

福知山市高齢者福祉センター指定管理者募集要項

福知山市高齢者福祉センターの管理運営業務を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び福知山市高齢者福祉センター条例（平成16年3月26日福知山市条例第28号。以下「条例」という。）第3条の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補者を募集します。

1 公募する施設の概要等

- (1) 名 称 福知山市高齢者福祉センター
- (2) 所在地 福知山市字長田238番地の4
- (3) 対象施設
 - ①構 造 鉄筋コンクリート造 2階建て 日本瓦葺き
 - ②建築面積 796.87㎡
 - ③延床面積 1,309.03㎡（1階743.8㎡、2階565.23㎡）
 - ④1階の部屋 玄関ホール、事務室、食堂、厨房、交流の間、機能訓練室、介護者教育室、浴室、相談室、介護用品展示コーナー
 - ⑤2階の部屋 居室10室、浴室、脱衣室、洗濯室、生活援助員室、交流室、宿直室

2 管理運営の基本方針

指定管理者は、以下の基本方針に基づいて管理運営を行うこととします。

在宅高齢者を対象に、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することにより、高齢者が安心して健康で明るい生活を送れるよう支援し、もって高齢者の福祉の増進を図ることに寄与する。

3 指定管理者が行う管理の基準

管理運営を行うにあたっての基本的事項は次のとおりです。

(1) 開設日

日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から翌年の1月3日を除いた期間とします。

ただし、指定管理者は、市長の承認を受けて、臨時に休館日に開設し、又は休館日以外の日に休館することができます。

(2) 開設時間

午前9時から午後5時までの8時間を標準とします。

ただし、指定管理者は、市長の承認を受けて、利用時間を変更することができます。

(3) 個人情報の取扱い

指定管理者は、管理運営を通じて取得した個人に関する情報を保護するため、別途締結す

る協定で定める措置を講ずる必要があります。

(4) 情報公開

指定管理者が管理業務を通して取り扱う文書（電子データ、写真等を含む）の情報公開については、別途締結する協定で定める措置を講ずる必要があります。

(5) 関係法令等の遵守

指定管理者は、福知山市高齢者福祉センターの管理運営を行うに当たっては、関係法令、関係条例等を遵守する必要があります。（消防法（昭和23年法律第186号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等）

4 指定管理者が行う業務の範囲等

(1) 業務の範囲

- ア 高齢者の福祉、保健等に関する相談及び情報の提供に関する業務
 - イ 居住機能（生活支援ハウス定員10名）及び交流機能の提供に関する業務
 - ウ 介護保険法第8条第24項に規定する居宅介護支援事業に関する業務
 - エ 老人福祉法第5条の2第3項に規定する老人デイサービス事業に関する業務
（利用定員1日あたり35名）
 - オ 高齢者福祉センターの施設及び設備の維持管理に関する業務
 - カ その他、福知山市高齢者福祉センターの目的上、福知山市が必要と認める業務
- なお、部分的な業務の委託については、他の業者に委託できるものとします。

(2) 指定管理者と福知山市の責任分担

指定管理者と市の責任分担は、別添のリスク分担表のとおりとします。ただし、表に定める事項に疑義のある場合又は定めのない事項については、指定管理者と市が協議して定めることとします。

なお、施設にかかる修繕については、原則、比較的大規模なものは市、小規模なものは指定管理者とし、その都度、市と指定管理者で協議します。

- ア 備品修繕・・・5万円以上は福知山市、それ未満は指定管理者
- イ 施設修繕・・・10万円以上は福知山市、それ未満は指定管理者
- ウ 事故・災害等による施設等の修繕・・・リスク分担表に定めのない事項については、双方協議の上、決定する。
- エ 市有施設の火災保険加入・・・福知山市
- オ 施設利用者の被災に対する責任・・・リスク分担表に定めのない事項については、双方協議の上、決定する。
- カ 利用者に係る保険の加入・・・指定管理者

※指定管理者の責任に関する事項

指定管理者の故意・過失、協定書・契約書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が購入、修繕を行うこととします。

5 指定管理者の指定期間

指定期間は、令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間です。この期間は、議会議決後、正式に指定期間となります。ただし、本市が推進する公共施設マネジメントにより、上記期間を変更する場合があります。

6 利用料金収入

福知山市高齢者福祉センターを利用する者が納付する利用料金は、指定管理者の収入となります。

また、この利用料金の額は、生活支援ハウス運営事業実施要綱で定める額の範囲内において、市長の承認を受けて指定管理者が定めます。

7 指定管理料

福知山市高齢者福祉センターの業務にかかる全ての経費は、利用料金収入及び福知山市が支払う指定管理料並びにその他の収入をもって充てるものとします。

福知山市が支払う指定管理料は、「4 指定管理者が行う業務の範囲等」で示した福知山市高齢者福祉センターの管理運営に要する経費から利用料金収入の見込額を差し引いた額を、毎年度の予算の範囲内において、指定管理者に指定管理料として支払います。

指定管理者候補者を選定する際の判断基準とするため、指定管理料限度額をあらかじめ設定します。限度額を基準に指定管理料の提案額に基づき決定し、支払方法等は、協議の上、年度ごとに協定で定めることとします。

（福知山市高齢者福祉センター指定管理料の限度額は、17,928,058円とする）

なお、福知山市高齢者福祉センターの令和4年度から令和6年度までの3か年の利用者数、収入状況を、別添のとおり提示しますので、参照してください。

8 応募者の資格等

（1）応募者の資格

平成12年9月27日老発第655号厚生省老人保健福祉局長通知「生活支援ハウス（高齢者生活福祉センター）運営事業実施要綱」で規定する、指定通所介護事業所となる老人デイサービスセンター等、又は通所リハビリテーション事業を行う介護老人保健施設（以下、「指定通所介護事業所等」という。）を経営する者で、福知山市内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人（指定管理者決定後、支店並びに営業所の設置）、その他の団体であって、次のいずれにも該当しないものとします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- イ 福知山市から指名停止措置を受けているもの
- ウ 市税、法人税、消費税等を滞納しているもの
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等

による手続きを行っているもの

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの

カ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消をうけたもの

キ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けたもの（仮に受けた場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済である場合を除く）

ク 当該施設の管理運営に不可欠な資格等を有していないもの

（2）応募者の形態

ア 複数の団体がグループを構成して応募する場合（以下「グループ応募」という。）は、代表団体を定めてください。この場合、代表団体は、福知山市内に主たる事務所を置く、又は置こうとする法人その他の団体で、グループにおける責任割合が最大であることが必要です。

イ グループは応募時にグループ構成や役割分担、代表者への委任等を定めたグループの協定書の写しの提出が必要です。

ウ 指定管理者の候補者が新たに法人を設立する場合には、指定管理者の候補者の選定後に当該法人の登記事項証明書（又は登記簿謄本）又は法務局登記官の受領証を提出してください。

（3）応募の制限

ア 応募1団体又はグループにつき、申請は、1件とします。

イ 単独で応募した団体は、グループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員である団体が他のグループ応募の構成員となることはできません。

（4）応募書類

福知山市高齢者福祉センター指定管理者指定申請書（別添様式）に以下の書類を添付して提出してください。ただし、提出書類は、A4サイズ縦長、横書きとします。

ア 指定申請書（様式1）

イ グループ構成員表（様式2）（グループ応募の場合のみ必要）

ウ 管理運営にあたっての基本方針（様式3-1）

エ 指定期間中の収支計画に関する事項（様式3-2）

オ 管理運営の内容に関する事項（様式3-3、4、5、6）

カ 収支計画書（様式4）

キ 実施体制表（様式5）

ク グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（様式6）

ケ 団体の概要（様式7）

各項目について、条例、規則、本要項、別添「福知山市高齢者福祉センター指定管理者業務仕様書」等を参照の上、作成・提出してください。市が定める評価指標及び目標値を達成するための取組みを具体的に記載してください。

(5) 付属書類

- ア グループの協定書の写し（グループ構成や役割分担、代表者への委任等を定めたもの）
- イ 定款又は寄附行為（法人以外の団体にあつては、これに類するもの）
- ウ 法人の登記事項証明書あるいは登記簿謄本及び印鑑証明書（申請日の3か月以内に取得したもの）
- エ 役員の名簿
- オ 事業（営業）報告書（直近のもの）
申請者の活動等に関する実績及び実施計画の内容がわかるもの
- カ 貸借対照表、損益計算書（又は収支計算書）最近の予算及び決算等経営の規模及び状況がわかるもの（直近3年間）
- キ 市税・法人税の納税証明書、消費税の滞納がない証明書（直近3年間）
- ク その他、市長が必要と認める書類

(6) 提出部数 12部（正本1部、副本11部）

(7) 留意事項

- ア 必要に応じ、追加資料の提出をお願いすることがあります。
- イ グループ応募の場合には、構成員ごとに（5）の付属書類を作成してください。
- ウ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。
- エ 提出された書類の内容を変更することは、できません。
- オ 提出された書類は、返却しません。
- カ 応募に要する費用は、申請者の負担とします。
- キ 指定申請書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式8）を提出してください。
- ク 提出された応募書類は、福知山市情報公開条例に基づく情報公開の請求により開示する場合があります。

9 応募の手続き

(1) 応募書類の提出方法

応募書類の提出は持参又は郵送とします。

(2) 応募書類の提出場所

福知山市健康福祉部高齢者福祉課

〒620-8501 福知山市字内記13番地の1

(3) 応募期間

令和7年9月16日（火）から令和7年10月16日（木）まで

(4) 留意事項

- ア 応募書類の配布・受付時間等は、平日の午前9時から午後5時までとします。
- イ 応募者で希望するものは、下記のとおり業務説明会を行いますので、9月24日（水）

までに問合先まで連絡してください。

説明会日時・・・令和7年9月30日（火）午後3時30分から

説明会場所・・・ハピネスふくちやま2階 多目的室

ウ 募集に関する質問は、質問書（様式9）により行ってください。

郵送、ファックス及びメールも可とします。なお、電話又は口頭による質問は、受け付けません。

10 指定管理者の候補者の選定

（1）指定管理者の候補者の選定は、市長が行います。

（2）応募者の審査は、福知山市が設置する指定管理者選定等委員会が、要綱で定める選定の基準に照らし、事業計画書等の内容により、本要項及び次に掲げる事項を考慮して、総合的に判断します。（別添選定基準）

ア 使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こと。

ア) 魅力ある施設運営を目指すための運営方針・サービス提供・効率的な管理

イ 公の施設の効用を最大限に発揮し、経費の縮減が図られること。

ア) 管理に係る経費の縮減

イ) 施設の効用の最大限の発揮

ウ) 使用者の平等な利用の確保

エ) 施設の適切な維持及び管理

オ) 施設の安全管理

ウ 公の施設の管理を行う安定した人員、資産その他の経営の規模及び能力を有すること。

ア) 人員・資産

イ) 団体概要

ウ) その他の経営規模及び能力

オ 設置目的を効果的かつ効率的に達成できること。

ア) 効果的であるか

イ) 効率的であるか

カ この施設における具体的管理運営について

ア) 虐待関連での緊急措置及び災害時の緊急措置など、地域の高齢者福祉の拠点施設としての対応が可能か。

イ) 生活支援ハウスとデイサービスの連携がうまく図れているか。

ウ) 高齢者の健康や生活相談、助言等の対応がとられているか。

エ) サービス提供に関し利用者本位の業務を推進できるか。

オ) 地域住民等との交流を図るための計画となっているか。

（3）審査は、提出された事業計画書等に基づき申請者へのヒアリングを行った後、審査を行い

ます。

なお、審査の結果は、選定後に文書で通知します。

1 1 指定管理者の候補者選定後の手続等

(1) 候補者との協議

候補者と管理運営の業務の細目について協議を行います。

市は必要に応じて候補者の提案に対し、提案内容の趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補者はこの求めに対し協議に応じなければなりません。

候補者と協議が整わない場合は、選定委員会において次点となった応募者を指定管理者の候補者として協議を行います。

(2) 指定管理者との協定締結

指定管理者の指定に関する事項について、議会で議決を経て指定管理者として指定するとともに、指定期間における基本的な事項を定めた「基本協定」及び年度ごと（4月1日から翌年3月31日まで）に締結する「年度協定」を締結します。

1 2 留意事項

(1) 候補者については、議会議決後、市ホームページにより選定結果を公表します。

また開示請求があった場合、応募書類及び議事概要を開示しますので、ご承知のうえ応募してください。

(2) 指定管理者は、「福知山市の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」第6条1項に従い、指定管理者の指定を取消されたり、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じられることがあります。したがって、指定管理者が指定管理者としての業務を開始する前においても、財務状況の悪化又は社会的信用を著しく損なう等により事業の履行が確実でないと認められるときは、指定管理者の指定を取消し、協定を締結しない又は協定を解除することがあります。

(3) 指定管理者の指定を取り消し、協定の解除等を行った場合、指定管理者に対して違約金及び、損害賠償の請求を行います。

違約金等の詳細については、基本協定で定めます。