

伊東市介護予防拠点施設指定管理者募集要項

第1 趣旨

第2 事業内容に関する事項

- 1 事業の概要
- 2 事業の適正な実施に関する事項
- 3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

第3 指定管理者の募集（申請）及び選定に関する事項

- 1 指定管理者選定スケジュール
- 2 応募者の参加資格要件
- 3 応募（申請）の手続について
- 4 指定管理者の候補者の選定
- 5 指定管理者の指定

第4 問合せ先

第5 添付書類

第1 趣旨

伊東市は、高齢者の生きがいづくりやその健康を増進し、あわせて家族介護者に対する介護知識、介護方法を普及することにより、高齢者ができる限り要介護状態に陥ることを予防し、住み慣れた地域で健康でいきいきとした生活を送ることができることを目的とした介護予防拠点施設（以下「指定施設」という。）を2施設設置する。

指定施設は、伊東市介護予防拠点施設条例（平成13年伊東市条例第12号）第6条の規定に基づき、平成18年度から指定管理者による管理が行われているが、指定期間が令和9年3月31日をもって終了することに伴い、効果的かつ効率的な管理運営により施設の設置目的を達成するため、伊東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16年伊東市条例第34号。以下「条例」という。）第2条の規定に基づき、令和9年4月1日から2施設を一括して管理運営する指定管理者を募集する。

第2 事業内容に関する事項

1 事業の概要

(1) 施設の概要

ア シニアプラザ湯川

- (ア) 所在地 伊東市湯川二丁目1番21号
- (イ) 開設年月 平成14年4月（平成14年3月竣工）
- (ウ) 規模等
 - ・敷地面積 350.00㎡
 - ・延床面積 130.84㎡
 - ・構造 木造平屋建て
 - ・主な施設内容 健康づくり室、和室（6帖2室）、調理室
- (エ) 附帯施設
 - ・水道 市水道
 - ・ガス 都市ガス
 - ・下水道 市下水道
- (オ) 利用見込人員 延べ4, 183人／年（令和7年度実績）

イ シニアプラザくすみ

- (ア) 所在地 伊東市玖須美元和田716番地の835
- (イ) 開設年月 平成15年4月（平成15年3月竣工）
- (ウ) 規模等
 - ・敷地面積 313.08㎡
 - ・延床面積 132.50㎡
 - ・構造 木造平屋建て
 - ・主な施設内容 ふれあい室、和室（6帖2室）
- (エ) 附帯施設
 - ・水道 市水道
 - ・ガス プロパンガス
 - ・下水道 市下水道
- (オ) 利用見込人員 延べ4, 602人／年（令和7年度実績）

(2) 管理に係る人的体制

開館中の各施設には常時管理人を1人配置する。

(3) 管理の基準

ア 開館時間 午前9時から午後5時まで

イ 休館日

水曜日

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1月3日まで

ただし、市長が必要と認めるときは、開館時間、休館日を変更することができる。

(4) 業務の範囲

ア 次に掲げる事業

(ア) 介護・認知症予防のための事業

(イ) 生きがいづくりのための事業

(ウ) 高齢者等の健康増進のための事業

(エ) 異世代間交流の場としての事業

(オ) 介護知識・介護方法の普及を図るための事業

(カ) 高齢者等ボランティア育成のための事業

(キ) 地域住民グループ活動支援のための事業

(ク) 上記のほか、市長が必要と認める事業

イ 利用の許可及び利用の制限等に関する業務

(ア) 伊東市介護予防拠点施設条例第8条に規定する利用の許可

(イ) 伊東市介護予防拠点施設条例第9条に規定する利用の制限

(ウ) 伊東市介護予防拠点施設条例第11条に規定する利用許可の取消し等

ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務

(ア) 施設及び附属設備の使用、運転、保守点検及び清掃

(イ) 施設の防火、防災及び防犯等に関すること。

(ウ) 備品の管理及び点検

エ 上記アからウまでに掲げるもののほか、施設の管理運営に関する業務のうち、市長の権限に属する業務を除く業務

(5) 指定期間 令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間

(6) 事業の計画

現行の事業を継承し、毎年度2月末日までに翌年度の事業計画、事業予算及び人員配置計画を策定し、提出すること。なお、人員配置計画は第2-1-(2)の「管理に係る人的体制」を基本にして策定すること。

(7) 施設、設備等の管理

ア 施設、設備等の修繕については、第2-2-(5)「リスク分担」による。

イ 指定施設で現在使用している市の備品は、無償貸与とする。

ウ 備品の維持管理は、指定管理者が行う。

(8) 管理に係る経費

ア 指定管理者には、第2-1-(4)に掲げる業務を行うための管理経費を予算の範

圏内で支払う。

イ 支払方法等詳細については、指定管理者決定後協議し、協定書に定める。

ウ 指定の期間中の各年度の支払額を決定するため、指定施設の管理に係る収支予算書を以下のとおり作成すること。

(ア) 指定施設の管理に係る収支予算書は、指定の期間全体の収支予算書と、令和9年度から令和13年度までの各年度の収支予算書を作成すること。

(イ) 指定管理料については、下記の金額を上限として作成すること（ただし、額を約束したものではない）。

年度	指定管理料
令和9年度	6,456千円
令和10年度	6,672千円
令和11年度	6,898千円
令和12年度	7,133千円
令和13年度	7,377千円

(ウ) 指定の期間中、特別な事情により生じた第2-1-(4)に示す業務に係る管理経費以外の経費については、別途協議することとし、収支予算書には含めないこと。

(エ) 指定期間中に発生する可能性のある天災、物価の上昇、制度の改正等により、上限額を超える可能性がある場合は、別途協議するものとする。

2 事業の適正な実施に関する事項

(1) 業務の委託

指定管理者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(2) 法令の遵守

ア 施設の設置目的を踏まえ、関係法令及び条例の規定を遵守すること。

イ 労働基準法等労働関係法令、老人福祉法、地方自治法、個人情報保護に関する法律、伊東市介護予防拠点施設条例、伊東市暴力団排除条例及びその他関係法令等を遵守すること。

なお、市は、必要があると認めるとき、指定管理業務に従事する労働者の労働条件について審査を実施することがある。指定管理者は、当該審査の実施に当たり、賃金台帳、就業規則、雇用契約書その他必要な書類の提出、説明又は調査への協力を行うこと。

(3) 利用者の安全対策の徹底

指定管理者は、利用者の安全確保及び事故防止に努めること。

(4) 事業の報告等

ア 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度業務終了後60日以内に管理業務に関する以下に掲げる事項を記載した事業報告書を提出すること。

(ア) 当該年度の事業の状況

- (イ) 当該年度における収支決算書
- (ウ) 当該年度末における財産目録
- (エ) 当該年度末における職員名簿及び当該年度における職員の異動状況報告書
- (オ) その他市長が特に必要と認める事項

イ 業務報告の聴取等

(ア) 施設の適正な管理運営を期するため、利用状況を含めた管理運営の状況に関し、定期（1か月に一度）又は必要に応じて臨時に報告を求めるとともに、必要に応じて実地調査又は指示を行う。

(イ) 業務報告の聴取等の結果、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られないときは、業務の停止、指定の取り消しの措置を行うことがある。

(5) リスク分担

市と指定管理者とのリスク分担は、次のとおりとする。

ただし、次に定める事項で疑義がある場合又は定めのない事項が生じた場合は、市と協議の上、リスク分担を決定する。

項目	内容	市	指定管理者
施設・設備等の修繕	管理上の瑕疵による施設・設備等の損傷		○
	経年劣化等による施設・設備等の損傷等		○
	経年劣化等による施設・設備等の損傷等で大規模なもの	○	
施設等の更新等	施設・設備等の増設、改築、更新等	○	
利用者等への損害賠償	市の責めに帰すべき事由によるとき	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由によるとき		○
	上記以外の事由によるとき	協議	
情報管理	管理上の瑕疵による情報漏えい		○
引継費用	管理運営業務の開始及び終了に伴う引継のための費用		○
災害復旧に係る費用	災害により損失した施設・設備の復旧費用	○	
第三者行為による損失	第三者行為により損失した施設・設備の修繕等		○
管理運営の中止・中断	指定管理者の責めに帰すべき事由によるとき		○
	上記以外の事由によるとき	協議	
法令等の変更	管理運営に影響を与える法令等の変更	協議	

3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

- (1) 協定の解釈についての疑義又は協定に定めのない事項

市と指定管理者は誠意をもって協議するものとする。

- (2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

ア 市は、指定管理者の指定を取り消す。

イ 市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとする。

ウ 指定管理者は、次の指定管理者が円滑に指定施設管理運営業務を遂行できるよう施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。

- (3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合
- ア 災害その他不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になったときは、事業継続の可否について協議するものとする。
- イ 一定期間内に協議が整わないときは、それぞれ書面により協定を解除できるものとする。

第3 指定管理者の募集（申請）及び選定に関する事項

1 指定管理者選定スケジュール

令和8年7月17日	指定施設 指定管理業務説明会
令和8年7月17日～7月24日	募集要項に対する質問の受付
令和8年7月30日	質問に対する回答
令和8年8月3日～8月31日	募集期間
令和8年9月下旬	選定委員会（応募者プレゼンテーション）
令和8年10月	選定結果の通知
令和8年12月	議会の議決
令和9年1月	指定管理者の指定（通知、告示）
令和9年4月1日	指定管理業務開始

2 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の資格等

事業所又は団体（法人格は問わない。）

※ 個人による応募は受け付けない。

(2) 欠格事項

- ア 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。）の規定により伊東市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- イ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）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者
- ウ 指定管理者の指定を請負とみなした場合に、法第92条の2、法第142条（同条を準用する場合を含む。）又は法第180条の5第6項の規定に抵触する者
- エ 市税を滞納している者
- 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号に規定する暴力団やその構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が代表者や役員である団体
- カ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算の申立てがなされた法人等及び開始命令がされている法人等
- キ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者
- ク 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定に

よる更生手続開始の申立てがなされている者（同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けている者を除く。）

ケ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けている者を除く。）

3 応募（申請）手続について

(1) 指定施設指定管理業務説明会

ア 日時 令和8年7月17日（金）午前10時から

イ 場所 伊東市役所低層棟2階中会議室（東側）

ウ 参加者 1応募団体につき2人までとする。

エ 申込方法 業務説明会への参加を希望する団体は、7月14日（火）までに「第4問合せ先」まで、事前に電話連絡すること。

(2) 募集要項に対する質問の受付

ア 受付期間 令和8年7月17日（金）業務説明会終了後から7月24日（金）午後4時まで

イ 受付方法 質問事項（用紙等適宜）を記入の上、FAX又は電子メールにて送付すること。

(3) 質問に対する回答

ア 回答期日 令和8年7月30日（木）まで

イ 回答方法 FAX又は電子メールにより回答する。

なお、指定管理者の候補者の選定後、本要項等関係書類の不知又は内容不明を理由とする異議申立ては認めない。

(4) 申請手続について

ア 受付期間

令和8年8月3日（月）から令和8年8月31日（月）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日は除く。

受付は午前8時30分から午後5時15分まで

イ 受付場所

伊東市大原二丁目1番1号 伊東市健康福祉部高齢者福祉課（郵送不可）
提出書類の確認を行うので、持参し直接提出すること。

ウ 提出書類

(ア) 伊東市介護予防拠点施設指定管理者指定申請書（第1号様式）

(イ) 伊東市介護予防拠点施設に関する事業計画書（第2号様式）

※ 様式の要件を満たす書類であれば、様式に代えることができる。

(ウ) 伊東市介護予防拠点施設の管理に関する業務の収支予算書（第3号様式）

※ 様式の要件を満たす書類であれば、様式に代えることは可

(エ) 申込資格を有していることを証する書類

（法人）登記簿謄本及び定款又は寄附行為の写し

（法人以外の団体）会則、規約又はこれらに類する書類

(オ) 経営状況を証明する書類

前事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録
現事業年度の事業計画書及び収支予算書

- (カ) 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
- (キ) 令和7年度分の市税納税証明書（納税義務がある場合）

エ 提出部数 正本1部及び副本20部

- (ア) 提出書類はA4サイズとする。
- (イ) 提出書類順に1部ずつ、ホチキス等で綴じて提出すること。
- (ウ) 提出書類ごとに、インデックス又は付箋を貼付して提出すること。

(5) その他

ア 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とすることがある。

イ 追加書類の提出

市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。

ウ 著作権の帰属

申請書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、市は指定管理者の候補者選定の公表等必要な場合には、申請書類の内容を無償で使用できるものとする。なお、申請書類は理由のいかんを問わず返却しない。

エ 必要に応じて企画提案説明会（応募者によるプレゼンテーション）を開催する。日程等については、後日連絡する。

オ 本募集要項に記載のスケジュール、実施方法及び書類の提出方法等に変更が生じた場合、速やかに更新版を市ホームページに掲載するとともに、応募者に連絡する。

4 指定管理者の候補者の選定

(1) 資格審査

募集締切り後、事務局が応募者の参加資格要件を満たしているかについて申請書類等により資格審査を行う。審査項目については、以下のとおりとする。

ア 応募の資格について（欠格事項の有無についても含む。）

イ 管理経費が市の上限額の範囲内であるか。

ウ 事業計画について、市が求める管理運営に対して要件を満たしているか。

(2) 選定委員会による審査

ア 伊東市公の施設の指定管理者選定委員会設置要綱（平成16年伊東市告示第143号）の規定に基づき、指定管理者選定委員会において審査を行う。

イ 審査は条例第6条に基づき、条例第4条に掲げる選定基準に照らし総合的に審査し、審査項目に基づき採点し、最も高い得点を得た団体を指定管理者の候補者として選定する。

(3) 選定の基準及び審査項目

ア 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こと。

(ア) 利用者の平等な利用の確保

(イ) 利用者に対するサービスの向上

イ 指定施設の効用を最大限に発揮するとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

(7) 施設の効果的な活用

(イ) 管理経費の縮減

ウ 指定施設の管理運営を安定して行う物的及び人的管理を有し、又は確保する見込みがあること。

施設の適切な維持管理及び運営

エ 申請団体の経営状況が健全であるとともに、安定した内容となっていること。

経営の健全性及び安定性

(4) 指定管理者の候補者の選定

選定委員会からの審査結果の報告を受け、市長が指定管理者の候補者を選定する。その後、詳細について協議を開始する。

(5) 選定結果の公表

審査結果は、令和8年10月末日までに、応募した団体全員に通知する。また、審査の経過及び結果は、伊東市ホームページ等に公表する。

5 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定手続

条例第6条に基づき、伊東市議会の議決を経た後、市長が指定する。

ただし、市議会の議決を経るまでの間に、指定管理者の候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しない。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においては、指定管理者の候補者が施設の運営事業に関して支出した費用等については、一切補償しない。

(2) 指定日

令和8年12月に開会が予定される伊東市議会12月定例会における議決を経て指定する。

(3) 協定の締結

市と指定管理者との協議に基づき協定を締結する。協定は、以下の項目について定める。

ア 指定期間に関する事項

イ 事業計画に関する事項

ウ 施設の管理運営業務により生じる収入に関する事項

エ 事業報告及び業務報告に関する事項

オ 市が支払うべき管理費用に関する事項

カ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項

キ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

ク 暴力団排除に関する事項

ケ その他市長が別に定める事項

第4 問合せ先

伊東市健康福祉部高齢者福祉課長寿支援係 担当 森田

伊東市太原二丁目1番1号

TEL 0557-32-1561

FAX 0557-36-1165

E-mail kourei@city.ito.shizuoka.jp

第5 添付書類

1 伊東市介護予防拠点施設指定管理者業務仕様書

2 様式

(1) 第1号様式 伊東市介護予防拠点施設指定管理者指定申請書

(2) 第2号様式 伊東市介護予防拠点施設に関する事業計画書

(3) 第3号様式 伊東市介護予防拠点施設の管理に関する業務の収支予算書