休館時には事務室、保管庫の施錠を徹底し、夜間は機械警備を民間業者に委託するとともに、コンピュータシステム等電子機器においてもセキュリティシステムの導入、パスワード管理を行い、情報の漏洩防止対策を講ずるものとします。</p>		
(5) 来場者に対する安全管理等の危機管理対策	<p>ア 防犯及び防災の対策</p> <p>開館時は来館者名の記帳のほか、職員が施設内外を定期的に巡回点検し、事故防止に努め、また施設の維持管理計画に基づき、付帯設備等の定期点検を実施します。</p> <p>更に火災、震災時の被害を最小限に止めるため、南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」（千倉保健センター）消防計画を作成し、防火管理業務についての必要な事項を定め、その規定に基づき自衛消防隊を組織し、防火管理者を中心に年2回の総合訓練を実施しています。また、休日管理代行者に対しても、危機管理マニュアル等に基づき、年2回の研修を実施し、緊急時に備えるものとします。日常の備えとして、什器や自販機、掲示物等の転倒や落下防止措置、トイレや浴室等死角箇所の定期巡視を行い、被害の防止に努めます。</p> <p>イ 自然災害等が発生したときの対応</p> <p>大規模地震が発生した際には、千倉保健センター職員と連携し、</p>		

	<p>利用者の安全を確認すると同時に、火気等の機器栓を閉止、電源遮断を行うとともに、速やかに自衛消防隊の組織体制に基づき利用者の安全確保を最優先し、至急避難誘導を行います。</p> <p>地震動終了後は、速やかに災害情報を収集し津波や余震等の二次災害に備え、機械室等の火元の安全、建物の被害状況等を確認し、異常が認められた場合は応急措置を講ずるとともに、関係機関と随時連絡をとり指示を仰ぎます。</p> <p>大型の台風の接近に際しては、事前の気象情報を収集し、万が一には営業の休止等を含め強風や高波の被害に備えます。</p> <p>これらの災害が夜間、土日祝日の発生、又はその恐れがある際には、職員は各自の安全確保を図った後、配備体制に基づき直ちに出勤し、二次災害に備え建物の被災状況等を確認し、異常が認められた場合は、応急措置を講ずるとともに関係機関と随時連絡をとり指示を仰ぎます。</p>
<p>(6) 地域振興を図るための方策</p>	<p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、隣接の千倉保健センターとともに、地域の保健・福祉の拠点として、また住民の方々の集いの場であり、いこいの場として多くの方に利用されてきました。町村合併後は、近隣の和田、丸山、白浜地区からも利用者が増加しています。</p> <p>施設開設以来、土日祝日の施設管理を地元のシルバー人材センターに委託し運営しています。これは施設管理経費の節減を図るばかりでなく、地域と連携して施設運営を進めるもので、高齢者の生きがいと雇用促進にも一役を担うものとなっています。</p> <p>また南房総市社会福祉協議会事務局があるため、地元ボランティアに除草作業等を協力いただき、地域の方々とともに施設の環境整備を図り、地域福祉の増進にも寄与しています。</p> <p>今後も千倉保健センターとの連携を密に行いながら、南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」が住民から愛される施設となるよう努めていきます。</p>

<p>(7) 運営体制計画及び組織</p>	<p>ア 職員の配置</p> <p>平常時の管理運営業務については、朝夷支所職員5名と用務員1名配置し、主に窓口受付業務及び施設管理にあたるものとし、清掃業務を行っています。</p> <p>土日祝日は、施設利用者の受付及び施設管理、清掃業務を南房総市シルバー人材センター千倉支部に委託し、代行員を1名配置、運営に当たります。その際の緊急及び非常時には、代行員から事務局長に通報、以降関係職員に指示を行い対応に当たります。</p> <p>イ 職員の人材育成方針</p> <p>本施設は介護予防施設であると同時に、集客施設でもあります。従って窓口や苦情対応における的確な接遇と、適正な施設管理を行う技能や知識の習得がサービス向上につながるため、人材育成は最も重要な点であると考えます。</p> <p>平常時の窓口業務、管理業務は南房総市社会福祉協議会職員が兼務しています。南房総市社会福祉協議会職員は、接遇や苦情処理の研修を随時実施するなど、日頃から人材育成に努めています。</p> <p>また土日祝日の管理委託先のシルバー人材センターの代行員にも、定期的（年2回程度）に受付業務や付帯設備の取り扱い方法の確認と徹底、防災や緊急対応等の研修、打合せ会議を実施し、スタッフの育成に努めます。</p>
-----------------------	--

(8) 管理運営費 計画	令和8年度		
	(1) 収入計画		
	指定管理委託料	8,489,000円	
	利用料収入	1,428,000円	
	合計	9,917,000円	
	(2) 支出計画		
	人件費	3,288,000円	臨時職員賃金等
	教養娯楽費	76,000円	新聞購読料
	光熱水費	3,526,000円	水道料、ガス代
	消耗品費	168,000円	施設用消耗品
	手数料	16,000円	振込手数料
修繕料	100,000円	施設修繕料	
通信運搬費	110,000円	テレビ受信料、公衆電話料、夜間警備回線使用料	
業務委託費 他	2,632,000円	設備関係保守委託料 休日管理・清掃業務委託料等	
合計	9,917,000円		
(9) その他	<p>ア 環境への配慮</p> <p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は、大型の入浴施設や空調設備、照明器具等を備えています。地球温暖化対策として、適正な温度管理を行い、節電、節水に心がけ、環境に配慮した施設運営を行います。</p> <p>また、周辺環境整備に配慮し、定期的な除草等管理を徹底し、住民のやすらぎの場としてふさわしい環境整備に努めます。</p> <p>イ 南房総市社会福祉協議会の管理運営について</p> <p>南房総市社会福祉協議会は、地域福祉を推進する民間の組織ですが、その性格上公的な業務を多く実施する団体です。</p>		

	<p>組織体は社会福祉法人であるため、営利を目的にせず、余剰資金は施設整備やサービス向上のために還元できる利点をもっています。南房総市社会福祉協議会は、この利点を生かすとともに、経費削減に努め、あたたかなサービスをモットーに利用者が快適に過ごせるよう創意工夫をこらし、これまで管理運営に努めてきました。</p> <p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」の設置及び管理に関する条例に定められている施設の事業内容は、まさに南房総市社会福祉協議会が目指す地域福祉の推進施策に合致するものであり、南房総市社会福祉協議会が管理運営することにより、この目的が十分に達成できるものと考えます。</p> <p>今後も、この施設が外房地区の福祉の拠点として、また地域のにぎわいや市民のくつろぎの場として更に活用され、いつまでもその役割が十二分に発揮できるよう努めていきます。</p>
--	---

5 選定経過の概要

(1) 選定委員会開催日	<p>第1回 令和7年11月28日(金)</p> <p>第2回 令和8年1月6日(火)</p>
(2) 選 定 委 員	<p>副市長、保健福祉部長、企画財政課長、社会福祉課長</p> <p>行政連絡員協議会千倉地区会長</p> <p>千倉地区民生児童委員協議会会長</p>
(3) 選 定 の 理 由	<p>南房総市ちくら介護予防センター「ゆらり」は高齢者等の心身の健康増進及び介護予防のための便宜を総合的に供与することを目的として、平成15年に設置された。</p> <p>指定管理者制度を導入し、平成18年3月10日から千倉町社会福祉協議会が、合併後は、社会福祉法人南房総市社会福祉協議会が管理し、市民の健康増進の場、憩いの場となっており、設置目的が達成されている。</p> <p>20年間の管理運営の実績があり、効果的・効率的な管理</p>

	<p>運營業務によるサービスの向上が期待できること、また南房総市社会福祉協議会は、地域福祉の中心的な担い手として、本施設において事業を実施し、本施設が地域福祉の拠点となっていることから、指定管理者の公募については非公募とし、社会福祉法人南房総市社会福祉協議会を指定管理候補者として選定した。</p>
--	---