【周南市介護老人保健施設ゆめ風車】
指定管理者申請要項

令和８年９月

山口県周南市

目次

1　施設の目的 1

2　施設の概要 1

3　申請期間 2

4　質問の受付等 2

5　管理の条件 2

6　申請の手続き等 6

7　審査項目・配点 7

8　審査結果の公表 7

9　指定管理者の指定手続 7

10　指定管理者の公表 8

11　指定管理準備業務 8

12　今後の主なスケジュール 9

1　施設の目的

⑴　施設の設置目的

周南市介護老人保健施設ゆめ風車は、介護保険法（平成９年法律第１２３号）及び周南市介護老人保健施設事業の設置等に関する条例（平成１６年周南市条例第１号）（以下「条例」という。）に基づく介護老人保健施設で、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とした施設である。

⑵　事業者等に求める施設の管理運営や方向性

介護老人保健施設の安全管理及び介護老人保健施設事業の企画・運営を行い、常に企業の経済性を発揮するとともに、公共の福祉の増進を推進すること。

2　施設の概要

⑴　施設の名称

周南市介護老人保健施設ゆめ風車

⑵　施設の所在地

周南市宮の前二丁目６番２７号

⑶　施設の沿革

本施設は、平成１６年より事業を開始し、平成１８年度から指定管理者制度を導入しています。

⑷　施設の規模

ア　敷地面積　　３，６９３．１５㎡

イ　総延床面積　３，７９７．３１㎡

ウ　建物概要　　構造等　　ＲＣ造４階建

　　建築時期　平成１５年

⑸　通所リハビリテーション等及び訪問リハビリテーション等の休業日

ア　休業日

・　日曜日及び土曜日

・　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

・　１２月２９日から翌年の１月３日まで

・　ただし、市長が特に必要と認めるときは、これを変更し、又は臨時に中止することができる。

イ　開館時間

・　午前８時３０分から午後５時１５分まで

３　申請期間

令和８年９月２５日（金）～令和８年１０月６日（火）の１７時１５分までに必着

４　質問の受付等

申請要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

⑴　受付期間

令和８年９月２５日（金）～令和８年１０月５日（月）の１７時１５分まで

⑵　受付方法

質問票（別紙１）に記入のうえ、提出してください。

電子メール：byouinkanri@city.shunan.lg.jp

⑶　回答方法

令和８年９月２５日（金）～令和８年１０月６日（火）に電子ﾒｰﾙで回答します。

５　管理の条件

⑴　申請資格

ア　周南市内に事務所を置く法人又は団体

イ　法人又は団体で、施設管理業務が可能で、病院運営に関する活動、知識、経験及び熱意があること。

ウ　法人若しくは団体又はその代表者が、次に該当する場合は申請できません。

・法律行為を行う能力を有しない場合

・破産者であって復権を得ない場合

・地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、周南市における一般競争入札等の参加を制限されている場合

・申請期間の初日前２年間で、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがある場合

・申請期間の初日前２年間で、指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた場合又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した場合

・国税、県税又は市税を滞納している場合

・暴力団（暴力団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をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者の統制下にある法人等である場合

⑵　指定管理者が行う業務

ア　介護老人保健施設の運営業務

イ　介護老人保健施設の施設及び設備の維持管理業務
（営繕工事等で周南市が実施するものを除きます。）

ウ　介護給付費、使用料及び手数料等の徴収業務

エ　その他周南市の指示する介護老人保健施設等の管理運営に関する業務

⑶　利用料金制度

介護老人保健施設では、利用料金制度を導入しません。

利用者が負担する料金については、使用料として市の収入となります。

⑷　関係法令の遵守

ア　管理業務を行うにあたっては、次の関係法令を遵守してください。

・周南市介護老人保健施設事業の設置等に関する条例、同施行規則
・周南市介護老人保健施設使用料手数料条例、同施行規則
・周南市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則
・地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
・労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
・個人情報保護法
・周南市個人情報保護条例
・周南市暴力団排除条例
・その他業務を遂行する上で、関連する法令や技術規範等がある場合は、それらを遵守してください。

イ　施設設備及び物品の維持管理は適切に行ってください。

ウ　施設の運営に関して、必要な情報公開を積極的に行うことにより、市民、利用者の信頼を得るよう努めてください。

⑸　自主事業

定められた指定管理業務に支障の出ない範囲で、指定管理者は自ら企画した業務を行うことができます。

自主事業を行う場合には、事前に市の承認が必要です。

自主事業に係る費用については、すべて指定管理者の負担となります。

⑹　指定の期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

⑺　指定管理料

施設の管理（運営）に要する経費に充てるため、周南市は指定管理者に対し指定管理期間に次の金額を上限として指定管理料を払います。

指定管理料上限額（５年間）２，３６８，８２１，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

ア　申請時に、収支計画書等で明記してください。

イ　年度の予算の範囲内において、年度ごとの個別協定により決定し、業務履行月ごとに支払います。（協定は、指定の期間を通した基本協定と年度ごとの個別協定の２種類結びます。）細目的事項については、協議のうえ協定で定めます。

ウ　法人格のない団体であっても指定管理者となることで、法人税等の納税義務者となる場合があります。

⑻　リスク分担等に関する事項

ア　指定管理者の責めに帰すべき事由により、適正な施設の管理運営が困難となった場合、又はそのおそれが生じた場合は、周南市は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかったときには、周南市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

イ　指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく施設の管理運営の継続が困難と認められる場合は、周南市は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

ウ　ア又はイにより指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は周南市に生じた損害を賠償しなければなりません。

エ　管理業務に関するリスク分担については、「リスク分担表」のとおりとします。

種類	内容	負担者	
		市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域住民、施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
	上記以外	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、	○	

	火災、争乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	別途協議	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達	経費の支払遅延（市から指定管理者）によって生じた事由	○	
	経費の支払遅延（指定管理者から市）によって生じた事由		○
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（極めて小規模によるもの）		○
	経年劣化によるもの（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの（極めて小規模によるもの）		○
	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの（極めて小規模によるもの）		○
	第三者の行為から生じたもので、相手方が特定できないもの（上記以外）	○	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生		○
事業終了後の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務廃止の場合における事業者の撤収費用		○

⑼　事業報告について

ア　毎月終了後、その月の管理の業務に関する事業報告をしてください。

イ　毎年度終了後６０日以内（指定管理者の指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して６０日以内）に、その年度の管理の業務に関する事業報告を周南市の指定する様式又はその要件を満たす書類によりしてください。

⑽　指定管理者評価制度について

条例や協定に基づく適切なサービスの実施、業務改善による管理運営の適正化を図ること等を目的として、指定管理者の評価を実施します。

⑾　公共施設の再配置について

周南市では、行財政改革をより積極的に推進するため、「公共施設の再配置」に本格的に取り組むこととしており、この取り組みが進捗した場合は、指定管理期間中に施設を廃止することがあります。

その場合において、周南市は、事前に指定管理者と協議を行います。

6　申請の手続き等

⑴　提出先

〒７４６－８６５５　周南市岐山通１－１
周南市健康医療部病院管理課
電 話 番 号：０８３４－２２－８３８３
電子メール：byouinkanri@city.shunan.lg.jp

⑵　提出方法

持参又は電子メール

⑶　提出書類

申請に当たっては、以下の書類を周南市に提出してください。

ア　指定管理者の指定申請書（様式１）
イ　法人にあっては法人登記事項証明書
ウ　最近１年間の法人又は団体の国税、県税及び市税の納税証明書並びにその代表者の国税、県税及び市税の納税証明書
エ　定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
オ　法人又は団体の概要を示す以下の書類
・沿革・実績を示す書類
・決算関係書類又は決算見込みを説明する書類
・予算関係書類（事業計画書、収支予算書）
カ　施設の事業計画書（様式２）
キ　役員名簿（別紙様式）

・作成に当たっては、「提出書類作成要領（別紙２）」を参照してください。
・周南市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

申請者は、正本１部、ア、カについては、写しを７部提出してください。

⑷　著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、周南市は、指定管理者

の選定、決定、公表その他必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとします。また、提出された書類については、周南市情報公開条例（平成１６年周南市条例第３６号）の規定により不開示とすべき箇所を除き、開示されることがあります。なお、提出された書類は理由のいかんにかかわらず返却しません。

⑸　費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

7　審査項目・配点

指定管理者候補者の選定に当たっては、申請の内容について、以下の審査基準に基づいて審査します。

ア　応募資格

イ　管理運営の基本方針

ウ　申請団体の事業実績・経営状況

エ　公民協働についての認識、基本的考え方（住民、地域団体、法人又は団体と周南市の協働及び連携）

オ　管理運営について

・関係法令及び条例の規定を遵守し、適切な管理ができること

・事故が起きた場合の対応策

・地震、火事、その他災害等の緊急体制と対策

・利用者からの要望、意見（苦情を含む。）の集約方法

カ　管理経費の削減方法について

キ　施設の利用促進について

ク　アからキを踏まえた施設の管理運営体制について

・組織体制

・平日、土曜日、日曜日及び休日の職員配置数

・委託予定業務（再委託を予定している業務内容、委託する理由、制定方法、受託者への指導体制）

8　審査結果の公表

審査結果は、指定管理者候補者の決定後、周南市公式ホームページで公表します。

【審査結果の公表事項】

⑴　申請要項及び業務仕様書

⑵　審査会設置要綱

⑶　審査結果（候補者の名称、評価点（合計点及び審査項目点）、選定理由）

※１次審査・２次審査の結果について、応募者へ別途郵送等の方法で通知します。

9　指定管理者の指定手続

⑴　１次審査（書類審査）　令和８年１０月上旬予定

申請者には、結果を通知します。

⑵　２次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）　令和８年１０月下旬予定

⑶　指定管理者候補者の選定

⑷　結果通知
２次審査の結果を通知します。

⑸　指定管理者の指定
周南市議会による指定の議決を経て、指定通知書により通知します。（令和８年１２月下旬の予定）

⑹　指定の期間を通した基本協定を結びます。

⑺　各年度当初予算議決後、年度ごとの個別協定を結びます。

⑻　保証金について
この協定の保証金については、周南市契約事務規則（平成１５年周南市規則第５１号）第４８条の規定を準用します。（免除については同条第３項の規定を準用します。）

10　指定管理者の公表

周南市公告式条例の規定により公告し、かつ本庁及び各総合支所の情報公開・個人情報保護の窓口に据え置きます。また、周南市広報及び周南市公式ホームページに掲載します。

11　指定管理準備業務

指定管理者として指定された法人等は、サービス水準の維持を図るため、令和８年１２月下旬（予定）から令和９年３月３１日の間に、周南市と十分協議のうえ、円滑に移行できるよう必要な準備を進めてください。

12　今後の主なスケジュール

日　　付	内　　容
令和８年９月１８日（金） ～９月２５日（金）	申請要項交付期間
令和８年９月２５日（金） ～１０月５日（月）	質問事項受付期間
令和８年９月２５日（金） ～１０月６日（火）	質問事項回答
令和８年９月２５日（金） ～１０月６日（火）	申請期間（申請書受付期間）
令和８年１０月上旬（予定）	１次審査の実施
令和８年１０月下旬（予定）	２次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の実施
令和８年１２月議会（予定）	指定管理者の議決
令和８年１２月下旬（予定）	指定管理者の指定

（別紙１）

質　問　票

（宛先）周南市長

団体名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
担当者名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
連絡先　（電 話）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
（ＦＡＸ）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

質　問　項　目	質　　問　　内　　容

（別紙２）

提出書類作成要領

１　指定管理者指定申請書

周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成１７年周南市規則第３１号。以下「規則」という）別記様式第１号の指定管理者指定申請書

２　法人にあっては法人登記事項証明書

３　最近１年間の、法人又は団体の国税、県税及び市税の滞納がないことを証する証明書並びにその代表者の国税、県税及び市税の滞納がないことを証する証明書

申請日前３箇月以内に交付されたものを提出すること

４　定款、寄附行為、規約又はこれに類する書類

申請日現在のものを提出すること

５　法人又は団体の概要を示す書類

（１）沿革・実績を示す書類

法人又は団体の概要が分かる任意様式の書類やパンフレット等

（２）決算関係書類又は決算見込みを説明する書類

ア　提出書類を提出する日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度の事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支計算書

イ　過去５年間で法令に基づく監査の結果及び指導事項等に対する対応状況等に関する書類があれば、その書類

（３）予算関係書類

提出書類を提出する日の属する事業年度の事業計画書、収支予算書

（４）組織及び運営に関する事項を記載した書類

ア　就業規則、経理規則、給与規定その他法人の諸規定類

イ　情報公開、個人情報保護に関して

・情報公開、個人情報に関する規定

・取組実績（苦情解決等）

ウ　サービス自己評価等への取組状況又は考え方を示す書類

エ　防災体制、施設内事故が発生した場合の対応方法等危機管理に対する考え方を示す書類

6　施設の事業計画書（規則別記様式第２号の事業計画書又はこれに準ずる様式）

以下の項目について記載すること

（１）周南市の条例等の規定による施設の目的についての認識、考え方

（２）運営の理念

（３）施設目的及び活動の振興方策

（４）この施設を中心とした地域活動支援方策

（５）今後の運営に当たっての提案等

（６）運営に当たっての目標

（７）職員採用、配置の考え方

ア　指揮、命令系統を示した組織図（配置職員数と業務内容もわかるようにすること）

イ　平日、土曜日、日曜日及び休日の職員配置を示す書類

（８）人材育成、研修計画

（９）高度情報化社会への対応（ＩＴ化への対応）方策

（１０）円滑な施設運営についての考え方（質の高い利用者サービスを確保しつつ、円滑な運営を行うための提案等）

（１１）利用者からの要望、意見（苦情を含む）の集約方法、実施方法及び体制

（１２）委託予定業務（再委託を予定している業務内容、委託する理由、選定方法、受託者への指導体制）

（１３）年度ごとの施設管理及び事業運営経費の収支計画書（周南市が指定管理料として支払う部分については必要上限額を参考）

自然災害その他公の施設としての占用使用又は老朽化等の原因により使用不能になったときの対応も明記すること

委託予定業務がある場合は、項目と金額を明記すること

（１４）指定管理業務を実施するに当たり必要な準備業務に係る実施計画

7　役員名簿（別紙様式）