

西尾市総合福祉センターの指定管理業務に関する  
サウンディング型市場調査結果

令和 7 年 1 0 月

西尾市健康福祉部

福 祉 課

## 1. サウンディング実施の経緯

本市では、老人、身体障害者、母子家庭の母子、心身障害児等に対して各種の福祉サービスを提供し、市民の福祉の向上を図るため、平成8年に西尾市総合福祉センターを設置し、平成17年からは指定管理者制度による運営管理を行っています。

この調査は令和8年以降の指定管理者の選定にあたり、さらなる効率的・効果的な施設運営を目指すため、公募制の指定管理者制度の導入可能性について、民間事業者から意見・提案を募ることを目的として実施しました。

## 2. 対象施設

西尾市総合福祉センター（平成8年建築/鉄骨鉄筋コンクリート造5階建て/  
延床面積6,026㎡）

西尾市花ノ木町二丁目1番地

## 3. スケジュール

| 実施日                          | 内容      |
|------------------------------|---------|
| 令和7年8月1日（金）                  | 実施要領の公表 |
| 令和7年8月1日（金）～8月29日（金）         | 参加申込期間  |
| 令和7年9月9日（火）、11日（木）<br>19日（金） | 対話の実施   |

## 4. 参加事業者数

株式会社3、社会福祉法人1

## 5. サウンディング結果の概要（いただいたご意見から）

### 1 対象施設の指定管理業務に対する貴事業者の参加意欲をお聞かせください。

- 今までの指定管理施設の管理運営の実績、施設で培ったノウハウを活用し、施設価値向上に寄与できる施設であれば参加したい。
- 貸館業務・講座運営・維持管理業務であれば実施可能。
- 行政サービス色が強い部分はNP0委託が好ましい。
- 類似施設での指定管理者としての実績が活用できるのではないかと感じた。
- 条例などの縛りにもよるが、新たな利用形態の企画提案も可能である。

## 2 貴事業者が考える対象施設の課題やポテンシャルについてお聞かせください。

- 60 歳以上でもまだ元気な方や一般の利用者層を増やすため、「福祉」「老人」といった単語の入らない通称の導入。
- 夜間利用率の向上策として、日中で人気のある講座を夜間にも開講する、トレンドを活かした新しい講座を開講する等、講座内容をより良くしていくことが挙げられる。
- 施設の開設から長い期間を経ており、福祉の施設というイメージが定着している印象であり、一般利用をそのイメージが阻害している部分もあると思われる。
- 部屋の種類によっては利用率が伸び悩むこともあり、その場合は改修の打診をしたことがある。
- 最大利用可能人数に対して駐車場が少ない。
- 机や椅子などの各種備品について、経年劣化が激しく、入替を検討していく必要がある。

## 3 指定管理期間についてお聞かせください。

- 指定期間については5年間が妥当と考える。
- 期間が長すぎると指定管理料の上限によりコストや採算性が見通せなくなる。
- 各センターには職員の専門的な知識が必要であり、中長期的に人材の養成が必要。社会情勢等に応じて金額などが具体的に年度協定にて明示されるのであれば、5年で良いと思われる。

## 4 指定管理料についてお聞かせください。

- 施設規模・業務内容から、特に人件費はかなり低いと考える。今後の最低賃金の上昇、物価高騰なども踏まえると、指定管理料の増額、利用料金制の導入などを行わないと、民間企業の参入は難しい。
- 近年の上昇傾向及び今後も増加が予想される人件費の上昇分の加味や、高コスト化している光熱水費について清算制の導入、経年劣化により増加していることが予想される修繕費について、清算制の導入も一考されたい。
- コストの削減によるインセンティブがあると、それを別事業に回せたりするのでありがたいと思う。
- 建設後 30 年を目前に控え、修繕費用の増大は避けられないこと、最低賃金の見直しに伴う人件費の高騰の2点から、最低でも令和6年度予算並みの計上は必要であると考えます。

## 5 効果的・効率的な管理運営方法についてのご意見をお聞かせください。

- 市内の他の施設（中央ふれあいセンターなど）などと連携し、利用者層の拡大や事業の充実などを図ることなどが考えられる。
- 年に数日、全館メンテナンスの休館日を設けることにより、施設の長寿命化が推進できる。
- 利用者アンケートを実施し、利用者の声を定期的に収集、分析することで、利用しやすいの改善を図る。
- 学校等と連携し、学生の利用を促進することで、利用率の底上げを図る。

## 6 その他お気づきの点がございましたらお聞かせください（自由記述欄）。

- 身体障害者福祉センターや母子福祉センターの相談事業などは特に個人情報保護などの観点から民間企業が担うのは難しい。
- 施設に付加価値をつけるようなイベントの実施が良い。
- 弊社が携わった他市の総合福祉センター指定管理業務では、受付のみ担当。他の業務は JV 企業が担当していた。
- 厳しい地域要件（例：市内に事業所）が課せられると、参加できる企業が大きく制限される。
- 利用者の属性や地域ごとの利用者の特性も考えなければならない。
- 60 歳以上の高齢者や障害をお持ちの方が多く使われる施設であることを考慮し、非常事態に備え、指定管理者に救命の知識を持った職員が在留していることが望ましい。

## 6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

総合福祉センターの指定管理業務については一定の条件変更により公募型プロポーザルの導入可能性が確認できました。そのためには関連条例等の改正や指定管理業務の見直しなど事務時間の確保が必要です。したがって、令和 8 年度は現行の任意指定の指定管理を 1 年間延長し、8 年度上半期までには今回のサウンディング結果を踏まえた事業者公募を実施していきたいと考えています。