

恵庭市老人福祉施設「老人憩の家」  
指定管理者募集要項

令和5年7月

恵庭市保健福祉部

## 恵庭市老人福祉施設「老人憩の家」指定管理者募集要項

恵庭市柏陽憩の家・島松憩の家・和光憩の家・大町憩の家・恵み野憩の家を一括管理できる指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

### 1. 施設の概要

#### (1)

施設の名称	恵庭市柏陽憩の家		
施設の所在地	恵庭市柏陽1丁目26番地		
施設の設置目的	老人の心身の健康と福祉の増進を図ることを目的として、平成4年12月3日に設置。		
施設の概要	構造・規模 : 鉄骨造平屋建 敷地面積 : 1,044.21m <sup>2</sup> 延床面積 : 439.925m <sup>2</sup> 集会室 188.14m <sup>2</sup> 休養室 32.43m <sup>2</sup> 趣味の室 31.08m <sup>2</sup> 浴室 30.34m <sup>2</sup> トイレ 34.53m <sup>2</sup> 玄関及びホール 約88.525m <sup>2</sup> その他 約34.88m <sup>2</sup>		
施設利用者数	別表1のとおり		

#### (2)

施設の名称	恵庭市島松憩の家		
施設の所在地	恵庭市島松東町1丁目1番15号		
施設の設置目的	老人の心身の健康と福祉の増進を図ることを目的として、昭和56年2月に設置、平成19年4月には建替により移転更新している。平成19年度より供用開始。		
施設の概要	構造・規模 : 鉄骨造2階建 敷地面積 : 1,199.3m <sup>2</sup> 延床面積 : 798.1m <sup>2</sup> (1階) 玄関 16m <sup>2</sup> 集会室 191.2m <sup>2</sup> 事務室 12m <sup>2</sup> 調理室 18m <sup>2</sup> 機械室 10m <sup>2</sup> 便所 35.5m <sup>2</sup> 浴室・更衣室 27m <sup>2</sup> 倉庫 12m <sup>2</sup> 多用途便所 7.3m <sup>2</sup> 物入 11m <sup>2</sup> EV 12m <sup>2</sup> (2階) 休養室 34.5m <sup>2</sup> 趣味の室 35m <sup>2</sup> 交流室 100m <sup>2</sup> 便所 31.7m <sup>2</sup> 給湯室 6.4m <sup>2</sup> 倉庫 10.5m <sup>2</sup> 物入 11.2m <sup>2</sup>		
施設利用者数	別表1のとおり		

(3)

施設の名称	恵庭市和光憩の家
施設の所在地	恵庭市和光町3丁目1番1号
施設の設置目的	老人の心身の健康と福祉の増進を図ることを目的として昭和60年3月1日に設置。
施設の概要	構造・規模 : 補強コンクリートブロック造平屋建 敷地面積 : 1,225.28m <sup>2</sup> 延床面積 : 424.44m <sup>2</sup>  玄関 16m <sup>2</sup> 事務室 13m <sup>2</sup> 湯沸室 12m <sup>2</sup> 物置1 7m <sup>2</sup> 機械室 20m <sup>2</sup> 浴室 19m <sup>2</sup> 脱衣室 10m <sup>2</sup> 便所 20m <sup>2</sup> ホール 10m <sup>2</sup> 休養室 32m <sup>2</sup> 趣味の室 39m <sup>2</sup> 物置2 6m <sup>2</sup> 集会室 160m <sup>2</sup> 廊下その他 31m <sup>2</sup>
施設利用者数	別表1のとおり

(4)

施設の名称	恵庭市大町憩の家
施設の所在地	恵庭市大町4丁目5番15号
施設の設置目的	老人の心身の健康と福祉の増進を図ることを目的として、平成3年4月4日に設置。
施設の概要	構造・規模 : 鉄骨造平屋建 敷地面積 : 1,524m <sup>2</sup> 延床面積 : 493m <sup>2</sup>  集会室約149m <sup>2</sup> 休養室 約38m <sup>2</sup> 趣味の室約36m <sup>2</sup> 研修室 約33m <sup>2</sup> 浴室 約28m <sup>2</sup> トイレ 約29m <sup>2</sup> 厨房 約19m <sup>2</sup> 玄関及びホール 約112m <sup>2</sup> その他 約49m <sup>2</sup>
施設利用者数	別表1のとおり

(5)

施設の名称	恵庭市恵み野憩の家
施設の所在地	恵庭市恵み野北2丁目1番地3
施設の設置目的	老人の心身の健康と福祉の増進を図ることを目的として、平成3年4月4日に設置。
施設の概要	構造・規模 : 鉄骨造平屋建 敷地面積 : 2,500m <sup>2</sup> 延床面積 : 664m <sup>2</sup> 集会室 196m <sup>2</sup> 休養室 48m <sup>2</sup> 趣味の室 48m <sup>2</sup> 研修室 39m <sup>2</sup> 男女浴室 62m <sup>2</sup> ホール 68m <sup>2</sup> 事務室 19m <sup>2</sup> 物置(2カ所)19m <sup>2</sup> 男女トイレ31m <sup>2</sup> 身障者トイレ4m <sup>2</sup> その他 130m <sup>2</sup>
施設利用者数	別表1のとおり

上記(1)～(5)に掲げるすべての施設(以下「恵庭市老人福祉施設」という。)を一括して管理を行う指定管理者を募集するものです。

## 2. 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 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。
- (4) 市民サービスの向上と危機管理の徹底に努めること。

※ 管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定めます。

## 3. 指定管理者の業務等

- (1) 恵庭市老人福祉施設の施設等の運営及び維持管理に関する業務  
(別冊1 「恵庭市老人福祉施設指定管理者業務仕様書」の通り)
- (2) 市のカーボンマネジメントシステムに準じた環境に配慮した施設管理、報告関係の業務
- (3) 責任の分担表(別表2)及びリスク分担表(別表3)に定めるとおり
- (4) 前各号に掲げるもののほか、指定管理者が恵庭市老人福祉施設の管理上必要とするものであって、市が認める業務

## 4. 指定期間

- (1) 柏陽憩の家を除く4館: 令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間
- (2) 柏陽憩の家: 令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間

ただし、(1)(2)のいずれも管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

## 5. 募集要項等の配布

募集要項及び応募に係る様式等は恵庭市ホームページからダウンロードすることができます。(http://www.city.eniwa.hokkaido.jp/)

## 6. 申込み資格

次のいずれにも該当しない法人その他の団体であること。(個人での申し込みはできません。)

- (1) 法律行為を行う能力を有していない者
- (2) 破産者で復権を得ていない者
- (3) 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。)の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (4) 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者
- (5) 市長又は市議会議員であって、指定を受けようとする団体の代表権を有すると認められる者
- (6) 国税及び地方税を滞納している者

## 7. 提出書類

申込みにあたっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、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。

- (1) 指定管理者指定申込書(恵庭市公の施設の指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則(平成17年恵庭市規則第15号)以下「施行規則」という。)(施行規則様式1号)
- (2) 法人の場合は法人登記事項証明書(履歴事項証明書又は現在事項証明書で発行後3ヶ月以内の原本に限る)
- (3) 団体の定款、寄付行為、規約その他これに相当する書類
- (4) 申込資格申立書(施行規則様式2号)
- (5) 管理業務を行う公の施設の事業計画書(別紙参考様式1号)
- (6) 管理運営に関する収支予算書(別紙参考様式2号)  
※人件費については、給与形態、積算単価、積算数量等の基本給、手当、法定福利費、人数等がわかるものを記載、または別紙により提出する。
- (7) 前事業年度の収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類(すでに財産的取引活動をしている団体のみ)
- (8) 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類(作成している者のみ)
- (9) 現事業年度の収支予算書及び事業計画書(既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ)
- (10) 団体の事業報告書を作成している場合は当該報告書
- (11) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類またはこれらに相当する書類

(12) その他市長が必要と認める書類

## 8. 管理運営に要する経費

### (1) 管理経費の支払いについて

施設の管理運営に関する一切の費用（指定管理者の交代に伴う引継ぎ、研修等の実施を含む。）は、恵庭市が支払う管理費用をもって充てるものとします。管理費用の金額は、恵庭市が適正であると認める金額の範囲とし、支払い方法については、協定の定めるところにより、分割払いとします。（詳細は、協議により協定で定めます。）

### (2) 管理費用の参考額

(令和 6 年度算定額)	<u>29,840 千円 (税込)</u>
(令和 7 年度算定額)	<u>30,601 千円 (税込)</u>
(令和 8 年度算定額)	<u>31,116 千円 (税込)</u>
(令和 9 年度算定額)	<u>25,512 千円 (税込)</u>
(令和 10 年度算定額)	<u>25,963 千円 (税込)</u>

参考額は、令和 5 年度予算や過去の実績に基づいて算定した単年度の金額です。消費税は 10% として算定しています。恵庭市が支払う 5 年間の管理費用（上限額）は、経費縮減等を図るため、この参考額を基本として新たに設定した金額とします。

令和 9 年度以降は管理施設が 1 館減となるため、それに伴う費用が減額となっています。

### (3) 自主事業について

指定管理者は、老人福祉施設において「3. 指定管理者の業務等」のほか、老人福祉施設の設置目標に合致し、かつ管理業務を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができます。

### (4) 行政財産の目的外使用について

指定管理者自らの提案に基づいた飲食・物販等の自主事業を行うにあたっては、行政財産の目的外使用許可による使用料の支払いが、別途必要となります。

## 9. 申込書提出先及び提出期間

### (1) 提出先

恵庭市保健福祉部介護福祉課（庁舎 1 階）

〒061-1498 恵庭市京町 1 番地

電話 0123-33-3131（内線 1224・1223） FAX 0123-39-2715

### (2) 提出期間

令和 5 年 7 月 14 日（金）から令和 5 年 8 月 31 日（木）までの午前 9 時から午後 5 時まで。但し、恵庭市の休日を定める条例（平成 3 年条例第 10 号）に規定する休日を除きます。

(3) 提出方法

持参に限ります。(郵送、FAXまたは電子メールでの提出は不可)

(4) 提出部数

正本1部と副本10部及び電子媒体

10. 質問事項

(1) 質疑者の資格

説明会に出席した方に限ります。

(2) 受付場所

恵庭市保健福祉部介護福祉課(庁舎1階)

〒061-1498 恵庭市京町1番地

TEL 0123-33-3131(内線1224・1223) FAX 0123-39-2175

(3) 受付期間

令和5年7月14日(金)から令和5年8月16日(水)までの午前9時から午後5時まで。但し、恵庭市の休日を定める条例(平成3年条例第10号)に規定する休日を除きます。

(4) 回答日

令和5年8月23日(水)までに、応募各社に対してFAXにて回答するとともに、市役所庁舎2階の閲覧コーナーに掲示・市HPへ掲載します。

(5) 提出方法

質疑書(別紙様式3号)に記入の上、持参してください。(郵便、FAXまたは電子メールによるものは受け付けません。)

11. 公募説明会の開催

説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめご連絡ください。

(1) 開催日時 令和5年8月10日(木)午後2時から1時間半程度

(参加申込期限: 令和5年8月8日(火))

(2) 開催場所 恵庭市役所 2階 201会議室

(3) 参加人数 1団体あたり2名以内とします。

(4) 施設見学を必要とする場合は、説明会後に確認してください。

(5) 資料については、各自持参してください。

12. 選定方法

次の選考事項に沿って、審査した評点の合計が最低基準点を上回り、最も適当と認める申込者を指定管理者候補として選定します。

- ① 事業計画書の内容が、住民の平等な使用を確保することができ、サービスの向上が図られるものであるか。
  - ア 施設の設置目的及び市が示した管理の基準等
  - イ 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果
  - ウ サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果
- ② 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮するものであり、かつ、管理を安定して行うことができる人員、資産その他の経営規模及び能力を有し、または確保できる見込みがあるか。
  - ア 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果
  - イ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性
  - ウ 安定的な運営が可能となる人的能力
  - エ 安定的な運営が可能となる経理的基盤
- ③ 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであるか。
  - ア 施設の管理運営に係る経費の内容
  - イ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
  - ウ 恵庭市民の雇用対策が講じられているか
- ④ その他、当該施設の性質または目的に応じて、必要と認める事項。
  - ア 地域における住民の声が反映され、適切な管理が行われること。
  - イ 老人福祉施設として、利用者の高齢者や団体（老人クラブ）に対して、適切な対応が行われること。
  - ウ 市内障がい者団体の雇用対策が講じられていること。

※最低基準点…最低基準点は、公募が1者の場合は「管理費用の基準点」の項目を満点、それ以外の「普通」の合計点を最低準点とし、かつ「不十分」「全く不十分」の項目が無いものとする。公募が2者以上の場合は、「管理費用の基準点」の項目を除いた項目の「普通」の合計点を最低準点とし、かつ「不十分」「全く不十分」の項目が無いものとする。

### 1 3. 申込みに要する経費

申込みに要する経費等は、すべて申込者の負担とします。

### 1 4. 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効または失格となる場合があります。

- ① 説明会に出席しなかった場合
- ② 申込書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかった場合
- ③ 記載すべき事項の全部または一部が記載されていない場合
- ④ 申込書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- ⑤ 虚偽の内容が記載されている場合
- ⑥ その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不相当と認められる場合



#### 15. 個別ヒアリング及びプレゼンテーション

審査過程において、提出いただいた申請内容について必要に応じて個別ヒアリング及びプレゼンテーションを行います。実施場所・日時等の詳細については、申込者へ後日連絡します。

#### 16. 指定管理者の選定結果

結果については、すべての申込者に対して文書で通知します。

#### 17. 指定管理者の決定及び管理業務に係る経費

- ① 指定管理者は、令和5年12月恵庭市議会の議決を経て決定（指定）されることとなります。議決後に速やかに通知いたします。
- ② 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る経費は、令和6年度予算額以内となりますので、申込み時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

#### 18. その他

- ① 申請書類は、原則A4版縦型綴じとしページ番号を入れてください。
- ② 申請書類は、書類ごとにインデックスを作成し書類を表示してください。
- ③ 申請書類は、返却できません。
- ④ 提出された書類は、必要に応じ複写します。ただし、その使用は市役所及び検討委員会での検討に限ります。
- ⑤ 提出された書類は、情報公開の請求に対して、恵庭市情報公開条例に基づく開示することがあります。
- ⑥ 市が提供した資料等は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じるものとします。また、この検討の目的の範囲であっても、市（所管課）の承諾を得ることなく、第三者に対しこれを使用させ、又は内容を提示することを禁じるものとします。

#### 【問合せ先】

恵庭市保健福祉部介護福祉課 生きがい対策担当

TEL 0123-33-3131（内線 1224・1223）FAX 0123-39-2715