

檜原市福祉センター やわらぎの郷

指定管理者 募集要項

平成30年5月

檜原市

1. 指定管理者募集の趣旨

平成 15 年 9 月の地方自治法の一部改正により、指定管理者制度がスタートしました。これは、公の施設の管理運営について民間の事業者等を活用することにより、効率的かつ効果的な管理運営を目指すことを目的に導入されました。

橿原市福祉センターやわらぎの郷（以下「本施設」という。）では、平成 25 年度から指定管理者制度を導入し、今年度末に 2 期目の指定管理期間の満了時期を迎えるにあたり、次期指定管理者を選定するため、新たに広く事業者を募集します。管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

この募集要項は、本施設の指定管理者の募集に係る手続きや必要書類等を記載したものです。応募にあたって、別に定める「橿原市福祉センター やわらぎの郷指定管理者業務仕様書」（以下「仕様書」という。）と併せて本書を熟読し、提出書類や手続き等に遺漏なきよう留意してください。

2. 施設の概要

(1) 施設の設置目的

本施設は、多世代間のふれあいと交流及びレクリエーションの場を提供し、もって福祉及び健康の増進に資するため設置された施設です。

特徴としては、ジェットバス・ジャグジーバス・露天風呂・打たせ湯・ミストサウナ等の温浴施設の他、加齢による身体機能退行予防器具を備えた機能回復訓練室やパターゴルフ場、卓球やビリヤード設備を備えた多目的室、囲碁・将棋ができる娛樂室、カラオケ設備を備えた舞台付大広間、茶室付和室、食堂サロン（※1）等の各種設備を備えています。

（※1）食堂サロンの厨房器具は、経年劣化により使用できないものもあります。

(2) 施設の内容

名 称	橿原市福祉センター やわらぎの郷
所 在 地	橿原市十市町 6 3 番地の 1
開設年月	平成 8 年 1 0 月
敷地面積	7, 8 9 7 m ²
建築面積	2, 3 0 0 m ²
延床面積	2, 9 3 8 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造（地上 2 階、地下 1 階）
建 物 の 主 な 内 容	
1 - 2 階	エントランスホール
1 階	○男女浴場 ○機能回復訓練室 ○大広間 ○娛樂室 ○託児室 ○食堂サロン（※2） ○やわらぎの郷デイサービスセンター跡地（平成 3 1 年度に橿原市にて修繕工事实施予定。291.00 m ² （指定管理対象外）

2 階	○和室×3 ○多目的室 ○教室A ○教室B ○図書室 ○栄養指導室○訪問看護ステーション事務室（指定管理対象外）
地 階	○温浴設備機械室
そ の 他	○車庫（屋上に受電・給水設備及び非常用発電設備） ○駐車場 ○パターゴルフ場（面積 1,854.6 m ² ・18ホール） ○外構

※別に施設と設備に係る図面、駐車場配置図等を添付しています。

（※2）前項注意書き（※1）を参照のこと。

（3）開館時間及び休館日

開館時間	午前9時から午後8時まで ただし、浴場の利用時間は、午前10時から午後7時30分まで
休 館 日	① 月曜日（月曜日が休日に当たる場合は、その日以後で最も近い休日でない日） ② 1月1日から同月4日まで及び12月27日から同月31日まで

※指定管理者は、市長の承認を得て、開館時間及び休館日を変更することができます。

（4）施設の利用状況

《入館者数》

対 象		平成27年度	平成28年度
小学生未満	入浴する	157人	211人
	入浴しない	21人	39人
小・中学生	入浴する	386人	449人
	入浴しない	619人	722人
高校生以上	入浴する	5,577人	6,196人
	入浴しない	4,737人	5,598人
70歳以上	入浴する	97,091人	101,393人
	入浴しない	6,639人	6,982人
障がい者等 （※3）	入浴する	23,868人	25,356人
	入浴しない	362人	366人
合 計		139,457人	147,312人

《料金収入》

対 象			平成27年度		平成28年度	
			利用者数	料金収入	利用者数	料金収入
小・中学生	入浴する	入館券	296人	29,600円	360人	36,000円
		定期券（1ヶ月）	0人	0円	0人	0円
		回数券（3ヶ月以内、11枚）	11人	11,000円	10人	10,000円
高校生以上 70歳未満	入浴する	入館券	4,388人	1,316,400円	4,125人	1,237,500円
		定期券（1ヶ月）	32人	96,000円	68人	204,000円
		回数券（3ヶ月以内、11枚）	69人	207,000円	62人	186,000円
	入浴しない	入館券	2,780人	278,000円	3,256人	325,600円
		定期券（1ヶ月）	1人	1,000円	0人	0円
		回数券（3ヶ月以内、11枚）	46人	46,000円	110人	110,000円
70歳以上	入浴可能	入館券	19,672人	1,967,200円	21,021人	2,102,100円
		定期券（1ヶ月）	3,781人	3,781,000円	3,749人	3,749,000円
		回数券（3ヶ月以内、11枚）	938人	938,000円	1,070人	1,070,000円

部屋（和室）使用料	109件	152,600円	123件	172,200円
合 計		8,823,800円		9,202,400円

※3「障がい者等」とは、橿原市福祉センター条例 第8条第1項第1号に規定する身体障害者手帳又は療育手帳の交付を受けた者及びその介護を行う者。

(5) 収支状況

【収入】

項 目	平成27年度	平成28年度	
利用料収入	8,823,800円	9,202,400円	
指定管理料	92,160,000円	88,000,000円	
その他収入	5,294,943円	5,007,349円	橿原市デイサービスセンター光熱水費負担分 訪問看護ステーション光熱水費負担分 など
合 計	106,278,743円	102,209,749円	

【支出】

項 目	平成27年度	平成28年度	
人件費	28,871,650円	19,015,391円	
光熱水費	38,283,209円	35,653,845円	
委託料	20,463,891円	21,219,196円	
修繕費	3,055,402円	3,535,116円	
リース料	1,695,672円	2,791,101円	
その他	8,596,479円	8,236,335円	
合 計	100,966,303円	90,450,984円	

(6) 施設利用料金表

○現行の施設利用料金

対 象		料 金	
小学生未満		無料	
小・中学生	入浴する	入館券	100円
		定期券(1ヶ月)	市内のみ1,000円
		回数券(3ヶ月以内、11枚)	1,000円
	入浴しない	入館券	無料
		定期券(1ヶ月)	—
		回数券(3ヶ月以内、11枚)	—
高校生以上 70歳未満	入浴する	入館券	300円
		定期券(1ヶ月)	市内のみ3,000円
		回数券(3ヶ月以内、11枚)	3,000円
	入浴しない	入館券	100円
		定期券(1ヶ月)	市内のみ1,000円
		回数券(3ヶ月以内、11枚)	1,000円
70歳以上	入館券	100円	
	定期券(1ヶ月)	市内のみ1,000円	
	回数券(3ヶ月以内、11枚)	1,000円	
身体障害者手帳又は療育手帳の交付を受けた者及びその介護を行う者		無料	
部屋(和室)使用料	9:00 ~ 12:00	時間帯ごとに1部屋1,400円	
	13:00 ~ 16:00		
	17:00 ~ 20:00		

※利用料金の設定については、橿原市福祉センター条例第19条第3項に、利用料金は、本施設への入館に係るものにあつては入館料の額の範囲内において、施設の使用に係

るものにあつては使用料の額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする規定します。

3. 指定管理者が行う業務の範囲

(詳細は、別添仕様書を参照)

- (1) 施設の運営に関する業務
 - ①施設の利用に関する業務
 - ②入館料等の管理に関する業務
 - ③広報に関する業務
 - ④その他の業務
- (2) 利用者サービスに関する業務
 - ①多世代間のふれあいと交流及びレクリエーション業務
 - ②利用者サービス促進に関する業務
- (3) 施設の維持管理に関する業務
 - ①保守管理業務
 - ②設備機器管理業務
 - ③清掃業務
 - ④備品管理業務
 - ⑤駐車場及び駐輪場管理業務
 - ⑥保安警備業務
 - ⑦修繕業務
 - ⑧長期修繕計画の策定
- (4) 経営管理に関する業務
 - ①業務計画書の作成業務
 - ②業務報告書の作成業務
 - ③評価業務
 - ④指定管理終了時の引継ぎ業務
- (5) その他
 - ①管理体制の整備等
 - ②文書の管理
 - ③保険の加入
 - ④個人情報の保護
 - ⑤情報の公開
 - ⑥環境への配慮
 - ⑦業務の一括再委託の禁止
 - ⑧その他の留意事項

4. 職員の配置

(1) 職員の基本姿勢

本施設に配置される職員は、公の施設の管理者としての自覚を持ち、業務の遂行及び利用者への対応を行うとともに、多世代間のふれあいと交流及びレクリエーションの場を提供し、もって福祉及び健康の増進に資するという本施設の設置目的を理解し、それにふさわしい態度で業務に当たること。

(2) 職員の配置基準

- ①指定管理者は、指定管理業務遂行にあたり、管理業務の処理に必要な体制を整備すること。
- ②指定管理者は、職員が、「公の施設の管理者としての自覚と責任を持ち、本施設の設置目的をよく理解して、業務の遂行と利用者への対応が出来る。」よう必要な訓練と研修を実施しなければならない。
- ③指定管理者は、職員の内から 1 名を総括責任者（当該施設の専任とする）とし、利用者の対応に当たる職員（常時）2 名以上（このうち 1 名は総括責任者を充てること出来る。）を配置すること。
- ④管理業務の処理に際し、生じた職員の災害については、指定管理者が責めを負い、理由を問わず、市は何ら責めを負わない。
- ⑤開館時間内は、責任を持つ職員を必ず常時配置すること。
- ⑥職員の勤務条件については、労働関係法令等を遵守すること。

5. 指定管理期間

平成 3.1 年 4 月 1 日 から 平成 3.6 年 3 月 31 日 まで

指定管理者の候補者を、市議会の議決を経て、指定管理者として指定します。ただし、指定後であっても、指定管理者による管理を継続することが適当でないとして市長が認める場合には、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命じることがあります。〔地方自治法（昭和 22 年 法律第 67 号）第 244 条の 2 第 1 項〕

この場合、指定管理者の損害に対して市は賠償しません。又、取り消しに伴う市の損害について、指定管理者に対し損害賠償を請求することがあります。

6. 指定管理料

- ①指定管理料の額は、応募者の提案事項とし、下記の額を上限とします。

指定管理料の上限額 88,000,000 円（単年・税込）

- ②指定管理料の額及び支払い方法は、指定管理者が提出する提案書（事業計画書及び収支予算書）に基づき、年度毎に予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する年度協定によって定めます。

- ③本施設は「利用料金制」を採用し、当施設への入館及び施設の使用に係る料金等を指定管理者の収入として収受します。

7. 提案を求める内容

提案に当たっては、橿原市福祉センターやわらぎの郷指定管理業務に係る提案書（様式第7号）の様式に従い、以下の点に留意して具体的に記入してください

(1) 基本的な考え方

- ①提案に当たって理念や基本方針を記入すること。
- ②これまで本施設が提供してきたサービスの水準を維持すると共に、多世代間のふれあいと交流及びレクリエーションの場を提供し、福祉と健康づくりに寄与し、より魅力ある施設運営を目指すために、運営サービス提供の考え方や施設運営方針を示すこと。

(2) 事業計画・サービスの具体的手法

上記のサービス提供の考え方及び施設運営方針に基づく事業計画や収支計画について記入すること。またサービス内容や取組みについて具体的に記入すること。

(3) 財政基盤・人材基盤・維持管理能力

(4) 同種・類似施設の運営実績

(5) 個人情報管理・安全管理

(6) その他

- ①次期指定管理者として決定し、基本協定書を締結した日から平成31年4月の業務開始までの期間を引継ぎ・調整期間とすることとし、引継ぎ業務に対する考え方、スケジュール、人員体制等について示すこと。
- ②その他提案したい事項が有れば提案すること。なお、この内容の審査については、参考提案として扱います。

8. 提出書類

(1) 提案書の提出

応募時には、下表に掲げる書類を提出してください。また、選定審査にあたって、追加資料を求める場合があります。

提出された書類は、原則として返却しません。

提出時は、提案書類各1部ずつをA4ファイル(色指定なし)で綴じ、表紙には「橿原市福祉センター やわらぎの郷 指定管理者提案書類」及び団体名を記載して、規定部数を受付票とともに提出してください。なお提案書類の一番上は「提案書類目次」を添付し、下表応募書類を②から⑬の順番に、ページ番号を付与して綴じてください。

応募書類	提出部数	様式	備考
①提案書類目次	正1部 副10部		ページ番号不要
②橿原市指定管理者指定申請書	正1部 副10部	様式第1号	
③団体の概要	正1部 副10部	様式第3号	
④収支予算書	正1部 副10部	様式第4号	A4用紙1枚
⑤事業収支見込額算定書	正1部 副10部	様式第5号	
⑥収支見込額積算内訳書	正1部 副10部	様式自由	10枚以内(両面)
⑦提案書(表紙)	正1部 副10部	様式第6号	A4用紙1枚
⑧橿原市福祉センターやわらぎの郷 指定管理業務に係る提案書	正1部 副10部	様式第7号	
⑨前事業年度の貸借対照表及び 財産目録	正1部 副10部		
⑩納税証明書	正1部 副10部		※1
⑪定款又は寄附行為の写し及び 登記事項証明書(法人以外の団 体にあつては、規約又はこれら に類する書類)	正1部 副10部		
⑫印鑑証明書	正1部 副10部		発行日が3ヶ月 以内
⑬その他補足資料(任意)	正1部 副10部	様式自由	10枚以内(両面)
⑭受付票	正1部	様式第2号	
⑮選定結果通知用封筒 (長3封筒)	封筒に「選定結果通知」の送付先を明記し、簡易書留 郵便相当分の切手を貼付したもの		
⑯質問票	正1部	様式第8号	
⑰辞退届	正1部	様式第9号	

※1: ①「法人税」及び「消費税及び地方消費税」②「法人都道府県民税」③「法人市町村民税」等。

(2) 申請に当たっての留意事項

- ①提出期間終了後の申請書類の再提出及び差替えは、原則として認めません。又、申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ②申請者一団体につき、申請は1回のみとします。
- ③書類審査前に書類の不足・不備の補完、内容不明点の回答、又、必要に応じ追加資料の提出をお願いすることがあります。
- ④申請書類等を提出した後に辞退するときは、辞退届(様式第9号)を提出してください。
- ⑤提案書を提出される場合は、事前に開催する現地説明会に必ず出席してください。

9. リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、次の表のとおりとします。ただし、表に定める事項で疑義がある場合又は表に定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとします。

種 類	内 容	市	指定管理者
物 価 変 動	物価変動に伴う人件費、物件費、光熱水費等の経費の増		◎
資 金 調 達	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		◎
	金利変動に伴う経費		◎
法 令 変 更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	◎	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		◎
税制上の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	◎	
	上記以外の税制変更		◎
不 可 抗 力	豪雨、洪水、地震、落盤、火災等で双方の責めに帰すことの出来ない自然的又は人為的な現象による事業の履行不能、変更、一部中止、休止及び経費の増加等	協 議	
需要の変動	当初の需要見込みと異なる状況		◎
運営リスク	建物の基幹的な施設や機器等が損傷し、施設管理上の瑕疵がなくその主たる原因が当該施設等の老朽化に起因する臨時休業に伴うリスク	◎	
	施設管理上の瑕疵又は火災等の事故に起因する臨時休業に伴うリスク		◎
書類の誤り	管理運営基準等、市が提示した書類の誤りによるもの	◎	
	事業計画書、収支計画書等指定管理者が提示した内容の誤りによるもの		◎
利用者及び第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき理由により損害を与えた場合		◎
	市の責めに帰すべき理由により損害を与えた場合	◎	

地域住民及び施設利用者等の苦情対応	施設管理、運營業務内容に対する住民及び施設利用者からの苦情、訴訟、要望への対応			◎
	上記以外の場合		◎	
政治・行政的理由による事業変更	政治・行政的理由から、施設管理、運營業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費において当該理由により経費が増加する場合		◎	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生の場合			◎
災害時における対応	橿原市の地域防災計画に基づき、市の要請により、直ちに業務を停止し、避難場所として避難者の受入れに協力する。 (備蓄物資の整備や避難訓練に協力：業務停止による損失は市が負担)		要 請	協 力
引継・事業終了時の経費	施設運営の引継（指定期間前の準備及び次期管理者への引継）及び指定期間が満了した場合又は期間途中において業務を停止した場合における撤収費用			◎
施設・設備の損傷等による修繕	経年劣化によるもの又は第三者の行為により生じたもので相手方が特定出来ないもの	1件当たり50万円未満の小規模の修繕費		◎
		1件当たり50万円以上の大規模修繕費	◎	
	指定管理者が施設の利用促進のため自主的に行う修繕費			◎
表に規定する金額は、消費税及び地方消費税に相当する額を含むものとし、個別の修繕等に係る金額については、双方協議の上、決定する。				

10. 建物、設備等の変更に伴う費用負担

(1) 提案内容に伴う内装・什器等に対する費用

提案された運営内容・運営方法を実現するために、内装の模様替えや新たな什器・備品の調達などを実施する場合、それに係る費用は、指定管理者の負担とします。

また、当該什器及び備品の更新、修理に要する費用は、指定管理者の負担とします。
なお、変更内容等については、必ず市の事前承認を得る必要があります。

- (2) 既存諸施設の利用内容の変更及び施設敷地を活用した新規施設整備に対する費用
提案された運営方法・運営内容によって、既存諸施設の形質変更及び施設敷地を活用した新規施設整備を行う場合（基幹部分に符合しない場合に限る。）は、それに係る費用は、指定管理者の負担とします。ただし、指定管理区域変更に伴う費用負担については、別途市と協議の上決定するものとします。

なお、変更内容については、必ず市の事前承認を得る必要があります。

- (3) 指定管理期間終了後の原状回復等に要する費用
内装改装等原状を変更した箇所及び設置した什器等については、原則、原状に復すものとし、それに係る費用は指定管理者の負担とします。
但し、市が承認した場合、原状回復、撤去等は不要とします。

1 1. 応募資格

本施設の管理運営を行う能力を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）で次の要件を満たすものであること。（個人での応募は出来ません。複数の法人等がグループを構成する場合は、代表となる法人等を決定し、応募してください。なお、グループの構成員となった場合には、別に単独で応募することは出来ません。又、他の複数のグループの構成員となることも出来ません。）

- (1) 福祉業務や浴場業務又は類似する業務に関して、1年以上運営実績を有していること。（指定管理業務を確実に実施出来る財力・資格・能力・技術的特性を有していること。）
- (2) 国税及び地方税を滞納していないこと。（複数の法人等がグループ等を構成して応募する場合は、全ての法人等についての条件とする。）
- (3) 以下の免許を取得し、資格を有する技術者を雇用していること。（業務委託による場合は再委託先の必須条件となる。）
- ・警備業法に基づく警備業の認定
 - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく登録
 - ・甲種防火対象物の防火管理者の資格
 - ・建築物環境衛生管理技術者
 - ・第三種電気主任技術者
 - ・第1種消防設備点検資格者
- (4) その他営業を行うに当たり法令等の規定により必要な官公署の免許・許認可等を受けていること。

1 2. 応募者の制限

以下の条件に該当する者は、応募資格を有しません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 檀原市入札参加資格停止要綱に基づく入札参加資格停止の措置を受けている者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者
- (4) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者
- (5) 法人又は代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- (6) 暴力団等の介入の排除に関する合意書に基づき、次の各号に該当する団体。
 - (ア) 暴力団〔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をいう。〕
 - (イ) 暴力団の構成員（前項法律同条同号：暴力団の構成団体の構成員を含む。）。
 - (ウ) 暴力団又はその構成員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
 - (エ) (ア) から (ウ) までに掲げるもの（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、暴力団等に対し資金を供給し、又は関与することをいう。）を行う法人その他の団体
 - (オ) 役員等（法人にあっては役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人その他の団体
 - (カ) 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような関係をいう。）を継続的に有している法人その他の団体
- (7) 本指定管理者選定を行う選定委員が属している団体

13. 選定審査対象からの除外

次の各号のいずれかに該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- (1) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 提出書類等が期限内に提出されなかった場合
- (4) 選定結果公表までに「12. 応募者の制限」の各号に該当した場合
- (5) 指定管理料の上限額を超えた提案をされた場合

(6) その他不正な行為があった場合

1.4. 選定方法及び選定基準

応募された提案は、「指定管理者候補者選定委員会」で審査を行います。

審査は、第1次審査（書類審査）第2次審査（プレゼンテーション審査）の2段階に分けて行います。

第1次審査では、選定委員の評価が平均30点以上で得点合計が上位の3者を第2次審査の対象とします。また、応募者が2者以下であった場合でも選定委員の評価が平均30点未満の場合は、第2次審査には進めません。

第2次審査では上位3者から提案内容の説明及び質疑応答を経て審査を行い、最高得点となった団体を指定管理者候補者とします。

※応募者が1者の場合にも審査を行います。指定管理者としてふさわしくない場合は、指定管理者候補者とはしません。

【審査基準】

審査項目	第1次審査 (対象)	第2次審査 (配点)
【1】基本的な考え方	【10】	【30】
①施設の設置目的に沿った提案内容となっているか。	/5	/10
②施設の性格や特徴を理解した提案内容となっているか。	/5	/15
③公の施設であること理解し、利用者が平等に利用できるような提案がなされているか。		/5
【2】事業計画・サービスの具体的手法	【10】	【75】
①事業計画は施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。	/5	/10
②施設の管理運営(指定管理業務)に係る収支計画は合理的かつ妥当か。	/5	/15
③利用者からの意見を把握し、それらを反映させる取組みを構築しているか。		/5
④サービスの質を維持向上するための具体的な提案がなされているか。		/10
⑤施設の利用促進や利用者の増加を図るための斬新で魅力的な提案がなされているか。		/10
⑥地域やボランティア団体、類似団体等との連携など、地域活性化を図る提案がなされているか。		/5
⑦利用料金の考え方は適切になされているか。		/5
⑧施設の情報発信や広報計画は適切か。		/5
⑨管理運営経費の削減や効率化を目指した提案がなされているか。		/5

⑩環境に配慮した低炭素で省エネにつながるような提案はなされているか。		/5
【3】 財政基盤・人材基盤・維持管理能力	【10】	【30】
①長期的安定的な管理運営を行っていくための財政基盤・人材基盤を有しているか。	/5	/10
②職員の配置数や構成、資格者の配置は適切か。	/5	/5
③施設の清掃、警備、設備保守点検等の業務が適切な水準で効率的に行われる提案となっているか。		/15
【4】 類似施設等の運営実績	【10】	【15】
①同種・類似施設の業務実績を有しているか。	/10	/15
【5】 情報管理・安全管理	【10】	【20】
①個人情報の保護や管理が適切に考えられているか。	/5	/10
②利用者の安全管理や事故発生時の対応は適切に考えられているか。	/5	/10
	/50	/170

第1審査は50点、第2次審査は170点

【 評価方法 】

- (1) 評価は、第1次審査及び第2次審査のいずれも、5段階評価となります。
 - ・〔5点〕：特に優れている
 - ・〔4点〕：やや優れている
 - ・〔3点〕：標準的である
 - ・〔2点〕：やや劣っている
 - ・〔1点〕：劣っている
- (2) 評価点数は、第1次審査及び第2次審査ともに、審査項目別の評価点×委員数の合計評価点で決定します。
- (3) 第1次審査において、評価点が同点となった場合は、次の項目順に、項目内で先に高得点を取得したものを上位とします。

優先順位・・・【2】→【1】→【3】→【4】→【5】
- (4) 第2次審査において、評価点が同点となった場合は、第1次審査において、高得点を取得したものを指定管理者候補者とします。
- (5) 第2次審査時は配点が10点の項目は上記点数を2倍、15点の項目は3倍するものとします。

15. 応募手続き

- (1) 募集要項等の配布

- ①配布期間 平成30年5月28日(月)から平成30年6月15日(金)まで(ただし、土・日は除く。)
- ②配布時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ③配布場所 橿原市保健福祉センター北館4階 健康増進課
※橿原市ホームページ (<http://www.city.kashihara.nara.jp>) からダウンロードできます。

(2) 現地説明会

- ①開催日 平成30年6月18日(月)
- ②開催場所 橿原市福祉センターやわらぎの郷 2階 A教室
及び時間 午前10時から正午まで
- ③受付時間 午前9時から午前10時まで
- ④その他 参加人数は、1応募予定団体2名までとします。
施設の写真撮影は可能です。

(3) 質問方法

質問は、様式第8号の質問票によりファックス又は電子メール(kenko@city.kashihara.nara.jp)のいずれかで「15.応募手続き」の「(6)申請書類の提出先」宛に送付してください。質問の受付は平成30年6月18日(月)から6月19日(火)までの2日間とします。

(4) 質問への回答

質問に対する回答は、平成30年6月22日(金)までに、全応募者に電子メールにて回答します。又、意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては、回答しません。

(5) 受付期間及び申込方法

- ①平成30年6月18日(月)から平成30年6月29日(金)までの午前9時から午後5時までとします。(ただし、土、日は除く。)
- ②提出書類は、上記①の受付期間に送付又は持参してください。なお、郵便事故については関与いたしません。

(6) 申請書類の提出先

〒634-0065 橿原市畝傍町9番地の1
橿原市保健福祉センター 北館4階 健康増進課
TEL 0744-22-8331 FAX 0744-24-9124

(7) 費用の負担

指定管理者の申請から、業務の引継ぎを行うまでの期間(基本協定書締結日から平成31年3月31日まで)に係る必要な経費は、申請者が負担することとします。

(8) 資料の取扱い

橿原市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

16. 選定方針及び選定結果

(1) 第1次審査（書類審査）

- ①開催日 平成30年 7月17日（火）
- ②開催場所 橿原市役所3階 第2会議室
及び日時 午後1時30分から
- ③審査方法 審査基準の第1次審査項目について書類審査を行い、平均30点以上の評価を得た上位3者を第2次審査の対象とします。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション）

- ①開催日 平成30年 7月24日（火）
- ②開催場所 橿原市役所3階 第2会議室〔プレゼンテーション会場〕
- ③審査方法 提案者による提案内容の説明及び質疑応答を経て、審査基準の第2次審査項目について審査し、この審査の結果、最高得点となった団体を指定管理者候補者とします。なお提案内容の説明時間は1団体20分、質疑応答を10分とし、詳細は第1次審査後に通知します。

(3) 選定結果の通知

- ①通知時期 選定結果については、第1次審査及び第2次審査終了後、速やかに文書にて通知いたします。

17. 協定の締結

議会の議決を受けて、指定管理者が決定された後、指定管理者業務の実施に関する包括的な事項を定めた基本協定書及び各年度毎の実施事項を定めた年度協定書を締結します。協定の締結に際し必要な事項については、指定管理者と市が協議の上、定めることとします。

指定管理者が協定の締結までの間において、次に掲げる事項に該当するときは、指定を取り消すものとします。

- ①正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。
- ②財政状況の悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
- ③著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

18. 関係法規の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法規がある場合は、それらを遵守することとし、特に以下のことに留意してください。

①地方自治法及び施行令

*第244条第2項

普通地方公共団体（指定管理者を含む。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。

*第244条第3項

普通地方公共団体（指定管理者を含む。）は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをしてはならない。

- ②公衆浴場法
- ③水道法、消防法、電気事業法、設備保守点検に関する法律
- ④橿原市福祉センター条例及び施行規則
- ⑤橿原市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び同施行規則
- ⑥橿原市個人情報保護条例及び同施行規則
- ⑦橿原市情報公開条例及び同施行規則
- ⑧橿原市地域防災計画
- ⑨その他関係法令、通知等

19. その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

①指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定を取り消すことができるものとします。その場合、市に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、適切な引継ぎを行わなければならないものとし、この場合の費用は、指定管理者が負担するものとします。

②指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、指定管理者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場合、事業継続の可否について市と協議するものとします。

(2) 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合、すみやかに更新内容を市のホームページへ掲載しますが、応募者等へ個別に通知することはありません。

(3) 1階やわらぎの郷デイサービスセンター跡地を橿原市で平成31年度に修繕工事を実施する予定である。

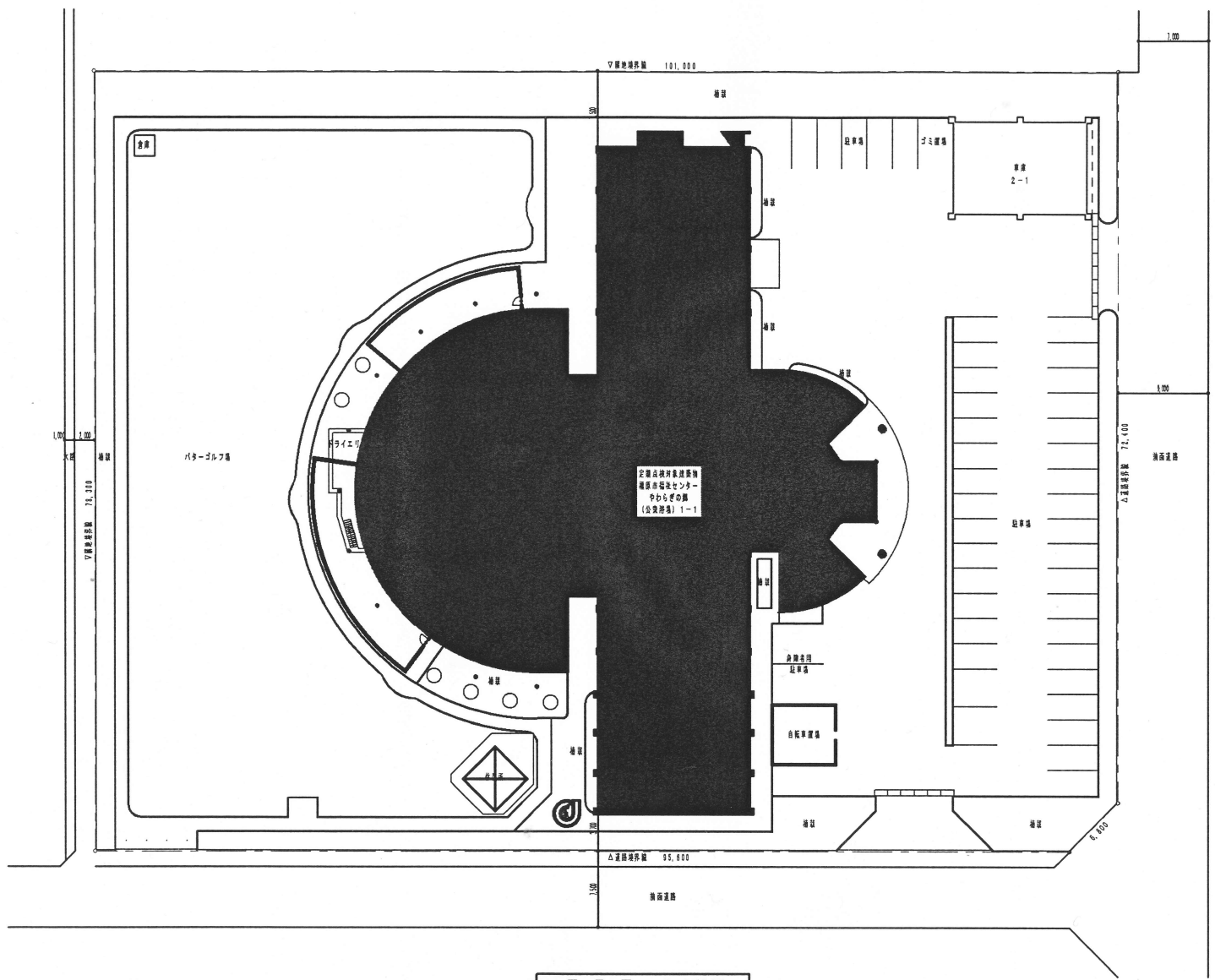
20. 問い合わせ先

橿原市保健福祉センター北館4階 健康増進課

〒634-0065 橿原市畝傍町9番地の1

TEL 0744-22-8331 FAX 0744-24-9124

電子メール kenko@city.kashihara.nara.jp



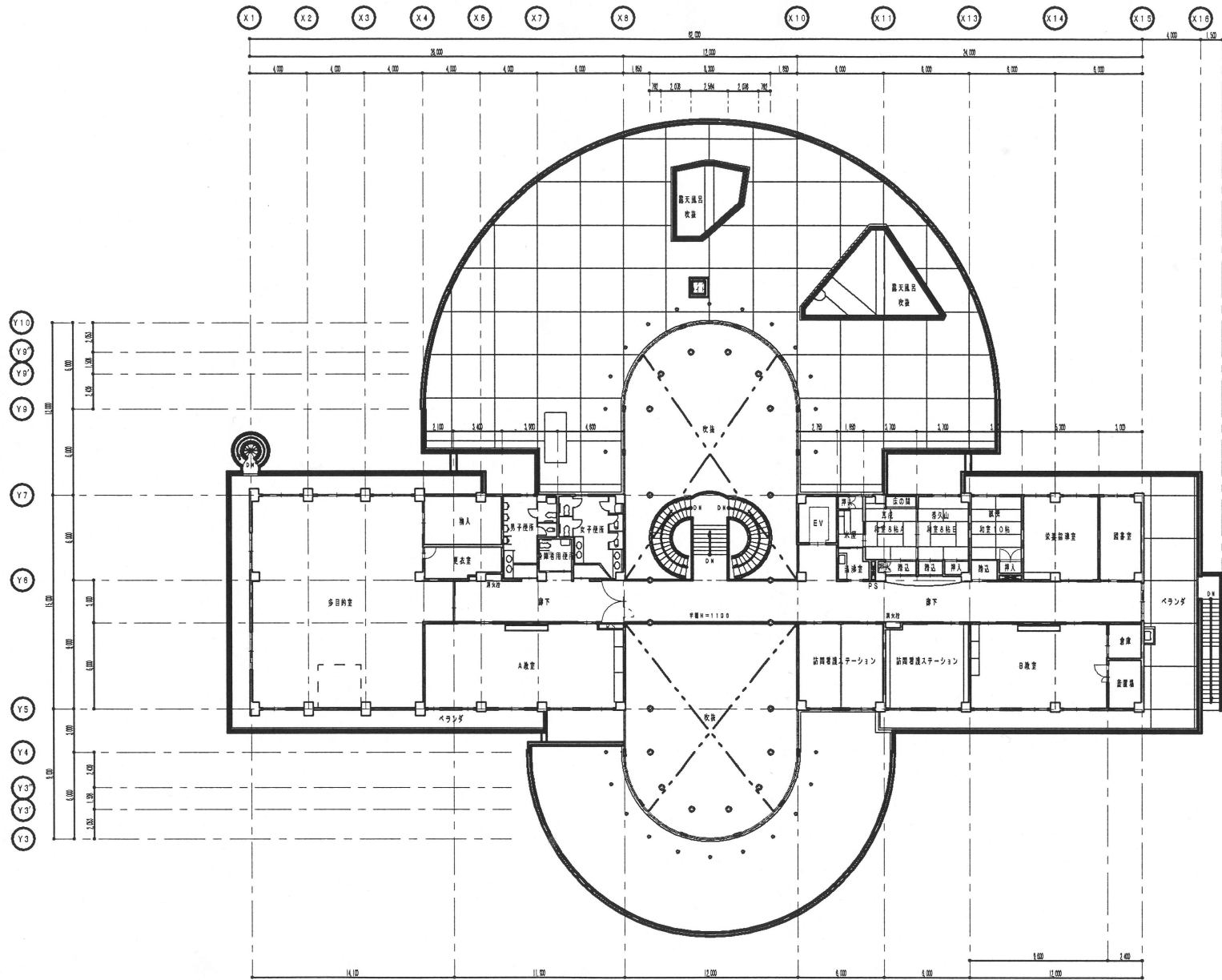
配置図 S=1/300

<p>特記事項</p>
<p> </p>
<p> </p>



橿原市役所

<p>施設名 橿原市福祉センター やわらぎの郷 (公衆浴場)</p>	<p>施設番号</p>	<p>作成日 2009.2.24</p>
<p>図 6 配置図</p>	<p>縮尺 1/300</p>	<p>図面番号 1</p>
<p> </p>	<p> </p>	<p>図面枚数 1</p>
<p> </p>	<p> </p>	<p>A-01</p>



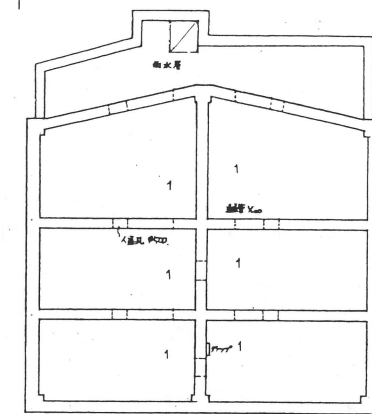
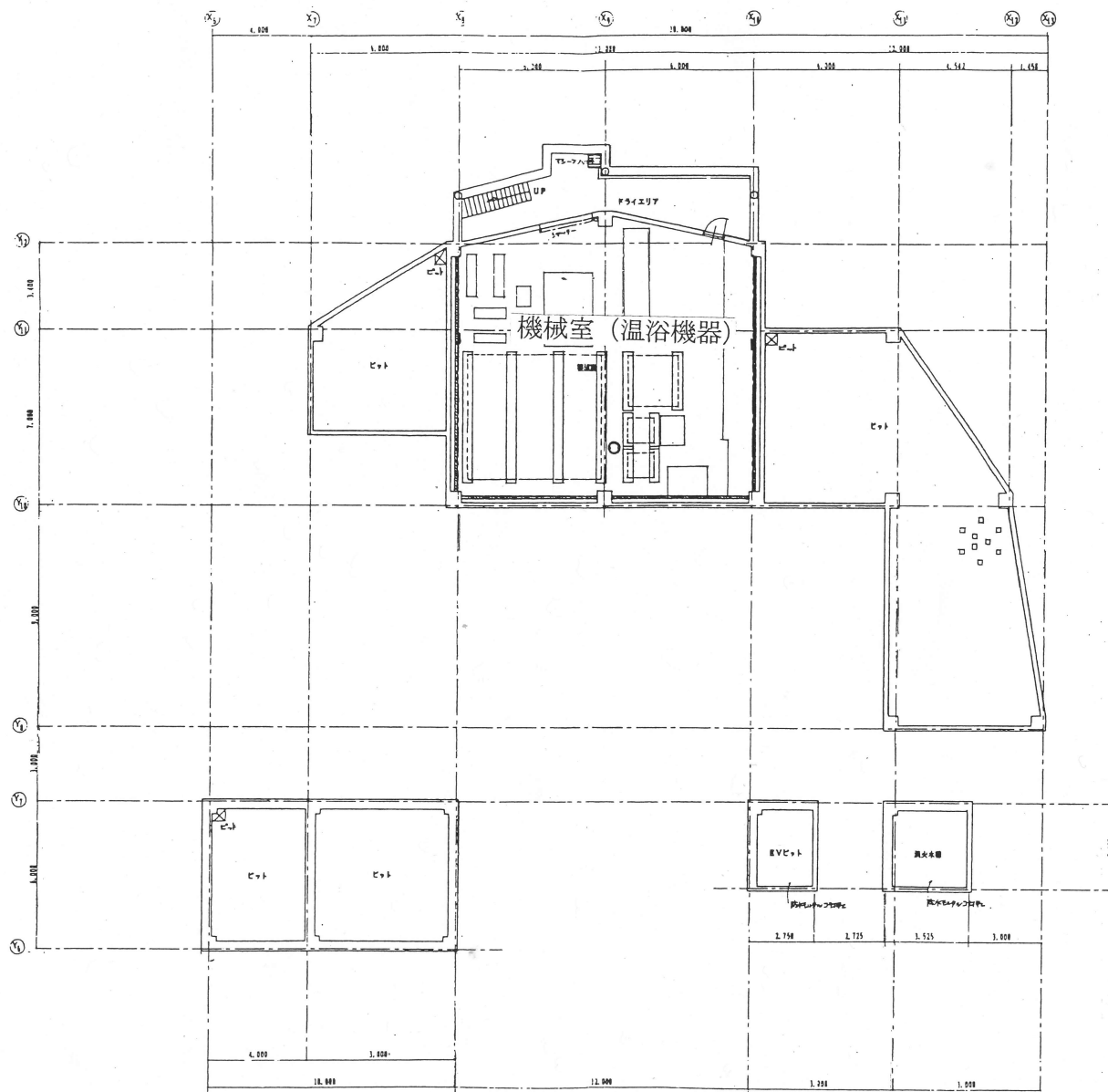
2階平面図 S=1/200

建設者 設計者 監理者



櫃原市役所

図説名 2階平面図	図説番号 1/200	図説日付 2009.2.24	図説番号 A-04
--------------	---------------	-------------------	--------------



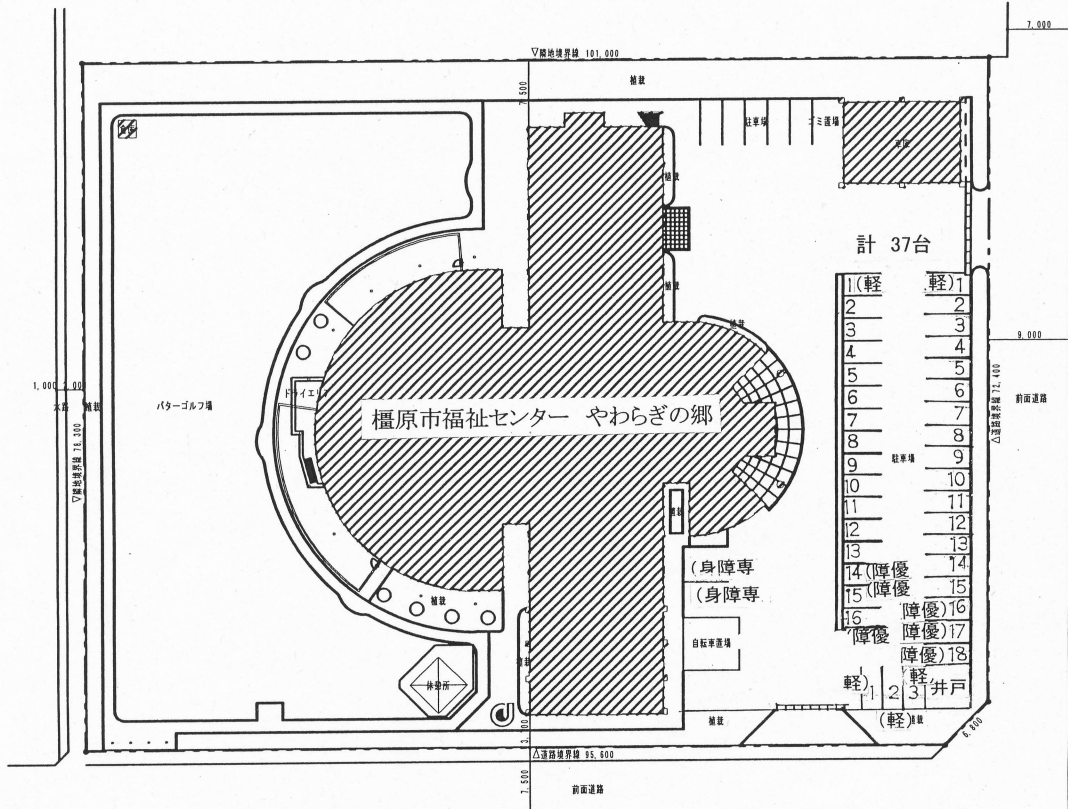
地下ピット 配置図 S=1/100

地階 平面図

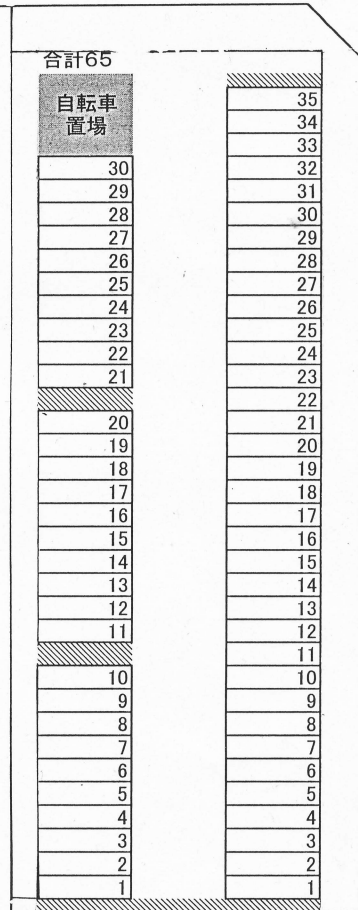
檀原市福祉センターやわらぎの郷

縮尺	S=1/100
図面名称	地階 平面図

図面名称 地階 平面図



駐車場配置図



檜原市指定管理者指定申請書

平成30年 月 日

檜原市長 殿

申請者 所在地

名 称

代表者氏名

印

※印については法人の代表者印
(印鑑証明書の印) を押印すること

次の施設における指定管理者の指定を受けたいので、申請します。

なお、この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

- 指定を受けたい施設名

檜原市福祉センターやわらぎの郷

- 添付書類

別紙のとおり

受 付 票

担 当	健康増進課	
書 類 名		照 合
① 提案書類目次		
② 檀原市指定管理者指定申請書 (様式第1号)		
③ 団体の概要 (様式第3号)		
④ 収支予算書 (様式第4号)		
⑤ 事業収支見込額算定書 (様式第5号)		
⑥ 収支見込額積算内訳書		
⑦ 提案書 (表紙) (様式第6号)		
⑧ 檀原市福祉センターやわらぎの郷指定管理業務に係る提案書 (様式第7号)		
⑨ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録		
⑩ 納税証明書		
⑪ 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書 (法人以外の団体にあつては、規約又はこれらに類する書類)		
⑫ 印鑑証明書		
⑬ その他補足資料 (任意)		
⑭ 受付票 (様式第2号)		
⑮ 選定結果通知用封筒		

受付番号						
本提案事業担当	法人名					
	所在地	〒			-	
	担当部署名					
	担当者役職名 氏 名					
	電話番号		F A X 番号			
	メールアドレス					

「受付票」及び「受領票」は、太枠内のみ記入してください。

..... キリトリ線

受 領 票

受付番号					
法人名					

「檀原市福祉センターやわらぎの郷指定管理者指定申請」に係る提案書等関係書類を受領しました。

檀原市 健康部 健康増進課
取扱担当者 受付印

団 体 の 概 要	
団 体 名	
団 体 所 在 地	
電 話 番 号 F A X 番 号	
代 表 者 名	
設 立 年 月 日	年 月 日
従 業 員 数 (総 人 員)	
資 本 金	(平成 年 月 日現在)
売 上 高	(平成 年度実績)
沿 革	
主 な 業 務 の 内 容	
主 な 実 績	

(参画企業用) ※複数事業者が共同して提案する場合に記入すること。

団 体 の 概 要	
団 体 名	
団 体 所 在 地	
電 話 番 号 F A X 番 号	
代 表 者 名	
設 立 年 月 日	年 月 日
従 業 員 数 (総 人 員)	
資 本 金	(平成 年 月 日現在)
売 上 高	(平成 年度実績)
沿 革	
主 な 業 務 の 内 容	
主 な 実 績	

※複数事業者が共同して提案する場合は、事業分担、リスク分担等について記入すること。

(ふりがな) 法 人 名	本提案における分担内容等

収 支 予 算 書

1 収入

(単位：円)

項 目	31年度	32年度から 35年度まで	合 計	備 考
指定管理料（提案額）				
事業収入				
自主事業収入				
その他収入				
合 計				

2 支出

(単位：円)

項 目	31年度	32年度から 35年度まで	合 計	備 考
人件費				
事務費				
管理費				
事業費				
自主事業費				
合 計				

※項目等記入欄が足りない場合は適宜行挿入してください。

事業収支見込額算定書

(単位：円)

		平成 3 1 年度	平成 3 2 年度	平成 3 3 年度	
収 入 見 込 額	指定管理料 (提案額)				
	事業収入				
	〇〇〇事業収入				
	〇〇〇事業収入				
	自主事業収入				
	〇〇〇事業収入				
	〇〇〇事業収入				
	その他収入				
	収入見込額合計				
	支 出 見 込 額	人件費			
給与・賃金					
その他					
事務費					
消耗品・備品購入費					
使用料・賃借料					
その他					
管理費					
光熱水費・燃料費					
修繕費					
清掃費					
警備費					
設備保全費					
その他					
事業費					
〇〇〇事業費					
〇〇〇事業費					
自主事業費					
〇〇〇事業費					
〇〇〇事業費					
支出見込額合計					

※事業収入・自主事業収入の内訳欄には名称等を記入

※事務費・管理費等の内訳項目の名称は変更可能。

※適宜行を挿入して記入すること。

事業収支見込額算定書

(単位：円)

		平成34年度	平成35年度	/	
収 入 見 込 額	指定管理料（提案額）			/	
	事業収入			/	
	〇〇〇事業収入			/	
	〇〇〇事業収入			/	
	自主事業収入			/	
	〇〇〇事業収入			/	
	〇〇〇事業収入			/	
	その他収入			/	
	収入見込額合計				/
	支 出 見 込 額	人件費			/
給与・賃金				/	
その他				/	
事務費				/	
消耗品・備品購入費				/	
使用料・賃借料				/	
その他				/	
管理費				/	
光熱水費・燃料費				/	
修繕費				/	
清掃費				/	
警備費				/	
設備保全費				/	
その他				/	
事業費				/	
〇〇〇事業費				/	
〇〇〇事業費				/	
自主事業費				/	
〇〇〇事業費				/	
〇〇〇事業費			/		
支出見込額合計				/	

※事業収入・自主事業収入の内訳欄には名称等を記入
 ※事務費・管理費等の内訳項目の名称は変更可能。
 ※適宜行を挿入して記入すること。

提 案 書

業務名

橿原市福祉センターやわらぎの郷指定管理業務

標記業務について提案書を提出します。

平成30年 月 日

橿原市長 殿

所在地 _____

名 称 _____

法人名 _____

代表者役職名 _____

代表者氏名 _____ 印

※印については法人の代表者印
(印鑑証明書の印) を押印すること

※体裁は自由

(様式第7号)

檀原市福祉センターやわらぎの郷指定管理業務に係る提案書

【1】基本的な考え方

①施設の管理運営に対する理念や基本方針

②利用者が平等に利用できるような配慮

【2】事業計画・サービスの具体的手法

①事業計画・収支計画について

②利用者ニーズの把握やその対応策について

③サービスの質を維持向上するための具体的な取組み

④施設の利用促進や利用者の増加を図るような特色ある取組み（自主事業含む）

⑤地域住民や関係団体等との連携や地域活性化につながる取組み

⑥利用料金の考え方・経費削減・事務の効率化に関する取組み

⑦施設の情報発信や広報計画の取組み

⑧低炭素で省エネにつながるような取組み

【3】財政基盤・人材基盤・維持管理能力

① ※管理運営を行っていくための財政基盤・人材基盤 ※施設の管理体制、人員配置、職員の資格・経験 ※職員の資質、能力向上を図る取組み	}	に関して記入
--	---	--------

(職員の配置計画)

業務名	配置数	人材確保の方法	人材の資質、雇用条件等 (正職員、非常勤等の別明記)
(例) 受付業務	1	社員	温浴施設受付業務経験者
(例) 受付業務	2	1名採用、 1名人材派遣会社からの派遣	アルバイト(接客業務経験者、 1日7時間勤務、2交代制)

(自主事業実施体制)

業務名	配置数	人材確保の方法	人材の資質、雇用条件等 (正職員、非常勤等の別明記)

②施設の維持管理業務に関する保守点検等の考え方

(業務再委託予定先) ※該当する場合に記入すること。

法人名等	委託業務名	免許・資格等の内訳

【4】同種・類似施設の運営実績

同種・類似施設の運営実績	業 務 名	発注者	受注形態	実施期間	業 務 概 要

※受注形態の欄には、「単独」「共同」の別を記入すること。
 自社事業としての運営実績については、発注者、受注形態の欄は記入不要。

【5】個人情報管理・安全管理

①個人情報保護体制や管理に対する取組み

②施設の安全管理や事故・災害などの危機管理対応に関する取組み

【6】その他

①引継ぎ業務に対する考え方、人員配置等（人材の資質等を含む。）具体的に記入すること。

②その他提案事項あれば記入すること。

橿原市福祉センターやわらぎの郷指定管理業務に係る質問票

法人名	
連絡先・部署名	
(役職名)担当者名	
Eメールアドレス	
電話番号	
質問枚数	枚
質問事項	

辞 退 届

平成 年 月 日

檀原市長 森 下 豊 様

所在地_____

名 称_____

法人名_____

代表者役職名_____

代表者氏名_____ 印

※印については法人の代表者印
(印鑑証明書の印) を押印すること

次の施設の指定管理者の指定に係る申請を辞退します。

施設の名称： 檀原市福祉センター やわらぎの郷

担当者連絡先

氏 名	
部署・連絡先	
電 話 番 号	
F A X 番 号	