

川越市老人憩いの家

川越市小ヶ谷老人憩いの家

川越市高階北老人憩いの家

川越市川越駅東口老人憩いの家

指定管理者募集要項

令和2年7月

川越市

## 目 次

1	指定管理者の募集について	P 1
2	老人憩いの家とは	P 1
3	施設の概要	P 1
4	指定管理者が行う業務	P 3
5	指定管理に係る基本的事項	P 3
6	自主事業	P 5
7	応募の手続き等	P 5
8	指定管理者の指定等	P 9
9	選定の基準	P 10
10	指定管理の指定通知後の手続き	P 11
11	スケジュール	P 12
12	問い合わせ先	P 12

### 別紙一覧

- 別紙 1 指定管理料算定用参考資料
- 別紙 2 川越市老人憩いの家指定管理者公募内容に関する質問書
- 別紙 3 川越市老人憩いの家指定管理者現場見学会参加申込書

### 申請書類一覧

- 申請書類 1 川越市老人憩いの家指定管理者指定申請書
- 申請書類 2 事業計画書
- 申請書類 3 指定管理料提案書
- 申請書類 4 収支計画書
- 申請書類 5 自主事業計画書
- 申請書類 6 誓約書

## 1 指定管理者の募集について

川越市では、老人福祉の増進を図るため、老人憩いの家を設置し、平成18年度から効率的な施設運営と市民サービスの向上を図ることを目的に指定管理者制度を導入しております。

現在の指定管理期間は、令和3年3月31日で終了するため、次期指定管理者の募集を行うものです。

## 2 老人憩いの家とは

老人憩いの家は、市町村の地域において、老人に対し教養の向上、レクリエーション等のための場を与え、もって心身の健康の増進を図ることを目的とする施設です。

本市では、3か所設置しており、対象者は原則60歳以上の者で、利用料は無料です。

## 3 施設の概要

※川越市老人憩いの家3施設は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、入館できる人数を制限する等の措置を講じています。詳しい内容は、川越市ホームページをご参照ください。

(1) 施設名称	川越市小ヶ谷老人憩いの家
所在地	川越市大字小ヶ谷159番地17
開設年月日	平成8年4月1日
敷地面積	768.92㎡
建物構造	鉄筋コンクリート造2階建
延床面積	468.18㎡のうち、312.09㎡
主要施設	舞台付大広間、会議室、談話室、事務室
定員	75人
開館時間	午前9時から午後4時30分まで
休館日	・火曜日（火曜日が国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日に当たるときは、その日以後の直近の同法に規定する休日以外の日） ・12月29日から翌年の1月3日までの日

※川越市は、地方自治法第238条の4第4項の規定に基づき、小ヶ谷老人憩いの家1階部分の一部について、公益社団法人川越市シルバー人材センターの申請により川越市シルバーワークプラザとして行政財産の目的外使用を許可しております。

この部分については、指定管理の対象外とします。

- (2) 施設名称 川越市高階北老人憩いの家  
 所在地 川越市砂新田1丁目16番地1  
 開設年月日 平成8年5月11日  
 敷地面積 高階北小学校の一部  
 建物構造 鉄筋コンクリート造2階建(1階部分)  
 延床面積 120.42㎡  
 主要施設 談話室、集会室、事務室  
 定員 36人  
 開館時間 午前9時から午後4時30分まで  
 休館日 ・火曜日(火曜日が国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日に当たるときは、その日以後の直近の同法に規定する休日以外の日)  
 ・12月29日から翌年の1月3日までの日
- (3) 施設名称 川越市川越駅東口老人憩いの家  
 所在地 川越市菅原町23番地10  
 開設年月日 平成14年7月21日  
 敷地面積 複合施設クラスセ川越の一部  
 建物構造 鉄筋コンクリート造6階建  
 延床面積 42.35㎡(3階の一部)  
 主要施設 談話室  
 定員 24人  
 開館時間 午前9時30分から午後5時30分まで  
 休館日 ・火曜日(火曜日が国民の祝日に関する法律第3条に規定する休日に当たるときは、その日以後の直近の同法に規定する休日以外の日)  
 ・12月29日から翌年の1月3日までの日

【参考】利用者及び指定管理料の推移

※令和元年度は令和2年3月2日から同31日まで休館。

・利用者の推移

(単位：人)

施設名	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
小ヶ谷老人憩いの家	6,983	6,345	5,940	7,094	6,589
高階北老人憩いの家	5,198	4,954	4,706	4,004	3,981
川越駅東口老人憩いの家	5,040	4,450	3,915	2,718	2,118
合計	17,221	15,749	14,561	13,816	12,688

・ 指定管理料の推移

(単位：円)

施設名	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
小ヶ谷老人憩いの家	5,871,000	5,870,387	5,966,000	6,032,000	6,200,900
高階北老人憩いの家	2,513,000	2,513,000	2,595,000	2,781,000	2,808,000
川越駅東口老人憩いの家	2,554,000	2,554,000	2,626,000	2,624,000	2,911,100
合計	10,938,000	10,937,387	11,187,000	11,437,000	11,920,000

#### 4 指定管理者が行う業務

川越市老人憩いの家条例第9条第1項に基づき以下の業務を実施します。

- ①老人憩いの家の利用に関する業務
- ②老人憩いの家の施設（設備及び物品を含む）の維持管理に関する業務
- ③その他川越市が必要と認める業務

※詳細については、別紙仕様書をご参照ください。

#### 5 指定管理に係る基本的事項

##### (1) 関係法令の遵守

地方自治法・同法施行令、川越市老人憩いの家条例・同条例施行規則、川越市個人情報保護条例・同条例施行規則、川越市情報公開条例・同条例施行規則、労働関係法令（労働基準法、最低賃金法等）、施設・設備維持保全関係法令（消防法等）、その他関係法令等

##### (2) 管理業務を行う期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間

##### (3) 指定管理業務に関する経費

- ①別紙仕様書に示した業務を行ううえで必要な、指定期間5年間の経費（税込・消費税10%）を提案してください。

なお、指定管理期間中の税制改正への対応は、その都度市と協議するものとします。

- ②光熱水費、委託費の算定にあたっては、別紙1 指定管理料算定用参考資料を参考にしてください。

- ③指定管理料提案書【申請書類3】に記載する指定管理料は、指定期間5年間の経費の合計金額（税込）を記入してください。

##### (4) 指定管理料の支払い等

選定された指定管理者と協議し、指定管理料、支払時期、支払方法等について、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、年度協定書で定めて支払います。

##### (5) 管理に係る業務を一括して第三者に委託することの禁止

管理業務における一部業務の再委託については、市と事前に協議のうえ決定すること。

#### (6) 指定の取り消し等

施設の適正管理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きは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

#### (7) 指定管理者による管理を継続することが困難となった場合の措置

- ①指定管理者は、管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに市に報告しなければなりません。
- ②市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により、適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認める場合には、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、指定管理者が改善策の実施を求められた期間内に改善を行わなかったときは、指定管理者の指定を取り消すことができます。

- ③指定を取り消され、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合は、指定を取り消された指定管理者は、市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。
- ④市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、管理業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は管理業務の継続について協議することとします。
- ⑤指定を取り消された場合及び管理業務の継続が困難となった場合の、指定管理者に生じた損害について市はその賠償の責めを負わないものとします。

#### (8) 第三者モニタリング及び労働条件審査の実施

市は第三者モニタリング及び労働条件審査を実施することができます。

また、市が必要と認めた場合は、管理の業務又は経営の状況について報告を求め、実地について調査し、必要な指示を行うことができます。

#### (9) 原状回復措置

指定期間が満了して、継続して指定管理者の指定を受けていないとき又は指定の取り消しによって指定管理者の指定が終了となるときは、本市が認めるものを除き、原状回復措置を行っていただきます。

なお、これに係る費用請求はできません。

#### (10) 各種税の取り扱い

指定管理者は、消費税、事業所税及び印紙税などの納税義務者となる

可能性があるため、管轄の税務署等の関係機関に確認してください。

なお、租税負担が生じた場合は、指定管理者が負担することとなります。

## 6 自主事業

### (1) 概要

指定管理者は、別紙仕様書に掲げた業務のほかに、指定管理業務の支障にならない範囲で、自らが企画する事業を提案することができます。

なお、事業に係る経費は、指定管理者の自主採算とし、事業により生じるすべての収入は指定管理者の収入とします。

### (2) 提案方法

事業計画書【申請書類2】への記載により、また必要に応じて企画提案書（書式任意）の添付により提案してください。

## 7 応募の手続き等

### (1) 応募者の資格、制限等

#### ① 応募者の資格

応募者は市内に事務所又は事業所を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、個人での申請はできません。

#### ② 応募者の制限

次に該当する法人は、応募者となることができません。

- ・ 地方自治法施行令第167条の4の規定（一般競争入札の参加者の資格：入札に参加できない、又はさせないことができる者の規定）に該当するもの
- ・ 会社更生法、民事再生法等に基づき更生又は再生の手続開始の申立てをしている法人等
- ・ 市から指名停止を受けている法人等
- ・ 法人においては法人市民税、法人以外の団体においてはその代表者が市民税の申告を行っていない、又は滞納している場合
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団又はその構成員（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その他の団体
- ・ 労働基準法等、労働者使用関係法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている法人その他の団体

#### ③ グループで申請する場合

複数の法人等で構成される団体（以下「グループ」という）で申請する場合は、代表者を定めて申請する必要があります。当該グループの構成員は、別のグループの構成員となったり、単独で申請することはできません。

なお、構成員のいずれかが上記①又は②に該当する場合は、指定を受けられません。

## (2) 応募方法

### ①申請書類

申請書類は次のとおりです。

ア **川越市老人憩いの家指定管理者指定申請書【申請書類1】**

(川越市老人憩いの家条例施行規則様式第4号)

イ **事業計画書【申請書類2】**

ウ **指定管理料提案書、収支計画書【申請書類3、4】**

エ **自主事業計画書【申請書類5】**

オ 法人の定款若しくは寄附行為及び登記簿謄本

(申請日前3ヶ月以内に取得したもの)又はこれらに準ずる書類

カ 申請書提出日の属する事業年度の前年度を含め過去3年分の決算関係書類(事業報告書、収支計算書、貸借対照表、正味財産増減計算書、財産目録又はこれに準ずる書類)

ただし、申請年度に設立された法人等にあつては、設立時における財産目録

キ 申請書の提出日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書又はこれに準ずる書類

ク 法人の組織及び運営に関する事項を記載した書類(就業規則、経理規程、給与規程その他諸規程書類)

ケ 設立趣旨、事業内容のパンフレット等、法人の概要がわかるもの

コ 法人市民税の納税証明書(直近3年分)

サ 役員の名簿及び履歴を記載した書類

シ 類似施設における業務実績(過去5年間を対象)を年度別に記載した書類(管理施設の規模及び使用料の収入状況を明示)

ス **誓約書【申請書類6】**

### ②提出部数

正本1部、副本2部(ただし、ア、ウ、エ、オ、コ及びスは正本のみとします。)グループによる申請の場合は、オからスまでは構成員ごとの書類を提出してください。

### ③申請書類(法人以外の団体の場合)



- ア 川越市老人憩いの家指定管理者指定申請書【申請書類 1】  
(川越市老人憩いの家条例施行規則様式第 4 号)
- イ 事業計画書【申請書類 2】
- ウ 指定管理料提案書、収支計画書【申請書類 3、4】
- エ 自主事業計画書【申請書類 5】
- オ 団体の設立を定めた規約その他これに類する書類
- カ 申請書提出日の属する事業年度の前年度を含め過去 3 年分の決算  
関係書類 (事業報告書、会計報告書)
- キ 申請書提出日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
- ク 団体の組織及び運営に関する事項を記載した書類  
(就業規則、経理規程、給与規程その他諸規程類)
- ケ 設立趣旨、事業内容のパンフレット等、団体の概要がわかるもの
- コ 団体代表者の市民税の納税証明書 (直近 3 年分)
- サ 代表者の身分証明書の写し
- シ 役員の名簿及び履歴を記載した書類
- ス 類似施設における業務実績 (過去 5 年間を対象) を年度別に記載  
した書類 (管理施設の規模及び使用料の収入状況を明示)
- セ 誓約書【申請書類 6】

④提出部数 (法人以外の団体の場合)

正本 1 部、副本 2 部 (ただし、ア、ウ、エ、オ、コ、サ及びセは正本のみとします。)

※「法人以外の団体」については、法人税法にいう「人格のない社団等」を想定しています。

⑤提出方法等

申請書類の提出は、次の受付期間内に提出先へ持参してください。

《受付期間》 令和 2 年 8 月 25 日 (火) から令和 2 年 8 月 31 日 (月)  
の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで (土日を除く)

《提出先》 川越市役所本庁舎 3 階 高齢者いきがい課 窓口  
川越市元町 1 丁目 3 番地 1

※申請書提出の留意事項

- ア 提出した書類の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。ただし、提出時に不足している書類があった場合については、受付期間内に追加することができます。なお、市から不足書類について連絡はいたしませんので、ご注意ください。
- イ 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で

利用できるものとします。

ウ 申請に要する経費は、申請者の負担とします。

エ 市が提供した資料等について、本件申請以外の目的のために使用することを禁じます。

オ 提出された書類は、理由のいかんに関わらず返却いたしません。

⑥**指定管理料提案書、収支計画書【申請書類3、4】**（以下「提案書等」という。）を提出する際の留意事項

ア 提案書等は必要事項を記載し、記名押印し、各用紙をとじ、これを封入して提出してください。

イ 提出した提案書等の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

ウ 法人等の代表者の記名押印のない提案書等、記載すべき事項の記入のない提案書等又は記入事項の判読できない提案書等については無効とします。

エ 金額を訂正した提案書等は無効とします。

オ 金額欄以外の記載事項の訂正、削除、挿入等をした場合において、その訂正印のない提案書等は無効とします。

カ 同一の法人等が2つ以上の提案書等を提出したときはその全部を無効とします。

キ 押印された印影が明らかでない提案書等は無効とします。

**(3) 質問事項の取扱い**

この要項に対する質問事項につきましては、次のとおりとします。

①**受付期間**

令和2年8月3日（月）から令和2年8月21日（金）（土日は除く）までの午前8時30分から午後5時15分まで

②**質問方法**

受付期間内に別紙2**川越市老人憩いの家指定管理者公募内容に関する質問票**を当課宛て持参、郵送、FAX又は電子メールで送付してください。

※受付期間以外の提出及び適正な質問方法によらない照会（口頭、電話等）には回答しません。

※FAX又は電子メールで質問票を送付した場合は、質問票の未到着等を防止するため、電話で質問票を送った旨を連絡してください。

③**受付場所**

川越市役所本庁舎 3階 高齢者いきがい課  
川越市元町1丁目3番地1

電 話 049-224-5809 (直通)

F A X 049-229-4382

電子メール [koreisha@city.kawagoe.saitama.jp](mailto:koreisha@city.kawagoe.saitama.jp)

④回答方法

令和2年8月24日(月)までに川越市ホームページにて質問事項及び回答を公開します。

(4) 現場見学会の実施

現場見学会を次のとおり実施します。

参加を希望される法人等は、下記の受付期間内に別紙3川越市老人憩いの家指定管理者現場見学会参加申込書に参加する人数(各団体2名まで)等を記入して、当課宛て直接持参、F A X又は電子メールにより提出してください。

①開催予定日

令和2年8月19日(水)

※開催予定日は、都合により変更になる場合があります。

また、時間、集合場所等は、調整の上ご連絡します。

②受付期間

令和2年8月3日(月)から令和2年8月14日(金)まで(土日は除く)

③受付場所

川越市役所本庁舎 3階 高齢者いきがい課

川越市元町1丁目3番地1

F A X 049-229-4382

電子メール [koreisha@city.kawagoe.saitama.jp](mailto:koreisha@city.kawagoe.saitama.jp)

(5) 申請の辞退

申請書類を提出した後に指定管理者への応募を辞退するときは、辞退届(任意様式)を提出してください。

8 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の候補者の選定

指定管理者の候補者の選定にあたっては、提出された申請書(事業計画書等)により、本要項「9 選定の基準」に基づき審査を行ったうえで最も適切な管理運営を行うことができると認める申請者を指定管理者の候補者として選定します。

選定結果については、文書により通知します。審査内容、選定理由についてのお問い合わせにはお答えできません。

## 9 選定の基準

川越市老人憩いの家条例第10条第2項の各号の基準及び本要項等に定めている要件について審査します。

### (1) 資格に関する審査

本要項の「7(1)」に該当する申請者の資格のない団体等が行った申請は失格となります。

### (2) 指定管理料提案額に関する審査

提案された指定管理料について審査します。

### (3) 川越市老人憩いの家条例第10条第2項に基づく審査

同項各号に規定する以下の事項を審査要件として審査します。

- ① 市民の平等な老人憩いの家の利用を確保することができること。
- ② 関係する法令、条例及び規則を遵守し、適正に老人憩いの家の運営を行うことができること。
- ③ 老人憩いの家の設置の目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること。
- ④ 指定管理業務を安定して行う能力を有していること。
- ⑤ 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保することができること。

### (4) 審査項目と評価の視点

審査項目	評価の視点	配点
1 指定管理料提案額に関する評価	-	180
2 市民の平等利用の確保に関する評価	・公共性や公平性に配慮されているか。 ・利用者の利便性に配慮されているか。 など	20
3 関係する法令等を遵守した適切な管理運営の確保に関する評価	・公の施設としての管理運営の在り方を理解しているか。 など	20
4 効果的、効率的な施設管理に関する評価	・有効な利用促進の取組があるか。 ・利用者のニーズを把握し、対応する取組があるか。 ・施設の設置目的に沿った運営内容となっているか。 など	100
5 指定管理業務を安定して行う能力に関する評価	・安定して業務を遂行できる職員体制となっているか。 ・市との連絡調整が円滑に行える体制となっているか。 ・緊急時や、災害発生時に対応できる体制がとられているか。 など	120
6 個人情報の取り扱いに関する評価	・個人情報と取扱いに関する取組がとられているか。 など	10
合 計		450

270

## (5) 選定方法

川越市公の施設指定管理者選定委員会が、選定基準に基づき審査します。

また、市が必要と認めるときは、応募書類の提出後に、申請者に対してヒアリング（プレゼンテーション）を実施したり、専門的知識を有する者の意見を求め選考を行います。

選定委員会の会議は非公開とします。

## 10 指定管理者の指定通知後の手続き

### (1) 協定の締結

管理業務に関する事項や、管理に要する経費の支払い時期等の細目的事項について、指定管理者と市が協議し協定を締結するものとします。

### (2) 引継ぎ

指定期間の始期から円滑に施設の管理を実施できるよう、市からの引継ぎを行うものとします。

### (3) 事業報告

指定管理者は、協定に基づき毎年度業務実績の報告を市に対し行うこととします。

### (4) 指定の取消し

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当した場合は、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

①指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

②著しく社会的信用を損う等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

なお、市は指定管理者の指定を取り消した場合、指定管理者に生じた損害について市はその賠償の責めを負わないものとします。

## 1.1 スケジュール

期 日	内 容
7月31日～8月31日	募集要項配布
8月3日～8月21日	質問事項の受付期間
8月3日～8月14日	現場見学会参加申込み期間
8月19日	現場見学会
8月3日～8月24日	質問事項に対する回答
8月25日～31日	申請書の受付期間
9月上旬	候補者選定のための審査
～11月下旬	候補者決定の通知
12月下旬	指定管理者の議決（市議会12月定例会）
12月下旬	指定管理者の指定通知
令和3年3月中	引継ぎ
4月1日	指定管理業務開始

## 1.2 問い合わせ先

川越市役所 3階 高齢者いきがい課  
所在地 〒350-8601 川越市元町1丁目3番地1  
電 話 049-224-5809（直通）  
F A X 049-229-4382  
電子メール koreisha@city.kawagoe.saitama.jp

