

みどり市大間々老人憩の家指定管理者
公募要項

令和 7 年 9 月

みどり市

1 指定管理者の公募について

みどり市では、市内高齢者の教養の向上、各種の相談、レクリエーション等の場所とし、もって高齢者の心身の健康増進と高齢者福祉の向上を図るため、大間々老人憩の家を設置しました。

平成 18 年度から指定管理者制度を導入し、施設の運営を行っていますが、この度現行の指定管理者の指定期間が満了することに伴い、令和 8 年 4 月 1 日から指定管理者として、施設の管理運営に取り組む意欲のある法人等を広く公募するものです。



2 対象施設について

(1) 施設の概要

施設名称	みどり市大間々老人憩の家
所在地	みどり市大間々町桐原 1251 番地 1
敷地面積	2,816 ㎡
構造	鉄筋コンクリート平屋建
施設規模	延床面積 648.20 ㎡
施設内容	大広間 1、ホール 1、和室 1、脱衣所男女各 1、浴室男女各 1、職員休憩室 1、トイレ男女各 1、機械室
付帯施設	温泉スタンド（利用廃止届済み）、陶芸作業場

(2) 利用時間

午前 10 時から午後 6 時までとする。ただし、市長は、必要があると認めたときは、これを変更することができる。

(3) 休館日

- ① 毎週月曜日
- ② 12月29日から翌年1月3日までの日

(4) 利用対象者

60歳以上の者とする。ただし、市長が特別に認めた者については、この限りではない。

3 指定期間

令和8年4月1日 ～ 令和13年3月31日（5年間）

4 指定管理者が行う業務

- ① 大間々憩の家の利用に関する業務
- ② 大間々憩の家の施設及び設備の維持管理に関する業務
- ③ その他、高齢者の心身の健康増進と高齢者福祉の向上を図るため市長が必要と定める業務

5 事業実施にかかる条件

(1) 職員の配置

大間々老人憩の家に常勤の管理者を設置するものとします。

大間々老人憩の家に従事する職員を常時1名以上配置するものとします。

6 損害賠償等

指定管理者は、故意または過失により管理物件を損傷し、または滅失したときは、それによって生じた損害をみどり市に賠償するものとします。ただし、市が特別の事情があると認めたときは、その全部または一部を免除するものとします。指定管理者は、賠償責任保険等必要な保険に加入してください。

7 経費に関する事項

施設管理及びサービス提供の対価として、指定管理者に指定管理料を支払います。

(1) 指定管理料について

【4 指定管理者が行う業務】に必要な経費

- ① 人件費
- ② 管理費（施設管理費・消耗品費・光熱水費・修繕費・保険等）

注） 1.大規模な修繕工事（1件につき20万円以上のもの）や高価な備品購入につきましては、市との協議により別途対応いたします。

2.みどり市では全国市有物件災害共済会建物総合損害賠償保険に加入しますが、指定管理

者に瑕疵があり保険対象とならない損害に備え保険加入をしてください。

③ 事業費（事業計画に基づく事業及びみどり市からの要請に基づく事業）

(2) 収入

① 雑収入

自動販売機等の売り上げによる雑収入については、市と指定管理者との協定で別に定めることとします。

(3) 管理口座

指定管理業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、必要な帳簿を作成し、団体自体の口座とは別に指定管理業務専用の口座を開設し、管理してください。

(4) 利用料金

大間々老人憩いの家の利用については、無料とします。

(5) 経費負担及び指定管理料の精算

① 施設修繕及び備品購入に要する経費

毎年、施設の維持管理に必要と思われる修繕費・備品購入費については、一定程度指定管理料に含めますので、指定管理者の判断において対応願います。

② 指定管理料の精算

指定管理者が事業計画に定めた指定管理業務を実施しなかったとき、あるいは見込みよりも低く実施できたことにより、発生する指定管理料の余剰分については、精算して市に返還する必要があります。

③ 指定管理料の変更

大幅な物価変動や協定時には見込まれていない特段の事情の変更により、事業計画に定めた指定管理業務が行えなかった場合や、予期せぬ施設の故障により指定管理料に不足を生じる場合には、市と指定管理者の協議により、指定管理料のうち変更等が生じた部分の金額を見直すものとします。

8 公募及び選定のスケジュール

① 公募要項配布 令和7年9月12日(金)～令和7年10月6日(月)

② 質問書受付 令和7年9月25日(木)

③ 質問書回答 令和7年10月3日(金)

④ 申請書受付 令和7年10月1日(水)～令和7年10月14日(火)

⑤ ヒアリング 申請書提出後、選定前にヒアリングを実施します。実施日、時間等については応募者に別途通知します。

⑥ 選定結果通知 令和7年12月下旬

※施設見学をご希望の場合、みどり市保健福祉部介護高齢課（TEL 0277-76-0974）までご相談ください。

9 公募に関する事項

(1) 公募要項の配布

① 配布場所 : [9月26日まで]

笠懸庁舎 : 社会福祉課・介護高齢課

大間々庁舎 : こども課

東庁舎 : 東市民生活課

[9月29日から]

笠懸庁舎 : 市民課笠懸市民サービス係

大間々庁舎 : 社会福祉課・介護高齢課・こども課

東庁舎 : 東市民生活課

(※ みどり市HPからもダウンロード可能です。)

② 配布期間 : 令和7年9月8日(月)～令和7年9月30日(火)

③ 配布時間 : 平日 8:30～17:15 (市役所開庁時間)

(2) 質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問がある場合は、公募要項様式第5号に記入の上、問い合わせ先までEメール(E-mail: kaigo@city.midori.gunma.jp)で提出してください(送信後に必ず送信された旨の電話連絡をお願いします)。電話・来訪等、口頭による質問は受け付けません。

10 応募に関する事項

(1) 応募要件

申請ができる資格を有する者は、みどり市老人憩の家条例第1条の設置目的を効果的・効率的に達成できる法人又はその他の団体(以下「団体」という。)とし、事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に、迅速に対応できる場所に本社、本店、又は主たる営業所、事業所等を有するものとし、ます。

(2) 応募の受付

① 受付期間 : 令和7年10月1日(水)～令和7年10月14日(火)

② 受付時間 : 平日 8:30～17:15 (市役所開庁時間)

③ 提出場所 : みどり市保健福祉部介護高齢課 (みどり市大間々町大間々1511番地)

TEL 0277-76-0974 FAX 0277-76-9048

④ 提出方法 : 必ず提出場所に持参してください。郵送された提出物は受け付けしません。

(3) 提出書類

応募に際し、以下の書類について、正本各1部、副本各5部及び同様のデータの入った光学ディスク(CD又はDVD)を1枚提出してください。

書類のサイズは原則A4版で作成してください。

① 指定管理申請書

② 事業計画書(令和8年度から令和12年度までの5か年分)

③ 収支計画書(令和8年度から令和12年度までの5か年分)

④ 申請資格に関する申立書

⑤ 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書

- ⑥ 令和 6 年度の財産目録及び貸借対照表。ただし、法人の設立年度が令和 7 年度の場合にあっては、設立時の財産目録とします。
- ⑦ 令和 7 年度及び令和 8 年度における法人の事業計画書及び収支予算書

11 審査及び選定に関する事項

(1) 選定方法

指定管理者の選定は、市職員において提案された価格及び事業計画書の両面から検討し、決定いたします。なお、審査の過程において応募者の意見を聞く場を予定しています。

(2) 応募者の失格

応募する法人・団体が以下のいずれかに該当した場合は、失格とします。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する場合。
- ② 本市及び他の地方公共団体から入札において、指定取り消し処分を受けた法人・団体で、処分から 2 年を経過していない場合。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にある場合。
- ④ 法人税、消費税、地方消費税、法人市町村民税及び法人都道府県民税を滞納している場合。この場合において、法人市町村民税及び法人都道府県民税は、応募者の事業所の所在地のものを対象とします。
- ⑤ 会社更生法、民事再生法に基づく再生又は再生手続きを行っている場合。
- ⑥ 本市から指名停止措置を受けている場合。
- ⑦ 本市と係争中の場合。
- ⑧ 応募に関して、応募者の不正な行為が明らかになった場合。

(3) 選定の基準

指定管理者を選定する際の基準は、みどり市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第 4 条に規定する基準に照らし、公正かつ適正に審査し、選定します。

平等性	事業計画の内容が、市民の平等な利用を確保することができるものであること
費用対効果	事業計画の内容が、当該施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるものであること
安定性	指定管理者の指定を受けようとする団体が、事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること

(4) 選定結果の通知及び公表

選定結果は、各団体に対して文書にて通知すると同時に、市のホームページにおいて公表します。

12 議会の議決

指定管理者の候補者に選定された法人・団体は、地方自治法の規定に基づき、市議会の議決を経て指定

管理者に指定されます。

13 協定の締結

指定管理者の指定後に、市と指定管理者は、指定管理業務の細目等について協議のうえ、指定期間における基本的事項を定めた「基本協定」及び年度ごとに締結する「年度協定」を締結します。

なお、協定書に定めのない事項または協定書の内容に疑義を生じた場合は、改めて協議します。

(1) 基本協定書の主な内容

- ① 指定管理期間に関する事項
- ② 管理運営業務の内容に関する事項
- ③ 事業計画等に関する事項
- ④ 業務報告に関する事項
- ⑤ 緊急時の対応に関する事項
- ⑥ 指定の取り消しに関する事項
- ⑦ 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ⑧ 業務の改善勧告に関する事項
- ⑨ 情報管理に関する事項
- ⑩ 備品等の扱いに関する事項
- ⑪ その他

(2) 年度協定の主な内容

- ① 業務内容に関する事項
- ② その他

14 業務を実施するにあたっての留意事項

(1) 関係法令の遵守

みどり市老人憩の家条例、施行規則

地方自治法、労働基準法、介護保険法、情報公開条例、個人情報保護条例、行政手続条例

(2) 再委託の禁止

指定管理者は、事業に係る業務を一括して第三者に委託してはいけません。

ただし、清掃や警備、設備の保守点検などの維持管理業務、送迎業務などの一部の業務について、予め市が認めた場合はこの限りではありません。

15 事業評価

指定管理開始後の事業の評価については、選定当時選定基準、協定書、事業計画書、収支予算書などをもとに、次の観点から評価を行います。

- ① 市民サービスの向上、利用促進等が十分に図られたか。
- ② 経費の低減の効果があったか。

- ③ 施設の効用を最大限発揮し、住民福祉の増進を目的とする公の施設に相応しい管理・運営が行われたか。

16 事業の継続が困難になった場合の措置

(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理由により事業の継続が困難になった場合、市長は指定の取り消し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。

(2) 指定管理者の責めに帰すべきことができない事由による場合

不可抗力その他、市及び指定管理者いずれの責めに帰すべき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、両者で協議を行うものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市長はその指定を取り消すことができるものとします。

17 職員の雇用について

現行の指定管理者となっている法人以外の法人が指定管理者となる場合にあっては、現指定管理者である法人が当該指定管理に係る業務を行う者として雇用している職員のうち、引き続き雇用を希望する者については、誠意をもって勤務条件を整備し可能な限り雇用することを原則としてください。

18 問い合わせ先

みどり市保健福祉部 介護高齢課 高齢福祉係
TEL 0277-76-0974 FAX 0277-76-9048