

宇土市老人福祉センター指定管理者募集要項

公の施設の管理については、平成１５年６月の地方自治法一部改正（同年９月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に「指定管理者制度」が創設されたところです。

宇土市では、公の施設である「老人福祉センター」の管理業務について、設置目的をより効果的に達成するため、平成１８年４月から指定管理者制度を導入しました。

現在の指定管理期間は令和８年３月３１日で終了するため、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項、宇土市老人福祉センター条例（平成１７年条例第２３号）第４条及び宇土市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成１６年条例第１９号）第３条の規定に基づき、宇土市老人福祉センターの次期指定管理者を募集します。

１．対象施設の概要

（１）名称

宇土市老人福祉センター、宇土市西部老人福祉センター

（２）所在地

宇土市老人福祉センター （以下「宇土老人センター」という。）	宇土市新小路町１３８番地２
宇土市西部老人福祉センター （以下「西部老人センター」という。）	宇土市下網田町１９４２番地１

（３）施設の設置目的

老人福祉法（昭和３８年法律第１３３号）第１５条第５項に定める老人福祉施設として、高齢者に関する各種の相談に応ずるとともに、高齢者に対して、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こと

（４）施設の沿革

昭和４２年７月 宇土市老人福祉センター開館
昭和５５年 宇土市西部老人福祉センター開館
平成２８年４月 熊本地震により宇土市老人福祉センター損壊
平成２９年 宇土市老人福祉センター建替工事
平成３０年４月 宇土市老人福祉センター落成

（５）施設の内容、規模等

別添「宇土市老人福祉センター指定管理者仕様書」のとおり

（６）現在の管理運営体制

九州綜合サービス株式会社

（７）施設の利用実績

① 宇土老人センター

年度	R2	R3	R4	R5	R6
利用者数（人）	6,858	4,943	8,102	10,202	10,150
利用料収入（円）	523,300	305,800	732,400	759,100	737,900
その他収入（円）	12,834,216	12,522,872	12,582,135	12,706,452	12,679,082

収入計（円）	13,357,516	12,828,672	13,314,535	13,465,552	13,416,982
支出計（円）	12,885,515	12,929,016	13,737,720	13,284,908	13,542,656
収支（円）	472,001	△100,344	△423,185	180,644	△125,674

② 西部老人センター

年度	R2	R3	R4	R5	R6
利用者数（人）	2,882	5,256	6,695	6,108	7,322
利用料収入（円）	181,300	364,400	410,300	330,900	453,500
その他収入（円）	5,546,789	6,194,691	6,148,214	6,108,761	6,090,531
収入計（円）	5,728,089	6,559,091	6,558,514	6,439,661	6,544,031
支出計（円）	5,357,254	6,413,299	6,552,548	6,616,004	7,188,149
収支（円）	370,835	145,792	5,966	△176,343	△644,118

2. 施設管理運営と指定管理者募集に当たっての基本的な考え方

宇土市老人福祉センター（以下「センター」という。）の運営に当たっては、福祉の精神に基づいた運営姿勢を求めます。

センター利用者のニーズは今後ますます多様化し、それら一つ一つに応えることは厳しい面もありますが、新規の利用者獲得に向け、生活や健康などに関する相談事業やレクリエーション事業など、自主事業に意欲的に取り組まれ、利用者の増加を図っていただくとともに、健康相談などについては、宇土市地域包括支援センターへの情報提供等スムーズな連携を図ってください。

なお、センター利用者の送迎バスの運行管理も指定管理業務の中に組み込んでおり、健康福祉館（あじさいの湯）と老人ホーム芝光苑の連携を求めます。

また、センター内に本市老人クラブ連合会の事務局を設置していることから、連合会との連携支援も行っていただきます。

3. 指定管理者が行う業務等

（1）施設の事業運営等に関すること

- ① 生活、住宅及び身上等に関する相談及び指導に関すること
- ② 疾病の予防治療等に関する相談及び指導に関すること
- ③ 身体機能の回復訓練に関すること
- ④ 生業及び就労等の指導に関すること
- ⑤ 教養の向上及びレクリエーションに関すること
- ⑥ 老人クラブの活動等に対する支援等を行うこと
- ⑦ 利用の許可に関すること
- ⑧ 利用の制限に関すること
- ⑨ 利用に係る利用料金の収受に関すること
- ⑩ 施設内の清掃及び保守に関すること
- ⑪ その他施設及び設備の維持管理に関すること

（2）宇土老人センター及び西部老人センターにおける送迎バスの運行及び車両管理業務

- ① 宇土老人センター及び宇土市健康福祉館（あじさいの湯）利用者の送迎及び老人ホーム芝光苑入所者用と、高齢者の健康増進と福祉の向上を図ることを目的とした、福祉マイクロバスの運行と車両管理を行うものとします。（別記3 福祉マイクロバス指定管理者仕様書参照）
- ② 西部老人センター利用者の送迎バスについて、車両が必要である場合は、市所有ワゴン車の使用貸借契約を締結し、運行できるものとします。（別記6 高齢者支援課所有ワゴン車使用貸借契約書（案）参照）
- ③ 上記送迎バスは、宇土老人センター及び西部老人センターの開館に併せて、上記施設の区間を運行するものとします。
- ④ 利用者はおおむね60歳以上の宇土市民とします。
- ⑤ 運行する路線については、なるべく多くの方が利用できるよう調整の上設定し、今後も利用者の利便性と安全性を考慮したルートとしてください。また、決められた停車位置以外の場所で乗降車させる場合は、運行する路線上であれば、利用者の安全を十分配慮のうえ、途中乗降車を可能としてください。

（3）職員の配置等

宇土老人センター及び西部老人センターには、施設の長、相談・指導を行う職員、福祉マイクロバス管理責任者（施設の長による兼務可）、運転士その他の必要な職員を置くものとします。

（4）法令遵守等

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守してください。

- ① 宇土市老人福祉センター条例、宇土市社会福祉事業用マイクロバス使用規程
- ② 地方自治法、同法施行令、同法施行規則ほか行政関係法令
- ③ 労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ④ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法施行令、同法施行規則、水道法、同法施行令、同法施行規則、建築基準法、同法施行令、同法施行規則、消防法、同法施行令、同法施行規則、電気事業法、同法施行令、同法施行規則、その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令
- ⑤ 道路交通法、運転業務関係法令
- ⑥ 公衆浴場法、同法施行規則、熊本県入浴施設におけるレジオネラ症の発生防止のための衛生管理に関する条例、同施行規則
- ⑦ その他
 - ・指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、個人情報の保護に関する法律第66条の規定に従い、協定において定める安全管理の措置を講じなければなりません。
 - ・指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に対応する権限を行使するときは、宇土市行政手続条例第2章（申請に対する処分）の規定を遵守してください。
 - ・指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存してください。指定期間を過ぎた後も同様とします。

・指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めてください。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めてください。

(5) 施設の設備及び物品の適正管理を行ってください。

(6) 災害発生時等においては、指定避難所としての機能を果たせるよう施設の開錠等の必要な措置を講じてください。

※センターは、下記災害時の指定避難所となっているため、災害時において市の指示があった際は、速やかに指定避難所としての機能が果たせるよう、協力していただきます。

施設名	災害	避難所機能
宇土老人センター	風水害	第3次指定避難所
	地震	指定避難所
西部老人センター	地震	指定避難所

(7) 緊急時対策、防犯・防災体制についてマニュアルを作成し、職員に指導を行ってください。

(8) 衛生管理(レジオネラ症防止対策)については、法令を遵守した自主管理マニュアルや作業手順書を作成し、適切な管理に努めるとともに職員に周知徹底を行ってください。

(9) 安定した管理業務を行うため、現在の指定管理者においては、勤務している従業員のうち、引き続き勤務を希望する者の継続雇用を行う等の配慮を行ってください。

(10) その他、別紙仕様書に定めるとおりとします。また、業務の細目的事項は、協議の上協定で定めることとします。

4. 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

5. 管理に要する経費

センターの管理に要する経費は、利用料金収入及び市から支払う指定管理料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に市が支払う指定管理料の額は、下記に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から各年度の指定管理料の提案を求めます。

なお、市からの指定管理料の具体額は事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

また、指定期間終了後において、決算剰余金が発生した場合は、一部を宇土市老人福祉センター施設整備基金として市へ納付することとします。

基準価格 108,195,000円
 (令和8年度: 21,639,000円)
 (令和9年度: 21,639,000円)
 (令和10年度: 21,639,000円)
 (令和11年度: 21,639,000円)

(令和12年度：21,639,000円)

- ※ 基準価格を超える提案があった場合には、第一次審査で失格となりますので、御注意ください。
- ※ センターの指定管理料は、消費税法第6条第1項別表第一第7号ロに規定する社会福祉事業として行われる資産の譲渡等に該当するため、非課税収入となります。

6. 応募資格

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 熊本県内に事業所を有すること。
- (3) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (4) 市町村税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。また、手形交換所又は電子記録債権法第2条第2項に規定する電子債権記録機関の取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- (6) 暴力団又はその構成員の統制の下にないこと。

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ① 代表団体を選出し、市とのやり取りについては代表団体が行うこと。なお、代表団体は、「6. 応募資格」(1)～(6)の全てを満たすことが必要で、その他の構成員は(2)を除くすべての要件を満たすこと。
- ② 申請書の記名等については、参加者全員が行うこと。
- ③ 「13. 提出書類」の(4)～(9)については、参加者それぞれについて提出すること。
- ④ 一申請者一提案
申請については、一申請者につき一提案に限る。また、グループの構成員は他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできない。

7. 選定方法

- (1) 指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の選考事項に沿ってそれぞれ審査した評点の合計が最も高い申請者を選定委員会の指定管理候補者の選定意見とし、最終的に市において選定します。
- (2) 審査基準と配点

選定基準(指定手続条例第3条)	評価項目	評価の着眼点	配点
住民の平等な利用を確保できるものか。	住民の平等な利用	市が示した方針を理解し、平等な利用が確保できているか ・施設の設置目的及び市の方針に合致しているか ・住民の施設の平等な利用を確保できるか	10

施設の効用を最大限に発揮させるものか。	利用者の増加	利用者の増加を図るための具体的手法は適切か ・年間の広報計画の内容は適切か ・利用拡大の取組内容は適切か ・地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか	50
	サービスの向上	サービスの向上を図るための具体的手法は適切か ・募集要項に示した内容の提案は適切か ・自主事業の提案は市が意図した企画となっているか ・福祉マイクロバスを含めた施設の整備、機能を活用した内容となっているか	
	施設の維持管理	施設の維持管理の内容は適切か ・施設における安全管理、衛生管理、危機管理は適切か ・福祉マイクロバスを含めた施設及び備品等の維持管理は効果的に行われているか	
管理の業務に係る経費の縮減が図られるものか。また、管理を安定して行うために必要な財政的基礎を有しているか。	提案価格	提案価格の得点	15
	経理的基盤	安定的な運営が可能となる経理的基盤が整っているか ・収支計画の実現可能性はあるか ・団体の財務状況は健全か	
管理を安定して行うために必要な人員を有しているか。	実施体制	安定的な運営が可能となる組織・体制が整っているか ・職員体制は十分か、また採用や確保の方策は適切か ・緊急時や住民、利用者からの対応等の体制は確保されているか ・職員の指導育成、研修、苦情対応の体制は十分か	15
その他、施設の設置目的を達成するために必要と認める事項。		・防災・減災の対策と災害時の取組 ・類似施設の運営実績	10
合計点			100

なお、申込団体が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準点に満たないときは選定されず、再度公募を行うこととなります。

8. 選定委員会（申請者プレゼンテーション）

- (1) 令和7年9月～10月頃に実施する予定です。詳細な日時、場所等については後日通知します。
- (2) 申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。
- (3) 委員会は非公開とします。

9. 選定結果等の公表

- (1) 申請した団体の名称については公表します。
- (2) 選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市ホームページ上で、各申請者の得点状況、指定管理候補者の選定理由、指定管理候補者の事業計画の概要等を公表します。

10. 指定管理者の指定

- (1) 指定管理者は令和7年12月宇土市議会定例会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結します。

11. 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和7年7月22日（火）～令和7年8月6日（水）
- (2) 受付方法 質問票（別紙様式4）に記入のうえ、FAX 又はメールで提出してください。電話など、口頭による質問は受け付けません。質問に対する回答は、FAX 又はメールで行います。なお、説明会に御出席いただいた方、申込みのあった方全員に周知いたしますのでご了承ください。

12. 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、現地説明会参加申込書（別紙様式5）に記入の上、持参、郵送、FAX 又はメールで提出してください。

- (1) 開催日時 令和7年8月1日（金） 13時30分から1時間程度
- (2) 開催場所 宇土老人センター（宇土市新小路町138番地2）

13. 提出書類

申請に当たっては、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) 指定管理者指定申請書（別紙様式1）
- (2) 宇土市老人福祉センター指定管理者事業計画書（別紙様式2）
- (3) 宇土市老人福祉センター指定管理者収支予算計画書（別紙様式3）
- (4) 定款、規約又はこれらに類する書類
- (5) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
- (7) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにする書類
- (8) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（※従業員を雇用していない事業者は除く。）
- (9) 滞納のない証明書

法人税、消費税、地方消費税及び宇土市税（同市税が課されていない者で市外に主たる事務所又は事業所の所在地を有する者にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）等全ての税における直近の年度における滞納のない証明書

- (10) その他市長が必要と認める書類

- ① 熊本県内事業所に係る従業員名簿及び賃金台帳
- ② グループで申請する場合はグループ構成員表及び協定書（構成員の代表団体、役

割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類)

14. 提出先及び提出期間等

- (1) 提出先 宇土市 健康福祉部 高齢者支援課 高齢者支援係
〒869-0492 宇土市浦田町5-1
電話0964-27-3320 FAX0964-22-2925
メールアドレス: kourei02@city.uto.lg.jp
- (2) 提出期間 令和7年8月12日(火) から令和7年8月22日(金) まで (市の休日を除く。) の午前8時30分から午後5時までとします。
※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。
※メール、FAX での提出は認めません。
- (3) 提出部数 正本1部及び副本10部

15. その他留意事項

- (1) 申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。
- (2) 提出書類はお返しできません。提出された書類は、市役所内及び選定委員会での使用のため必要に応じ複写します。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (4) 本要項中に記載しているほか、以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。
- ・申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかったとき
 - ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
 - ・申請に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
 - ・虚偽の内容が記載されているもの
 - ・その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当と認められるもの
- (5) 指定する前において、参加資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく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は、協定を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。
- (6) 指定後に、参加資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でないと認められるとき、若しくは社会的信用を著しく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は、指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

16. 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書 (別紙様式1)
- (2) 宇土市老人福祉センター指定管理者事業計画書 (別紙様式2)
- (3) 宇土市老人福祉センター指定管理者収支予算書 (別紙様式3)

- (4) 質問票 (別紙様式4)
- (5) 現地説明会参加申込書 (別紙様式5)
- (6) 宇土市老人福祉センター指定管理者仕様書 (別記1)
- (7) 宇土市老人福祉センターリスク分担表 (別記2)
- (8) 福祉マイクロバス指定管理者仕様書 (別記3)
- (9) 福祉マイクロバス運行管理リスク分担表 (別記4)
- (10) 個人情報取扱特記事項 (別記5)
- (11) 高齢者支援課所有ワゴン車使用貸借契約書 (案) (別記6)
- (12) 宇土市老人福祉センターの管理運営に関する協定書 (案)
- (13) 宇土市老人福祉センター条例
- (14) 宇土市社会福祉事業用マイクロバス使用規程
- (15) 平面図 (宇土市老人福祉センター及び西部老人福祉センター)
- (16) あじさい号 (福祉マイクロバス) 運行時刻表
- (17) 備品台帳 (宇土市老人福祉センター及び西部老人福祉センター)

【問い合わせ先】

宇土市健康福祉部高齢者支援課
高齢者支援係 担当 本田 寿
電 話 : 0964-27-3320
F A X : 0964-22-2925
E-mail : kourei02@city.uto.lg.jp