

# ことぶき荘

## 指定管理者募集要項

令和4年8月  
北秋田市

## 募集要項目次

1 施設の設置目的	1
2 施設の概要	1
3 指定管理者が行う業務	1
4 指定の期間	1
5 指定管理業務に要する経費	1
6 指定管理業務実施に係る基本的な考え方	2
7 管理の目標	2
8 申請資格	2
9 現場説明会	3
10 申請の手続き	3
11 選定の方法	4
12 選定の時期等	4
13 協定の締結	5
14 指定の取消し	5
15 次点候補者との協議	5
16 法人税等	5
17 お問い合わせ先	5

## ことぶき荘 指定管理者募集要項

北秋田市では、ことぶき荘の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2第3項及び北秋田市老人憩の家条例第3条の規定に基づき、指定管理者を募集します。

### 1 施設の設置目的

ことぶき荘は、老人の心身の健康保持及び教養の向上、レクリエーション等のための場を与え、もって老人福祉の増進に寄与することを目的とする。

### 2 施設の概要

名称	ことぶき荘
所在地	北秋田市下杉字狐森43番地53
開設時期	昭和45年9月（平成5年改築、平成11年増築）
構造	木造平屋建て
面積	敷地面積 2,351.65m <sup>2</sup> 延床面積 252.98m <sup>2</sup>
施設の内容	和室（3室） 調理室 浴室 脱衣室 トイレ 事務室

### 3 指定管理者が行う業務

- (1) ことぶき荘の運営に関する業務
- (2) 事業及び施設の利用許可に関する業務
- (3) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) その他市長が特に必要であると認める業務

### 4 指定の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日（5年間）

### 5 指定管理業務に要する経費

#### (1) 利用料金制

本施設では、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき「利用料金制」を採用し、指定管理者の収入として收受できることとします。

利用料金の額は、北秋田市老人憩の家条例第9条に規定する額とします。

#### (2) 費用負担

ことぶき荘の運営に要する経費が利用料金で賄えない場合は、施設の維持管理費及び事業の運営に要する経費相当分については、市の負担とし指定管理料の積算対象としますので、適切切な管理方法や市に負担を求める経費の有無及び金額を見積り、業務計画書及び收支計画書で提案してください。

#### (3) 指定管理料等

指定期間中において、市が支払う指定管理料の総額（上限）は、9,805千円以下とし、指定管理者から提出される業務計画書や收支計画書等の内容を踏まえ、予算編成方針に基づく編成過程や予算の議決を経て決定され、予算の範囲内で別途年度ごとに締結する協定の中で金額、支払時期、方法等を定め、指定管理料として指定管理者に支払われます。

指定管理料の支払いは指定管理者の請求により四半期ごとに分割して支払うものとします。

指定管理業務に伴い指定管理者に複数年にわたり大幅な収益が見込める場合には、指定管理者が施設利用料金相当分を指定管理納付金として、市に支払うものとしていますが、ことぶき荘は、指定管理者納付金の要件を満たさない施設と位置づけております。

#### (4) 指定管理用等の精算

市が求める指定管理業務を確実に実施する中で、利用料金の増加や経費節減など、指定管理者の営業努力により生み出された余剰金については、原則として精算による返還を求めません。ただし、賃金水準や物価水準の変動その他の理由により当初合意された指定管理料が不適当と認められるときは、双方協議の上指定管理料を変更する場合があります。また、1件20万円未満の修繕の支払い実績額については、あらかじめ協議して定めた支払予定額との差額を毎年精算します。

#### (5) 法律や制度等の改正による指定管理料及び納付金の変更

利用料金制で運営している指定管理施設において、指定期間中に法律や制度等が改正されたことにより収入に変更が生じる場合、市と指定管理者の協議の上これを変更できるものとし、基本協定書にその旨を記載します。

### 6 指定管理業務実施に係る基本的な考え方

- (1) 施設の設置目的に基づいて管理運営するとともに、利用者等の安全管理に万全を期すこと。
- (2) 公の施設であることを常に念頭において公平な運営を行うこととし、特定の個人等に有利あるいは不利となる運営をしないこと。
- (3) 関連する施設及び他の市民利用施設との連携を図った運営を行うこと。
- (4) 利用者等の意見を管理運営に反映させること。
- (5) 指定管理業務を行うにあたり、個人情報を取り扱う場合は、その取扱いに十分注意し、漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために必要な措置を講ずること。
- (6) 施設の効率的な運営と管理運営費の削減に努めること。
- (7) 関係法令等を遵守すること。
- (8) 指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。  
ただし、本事業の一部（管理運営業務の中心的なものでない業務）について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではありません。
- (9) 特別な理由等がある場合を除き、職員の雇用についてはできるだけ北秋田市内在住者の雇用に努めるとともに、物品の調達等においても北秋田市内の業者への発注に努めること。

### 7 管理の目標

達成目標	目標 値				
	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
施設の利用者 (年間2,500人以上)	2,500人	2,500人	2,500人	2,500人	2,500人

### 8 申請資格

- (1) 指定管理者の申請ができるのは、主たる事務所の所在地を北秋田市内に有する社会福祉法人で、社会福祉事業の実績があること。または、その他の団体で、高齢者の福祉向上に熱意があり、指定期間中、安定した運営管理を行うことができる。
- (2) 次に該当する団体は申請できません。
  - ① 当該団体の責めに帰すべき事由により市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を

取り消され、その取り消しの日から4年を経過しない団体。

- ② 当該団体の役員のうち次のいずれかに該当する者がある団体。
  - ア 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者。
  - イ 破産者で復権を得ない者。
  - ウ 市における指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者。
- ③ 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人。
- ④ 次に掲げる者が取締役、監査役、支配人、理事又はこれらに準ずる者の地位にある団体。
  - ア 市長
  - イ 市議会の議員
- ⑤ 団体又はその代表者が指定暴力団の構成員その他集団的に、又は常習的に暴力的不正行為その他の違法行為を行うおそれがある団体又は指定管理者として社会通念上ふさわしくない団体。

## 9 現場説明会

次のとおり現場説明会を開催します。参加を希望される団体は令和4年8月8日（月）までに現場説明会出席申込書を提出してください。

- (1) 日 時 令和4年8月10日（水）午前10時00分～午前11時00分
- (2) 場 所 老人憩の家 ことぶき荘
- (3) 申込先 北秋田市健康福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係  
電話：0186-62-6639 ファックス：0186-62-4296

## 10 申請の手続き

- (1) 指定管理者の指定を受けようとするものは、指定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて提出してください。
  - ① 申請資格を有している事を証する書類
  - ② 指定管理業務に係る業務計画書（様式第2号）
  - ③ 指定管理業務に係る収支計画書（令和5～9年度）
  - ④ 申請者の令和4年度収支予算関係書類
  - ⑤ 申請者の令和3年度事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類
  - ⑥ 定款、寄付行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類
  - ⑦ 法人にあっては、登記事項証明書
- (2) 提出部数  
正本1部、副本10部（コピー可）を提出してください。なお、市が必要と認める場合は、申請書類の内容について、説明や追加資料の提出を求めることができます。
- (3) 申請期間  
令和4年8月1日（月）～令和4年9月9日（金）午後5時必着
- (4) 提出場所  
北秋田市健康福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係  
〒018-3392 北秋田市花園町19番1号  
電話：0186-62-6639 ファックス：0186-62-4296
- (5) 質問事項の受付  
この募集要項について質問がある場合は、令和4年8月26日（金）午後5時までに持

参、ファックス又は電子メールにより高齢福祉課高齢福祉係へ質問書（別紙）を提出してください。なお、電話での受付はいたしません。

回答は質問者及び説明会参加者全員に、令和4年9月2日（金）までにファックス又は電子メールにより行います。

#### （6）留意事項

- ① 申請は一団体につき一案とします。複数の申請はできません。
- ② 提出された書類の内容を変更することはできません。
- ③ 提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。
- ④ 申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とします。
- ⑤ 事業計画書等の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとします。
- ⑥ 提出された書類については、北秋田市個人情報保護条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。
- ⑦ 申請書類に虚偽の記載があったときは失格とします。

### 11 選定の方法

北秋田市健康福祉部所管施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次に掲げる選定基準により審査し採点した点数を合計して最も点数が高い団体を指定管理の候補者として選定します。選定にあたっては、書類審査の他、必要に応じてプレゼンテーション若しくはヒアリングを行い審査、評価を行います。

#### 【選定基準】

- (1) 施設利用に関する平等性確保に関する計画
  - ① 施設の役割を踏まえた平等な利用の確保に関する運用方針
  - ② 施設利用の制限及び取消しに関する運用方針
- (2) 施設運営に関する計画
  - ① 施設運営の基本方針
  - ② 施設利用者の増加及びサービス向上に資するための方策
  - ③ 当該施設関連の管理運営実績
  - ④ 施設の運営に必要な職員確保及び職員の資質向上の方策
  - ⑤ 利用者からの要望、意見又は苦情への対応
  - ⑥ 関連する施設、関係機関、地域その他事業等との連携
  - ⑦ 日常の安全管理及び緊急時の対応
  - ⑧ 個人情報の管理体制
- (3) 施設設備等の管理に関する計画
  - ① 収支計画の内容、的確性
  - ② 施設の管理経費の縮減に関する方策
  - ③ 施設の管理業務のうち外部委託の範囲
  - ④ 物品等の調達時における市内事業者の活用方策
- (4) 団体の概要
  - ① 団体の経営理念及び財政状況等
  - ② 監査（外部監査、内部監査、第三者評価等）の実施状況及び結果
- (5) その他特記事項
  - ① 他の団体と比較して優れている事項等

## **12 選定の時期等**

選定委員会は、令和4年9月下旬（予定）に行い、その結果については、書面により通知するとともに、団体名（候補者とならなかつた団体の名称を除く）得点状況を市のホームページ及び広報誌等に公表します。

選定された団体については、市議会の議決を経て指定管理者として指定します。

指定後、速やかに、管理運営の準備に入っていただきますが、準備にかかる費用については指定管理者の負担とします。

## **13 協定の締結**

市議会の議決による指定に伴い、施設の管理に係る細目的事項、管理費用等の額、危険負担等を定めるため、協議により協定を締結します。

## **14 指定の取消し**

市議会の議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不適当と認められるときは、指定管理者に指定しないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかつた場合及び否決された場合においても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のために支出した費用等については一切補償しません。

また、指定管理を行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとときは、指定管理者の指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

## **15 次点候補者との協議**

指定管理者の候補者が、前項の規定により指定を取消され又は指定されなかつた場合は、選定委員会において次点候補者となつた団体を、指定管理者の候補者として協議を行う場合があります。

## **16 法人税等**

指定管理者は、会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者になる可能性がありますので、市役所税務課にお問い合わせください。

なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

## **17 問い合わせ先**

北秋田市健康福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係  
〒018-3392 北秋田市花園町19番1号  
電話 0186-62-6639  
ファックス 0186-62-4296  
電子メール kourei@city.kitaakita.akita.jp

(別紙)

#### 指定管理料の実績

平成30年度	1, 936, 000円
令和元年度	1, 938, 000円
令和2年度	1, 939, 000円
令和3年度	1, 959, 000円
令和4年度	1, 978, 000円

※注 令和4年度は、現時点での契約額です。

#### 施設利用者の実績

(年間利用延べ人数)

年度	60歳以上	18～59歳	18歳未満	計
平成30	2,439人	112人	4人	2,555人
令和元	2,841人	101人	18人	2,960人
令和2	1,992人	43人	6人	2,041人
令和3	1,915人	59人	6人	1,980人

#### 施設利用料金収入の実績

平成30年度	100円
令和元年度	1, 000円
令和2年度	300円
令和3年度	1, 300円

#### 主な施設設備等の保守管理一覧

- 消防施設設備保安点検業務
- 環境整備（除草、除排雪）業務