

周南市老人休養ホーム嶽山荘及び

周南市新南陽老人福祉センター

指定管理者募集要項

令和 2 年 8 月

周 南 市

周南市老人休養ホーム嶽山荘及び周南市新南陽老人福祉センター

指定管理者募集要項

【周南市老人休養ホーム嶽山荘】

1 施設の目的

(1) 施設の設置目的

周南市老人休養ホーム嶽山荘は、高齢者に対し低廉で、健全な保健休養のための場を与え、もって高齢者の心身の健康の増進を図ることを目的としています。

(2) 事業者等に求める施設の管理運営や方向性

施設の適正な維持管理・基本業務の他、休憩場での利用者の安全性を確保するとともに、より利用者の健康増進が図られるよう、運営管理・休養の場の提供に努めていただきます。

2 施設の概要

(1) 施設の名称

周南市老人休養ホーム嶽山荘

(2) 施設の所在地

周南市温田一丁目10番1号

・JR山陽本線 福川駅 徒歩12分

・国道2号線 南陽工業高校前バス停下車 徒歩5分

(3) 施設の沿革

昭和48年に、開設しておりますが、平成17年度より、宿泊業務を中止し、現在は、入浴、休憩のサービス業務が、主なものです。

施設の管理運営については、平成18年度から指定管理者制度を導入しています。

(4) 施設規模

ア 敷地面積 4,590.00㎡

イ 総延床面積 1,374.93㎡

ウ 建物概要

名称 周南市老人休養ホーム嶽山荘

構造等 鉄筋コンクリート造 3階建

建築時期 昭和48年

(4) 休館日・開館時間

- ア 休館日 毎週月曜日及び12月29日から翌年1月3日まで
イ 開館時間 午前10時から午後8時まで

(5) 令和元年度における運営状況

ア 主な収入

- 委託料 24,673,160円
利用料等 5,914,630円（利用者31,194人）

イ 主な支出

- 人件費 10,932,096円
管理費（光熱費、上下水道費その他）19,959,811円

(6) 令和2年度における委託料

23,658,800円

(7) 管理委託期間の指定管理料（指定管理料上限額）

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期間中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）137,105,000円（消費税及び地方消費税を含む）

【周南市新南陽老人福祉センター】

1 施設の目的

(1) 施設の設置目的

周南市新南陽老人福祉センターは、老人福祉の向上を図るため、昭和54年、老人福祉法に基づいて設置され、お年寄りのための健康相談や生活相談、趣味や講座等のレクリエーション活動、機能訓練等の業務を行っています。

(2) 事業者等に求める施設の管理運営や方向性

施設の適正な維持管理・基本業務の他、高齢者の健康・生活相談、機能回復訓練やレクリエーションを通じた高齢者の生活・活動意欲の向上および健康増進に向けた運営管理に努めていただきます。

2 施設の概要

(1) 施設の名称

周南市新南陽老人福祉センター

(2) 所在地

周南市温田一丁目10番1号

- ・JR山陽本線 福川駅 徒歩12分
- ・国道2号線 南陽工業高校前バス停下車 徒歩5分

(3) 施設の沿革

周南市新南陽老人福祉センターは、老人福祉の向上を図るため、昭和54年、老人福祉法に基づいて設置され、お年寄りのための健康相談や生活相談、趣味や講座等のレクリエーション活動、機能訓練等の業務を行っています。

平成13年には、全面リニューアルを行っています。

(4) 施設規模

- ア 敷地面積 1,747.86㎡
- イ 総延床面積 673.71㎡ (老人福祉センター)
24.3㎡ (陶芸作業施設)

ウ 建物概要

- 名称 周南市新南陽老人福祉センター
- 構造等 鉄筋コンクリート造 2階建
- 建築時期 昭和54年

(5) 休館日・開館時間

- ア 休館日 毎週月曜日、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1月3日まで
- イ 開館時間 午前9時から午後5時まで

(6) 令和元年度における運営状況

ア 主な収入

- 委託料 8,956,650円
- その他 3,210円

イ 主な支出

- 人件費 4,723,801円
- 管理費 (光熱費、上下水道費その他) 3,663,922円

(7) 令和2年度における委託料

9,015,000円

(8) 管理委託期間の指定管理料（指定管理料上限額）

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期間中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）43,480,000円（消費税及び地方消費税を含む）

3 募集期間

令和2年9月2日（水）～9月15日（火）午後5時15分必着（郵送可）

4 質問事項の受け付け等

募集要項の内容等に関する質問事項を次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和2年8月17日（月）～8月28日（金）の午後5時15分まで

(2) 受付方法

質問票（別紙1）に記入のうえ、提出してください。なお、FAX（0834-22-8251）又は電子メール（koreishien@city.shunan.lg.jp）での提出も受け付けます。

(3) 回答方法

令和2年8月31日（月）～9月1日（火）にFAXで回答します。

5 管理の条件

(1) 応募資格

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、福祉に関する活動、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応募できません。

- ・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
- ・公募に係る募集期間の初日前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

- ・公募に係る募集期間の初日前2年間で、指定管理者の指定の手續において、その公正な手續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。

提出された、法人登記事項証明書等に基づき、警察への照会を行います。

- ・業務を円滑に遂行し、安全かつ健全な財務能力を有する法人又は団体ではないと考えられる場合

エ 周南市老人休養ホーム嶽山荘及び、周南市新南陽老人福祉センター両施設を一括して管理を行うこと。

(2) 指定管理者が行う業務

【周南市老人休養ホーム嶽山荘】

ア 嶽山荘の維持管理に関する業務

営繕工事等で周南市が実施するものを除きます。（実施範囲については協定で定めます。）

イ 嶽山荘の利用の許可に関する業務

ウ 利用料金の収受、減免に関する業務

業務の実施に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

外部事業者へ一部の業務を委託することも可能ですが、この場合は、申請時に事業計画書及び収支計画書に明記してください。

【周南市新南陽老人福祉センター】

ア 周南市新南陽老人福祉センターの維持管理に関する業務

営繕工事等で周南市が実施するものを除きます。（実施範囲については協定で定めます。）

イ 周南市新南陽老人福祉センターの利用の許可に関する業務

ウ 条例第3条に掲げる業務

エ その他老人福祉センターの管理運営に関する業務

オ 利用料金設定のない施設のため、利用料金の収受はありません。

(3) 利用料収入金の取扱い

指定管理者は、嶽山荘の施設の利用料金を収入として収受し、事業の充実に資する目的に使用することができます。

申請に応じて、利用料金の減額又は免除の決定もしていただきます。

細目事項は、協定で定めます。

(4) 関連法令の遵守等

ア 関係法令及び条例の規定を遵守すること。

【周南市老人休養ホーム嶽山荘及び周南市新南陽老人福祉センター】

- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
 - ・ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
 - ・ 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
 - ・ 周南市個人情報保護条例（平成16年条例第13号）
 - ・ 周南市行政手続条例（平成15年条例第11号）
同条例施行規則（平成15年規則第11号）
 - ・ 周南市情報公開条例（平成16年条例第36号）
 - ・ 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（平成17年条例第5号）
同条例施行規則（平成17年規則第31号）
 - ・ 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等、職員雇用に関する法令）
 - ・ 施設、設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、建物及び設備の管理に関する法令）
 - ・ 周南市老人休養ホーム条例（平成15年条例第135号）
同条例施行規則（平成15年規則第87号）
 - ・ 周南市新南陽老人福祉センター条例（平成15年条例第141号）
同条例施行規則（平成15年規則第92号）
- イ 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- 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、周南市民、

利用者の信頼を得る努力をすること。(情報公開取扱要綱を定める等、必要な措置を講ずることなどをいいます。)

エ 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

(個人情報取扱要綱を定める等、必要な措置を講ずることなどをいいます。)

管理の基準に関する細目的事項は、協議のうえ協定で定めます。

(5) 指定の期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

(6) 管理に要する経費

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、年度ごとの年度協定により決定し、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年度協定の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。

(7) 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つたときには、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	負担者	
	周南市	指定管理者
物価変動		○
金利変動		○
周辺地域住民、施設利用者への対応		○
法令の変更	○	○
税制の変更	○	○
政治、行政的理由による事業変更	○	
不可抗力	○	<input type="checkbox"/> 別途協議 <input type="checkbox"/>
書類の誤り	○	○
資金調達	○	○
施設・設備の損傷	○	○
資料等の損傷	○	○
維持管理		○
運営		○
災害時の対応	○	○
第三者への賠償	○	○
セキュリティ		○
事業終了後の費用		○

※両方該当のものはケースにより異なる負担者の設定が必要な場合があります。

細目的事項については、協議のうえ協定で定めます。

(8) 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提出してください。

年度終了後事業報告を求める根拠規定

地方自治法第244条の2第7項、周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第8条、周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則第3条第1項第4号

(9) 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。

評価実施の根拠

地方自治法第244条の2第10項、周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第9条

(10) 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 申請の手続等

(1) 提出先

〒745-8655 周南市岐山通1丁目1番地

周南市役所 こども・福祉部 高齢者支援課

電話：0834-22-8461 FAX：0834-22-8251

(2) 提出方法

郵送又は持参

(3) 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（周南市指定の様式又はその要件を満たす書類）

イ 法人登記事項証明書

ウ 印鑑証明書（法人であれば法人代表者として登録されたもの、法人でない団体であればその代表者のもの）

エ 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

オ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

カ 法人又は団体の概要を示す書類

・沿革・実績を示す書類

・代表者の履歴書

・役員の構成及び氏名を証する書類

・組織及び運営に関する事項を記載した書類

・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）

キ 指定の申請に関する意思の決定を証する書類

ク 施設の事業計画書

ケ 役員名簿（警察照会用）

作成に当たっては、「提出書類の作成要領（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、カ及びクの写しを5部提出してください。

(4) 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が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。

(5) 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

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

配点	1次審査			2次審査
	絶対的条件 (20点)	経営能力 (65点)	事業計画書 (115点)	プレゼンテーション(150点)
審査項目	応募資格 管理運営基本方針	経営能力 専門性 規則・規程の整備 情報公開・個人情報保護 サービス向上 稼働率、利用者の向上 危機管理 災害対応	施設目的理解度 目標管理 運営理念 施設振興方策 地域連携・支援 運営提案 第三者への委託 適正な業務委託 職員採用・配置 人材育成・研修計画 IT対応 円滑な施設運営 利用者要望・意見集約 経費（提案額） 実施計画書の有無 施設使用対応	施設の設置目的の理解 目標管理 公共性の担保 独自の工夫によるサービスの向上 施設管理 利用者満足度 専門性 収支計画 その他

8 選定結果の公表

選定結果は、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。

【選定結果の公表事項】

(1) 募集要項

(2) 選定委員会設置要綱

(3) 選定結果

ア 選定された候補者の名称・評価点（合計点及び審査項目点）・選定理由

イ 参加者名称

ウ 参加者の評価点（合計点及び審査項目点）

注：イとウの対応関係は、明らかにしない。ただし、参加者が2社以内の場合は、特定された指定管理者候補者の評価点のみ公表する。

7 指定管理者の指定手続

(1) 一次審査（書類審査） 令和2年10月上旬（予定）

申請者には、結果を通知します。

(2) 2次審査（プレゼンテーション審査） 令和2年10月中旬（予定）

(3) 指定管理者の候補者の選定

選定後の事情又は指定の取り消しにより、1番目の候補者が管理できないときは、次順位のもものが指定管理者の候補者になります。

(4) 結果通知

2次審査の結果を通知します。

(5) 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2年12月下旬の予定）

(6) 指定の期間を通した基本協定を結びます。

(7) 各年度当初予算議決後、年度ごとの個別協定を結びます。

(8) 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。）

8 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。

9 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3年1月4日(予定)から令和3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。

(別表)

今後の主なスケジュール

日 付	内 容
令和2年8月14日(金)～ 9月15日(火)	募集要項交付期間
令和2年8月17日(月)～ 8月28日(金)	質問事項受付期間
令和2年8月31日(月)～ 9月1日(火)	質問事項回答
令和2年9月2日(水)～ 9月15日(火)	募集期間(申請書受付期間)
令和2年10月上旬(予定)	1次審査の実施
令和2年10月中旬(予定)	2次審査(プレゼンテーション)の実施
令和2年12月議会(予定)	指定管理者の議決
令和2年12月下旬(予定)	指定管理者の指定

(別紙1)

質 問 票

周南市長 様

団体名 _____

担当者名 _____

連絡先 (電 話) _____

(F A X) _____

質 問 項 目	質 問 内 容

(別紙2)

提出書類の作成要領

1 指定管理者の指定申請書

周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手續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又はその要件を満たす書類

2 法人登記事項証明書及び印鑑証明書（法人であれば法人代表者として登録されたもの、法人でない団体であればその代表者のもの）並びに最近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

申請日前3箇月以内に交付されたものを提出してください。

3 定款、寄附行為、規約又はこれに類する書類

申請日現在のもを提出すること。

4 法人又は団体の概要を示す書類

(1) 沿革・実績を示す書類

パンフレット等

(2) 代表者の履歴書と役員構成及び氏名を証する書類

(3) 組織及び運営に関する事項を記載した書類

ア 就業規則、経理規程、給与規程その他法人の諸規程類

イ 情報公開、個人情報保護に関して

- ・ 情報公開、個人情報保護に関する規程の写し又は基本的考え方と規程を作成する予定年月
- ・ 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（入浴に関する感染症等も含む。）

オ 現に従事する職員の雇用についての考え方を示す書類

(4) 決算関係書類又は決算見込みを説明する書類

ア 会計年度が半年を過ぎていない場合は、過去2年度に係る事業報告書、財産

目録、貸借対照表、収支計算書

イ 会計年度が既に半年を過ぎている場合は、前年度に係る事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支計算書と今年度のこれらに類する書類

ウ 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

(5) 予算関係書類

ア 会計年度が半年を過ぎていない場合は、今年度に係る事業計画書、収支予算書

イ 会計年度が既に半年を過ぎている場合は、来年度に係る事業計画書、収支予算書

5 指定の申請に関する意思の決定を証する書類

指定管理者として指定の申請を行うことに係る意思決定機関の議決であることを記した書類（代表者による原本証明を行うこと）

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その要件を満たす書類)

以下の項目について記載をすること

(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の配置を示す書類

(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