

所管事項調査

指定管理者の更新の方針について（老人福祉施設）

【目次】	ページ
1 指定管理者制度導入施設一覧・・・・・・・・・・・・・・・・	3～4
(1) 各施設の指定管理者制度導入状況	3
(2) 全体位置図（老人福祉施設）	4
2 公募予定施設・・・・・・・・・・・・・・・・	5～27
(1) 施設の概要	5～6
(2) 指定管理者制度導入による効果の検証	6～8
(3) 次期指定管理者の選定方針について	8
(4) 指定までのスケジュール	9
(5) 位置図、平面図及び写真	10～27

3	非公募予定施設	28～37
	(1) 施設の概要	28
	(2) 指定管理者制度導入による効果の検証	29～30
	(3) 次期指定管理者の選定方針について	30～31
	(4) 指定までのスケジュール	31
	(5) 位置図、平面図及び写真	32～37

中央・東・南・北総合事務所

令和6年6月

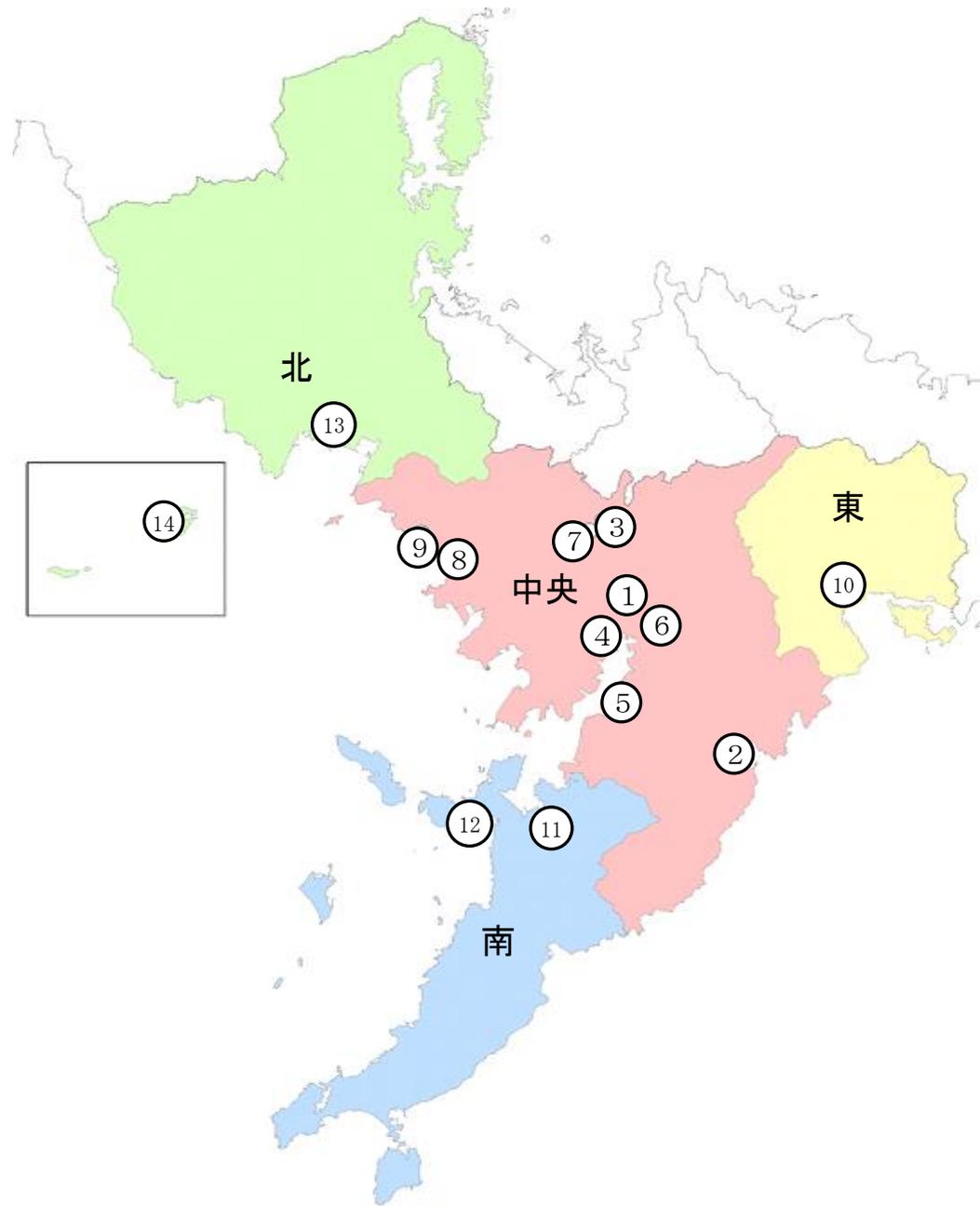
1 指定管理者制度導入施設一覧（老人福祉施設）

（1）各施設の指定管理者制度導入状況

選定方法	施設名	設置根拠 (条例)	現在の 指定管理者	指定期間	所管課
非公募	長崎市立あじさい荘	長崎市立老人福祉施設条例	坂本校区連合自治会	令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	中央総合事務所 総務課
公募	長崎市立わかな荘		社会福祉法人 優輝会		
公募	長崎市立すみれ荘		社会福祉法人 致遠会		
公募	長崎市立ひまわり荘		オリエンタル・ビル管理株式会社		
公募	長崎市立つばき荘		三菱電機ライフサービス株式会社		
公募	長崎市立さくら荘		オリエンタル・ビル管理株式会社		
公募	長崎市立つつじ荘		医療法人 友愛会		
公募	長崎市立舞岳荘 (R7.3.31 用途廃止)		社会福祉法人 致遠会		
非公募	長崎市立式見荘		長崎市式見地区老人クラブ連合会		
公募	長崎市立東望荘		オリエンタル・ビル管理株式会社		東総合事務所 地域福祉課
公募	長崎市立しらゆり荘		株式会社 ペシエ・ドマーニ		南総合事務所 地域福祉課
非公募	長崎市立香焼ひまわり		社会福祉法人 長崎市社会福祉協議会		北総合事務所 地域福祉課
非公募	長崎市立舞の浜荘		三重地区連合自治会		
非公募	長崎市立池島荘 (R7.3.31 用途廃止)		外海地区連合自治会池島支部		

(2) 全体位置図 (老人福祉施設)

- 【各老人福祉施設】**
令和6年4月1日時点
- ①長崎市立あじさい荘
 - ②長崎市立わかな荘
 - ③長崎市立すみれ荘
 - ④長崎市立ひまわり荘
 - ⑤長崎市立つばき荘
 - ⑥長崎市立さくら荘
 - ⑦長崎市立つつじ荘
 - ⑧長崎市立舞岳荘 (廃止予定)
 - ⑨長崎市立式見荘
 - ⑩長崎市立東望荘
 - ⑪長崎市立しらゆり荘
 - ⑫長崎市立香焼ひまわり
 - ⑬長崎市立舞の浜荘
 - ⑭長崎市立池島荘 (廃止予定)



2 公募予定施設（9施設）

(1) 施設の概要

ア 名称・所在地・設置年月等

区分	名称（所在地）	設置年月	構造	延床面積(m ²)	施設内容
老人福祉センター	長崎市立わかな荘 (茂木町 38 番地)	昭和 53 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	474.46	1 階 機能回復訓練コーナー、事務室 管理人室、浴室 2 階 娯楽室、集会所
	長崎市立すみれ荘 (中園町 3 番 5 号)	昭和 56 年 7 月	鉄筋コンクリート 2 階建	915.22	1 階 事務室、会議室、健康コーナー、浴室 2 階 集会室、湯沸室、娯楽室、和室
	長崎市立しらゆり荘 (鶴見台 1 丁目 4 番 4 号)	昭和 57 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	509.95	1 階 事務室、浴室、休養室、健康コーナー 2 階 集会室、娯楽室
老人憩の家	長崎市立ひまわり荘 (丸尾町 5 番 5 号)	昭和 47 年 5 月	鉄筋コンクリート 2 階建	619.45	1 階 事務室、機能回復訓練室、浴室、湯沸室 2 階 大広間、湯沸室、娯楽室、研修室、会議室
	長崎市立つばき荘 (浪の平町 7 番 19 号)	昭和 48 年 5 月	鉄筋コンクリート 2 階建	468.38	1 階 事務室、浴室、機械室 2 階 講堂、研修室、娯楽室
	長崎市立さくら荘 (立山 1 丁目 7 番 16 号)	昭和 49 年 5 月	鉄筋コンクリート 3 階建	508.00	1 階 機能回復訓練コーナー、浴室 2 階 集会室、研修室、湯沸室 3 階 事務室、湯沸室、娯楽室、会議室
	長崎市立つつじ荘 (白鳥町 8 番 1 号)	昭和 56 年 4 月	鉄骨 2 階建	231.00	1 階 事務室、浴室 2 階 集会室、娯楽室、湯沸室
	長崎市立東望荘 (田中町 299 番地)	昭和 49 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	458.76	1 階 事務室、管理人室、浴室 機能回復訓練コーナー 2 階 集会室、湯沸室、娯楽室
	長崎市立香焼ひまわり (香焼町 1070 番地 4)	平成 9 年 4 月	鉄筋コンクリート 2 階建	908.51	1 階 事務室、浴室、大広間、休憩室、研修室 娯楽室、湯沸室

イ 設置目的 高齢者に対し、健康の増進、教養の向上、レクリエーション等の便宜に供するため。

ウ 開館時間 午前 10 時から午後 4 時 30 分まで

エ 休館日 毎週日曜日、祝日及び 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで

オ 使用料 無料

(2) 指定管理者制度導入による効果の検証

ア 利用者の推移

(単位：人)

区分	施設名	※1 令和 2 年度	※1 令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
老人福祉センター	長崎市立わかな荘	6,816	5,979	8,041	8,214
	長崎市立すみれ荘	23,355	21,497	29,183	28,259
	長崎市立しらゆり荘	9,671	8,886	12,313	11,158
老人福祉センター 小計		39,842	36,362	49,537	47,631
老人憩の家	長崎市立ひまわり荘	7,189	6,718	9,742	※2 6,459
	長崎市立つばき荘	6,480	6,443	9,062	9,677
	長崎市立さくら荘	4,129	3,531	4,460	4,259
	長崎市立つつじ荘	5,358	4,540	5,956	6,128
	長崎市立東望荘	7,328	6,690	8,720	9,488
	長崎市立香焼ひまわり	8,879	8,236	11,397	12,073
老人憩の家 小計		39,363	36,158	49,337	48,084
合計		79,205	72,520	98,874	95,715

※1 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、次の期間を臨時休館とした。

令和 2 年度：107 日間（4/10～5/31、12/29～2/21） 令和 3 年度：103 日間（4/26～6/7、8/27～9/12、1/23～3/6）

※2 建物火災により、令和 5 年 11 月 10 日から令和 6 年 2 月 25 日まで休館。なお、2 月 26 日から 2 階部分のみ開館。

イ 指定管理委託料（修繕に係る委託料を除く）

（単位：千円）

区分	施設名	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
老人福祉センター	長崎市立わかな荘	8,558	8,596	8,602	8,621
	長崎市立すみれ荘	7,328	7,686	7,739	7,891
	長崎市立しらゆり荘	7,880	7,945	8,010	8,075
老人福祉センター 小計		23,766	24,227	24,351	24,587
老人憩の家	長崎市立ひまわり荘	6,677	6,677	6,677	※1 4,877
	長崎市立つばき荘	6,688	6,688	6,688	6,688
	長崎市立さくら荘	7,746	7,746	7,746	7,746
	長崎市立つつじ荘	5,875	5,682	5,706	5,769
	長崎市立東望荘	8,748	8,748	8,748	8,748
	長崎市立香焼ひまわり	10,139	10,139	10,139	10,714
老人憩の家 小計		45,873	45,680	45,704	44,542
合計		69,639	69,907	70,055	69,129

※1 建物火災に伴い令和5年11月10日から令和6年2月25日まで休館したため、委託料を減額。

ウ 主なサービス向上策

- (ア) 利用者のニーズを取り入れた魅力ある講座の実施
- (イ) 地域の関係団体と連携を図った施設のPR活動
- (ウ) 世代間交流事業への積極的な取り組み
- (エ) 利用者が快適に過ごせる施設づくり

エ 評価

利用者のニーズを取り入れた健康増進、教養の向上及びレクリエーション等に関する事業が実施されており、高齢者の生きがいがづくりや健康づくりに寄与している。指定管理者により事業計画に沿った施設の適正な運営・管理が実施されているものと評価する。

(3) 次期指定管理者の選定方針について

ア 現在の指定管理者

区分	施設名	指定管理者	選定方法
老人福祉センター	長崎市立わかかな荘	社会福祉法人 優輝会	公募
	長崎市立すみれ荘	社会福祉法人 致遠会	公募
	長崎市立しらゆり荘	株式会社ペシェ・ドマーニ	公募
老人憩の家	長崎市立ひまわり荘	オリエンタル・ビル管理株式会社	公募
	長崎市立つばき荘	三菱電機ライフサービス株式会社	公募
	長崎市立さくら荘	オリエンタル・ビル管理株式会社	公募
	長崎市立つつじ荘	医療法人 友愛会	公募
	長崎市立東望荘	オリエンタル・ビル管理株式会社	公募
	長崎市立香焼ひまわり	社会福祉法人 長崎市社会福祉協議会	非公募

イ 現在の指定期間 令和2年4月1日～令和7年3月31日

ウ 次期指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日

エ 次期選定方法 公募による選定

オ 利用料金制 無料施設であるため導入しない

(4) 指定までのスケジュール

年 月	市議会	内 容
令和6年6月	6月議会	・更新の方針の説明（所管事項調査）
令和6年7月		指定管理者公募
令和6年8月		↓
令和6年9月		・公募締切
令和6年11月	11月議会	審査（指定管理者候補者選定審査会）
		・審査及び候補団体の決定
		指定管理者の指定
		・指定議案審査
		債務負担行為の設定
		・補正予算議案審査

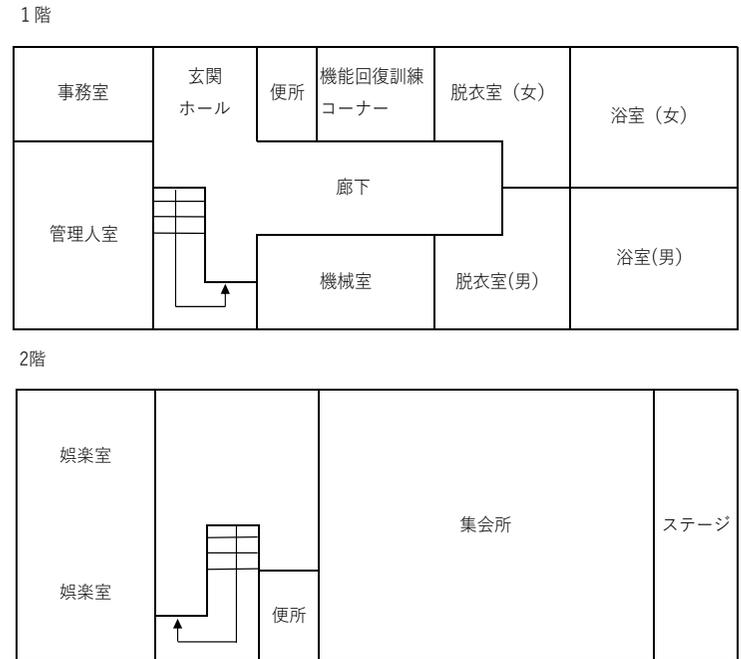
(5) 位置図、平面図及び写真

ア 長崎市立わかかな荘

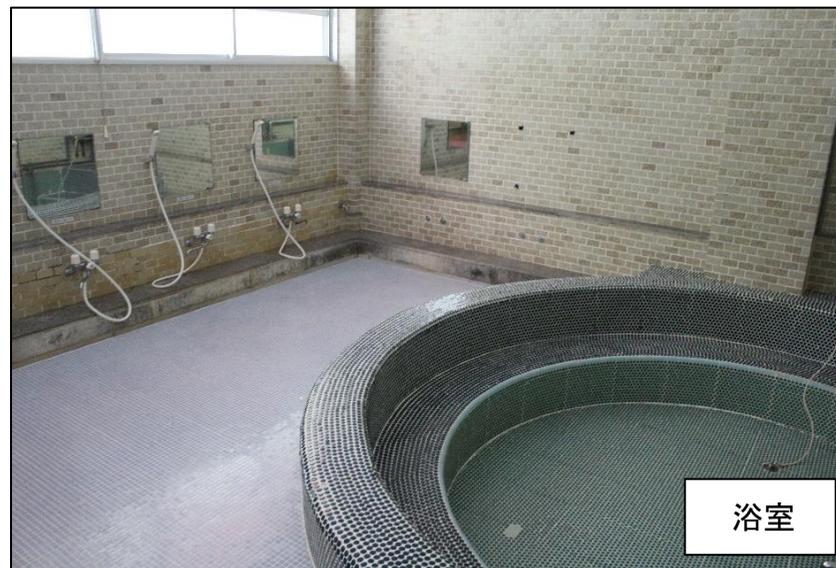
(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



イ 長崎市立すみれ荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図

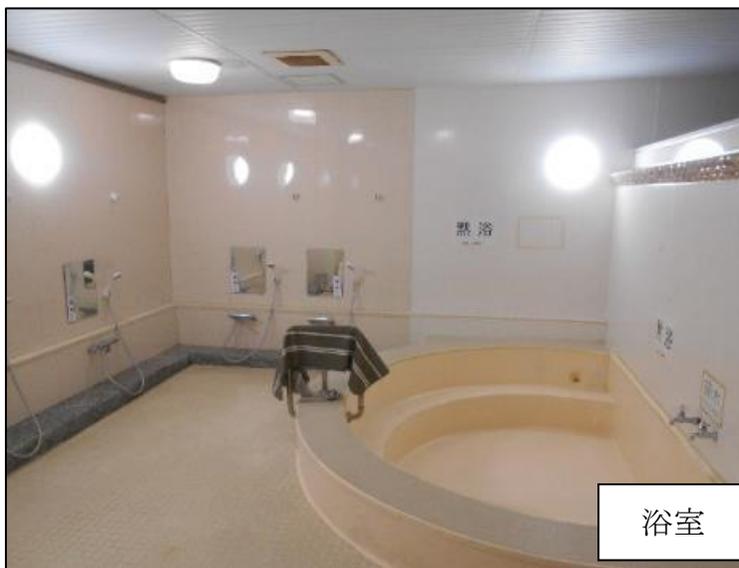
1 階



2 階



(ウ) 写真

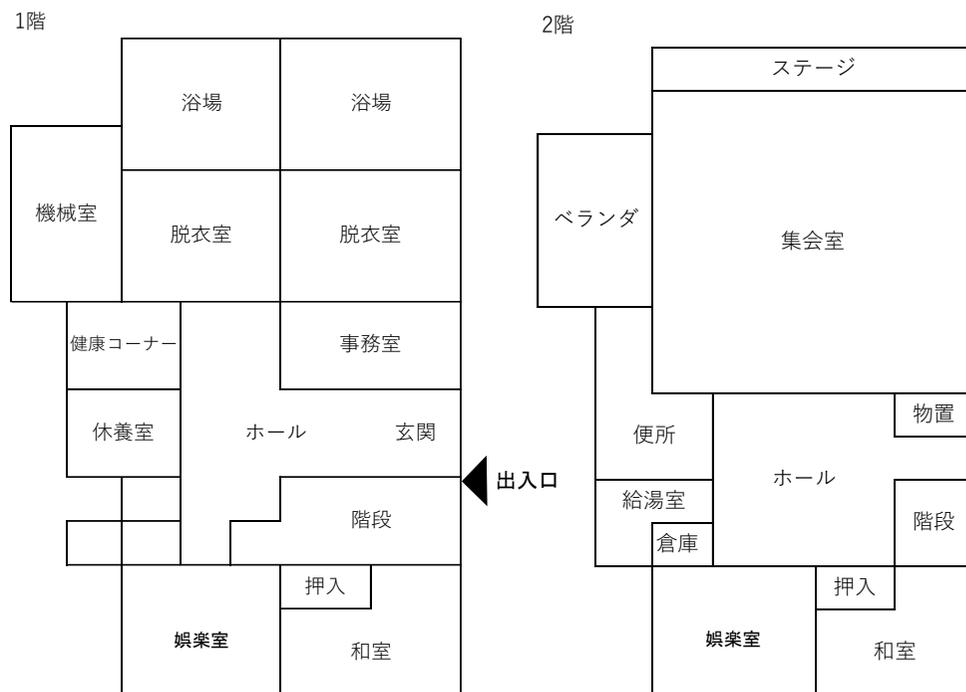


ウ 長崎市立しらゆり荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



エ 長崎市立ひまわり荘

(ア) 位置図

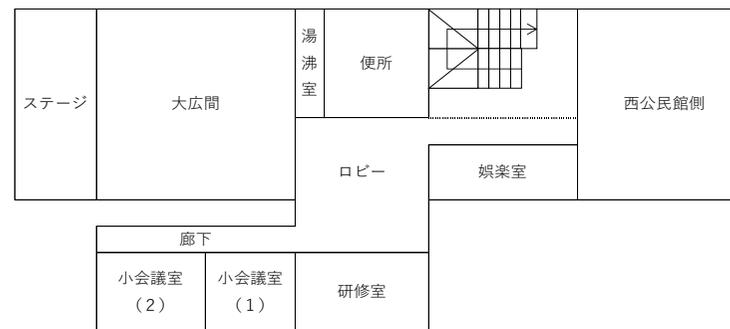


(イ) 平面図

1階



2階



(ウ) 写真

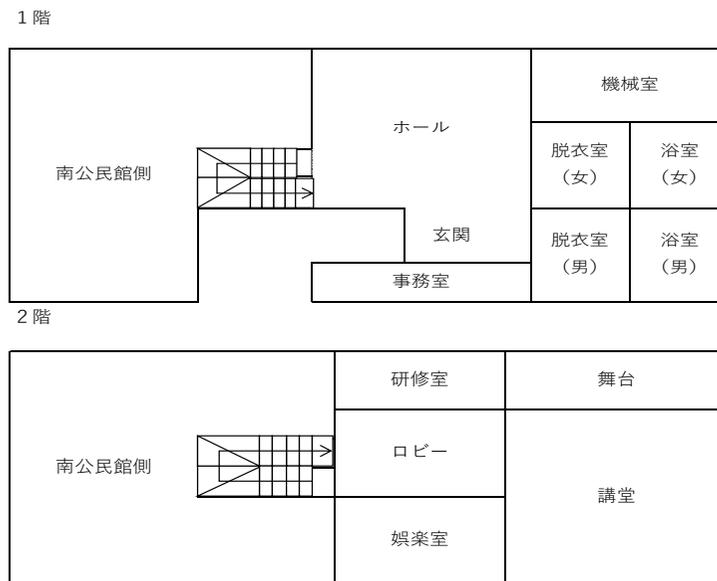


オ 長崎市立つばき荘

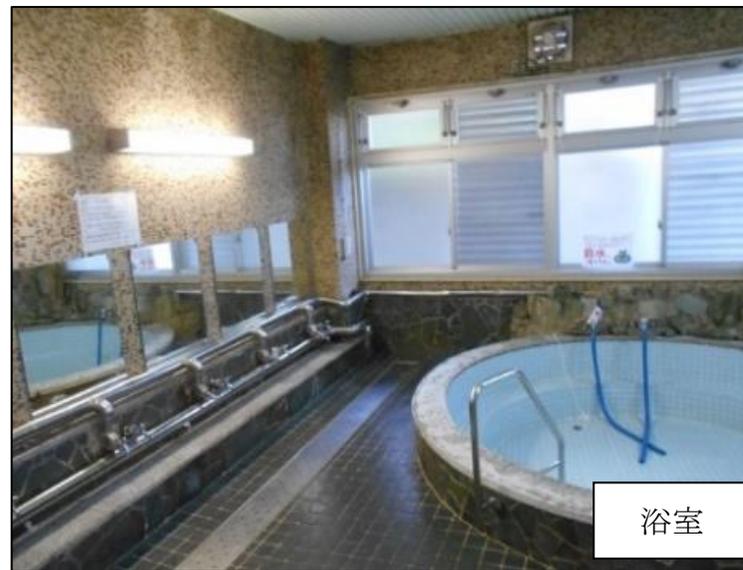
(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



カ 長崎市立さくら荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図

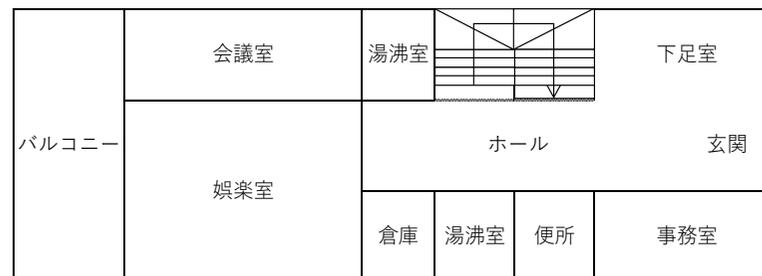
1階



2階



3階



(ウ) 写真

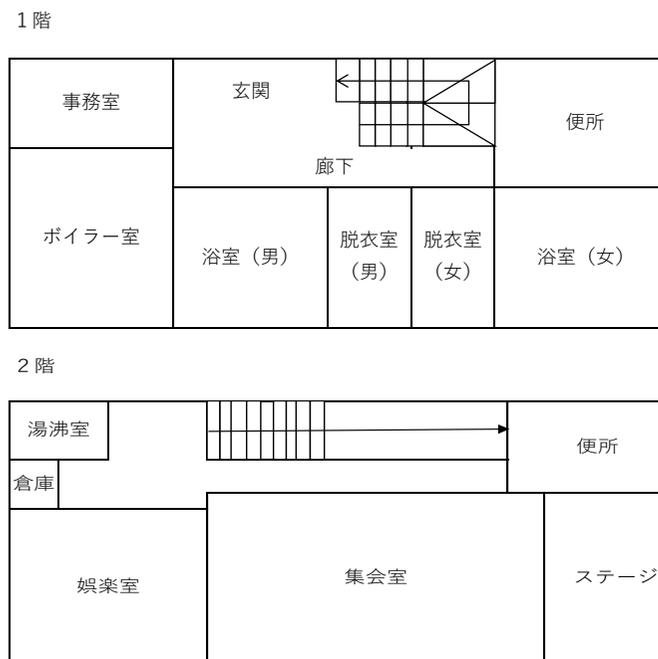


キ 長崎市立つつじ荘

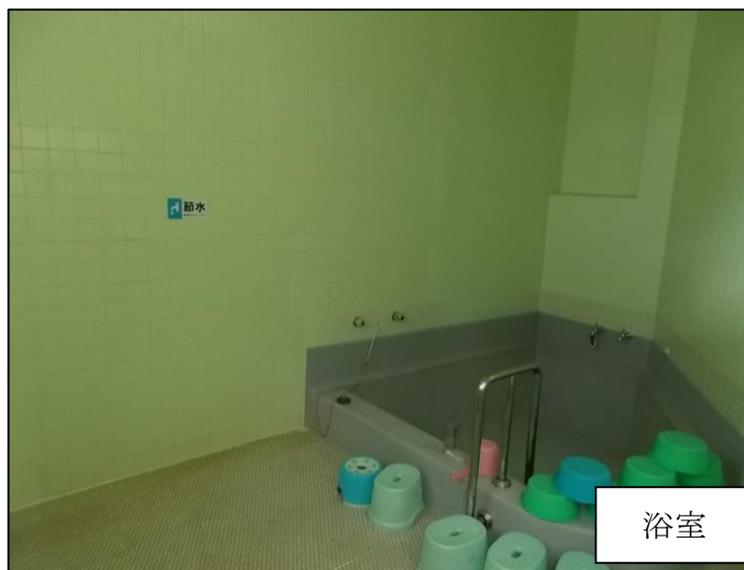
(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真

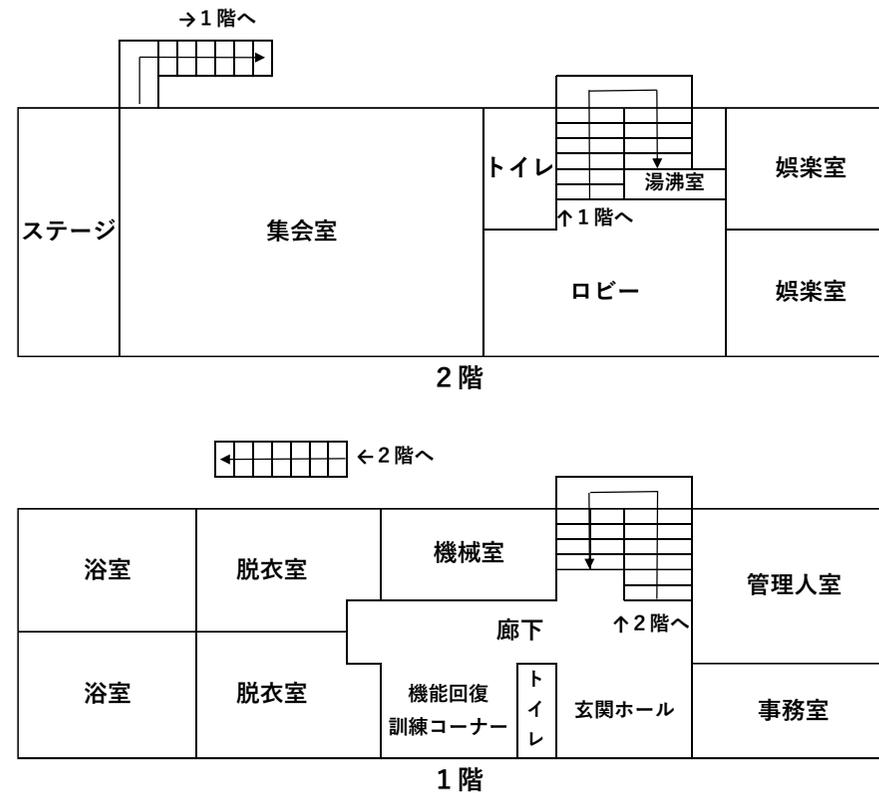


ク 長崎市立東望荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真

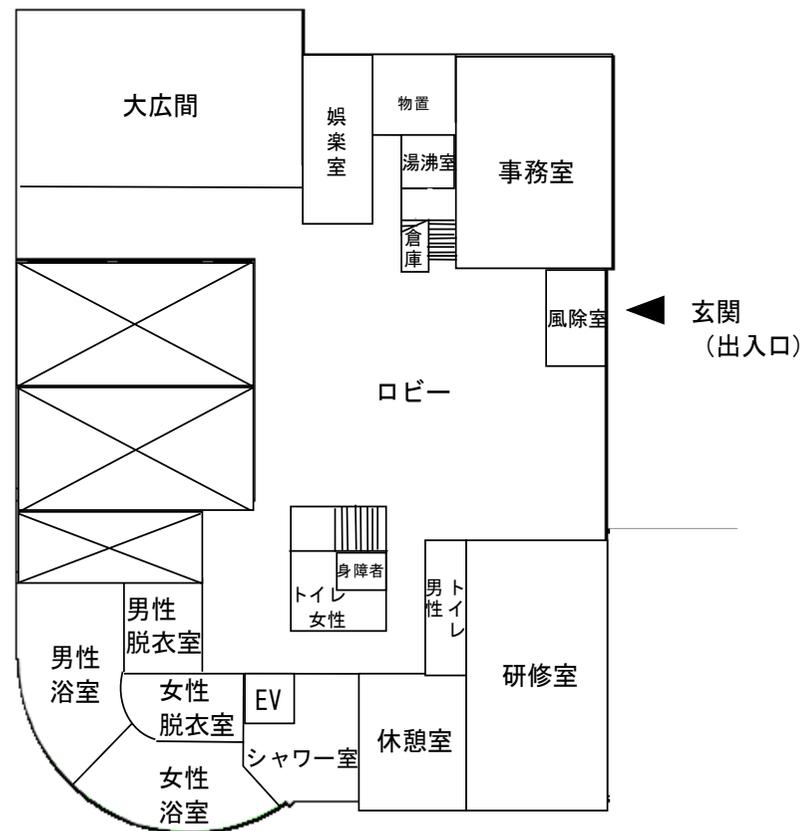


ケ 老人憩の家 香焼ひまわり

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真



3 非公募予定施設（3施設）

（1）施設の概要

ア 名称・所在地・設置年月等

区分	名称（所在地）	設置年月	構造	延床面積（㎡）	施設内容
老人福祉センター	長崎市立あじさい荘 （上銭座町1番11号）	昭和44年4月	鉄筋コンクリート 2階建	862.03	1階 浴室、機能回復室、事務室、図書室 2階 集会室、ロビー、娯楽室、研修室、湯沸室
老人憩の家	長崎市立式見荘 （式見町200番地26）	平成6年1月	鉄骨 2階建	364.58	1階 事務室、浴室 2階 大広間、控室、湯沸室、和室
	長崎市立舞の浜荘 （三京町720番地）	昭和59年4月	鉄骨 2階建	309.70	1階 事務室、浴室 2階 集会室、娯楽室

イ 設置目的 高齢者に対し、健康の増進、教養の向上、レクリエーション等の便宜に供するため。

ウ 開館時間 午前10時から午後4時30分まで

エ 休館日 毎週日曜日、祝日及び12月29日から翌年1月3日まで

オ 使用料 無料

(2) 指定管理者制度導入による効果の検証

ア 利用者の推移

(単位：人)

区分	施設名	※ 令和2年度	※ 令和3年度	令和4年度	令和5年度
老人福祉センター	長崎市立あじさい荘	10,036	10,173	12,611	14,683
老人憩の家	長崎市立式見荘	5,538	5,759	7,883	7,702
	長崎市立舞の浜荘	3,747	3,758	5,105	5,561
老人憩の家 小計		9,285	9,517	12,988	13,263
合計		19,321	19,690	25,599	27,946

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、次の期間を臨時休館とした。

令和2年度：107日間（4/10～5/31、12/29～2/21）

令和3年度：103日間（4/26～6/7、8/27～9/12、1/23～3/6）

イ 指定管理委託料（修繕に係る委託料を除く）

区分	施設名	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
老人福祉センター	長崎市立あじさい荘	9,044	10,186	10,186	10,186
老人憩の家	長崎市立式見荘	5,509	6,399	6,399	6,399
	長崎市立舞の浜荘	4,775	5,768	5,768	5,768
老人憩の家 小計		10,284	12,167	12,167	12,167
合計		19,328	22,353	22,353	22,353

ウ 主なサービス向上策

- (ア) 利用者のニーズを取り入れた魅力ある講座の実施
- (イ) 地域の関係団体と連携を図った施設のPR活動
- (ウ) 世代間交流事業への積極的な取り組み
- (エ) 利用者が快適に過ごせる施設づくり

エ 評価

利用者のニーズを取り入れた健康増進、教養の向上及びレクリエーション等に関する事業が実施されており、高齢者の生きがいづくりや健康づくりに寄与している。指定管理者により事業計画に沿った施設の適正な運営・管理が実施されているものと評価する。

(3) 次期指定管理者の選定方針について

ア 現在の指定管理者

区分	施設名	指定管理者	選定方法
老人福祉センター	長崎市立あじさい荘	坂本校区連合自治会	非公募
老人憩の家	長崎市立式見荘	長崎市式見地区老人クラブ連合会	非公募
	長崎市立舞の浜荘	三重地区連合自治会	非公募

イ 現在の指定期間 令和2年4月1日～令和7年3月31日

ウ 次期指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日

エ 次期選定方法 非公募による選定

オ 非公募の理由 当該施設は、指定管理者制度導入時（平成 18 年度指定管理開始）に 2 度の公募を行ったものの候補者の選定に至らず、非公募で自治会や地域の老人クラブ連合会を指定管理者として指定した等の経緯があり、その後は 3 期にわたり地域団体による適切な管理運営が行われている。

当該施設は地域コミュニティの拠点施設であることから、当該住民で構成される団体を引き続き選定するもの。

カ 利用料金制 無料施設であるため導入しない

(4) 指定までのスケジュール

年 月	市議会	内 容
令和 6 年 6 月	6 月議会	・更新の方針の説明（所管事項調査）
令和 6 年 8 月 令和 6 年 9 月		・特定団体に仕様書等を提示 ・特定団体から指定に必要な書類を受領 ・特定団体の決定
令和 6 年 11 月	11 月議会	指定管理者の指定 指定議案審査 債務負担行為の設定 補正予算議案審査

(5) 位置図、平面図及び写真

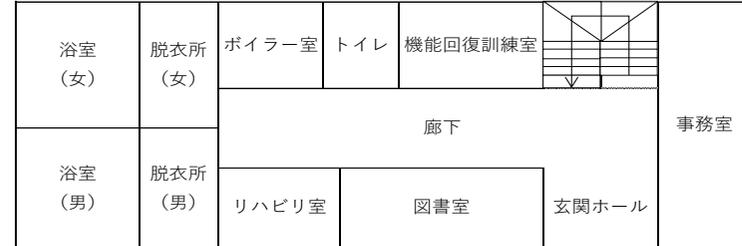
ア 長崎市立あじさい荘

(ア) 位置図

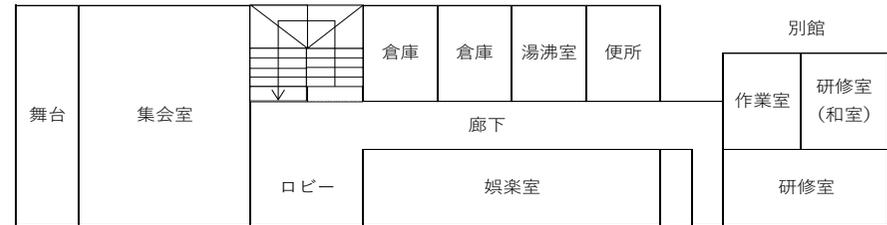


(イ) 平面図

1階



2階



(ウ) 写真



外観



玄関ホール



集会室



浴室

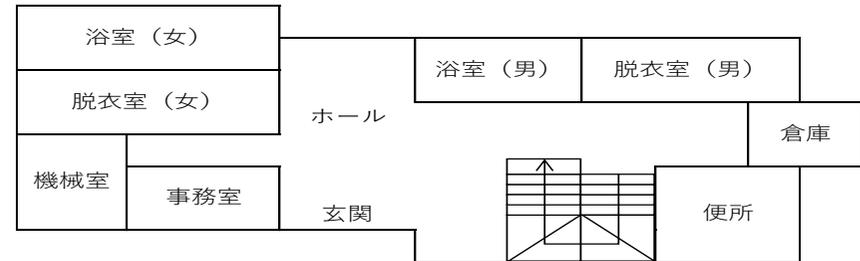
イ 長崎市立式見荘

(ア) 位置図

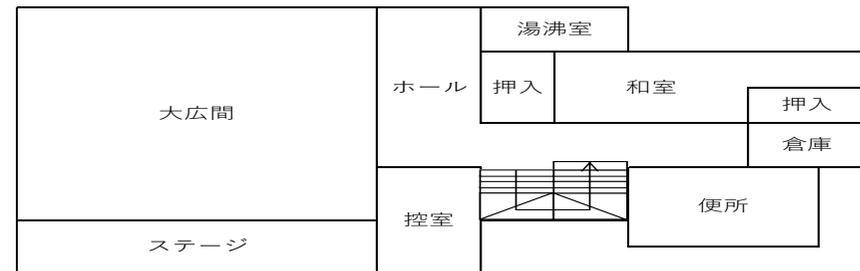


(イ) 平面図

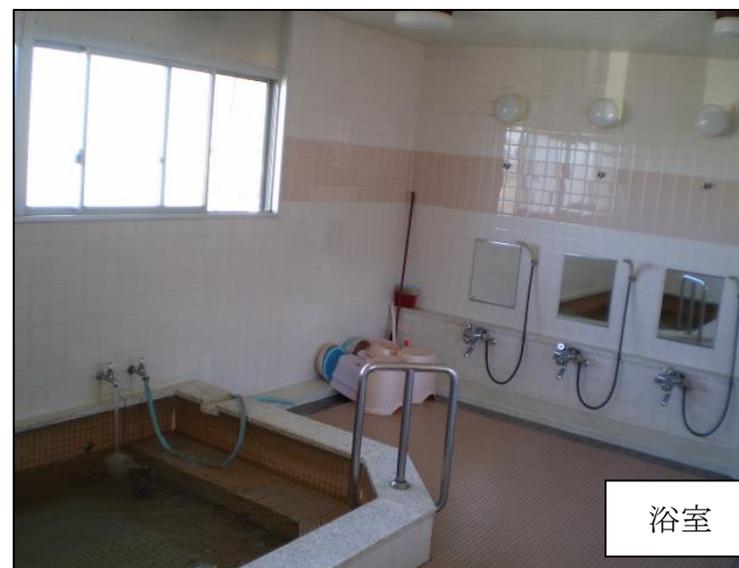
1 階



2 階



(ウ) 写真

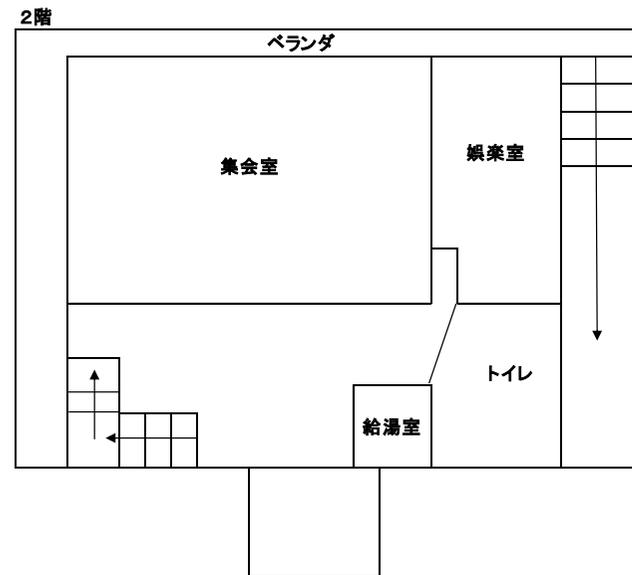
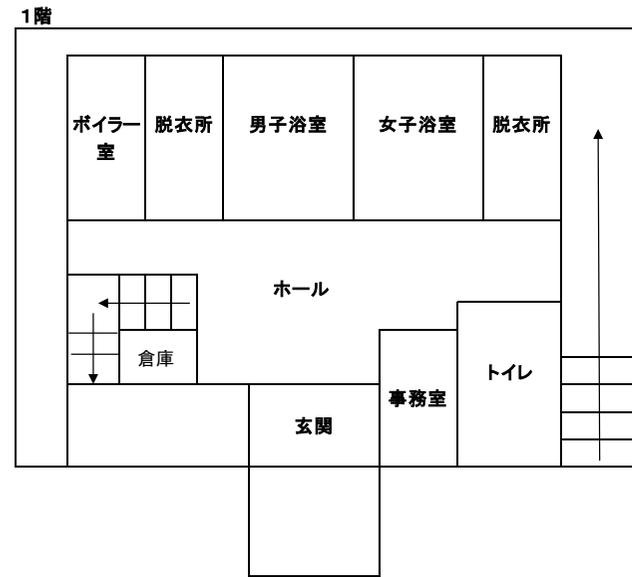


ウ 長崎市立舞の浜荘

(ア) 位置図



(イ) 平面図



(ウ) 写真

