

伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンター 指定管理者募集要項（案）

I 趣旨

II 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

III 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

IV 問い合わせ先

V 添付書類

I 趣旨

伊東市は、平成5年から老人の健康増進、教養向上及びレクリエーション等のための場として、伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンター（以下「指定施設」という。）の2施設を設置しています。

指定施設は、伊東市老人憩の家城ヶ崎荘条例（平成5年伊東市条例第33号）第7条及び伊東市老人デイサービスセンター条例（平成4年伊東市条例第10号）第8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ますが、指定期間が令和7年3月31日をもって終了することから、効果的、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、令和7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します。

II 事業内容に関する事項

1 事業の概要

(1) 施設の概要

ア 名称 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンター

イ 所在地 伊東市富戸911番地の115

ウ 開設年月 平成5年10月運営開始（昭和43年建築）

エ 規模等

・敷地面積 3,153.42㎡

・延床面積 1,023.87㎡

・構造 鉄筋コンクリート造2階建

・施設内容 老人憩の家

1階 ロビー、浴室

2階 和室11室（広間1）

デイサービスセンター（C型）

1階 集会室、浴室、食堂

・付帯施設

・水道 市水道

・ガス プロパンガス

・温泉

・単独浄化槽設備

オ 標準利用人員（令和5年度実績）

老人憩の家 延べ13,825人／294日 57.0人／日

デイサービス 延べ 3,415人／240日 14.2人／日 登録81人

定員15人

(2) 管理に係る人的体制

- ア 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘に管理人を常時2人配置する。
- イ 城ヶ崎デイサービスセンターに施設長兼生活相談員1人を常時配置し、その他職員については、当該施設の管理及び事業を適正且つ安全に実施するために必要な有資格者及び経験者等の職員を配置する。

(3) 管理の基準

ア 開館時間

- ・伊東市老人憩の家城ヶ崎荘 午前9時から午後4時30分まで
- ・城ヶ崎デイサービスセンター 午前9時から午後4時まで

イ 休館日

- ・伊東市老人憩の家城ヶ崎荘
月曜日及び第3日曜日
12月29日から翌年1月3日まで
 - ・城ヶ崎デイサービスセンター
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

- ・集会室、休憩室、浴室の使用に関すること。
- ・伊東市老人デイサービスセンター条例第6条に定める事業に関すること。
- ・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

- ・伊東市老人憩の家城ヶ崎荘条例第9条に規定する使用の許可
- ・伊東市老人憩の家城ヶ崎荘条例第10条に規定する使用の制限
- ・伊東市老人憩の家城ヶ崎荘条例第11条に規定する使用許可の取消し等
- ・伊東市老人デイサービスセンター条例第10条に規定する利用の許可
- ・伊東市老人デイサービスセンター条例第12条に規定する利用の制限
- ・伊東市老人デイサービスセンター条例第13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

- ・施設及び附属設備の使用、運転、保守点検及び清掃
- ・施設の防火、防災及び防犯等に関すること。
- ・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7年4月1日から令和12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Ⅱ-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、Ⅱ-2-(4)「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、Ⅱ-1-(4)に示す業務を行うための管理経費を予算の範囲内で支払う。

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。

- ・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7年度から令和11年度までの各年度の収支予算書を作成すること。
- ・指定管理料は、下表に記載の各施設における各年度の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。)

施設名	年度	上限額
伊東市老人憩の家城ヶ崎荘	令和7年度	11,561,000円
	令和8年度	11,707,000円
	令和9年度	11,853,000円
	令和10年度	12,072,000円
	令和11年度	12,218,000円
城ヶ崎デイサービスセンター	令和7年度	21,733,000円
	令和8年度	22,073,000円
	令和9年度	22,420,000円
	令和10年度	22,774,000円
	令和11年度	23,135,000円

- ・指定の期間中、特別な事情により生じたⅡ-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。
- ・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。

(9) 城ヶ崎デイサービスセンターで食事の提供等を受ける利用者から利用料金として、伊東市老人デイサービスセンター管理規則（平成4年伊東市規則第24号）第5条に規定する負担額500円を、利用の都度徴収すること。

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

施設の設置目的を踏まえ、本募集要項・仕様書のほか、下記に掲げる法令、条例のほか関係する法令等に基づき実施する。

ア 老人福祉法

イ 地方自治法

ウ 個人情報保護に関する法律

エ 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘条例

オ 伊東市老人デイサービスセンター条例

カ 伊東市暴力団排除条例

キ 労働基準法等労働関係法令

(3) 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30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。

- ・当該年度の事業の状況
- ・当該年度における収支決算書
- ・当該年度末における財産目録
- ・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
- ・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

- ・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。
- ・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。

(4) 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、市と協議のうえ、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・設備等の損傷等で小規模なもの		○
	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。

Ⅲ 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6年7月18日	指定施設指定管理業務説明会
令和6年7月22日～7月24日	募集要項に対する質問の受付
令和6年7月31日	質問に対する回答
令和6年8月1日～8月30日	募集期間
令和6年9月	選定委員会（応募者プレゼンテーション）
令和6年10月	選定結果の通知
令和6年12月	議会の議決
令和7年1月	指定管理者の指定（通知、告示）
令和7年4月1日	指定管理業務開始

2 応募者の参加資格要件

伊東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16年伊東市規則第22号）第2条に規定する申請資格のほか、以下の各号に掲げるとおりとする。

(1) 応募者の資格等

老人福祉法に規定する老人デイサービス事業の運営実績のある事業所又は団体（法人格は問わない。）であり、主たる事務所又は施設の所在地が静岡県内であること。

※個人での応募は受け付けません。

(2) 連合体での応募の場合の条件

ア 複数の法人等が連合体を構成して応募する場合は、代表となる法人等を定めること。

イ 同時に複数の連合体の構成団体となることはできない。

ウ 代表となる法人等及び連合体を構成する法人等の変更は原則として認めない。

ただし、連合体を構成する法人等については、業務遂行上支障がないと市が判断した場合に限り変更を認めることがある。

(3) 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こととなる者
- 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 応募の手続について

(1) 指定施設指定管理業務説明会

- ア 日 時 令和6年7月18日（木）午前10時30分から
- イ 場 所 伊東市役所高層棟5階小会議室
- 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16日（火）までに「IV問い合わせ先」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6年7月22日（月）午前9時から7月24日（水）正午まで
- イ 受付方法 質問事項（用紙等適宜）を記入の上、FAX又はE-mailにて送付してください。

(3) 質問に対する回答

- ア 回答期日 令和6年7月31日（水）まで
- イ 回答方法 FAX又はE-mailにより回答します。
なお、指定管理者選定後、本説明書等関係書類の不知及び不明を理由としての

異議の申立てはできません。

(4) 申請手続について

ア 受付期間

令和6年8月1日（木）から令和6年8月30日（金）まで
ただし、土曜日、日曜日及び休日は除く。

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

- ・指定管理者指定申請書（第1号様式）
- ・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、様式に代えることは可）
- ・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）
- ・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
- ・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
- ・役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
- ・令和5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、副本18部

- ・提出書類はA4サイズとする。
- ・提出書類順に1部ずつファイルに綴じて提出すること。
- ・提出書類ごとに、インデックス若しく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。

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、市は公募により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、申請書類は理由の如何にかかわらず返却しない。

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。

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達しているか。

(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する。

イ 審査は伊東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（平成16年伊東市条例第34号）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。

- ・利用者の平等な利用の確保
- ・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。

- ・施設の効果的な活用
- ・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ている、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の選定を行う。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6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

伊東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6年12月に開催が予定される伊東市議会12月定例会の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 避難所開設時に関する事項

コ その他市長が別に定める事項

IV 問い合わせ先

伊東市健康福祉部高齢者福祉課長寿支援係 担当 菊池

伊東市大原二丁目1番1号

TEL 0557-32-1561

FAX 0557-36-1165

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

V 添付書類

- 1 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンター指定管理者業務仕様書

2 様式

- (1) 第1号様式 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンター指定管理者指定申請書
- (2) 第2号様式 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンターに関する事業計画書
- (3) 第3号様式 伊東市老人憩の家城ヶ崎荘及び城ヶ崎デイサービスセンターの管理に関する業務の収支予算書