

天草市本渡老人福祉センター指定管理者募集要項

天草市では、公の施設である「本渡老人福祉センター」（以下「老人福祉センター」といいます。）の管理業務について、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を継続することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、天草市老人福祉センター条例（平成22年条例第40号）第17条及び天草市公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例（平成18年条例第61号）第2条の規定に基づき、老人福祉センターの指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 名称 本渡老人福祉センター

(2) 所在地 天草市船之尾町11番5号

(3) 施設の設置目的、役割等

老人福祉法第15条第5項の規定に基づき、老人に対して各種の相談に応ずるとともに、健康増進、教養の向上及びレクリエーションのための施設として、老人福祉センターを設置します。

(4) 施設の沿革

昭和47年2月28日 設置 4月 開館

(5) 施設内容、規模等

別紙、施設概要書のとおりです。

(6) 現在の管理運営体制

令和6年度から3年間指定管理者による管理運営を行っています。

(7) 施設の利用実績

別紙、施設概要書のとおりです。

2 施設管理運営と指定管理者募集に当たっての基本的な考え方

- ・ 市が担うべき業務をスリム化し、民間事業者の能力の活用により、利用者へのサービス拡大と管理経費の削減等が図られ、効果的な管理運営が望める。
- ・ 施設の使用許可、使用料の收受及び還付を指定管理者において行うため、申請から許可、使用料徴収までの業務が円滑となる。

3 指定管理者が行う管理業務の基準

(1) 休館日 ①月曜日。ただしその日が国民の祝日に関する法律に規定する休日に当たるときは、その日後において最も近い休日でない日とします。

②1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日までの日とします。

③必要があると認めるときは、市長の承認を得てこれを変更することができる。

(2) 開館時間 午前9時から午後5時までとします。

ただし、指定管理者は市の承認を得て休館日、開館時間を変更することができます。

(3) 法令遵守等

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令を遵守してください。

① 天草市老人福祉センター条例、同施行規則

② 地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令

③労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令

④ビル管理法、同施行規則、水道法、同施行規則、建築基準法、消防法、同施行規則、電気事業法その他、施設・設備の維持管理又は保守点検に関する法令

⑤その他

・指定管理者は施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項の規定に従い、協定書において定める安全確保の措置を講じなければなりません。

・指定管理業務を行うに当たり作成し又は取得した文書などは、適正に管理し、5年間保存してください。なお、指定期間を過ぎた後も同様とします。

・指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理と環境負荷の軽減に配慮した環境物品等の調達（グリーン購入）に努めてください。

(4) 施設の設備及び物品は適切に管理してください。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議のうえ、協定書で定めます。

(5) モニタリング及び事業報告は適切に行ってください。

※モニタリング及び事業報告に関する細目事項は、協議のうえ定めます。

4 指定管理者の業務等

(1) 老人福祉センターの利用の許可に関する業務

(2) 老人福祉センターの利用に係る利用料金の徴収に関する業務

(3) 老人福祉センターの維持管理に関する業務

(4) 条例第3条各号に掲げる業務

(5) その他、別紙「本渡老人福祉センター指定管理者業務仕様書」に定める業務。

5 指定の期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までとします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

6 管理に要する経費

老人福祉センターの管理に要する経費は、利用料金収入及び市からの指定管理料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に市からの指定管理料の額は、次に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の指定管理料の額の提案を求めます。

なお、市からの指定管理料の額が事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

基準価格 21,171千円

(令和9年度：7,057千円)

(令和10年度：7,057千円)

(令和11年度：7,057千円)

※基準価格を超える提案があった場合には、第一次審査で失格となりますのでご注意ください。

※指定管理業務に要する費用が指定管理料を上回った場合は、市は特別な事情があると認めな

い限り、補填等はいりません。

7 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であるものとします。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ②県内に事業所を有すること。
- ③天草市から指名停止措置又は暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けていないこと。
- ④労働者災害補償保険に加入していること。
- ⑤国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑥会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続きを行っていないこと。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- ⑦賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が市長に対してあり、当該状態が継続している場合であって、明らかに指定管理者として不適当と認められる者でないこと。
- ⑧労働基準関係法令違反により是正勧告又は指導を受けた場合（法人その他の団体の役員等が代表を務める法人等を含む。）にあたっては、当該是正勧告又は指導に係る違反行為が改善されていること。

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ①代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。
- ②申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ③8 提出書類の（3）から（8）については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④一申請者一提案

申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり又は単独で申請を行うことはできません。

また、代表団体は7応募資格①から⑦のすべてを満たすことが必要で、その他の構成員は②を除くすべての要件を満たすことが必要です。

8 提出書類

申請に当たっては、次に掲げる書類を市に1部提出してください。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合もあります。

- (1) 指定申請書（天草市公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例施行規則（平成 18 年規則第 61 号。以下「規則」といいます。）別紙様式第 1 号）
- (2) 事業計画書（規則、別紙様式第 2 号）及び収支予算書（規則、別紙様式第 3 号）
- (3) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本（法人以外の団体にあつては会則等）
- (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明

らかにする書類

- (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- (8) 国税（法人税と消費税）、県税、市税の未納がないことの証明書
- (9) その他市長が必要と認める書類
 - ① 市内事業所に係る従業員名簿及び賃金台帳
 - ② グループで申請する場合はグループ構成員及び協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求、受領団体等を明らかにした書類）
 - ③ 応募資格⑧に該当する場合にあっては、当該違反行為が改善していることを明らかにした書類。
 - ④ 想定される勤務表（3か月分）任意様式
 - ⑤ 想定される労働条件明示書（指定管理者用）

9 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和8年7月6日（月）～ 令和8年8月7日（金）まで
- ② 受付方法 質問票（別紙様式）に記入のうえ、高齢者支援課包括ケア推進係へ持参するかFAXで提出してください。
- ③ 令和8年8月10日（月）までに文書で回答します。

10 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先 天草市健康福祉部高齢者支援課包括ケア推進係
〒863-8631 天草市東浜町8番1号
電話 0969-24-8864 FAX 0969-27-0155
- (2) 提出期間 令和8年8月31日（月）の午後5時までとします。
※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

11 選定方法

- (1) 指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の審査基準の項目に沿って総合的に審査を行い、申請内容の適否についての判断を選定意見とし、最終的に市において選定します。
ただし、基本項目評価において申請内容が平均的な内容に満たないと判断された場合は指定管理候補者として選定されません。

(2) 審査基準

審査項目及び内容		配点 (100点満点)
①	当該施設の設置目的を達成するための方策 ア 施設設置の目的を達成するための基本的な考え方 イ 年間の企画事業計画 ウ 集客目標数及びその目標に対する取組み エ 設置目的を達成するためのモニタリングの方策	20
②	利用者の平等な利用の確保のための方策 ア 平等な利用が確保されるための基本的考え方及び体制	15
③	当該施設の効用を最大限に発揮しサービスの向上を図るための方策 ア 効果的・効率的な管理運営のための取組み イ サービス向上と利用促進のための取組み ウ 研修等職員の質の向上への対応策	15
④	企画事業計画書に沿って当該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 ア 職員体制・職員配置計画 イ 市内居住者の雇用についての考え方 ウ 警備・清掃計画 エ 団体の経営状況 オ 地域の振興、活性化に対する取組み及び他の施設との連携の方策 カ 個人情報保護に関する方策 キ 類似施設の運営実績	20
⑤	市民の声が反映される管理を行うための方策 ア 利用者ニーズの把握に対する取組み及び苦情対応の方策 イ 広報計画	10
⑥	安全管理の状況 ア 安全面に関する方策 イ 緊急時の対策	10
⑦	経済性 ア 計算根拠や方法	10

1 2 申請に要する経費

申請に要する経費などは、すべて申請者の負担とします。

1 3 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、次の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ①申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ②記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

1 4 選定委員会

令和8年10月21日（水）、23日（金）、28日（水）のいずれかにて実施します。

選定にあたっては、申請書類及び面接審査などをもとに総合的に審査します。

※面接審査の開催日時及び場所については、申請者に後日ご連絡します。

面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行いますので、申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方の出席をお願いします。

1 5 申請状況及び結果の公表

応募状況について、申請した団体の名称については公表します。

選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で指定管理者補者名、指定期間などを公表します。

1 6 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

(1) 指定管理者は、令和8年12月天草市議会の議決を経て指定する予定です。

(2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料は予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

1 7 その他

(1) 提出書類は、返却いたしません。

(2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市庁内および選定委員会での検討に限ります。)

(3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

(4) 応募受付締め切り日以降の応募書類の差し替え及び再提出は、認めません。

1 8 留意事項

(1) 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化などにより事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認

められるときは、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。

- (2) 指定管理者の指定後に、指定管理者が応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況等の悪化などにより事業の履行が確実にないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

なお、その場合に発生した市が受ける損害についての賠償請求については指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

19 添付資料・様式

- (1) 指定申請書 (別紙様式第1号)
- (2) 事業計画書 (別紙様式第2号)
- (3) 収支予算書 (別紙様式第3号)
- (4) 質問票
- (5) 施設概要書
- (6) 指定管理者業務仕様書
- (7) 管理運営に関する協定書 (案)
- (8) 想定される労働条件明示書 (指定管理者用)

【問い合わせ先】

〒863-8631 天草市東浜町8番1号

天草市健康福祉部高齢者支援課

包括ケア推進係 (担当) 浦田

電話 0969-24-8864

FAX 0969-27-0155

E-mail : tisien@city.amakusa.lg.jp