

## 豊橋市老人福祉センター指定管理者募集要項

### 1 趣旨

豊橋市老人福祉センター（仁連木、下地、高師、石巻、大岩の5施設）は、高齢者に対して各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する目的で設置されています。

これらの施設は、市民サービスの向上等を目指すため、指定管理者制度による管理をしてきましたが、令和6年3月をもって指定期間が満了となります。

このため、令和6年4月からの5施設の指定管理者の指定にあたり、広く事業者を公募します。高齢者の急激な増加を踏まえ、多くの高齢者が利用し健康増進等につながる場所となるよう、施設の管理運営や利用促進について創意工夫のある提案を募集します。

### 2 施設の概要

- 1 (1) 施設名称 豊橋市仁連木老人福祉センター  
(2) 所在地 豊橋市仁連木町136番地の2  
(3) 施設概要 ① 延床面積 500.40㎡  
② 開設年月 昭和41年10月  
③ 施設構造 鉄筋コンクリート造2階建
- 2 (1) 施設名称 豊橋市下地老人福祉センター  
(2) 所在地 豊橋市下地町字宮前52番地の1  
(3) 施設概要 ① 延床面積 491.40㎡  
② 開設年月 昭和47年12月  
③ 施設構造 鉄筋コンクリート造2階建
- 3 (1) 施設名称 豊橋市高師老人福祉センター  
(2) 所在地 豊橋市高師町字北原1番地  
(3) 施設概要 ① 延床面積 496.80㎡  
② 開設年月 昭和48年6月  
③ 施設構造 鉄筋コンクリート造2階建
- 4 (1) 施設名称 豊橋市石巻老人福祉センター  
(2) 所在地 豊橋市石巻本町字市場7番地  
(3) 施設概要 ① 延床面積 408.40㎡  
② 開設年月 平成2年4月  
③ 施設構造 鉄筋コンクリート造2階建
- 5 (1) 施設名称 豊橋市大岩老人福祉センター  
(2) 所在地 豊橋市大岩町字東郷内4番地の5  
(3) 施設概要 ① 延床面積 760.45㎡  
② 開設年月 平成3年4月

③ 施設構造 鉄筋コンクリート造3階建

※全館共通項目

- ・施設目的 高齢者に対して各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する。
- ・開館時間 午前9時から午後5時まで。ただし、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て、これを変更することができる。
- ・休館日
  - ①日曜日
  - ②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
  - ③1月2日及び同月3日並びに12月29日から同月31日までただし、敬老の日は休館日としない。また、指定管理者が必要と認めるときは、市長の承認を得て、老人福祉センターの休館日を変更することができる。

3 指定管理者の指定期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日

4 指定管理者の指定

令和5年12月市議会での議決を経た後、市長が指定管理者として指定します。

5 協定の締結

指定管理者の指定終了後、募集要項、仕様書の中で協議事項としている項目等について協議の上、協定を締結します。なお、本業務は豊橋市公契約条例（平成27年豊橋市条例第43号）第2条第2号に規定する特定公契約の対象となり、上記協定には同条例第6条から第12条に掲げる事項を定めます。

6 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の運営に関する業務
- (2) 施設の維持管理に関する業務
- (3) 施設の利用促進を図る事業の実施に関する業務
- (4) その他市長が定める業務

## 7 指定管理料

市は、指定管理者の業務を実施するために必要な経費として、選定された指定管理者が事業計画書に基づき提示した金額を参考に、指定管理者と協議を行い、協定の中で指定管理料の額を定めます。

### (1) 指定管理料の上限額

指定管理料の上限額は次のとおりです。応募者はこの金額の範囲内で提案してください。

272,600,000 円（消費税及び地方消費税等を含む）

### (2) 指定管理料の支払い

経費については、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準とし、分割（4半期毎を予定）で支払うものとします。なお、支払い時期や方法は協定にて定めます。

(3) 指定管理料に含まれるもの

指定管理料には人件費、管理費、事業費、事務費が含まれます。なお、以下により経費の分担をします。

<経費分担表>

経費の種類	内 容	豊橋市	指定管理者	
需用費	消耗品費	業務遂行に係る事務的消耗品、管理運営に必要となる日用必需品、施設利用者へ提供するお茶代、施設に備える薬代等。		○
	燃料費	ボイラー燃料となる白灯油代、自動車の燃料代、灯油代等		○
	印刷製本費	印刷物発行に係る経費、コピー代等		○
	光熱水費	電気代、ガス代、上下水道代		○
	修繕料	小規模修繕(1件50万円(消費税抜き)以下)		○
大規模修繕(1件50万円(消費税抜き)超)		○		
人件費	指定管理者の業務にかかる賃金、共済費、公租公課等。		○	
役務費	通信運搬費	電話料金、ケーブルテレビ受信料、郵送代		○
	手数料	風呂の水質法定検査手数料、振込手数料等		○
	損害賠償保険料	施設利用者損害賠償保険料		○
火災保険料		○		
委託料	施設の保守点検等に係る委託料		○	
土地賃借料	施設敷地や駐車場等に係る土地賃借料	○		
工事請負費	施設の工事費	○		
備品購入費	高額な備品購入に係る経費	○		
事業費	自主事業実施に係る経費		○	
その他	仕様書又は協定書に定められた業務を実施するために必要となる経費、又は、上記以外に施設の管理運営のために発生する経費		協議事項	

(4) 管理口座・区分経理

経費及び収入は、指定管理者の団体自体の口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理業務に係る経理を行うにあたり、団体自身とは独立した経理を行ってください。

(5) 修繕費の取扱い

修繕は指定管理料の範囲内で指定管理者の負担において行ってください。ただし、工事及び一件50万円(消費税抜き)を超える修繕については、市

の業務とします。また、修繕を行った場合には、修繕についての日時、内容、金額について書面にて報告をしてください。

(6) 施設保全計画にもとづく改良保全工事

市は、下表のとおり、改良保全工事を実施する予定としています。

改良保全工事対象施設名称	改良保全工事実施予定年度
仁連木老人福祉センター	令和6年度

改良保全工事対象施設や改良保全工事実施予定年度は、変更の可能性があります。

工事期間中に施設を休館する可能性があります。休館した場合は、休館期間の業務分を除いた指定管理料を支払うこととします。

(7) 光熱費及び燃料費の取扱い

毎年、次年度光熱費及び燃料費の協議を行い、単価の変動に応じて予算の増減を行います。また、当該年度内での単価の変動により、一定以上の経費の変動があった場合は、リスクの負担区分に従い、決算対応をすることとします。(別紙参照)

8 物品の帰属

指定管理料により購入した物品については、市に帰属するものとします。

9 施設運営に係る収入

施設の目的外使用料（光熱水費も含む）など施設運営に係るものについては、市の収入とします。ただし、指定管理者が自主的にサービスを提供する場合は、参加費等の利用に係る必要な料金を自らの収入とすることができます。利用に係る必要な料金は、指定管理者が市長の承認を得て定めます。

10 公租公課について

指定管理者は、事業を行う者にかかる事業所税が課税されることがあります。課税・非課税は応募時の収支計画で判断することになりますので、詳細は豊橋市役所市民税課にお問合せください。

なお、消費税等の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合せください。

11 指定管理業務の基準

(1) 指定管理業務の一括委託の禁止

指定管理業務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。

(2) 関係法令及び条例等の遵守

指定管理業務の遂行にあたっては、関係する法令及び条例等を遵守しなけ

ればなりません。

- ① 地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関係法規
- ② 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ③ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律ほか同法関係法規
- ④ 老人福祉法、老人福祉法施行令ほか関係法規
- ⑤ 豊橋市老人福祉センター設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則
- ⑥ 豊橋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
- ⑦ 豊橋市行政手続条例及び同条例施行規則
- ⑧ 豊橋市情報公開条例及び同条例施行規則
- ⑨ 豊橋市公契約条例及び同条例施行規則
- ⑩ 豊橋市障害者のコミュニケーション手段の利用促進に関する条例
- ⑪ その他管理運営を行うにあたり必要な法令

### (3) 個人情報保護

個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律に基づき、個人情報の取扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、同法に基づき個人情報を保護するために必要な内部規程やチェック体制を構築するなどの措置を講じてください。

なお、個人情報の漏えい等の行為には、個人情報の保護に関する法律に基づく罰則が適用される場合があります。

### (4) 守秘義務

指定管理業務の遂行にあたり、知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはなりません。

### (5) 環境への配慮

指定管理業務の遂行にあたっては、とよはしエコマネジメントシステム（以下、T-E M S）の取組みに基づき、次のような環境への配慮に留意してください。

- ① 環境に配慮した商品・サービスの購入（グリーン購入）を推進すること。
- ② 廃棄物の発生抑制に取り組むこと。
- ③ 電気・天然ガス・ガソリン等のエネルギー使用量の節減及び水道使用量・用紙購入量節減に向けたT-E M Sの目的目標により取組みを推進すること。

### (6) 市が実施する事業への協力

市や公共的団体の申込みの優先受付けなど、市が実施する事業への支援・協力を積極的に行ってください。

### (7) 保険加入義務

施設利用者の事故等に対応するため、施設賠償責任保険（賠償金についての補償）に加入してください。

(8) リスクへの対応

指定期間中、主なリスクについては、以下の負担区分を基本として対応します。

区分	リスクの種類	内容	指定管理者	豊橋市
共通	法令等変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす市の条例等方針の変更によるコスト変動		○
		指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法制度等の変更によるコスト変動	協議事項	
	第三者賠償	本業務を原因とする公害、生活環境の阻害等による場合	○	
		建物・設備の瑕疵に起因するもの		○
		施設の運営管理の過失に伴うもの	○	
	物価	指定後のインフレ・デフレ	協議事項	
	<u>光熱費及び燃料費</u>	<u>単価の変動による±5%を超える変動</u>		<u>○</u>
金利	金利の変動	協議事項		
不可抗力	自然災害		○	
施設及び設備管理	保守点検	市の理由による業務内容等の変更による保守点検費用の増大		○
		指定管理者の責による保守点検費用の増大	○	
		保守点検の不備による機器等の不調、器具・備品の破損	○	
		指定管理者の責による施設維持管理上の事故、怪我の発生及び拡大	○	
		セキュリティの不備による事故・火災の発生	○	
施設運営	来場者の受付、案内	来場者の誘導の不手際による事故、怪我	○	
	傷病人への対応業務	対応の不手際による症状の悪化	○	
	その他	指定管理者の責による来場者からのクレーム	○	

(9) 事業報告

指定期間中の施設の利用状況、運営状況を定期的に報告していただきます。報告時期、書式・評価項目等については、協定において定めるものとします。

(10) 管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者により、施設が適正に運営されているかどうかを確認するため、

市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。指定管理者の運営状況が適正でないと思われる場合は、市は指定管理者に対して指導を行います。

なお、随時モニタリングでは、毎年度の事業報告に合わせ、決算書等を提出してもらい、指定管理者の財務状況の健全性も確認します。

また、指定管理業務の透明性を確保し、より一層の市民サービス向上を図るため、モニタリング評価表、事業報告書、収支決算書、事業計画書及び収支予算書をホームページで公表します。

#### (11) その他

- ① 指定管理者は、円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように、指定期間開始前において事前準備を行ってください。
- ② 指定管理者は、その指定期間満了時において、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるように、引継ぎを行ってください。
- ③ 豊橋市仁連木老人福祉センター及び豊橋市高師老人福祉センターは、豊橋市地域防災計画に基づく指定避難所に位置付けられているため、災害時に避難所運営マニュアルに基づき市に協力してください。
- ④ 豊橋市下地老人福祉センター、豊橋市石巻老人福祉センター及び豊橋市大岩老人福祉センターは、豊橋市地域防災計画に基づく福祉避難所に位置付けられているため、災害時に福祉避難所運営マニュアルに基づき市に協力してください。

## 1.2 応募資格等

### (1) 応募資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人、法人以外の団体（個人での応募はできません。）とします。また、職員は、その業務内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とし、業務実施にあたり法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任しなければなりません。

### (2) 複数の団体より構成されるグループによる応募（以下「グループ応募」という。）について

単独の団体で、指定管理者が行う業務を自ら担えない場合、これらを担える団体とグループ応募してください。その場合には、代表団体を定めてください。

### (3) 応募者の制限

次のいずれかに該当する場合、応募者になることはできません。また、グループ応募についても、応募者の制限はそれぞれの構成団体に適用されます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体
- ② 国税・県税・市税等を滞納している団体
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律

第 225 号) 等による手続きを開始している団体

④ 以下に該当する団体

ア 役員等に、暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がいる団体

イ 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している団体

ウ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている団体

エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している団体

オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している団体

カ 役員等又は使用人が、ア～オのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしている団体

※上記の④に掲げるものについては、「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」に基づき、申請団体が該当するかどうかを豊橋警察署長に照会しますので、申請にあたってはあらかじめご了承ください。

⑤ 本市から指名停止を受けている団体

⑥ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定により、本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、当該処分の日から起算して 2 年を経過しない団体

⑦ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行業者として登録を受けていない団体等。ただし、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合又は、当該施設の特性上、利用者が適格請求書（インボイス）を必要としない消費者や免税事業者、簡易課税制度適用事業者のみに限られることが、明確な場合はこの限りではない。

### 1.3 選定方法及び選定スケジュール

#### (1) 選定方法

指定管理者候補者の選定は、書類審査及び面接審査により行い、審査にあたっては、選定委員会を設置し、同委員会の審査による選定を受け、決定します。なお、面接の日時等の詳細は、別途通知します。

#### (2) 予定審査項目と配点

##### (A) 管理運営に当たっての基本方針（20 点）

##### ① 管理運営の基本方針について

- ・施設の設置目的と合致しているか
  - ・施設の特性や業務内容を理解しているか
  - ・平等な利用への配慮がされているか
  - ②成果目標と自己評価について
    - ・施設運営の目標が適切に設定されているか
    - ・自己評価の体制、基準が確立されているか
  - ③法人（団体）の社会的責任について
    - ・法人（団体）倫理、法令遵守、環境管理への対応は適切か
- (B)管理運営に関する具体的事項（30点）
- ①施設の設置目的を最大限に発揮する管理運営業務の提案について  
（自主事業を含む）
    - ・魅力ある施設運営を実現するもので、かつ効率的なものになっているか
  - ②利用者サービスの向上に関する提案について
    - ・利用者サービスにつながる方策が図られているか
    - ・利用促進に関し具体的方策がとられているか
  - ③人員体制、責任体制及び人材育成について(様式第4 に記載)
    - ・適切かつ安全に管理運営できる人員配置となっているか
    - ・人材育成方針・研修体制が効果的かつ適切なものとなっているか
  - ④施設の維持管理についての方針・提案について
    - ・適切な維持管理を実施することができるか
    - ・業務の再委託における市内業者優先、地元の雇用確保の促進など地域経済の活性化方策が図られているか
  - ⑤危機管理対策について
    - ・安全確保策、事故防止策、個人情報保護策などの体制、教育は適切か
    - ・災害時における市への協力体制は適切か
- (C)施設経営に関する事項（25点）
- ①コストの縮減を図るうえでの方針・提案について
    - ・収入・支出の積算と提案事業内容との整合性が図られているか
    - ・市費負担軽減につながっているか
- (D)新たな部屋の増設に伴う利用促進について（5点）
- ①新たな部屋の増設に伴う利用促進について
    - ・高齢者の健康増進、介護予防、生きがいをづくりに資する取り組みとなっているか
    - ・提案取組内容と費用との整合性が図られているか
- (E)団体の実績及び能力（20点）
- ①組織の基盤、経営状況について
    - ・施設の管理運営及び自主事業を行うための組織の規模・財政的基盤を有しているか

②類似施設の運営実績など（様式第6に記載）

(3) 選定結果

応募された団体に、令和5年10月下旬を目処に文書で選定結果を通知します。

(4) 選定スケジュール

- |                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| ① 申請書等の配布         | <u>令和5年9月19日(火)～9月22日(金)</u>  |
| ② 説明会の開催          | <u>令和5年9月25日(月)</u>           |
| ③ 質問の受付           | <u>令和5年9月22日(金)～9月28日(木)</u>  |
| ④ 質問の回答日          | <u>令和5年10月3日(火)</u>           |
| ⑤ 申請書の受付          | <u>令和5年10月5日(木)～10月12日(木)</u> |
| ⑥ 書類審査及び面接審査      | <u>令和5年10月下旬～11月上旬</u>        |
| ⑦ 指定管理者候補者の選定結果通知 | <u>令和5年11月上旬</u>              |
| ⑧ 指定管理者の指定        | 令和5年12月議会議決後                  |

※説明会について

以下のとおり説明会を開催します。9月21日(木)午後1時までに「説明会の参加申込書」（様式第8）をFAXまたは電子メールにより提出してください。申請を予定している団体は必ず提出してください。

申請を予定している団体で、説明会の参加を希望されない団体は、「説明会の参加申込書」（様式第8）の余白へ「説明会不参加」と記載してFAXまたは電子メールにより提出してください。

FAX 0532-56-3810

E-mail choju@city.toyohashi.lg.jp

ア) 開催日時：令和5年9月25日(月) 午後3時から

イ) 開催場所：豊橋市役所東館8階 東81会議室

ウ) 説明会に参加される方は、1団体につき2名までとさせていただきます。

※質問の受付について

申請に当たって質問のある場合は、令和5年9月22日(金)～9月28日(木)午後5時15分まで受け付けます。「質問書」（様式第9）に記入の上、FAXまたは電子メールにより提出してください。

FAX 0532-56-3810

E-mail choju@city.toyohashi.lg.jp

※質問の回答日

令和5年10月3日(火)に郵送又はメールにて回答します。

※提出書類について

書類はすべてA4サイズで統一してください。

## 1 4 応募書類

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第 1、様式第 1 の 2）
- (2) 事業計画書（様式第 2）
- (3) 収支予算書（様式第 3）※指定期間の各年度及び 5 年間合計分
- (4) 収支予算書の人件費に関する確認書（様式第 3 の 2）
- (5) 施設運営の体制づくりについて（様式第 4）
- (6) グループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（様式第 5）
- (7) 類似施設の運営実績（様式第 6）
- (8) 役員等名簿及び照会承諾書（様式第 6 の 2）  
役員等名簿については、電子データも提出してください。
- (9) 団体に関する書類
  - ① 団体概要（設立趣旨、事業内容、役員名簿、事業規模(予算、人員)等）
  - ② 定款又は寄付行為、規約その他これらに類する書類
  - ③ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び前年度の事業報告書
  - ④ 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書、国税・県税・市税に係る納税証明書、過去 3 年間の貸借対照表、過去 3 年間の損益計算書、銀行残高・借入証明書、法人税申告書等の写し[税務署に提出した書類及び添付書類{経費内訳書、科目明細（売掛金、未払金等）}の写し]
  - ⑤ 法人以外の団体にあつては、申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び過去 3 年間の収支決算書、過去 3 年間の貸借対照表、過去 3 年間の銀行残高・借入証明書、法人税申告書等の写し
  - ⑥ 過去 3 年間のキャッシュ・フロー計算書又はそれに準じた計算書
  - ⑦ その他市長が必要と認めた書類
- (10) 提出部数  
正本 1 部と、各写し 10 部を同時に提出してください。

## 1 5 応募の手続き

- (1) 募集要項等の配布
  - ① 配布期間  
令和 5 年 9 月 19 日(火)～9 月 22 日(金)まで  
配布は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで。ただし、土・日曜日及び祝日を除きます。
  - ② 配布場所  
豊橋市今橋町 1 番地  
豊橋市福祉部長寿介護課（市庁舎東館 3 階）
- (2) 応募書類の提出期間及び提出先

① 提出期間

令和5年10月5日(木)～10月12日(木)

受付は、午前8時30分から午後5時15分まで。ただし、土・日曜日及び祝日を除きます。持参又は郵送（必着）にて。

※必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。なお、指定管理者の指定の告示後、返却の申出があれば指定管理者となった団体以外の応募書類については、返却します。

② 提出場所

〒440-8501 豊橋市今橋町1番地  
豊橋市福祉部長寿介護課（市庁舎東館3階）

(3) 応募の辞退

応募書類を提出した後、辞退するときは、辞退届（様式第7）を提出してください。なお、その提出は面接審査の開催5日前までとします。

(4) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(5) 応募書類の情報公開

応募書類については、豊橋市情報公開条例（平成8年豊橋市条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となり、情報公開請求があれば当該条例に基づいて公開・非公開が判断されます。

## 16 問い合わせ先

〒440-8501 豊橋市今橋町1番地  
豊橋市福祉部長寿介護課 電話 0532-51-2330