

湖西市老人福祉センター指定管理者募集要項

湖西市老人福祉センターは、高齢者の健康増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する目的で設置された施設であり、その指定管理について湖西市老人福祉センター条例第5条の規定に基づき以下のとおり指定管理者を募集する。

1 施設の概要

- (1) 施設名称 湖西市老人福祉センター
- (2) 所在地 湖西市新居町浜名643番地の1
- (3) 施設概要
 - ①延床面積 1,325.84㎡
 - ②敷地面積 4,826.24㎡
 - ③施設構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート平屋建
 - ④施設内容 事務室、集会室、研修室、教養娯楽室、作業室、機能回復訓練室 他
- (4) 施設目的 高齢者に対して各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する。
- (5) 開館時間 午前9時から午後4時30分まで。ただし、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て、これを変更することができる。
- (6) 休館日
 - ①土曜日及び日曜日
 - ②国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
 - ③12月28日から翌年の1月4日までただし、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て、休館日を変更又は臨時に休館することができる。

2 指定管理者が行う業務（詳細は仕様書を参照）

指定管理者の行う業務は、次に掲げるとおりとする、ただし、行政財産の目的外使用、不払い利用料の徴収業務、不服申立てに対する決定等法令により市長のみの権限に属する事務に係る業務については除く。

- (1) 施設の維持管理に関する業務
- (2) 施設の使用許可に関する業務
- (3) 高齢者の介護予防・地域共生・地域福祉に関する業務
- (4) その他市長が必要と認める業務

3 指定管理者の指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 指定管理料

- (1) 指定管理料の上限額

指定期間の5年間の総額は、34,180,000円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とする。

(2) 指定管理料の支払い

指定管理料の額は会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに定め、支払時期及び方法は協定にて定める。

5 経理に関する事項

経費の分担は次のとおりとする。

〈経費の種類及び分担表〉

経費の種類		内 容	指定管理者	市
需用費	消耗品費	業務遂行に係る事務的消耗品、管理運営に必要となる日用必需品等	○	
	燃料費	自動車燃料代等	○	
	印刷製本費	印刷物発行に係る経費、コピー代等	○	
	光熱水費	電気代、ガス代、下水道代	○	
	修繕料	小規模修繕(1件 50万円未満のもの)※1	○	
		大規模修繕(1件 50万円以上のもの)		○
	人件費	指定管理者の業務に係る報酬、共済費等	○	
役務費	通信運搬費	電話料、郵送代等	○	
	手数料	産業廃棄物処理手数料、フロン機用機器点検手数料等	○	
	委託料	施設の保守点検等に係る委託料	○	
	賃借料	AED等に係る賃借料	○	
	事業費	介護予防事業に係る経費	○	
	その他	仕様書又は協定書に定められた業務を実施するために必要となる経費、又は上記以外に施設の管理運営のために発生する経費	協議事項	

※1 市は、経常的な修繕費用を50万円（1年分／税込）と見込むものとし、これを超える修繕は原則行えないものとする。ただし、1件50万円を超える修繕については市で対応するものとする。

6 利用料金制

本施設は利用料金制を適用することとし、利用料金は指定管理者の収入とする。ただし、利用料金は湖西市老人福祉センター条例に定める金額の範囲内で、市長の承認を得た金額とする。

7 業務の再委託

仕様書に定める業務を指定管理者から第三者に委託することは可能であるが、管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできない。

8 指定管理者と市との役割分担

指定管理者は、善良なる管理者の注意を持って、湖西市老人福祉センターの管理運営を常に良好な状態に保つ義務を負う。

事故による施設の損傷及び被災者に対する責任は、原則として指定管理者によるものとする。ただし、施設の瑕疵による場合は、原因の程度に応じ市によるものとする。指定管理者は、その責に帰すべき事由により市または第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

なお、指定管理者は、被害が最小限となるよう迅速かつ最善の対応をとるとともに、直ちに市に報告しなければならない。

施設管理の指定管理者と市との役割分担は次のとおりとする。

項 目	指定管理者	市
施設(建物・構造物・機械設備等)の保守点検	○	
施設の維持管理(清掃等を含む)	○	
安全衛生管理	○	
施設の火災共済保険等の加入		○

9 応募資格等（次の条件を満たす団体に限る。）

湖西市老人福祉センターの管理運営を安全円滑に行うことのできる法人その他の団体であり次のすべての要件を満たす者とする。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (3) 商法（明治32年法律第48号）に基づき会社の整理の申立てがなされている者又は会社の整理の開始を命じられている者でないこと
- (4) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (5) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 に規定する者に該当している者でないこと。
- (6) 納期限の到来している法人税、消費税及び地方税、事業税、事業所税を滞納している者でないこと。
- (7) 過去に、類似施設の指定管理運営実績がある法人等であること。

- (8) 応募者は、湖西市内に事務所を所有している法人等であること。
- (9) 宗教活動または政治活動を目的とする団体等でないこと。
- (10) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる指定暴力団またはその構成員でないこと。
- (11) 応募者は、施設の改修費用を負担できること。

10 提出書類（正本1部、副本8部）

表中の○は提出の必要なもの、×は提出の不要なもの

提出書類	法人	その他の団体
指定管理者指定申請書	○	○
湖西市老人福祉センター指定管理者事業計画書	○	○
湖西市老人福祉センターの管理運営に関する業務の収支予算書	○	○
登記簿謄本	○	×
宣誓書	○	○
代表者の住民票の写し	×	○
定款、寄附行為、規約、又はこれらに類する書類及び就業規定等の諸規定	○	○
法人、団体の概要（設立の趣旨、設立年月日、事業内容、事業実績、常勤・非常勤別の職員数、パンフレット等）	○	○
類似施設の運営実績がわかる書類	○	○
湖西市老人福祉センターの管理運営に携わる予定の主な職員の資格及び経歴	○	○
法人の事業計画書及び利益計画書（収支予算書）（申請書を提出する日の属する事業年度）	○	×
団体の事業計画書及び収支予算書（申請書を提出する日の属する事業年度）	×	○
法人の事業報告書及び損益（収支）計算書及び貸借対照表（直近3年間）	○	×
団体の事業報告書及び収支決算書及び貸借対照表（直近3年間）	×	○
法人税、消費税及び地方消費税、事業税及び事業所税、県民税及び市民税の各納税証明書（直近3年間）	○	○

11 公募に関する事項

- (1) 指定管理者の公募及び選定スケジュール（予定）
- ・募集要項の配布 令和7年7月15日（火）
 - ・質問の受付 令和7年7月15日（火）～令和7年7月22日（火）

- ・質問の回答日 令和7年7月28日（月）
- ・募集期間 令和7年7月15日（火）から令和7年8月15日（金）
- ・募集締切 令和7年8月15日（金）
- ・選定委員会（指定管理者候補者の選定） 10月下旬～11月上旬
- ・仮協定書の締結 11月中旬
- ・議会の議決 12月
- ・指定管理者の指定 12月
- ・年度協定書の締結 3月

(2) 募集要項の配布

- ・配布開始時間 令和7年7月15日（火）午前8時30分から
- ・配布場所 湖西市ウェブサイト

(3) 公募に関する質問書の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問書を次のとおり受け付ける。

受付期間 令和7年7月15日（火）～令和7年7月22日（月）

提出方法 Eメール（kourei@city.kosai.lg.jp）にて提出すること。

質問回答 令和7年7月28日（金）までに全応募者にEメールで回答する。

(4) 申請書類の受付

- ・申請期間 令和7年7月15日（火）から令和7年8月15日（金）まで
※土・日、祝日を除く 午前8時30分から午後5時まで
- ・申請方法 湖西市高齢者福祉課へ持参または郵送

(5) 選定方法

「湖西市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」に基づき、「湖西市指定管理者候補者選定委員会」を開催し、書類審査の結果をもとに、審査基準に基づいて指定管理者候補者を選定する。

(6) 選定基準

審査における評価項目は以下のとおり

評価項目
1 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであるか。
2 施設の効用を最大限に発揮するものであるか。
3 施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであるか。
4 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
5 介護予防・地域共生に資する取り組み （予防・高齢者の居場所・権利擁護等高齢者相談活動等）

(7) 選定結果の通知

指定管理者候補者の選定結果の通知は、申請者に対して速やかに郵送にてお知らせ

する。なお、正式な指定は議会の議決を経た後となる。

(8) 指定管理者の指定

議会の議決後に指定管理者として指定する。

(9) 協定の締結

市と指定管理者は協定を締結する。

(10) 留意事項

・ 接触の禁止

本市職員及び本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じ、接触の事実が認められた場合には失格となることがある。

・ 申請内容変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできない。

・ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。

・ 応募書類の取り扱い

応募書類は理由のいかんを問わず返却しない。

・ 費用負担

・ 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。

・ 指定管理者選定委員会への申請者参加人数は5人以下とする。

・ 公募については、9月議会において予算が可決されること条件とする。否決された場合は、公募はとりやめとする。

11 リスクへ対応に関する事項

指定期間中の主なリスクについては、以下のリスク分担表のとおりとする。

〈リスク分担表〉

項目	内 容	指定管理者	市
法令等の変更	本事業に直接関係する関連法令等の変更		○
事業の中止・変更	市の指示によるもの		○
	指定管理者の責による事業放棄等	○	
経済変動	物価変動、金利変動による経費等の増加。ただし、変動が著しい場合は別途協議による	○	
不可抗力	自然災害等による経費の増加、指定管理者業務の継続困難等		○
施設・設備の損傷	指定管理者の責に帰すべき事由による場合	○	
	上記以外の場合		

施設利用者への 損害	指定管理者の責に帰すべき事由による場合(不適切な施設管理による利用者のけが等)	○	
	上記以外の場合		○
第三者への損害	指定管理者の責に帰すべき事由による場合(不適切な運営管理による騒音・振動等の苦情等)	○	
	上記以外の場合		○

本表に定める事項で疑義があるもの、又は本表に定めのないものについては、別途、市と指定管理者とが協議の上決定するものとする。

12 関係法規の遵守

業務の遂行においては、条例、規則の他関係諸法令及び通知・通達を遵守するものとする。

- (1) 湖西市老人福祉センター条例
- (2) 地方自治法（第244条第2項、第3項）
- (3) 湖西市個人情報保護条例、湖西市個人情報保護条例施行規則

13 事業報告書等に関する事項

指定管理者は、管理業務に関し事業報告書を作成し、市に提出するものとする。

- (1) 事業報告書の提出
 - ・事業報告書を、毎年度終了後、30日以内に市長に提出すること。
- (2) その他必要に応じて、利用状況等について報告書の提出を求めることがある。

14 その他

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定を取り消すことができる。その場合は、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとする。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるよう引き継ぐものとする。
- (2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合、または協定書に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。

【問い合わせ先】

湖西市役所 高齢者福祉課（湖西市健康福祉センター内）

住所 〒431-0442 湖西市古見 1044 番地

電話 053-576-1212 FAX053-576-1220

E-MAIL kourei@city.kosai.lg.jp