

鏡野町立養護老人ホーム
指定管理者応募要項

令和8年8月

鏡野町

鏡野町（以下「町」という。）は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号。以下「法」という。）第２４４条の２第３項、鏡野町立養護老人ホーム条例（平成１７年鏡野町条例第１５１号）及び鏡野町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１７年鏡野町条例第１４号。以下「指定管理条例」という。）第２条の規定により、鏡野町立養護老人ホームの管理運営について、指定管理者を募集します。

この応募要項は、指定管理条例第２条の規定に基づき、令和９年４月１日以降の指定管理者を募集するための要項を定めたものです。

1 対象施設の概要

(1) 施設の名称

鏡野町立養護老人ホーム（以下「かがみの園」という。）

○養護老人ホーム事業

○短期入所事業

(2) 所在地

苫田郡鏡野町古川４７５－１

(3) 施設の設置目的

老人福祉法（昭和３８年法律第１３３号）第１１条の規定により、６５歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難なものを入所措置する

(4) 敷地面積

７，５００ ㎡

(5) 延床面積

２，１１６ ㎡

(6) 施設概要

鉄筋コンクリート造１階建

住居数 全４２室（２人部屋８室、個室３４室）、食堂、集会室、浴室、洗濯室、厨房、医務室、会議・面会室、静養室、宿直室、事務室、霊安室、倉庫、リネン室、便所、洗面所、湯沸かし室

※施設備品等については、別紙１のとおり

(7) 定員

５０名

2 かがみの園の管理運営に関する基本的な考え方

次の事項に留意し、管理運営にあたることとします。

- (1) 入所者及び短期入所事業利用者（以下「入所者等」という。）を養護すること。
- (2) 養護老人ホーム入所者等を自立した日常生活及び社会的活動への参加ができるよ

うに、必要な指導及び訓練その他の援助を行うこと。

- (3) 入所者等にとって快適な施設であることに努めること。
- (4) 入所者等へのサービス向上及び管理運営費の削減に努めること。
- (5) 個人情報の保護を徹底すること。
- (6) 環境保護に配慮すること。
- (7) 地域や関係団体と積極的に連携をとること。
- (8) 敷地内及び建物周辺の環境美化に努めること。
- (9) 入所者が財産を適切に管理できるよう、必要な環境整備を行うこと。
- (10) 高齢者虐待の防止に努め、研修や相談体制を整備すること。

3 指定管理者が行う業務等

- (1) かがみの園の運営（養護老人ホーム、短期入所事業）に関する業務
- (2) かがみの園の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、かがみの園の運営及び管理に関する業務のうち、町長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務
- (4) その他別紙「鏡野町立かがみの園指定管理者仕様書（以下「仕様書」という。）」に定めるとおり

※1 包括的再委託の禁止

指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、町との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

※2 鏡野町養護老人ホーム入所判定委員

老人福祉法第10条の4第1項第3号及び第11条第1項の規定に基づく措置を適正に行うための判定委員会の委員にかがみの園職員1名を委嘱します。

4 公募及び選定スケジュール（予定）

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| (1) 受付期間 | 令和8年9月1日（火）から令和8年9月28日（月）まで |
| (2) 質問書の受付 | 令和8年9月1日（火）から令和8年9月21日（月）まで |
| (3) 選考委員会 | 令和8年10月中旬予定 |
| (4) ヒアリング | 選定委員会に併せて実施 |
| (5) 選定結果の通知 | 令和8年11月上旬 |
| (6) 指定 | 令和8年12月下旬（鏡野町議会議決後） |

5 申請方法及び提出部数

- | | |
|------------------|----|
| (1) 指定申請書（様式第1号） | 1部 |
| (2) 事業計画書（様式1-1） | 1部 |

※規則第2条第2項に掲げる事項を記載してください。

(3) 管理に係る収支計画書（様式1－2） 1部

(4) 収支計画書の内訳書（様式1－2－1、様式1－2－2） 1部

※上記(3)(4)はそれぞれ、9年度、10年度、11年度、12年度、13年度の5ヵ年分を作成してください。

(5) 定款、寄附行為、規約、設置要綱その他これに類する書類 1部

(6) 法人にあつては、当該法人の登記事項証明書等及び印鑑証明書 1部

(7) 納税証明書（直近1年分） 1部

・法人の場合：法人税、消費税及び地方消費税、法人町県民税

・その他の団体の場合：代表者の所得税、町県民税

(8) 法人又は団体の概要を示す書類

・沿革・主な事業内容・経営状況等（経営状況については、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事業計画書並びに前事業年度の収支決算書及び事業報告書とします。）

(9) 指定管理者指定申請に係る宣誓書（様式1－3） 1部

(10) 過去に指定管理者の指定を受けたことがあるものは、その事業報告書（直近1年分） 1部

※1 町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。

※2 申請施設が複数ある場合は(5)～(10)については、1施設分の部数を提出してください。

6 応募、提出にあたっての留意点

(1) 提出書類は原則A4版縦型として提出してください。

(2) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担となります。

(3) 申請書提出にあたっての質問は、質問書（別記様式6）にて提出してください。

※ 回答は、事業実施にあたっての共通認識事項である場合、他の申請者にも報告します。この時、質問した団体名が特定できないよう配慮します。また、回答の内容は、本件仕様書の修正追加事項となります。

(4) 町が提供した資料等は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の目的の範囲内であっても、町の承諾を得ることなく、第三者に対し、これを使用させ又は内容を提示することを禁じます。

(5) 応募にあたって提出した書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

(6) 応募者が提出書類に虚偽の記載した場合には、応募を無効とします。

(7) 提出された書類はいかなる理由があっても返却しません。提出された書類は、

指定管理者選定に関する公表等のため必要な場合と次の(8)に該当する場合を除き、応募者の許可を得なければ公表しません。

- (8) 提出された書類は、鏡野町情報公開条例（平成17年鏡野町条例第16号）に基づく情報公開請求の対象となります。
- (9) 指定管理者の決定までの間、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、町は指定管理者選定に関する公表のため、必要な場合には応募提案書類の内容を無償で利用できるものとします。

7 提出先及び提出期限

(1) 提出先

鏡野町総合福祉課又は各振興センター

○鏡野町総合福祉課

〒708-0392 苫田郡鏡野町竹田660番地

電話0868-54-2986 FAX0868-54-2891

○奥津振興センター

〒708-0421 岡山県苫田郡鏡野町井坂495番地

電話0868-52-2211 FAX0868-52-2003

○上齋原振興センター

〒708-0601 苫田郡鏡野町上齋原514番地1

電話0868-44-2111 FAX0868-44-7811

○富振興センター

〒708-0701 苫田郡鏡野町富西谷125番地1

電話0867-57-2111 FAX0868-57-2114

(2) 提出期限

令和8年9月28日（月）持参の場合、午後5時必着

郵送の場合当日消印有効とします。

※期限後の提出は、受理しません。

8 管理に要する経費及び指定管理料

(1) 管理に関する経費

かがみの園の管理運営に要する経費は、市町村からの老人保護措置費収入、老人短期入所事業収入及び町が支払う指定管理料等によって賄うこととします。

また、経費に不足が生じた場合は、町が特別な事情があると認めない限り、指定管理者負担となります。

(2) 指定管理料の支払い

町からの指定管理料の支払方法については、町と指定管理者が協議し、双方で締

結する協定書で定めます。

9 自主事業

条例に定める範囲で自主事業を実施することができます。ただし、施設の設置目的に該当しない場合、公共の秩序を混乱が生じるおそれがあると判断される場合及びかがみの園の経営悪化が見込まれる等の場合、町は事業の中止を命令することができるものとします。

なお、施設の設置目的に沿ったものでない場合は、全部又は一部について、行政財産の目的外使用の許可手続きを経た上で、その使用料を町に納めること。

10 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間。

11 応募者の条件

応募資格を有する者は、次に掲げる全ての要件を満たすものとします。

- ① 特別養護老人ホームの運営実績がある社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人（以下「法人」という。）であること。
- ② 施設長は、養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（昭和41年厚生省令第19号）第5条第1項の規定の資格要件を有すること。
- ③ 法人又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- 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年を経過しない者でないこと。
- ⑤ 法人又はその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年を経過しない者でないこと。
- ⑥ 法人は指定管理者としての責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けた者でないこと。
- ⑦ 法人又はその代表者が、所得税又は法人税、消費税及び町税等を滞納していないこと並びにこれらの税に係る申告又は個人住民税の特別徴収を適正に行っていること。
- ⑧ 次に掲げる法人でないこと。

○暴力団（鏡野町暴力団排除条例（平成23年鏡野町条例第16号。以下「排除条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）

○代表者又は役員が暴力団員等（排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である法人

- 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している法人
- 暴力団員（排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用及び使用している法人
- 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している法人

1 2 審査及び選定に関する事項

町が設置する鏡野町指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、指定管理候補者を選考します。

(1) 選定方法

選定委員会において応募書類及びヒアリングにより指定管理候補者を選考します。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果については、応募者全員に11月上旬に文書でお知らせするとともに、広報紙等でお知らせします。

(3) 選定基準

選定における評価項目及び審査点数は、条例第4条第1項に基づき下記のとおりとします。

① 利用者の平等な利用の確保

ア 一部の利用者に対する不当な利用制限はないか。 ※基礎審査項目

イ 一部の利用者を不当に優遇していないか。 ※基礎審査項目

② 利用者に対するサービスの向上

ア 利用者にとって利便性が高まっているか。 5点満点

イ 初めての利用者にとって利用しやすい施設となっているか。 5点満点

ウ 利用者からの要望に対し、柔軟に対応できる体制となっているか。 5点満点

③ 設置目的に合致した管理運営の基本方針

ア 施設の設置目的に合致しているか。 ※事前審査項目

イ 自主事業が施設の設置目的と照らして妥当か。 5点満点

④ 施設の効果的な活用

ア 施設の利用を促進させる方策（創意工夫）が図られているか。 5点満点

イ 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。 5点満点

ウ 管理運営業務と自主事業の両立は図られているか。 5点満点

⑤ 円滑な施設運営

ア 災害等緊急時に対応できる体制であるか。 5点満点

イ 施設内の事故等に対して必要な保険に加入する措置がとられているか。 5点満点

⑥ 管理に係る経費の削減

- ア 管理運営に支障が生じない、現実的な経費見積もりがなされているか 5 点満点
- ⑦ 経営の健全性
- ア 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。 ※事前審査項目
- イ 団体の財務状況は健全か。 5 点満点
- ウ 法令等を遵守した管理運営が行われているか。 5 点満点
- ⑧ 施設の適切な維持管理
- ア 施設の維持管理、安全管理は適切か。 5 点満点
- イ 職員の指導育成、研修体制は十分か。 5 点満点
- ウ 個人情報保護等の体制とそのチェックは適切か。 5 点満点
- ⑨ 管理運営に対する考え方（管理運営方針） 5 点満点
- ⑩ 指定管理者として申請する理由（意欲） 5 点満点
- ⑪ 人員配置と職務（安定した管理運営） 5 点満点
- ⑫ 自主事業を実施するにあたっての考え方 5 点満点
- ⑬ 収支予算書作成にあたっての経費削減、創意工夫 5 点満点

1 3 町議会の議決等

- (1) 町は地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定に基づき、指定管理候補者を指定管理者に指定する議案を鏡野町議会に付議し、議決を受けることとなります。ただし、町議会の議決を受けるまでの間に、指定管理候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる理由が生じたときは、指定管理候補者の選定を取り消すことがあります。
- (2) 次に掲げる場合であっても、指定管理候補者がかがみの園の管理運営を実施するために支出した費用、提供したノウハウの対価等については、町は一切保証しません。
- ① 上記(1)の議案を鏡野町議会が否決したとき。
- ② 上記(1)の議案について、鏡野町議会が会期中に議決に至らなかったとき。
- ③ 上記(1)ただし書きにより、鏡野町が指定管理候補者の選定を取り消したとき。

1 4 協定に関する事項

指定管理者は、鏡野町議会の議決を受けた後、選定委員会による選定結果に基づき、町と指定管理候補者間で管理運営費・事業内容・その他必要事項について協議を行い、協定を締結します。

1 5 管理運営事務の引継ぎ事項

- (1) 指定管理開始までの引継ぎについて
- 指定管理者が交代する場合においては、令和 9 年 3 月 3 1 日までに旧指定管理者と

事務の引継ぎを行い、かがみの園の管理運営をスムーズに行えるよう準備することとします。この時の人件費、事務費等については指定管理者側にて負担することとします。

(2) 指定管理終了後の引継ぎについて

指定期間終了後又は指定の取消等により次期指定管理者へ業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとします。

〈問合せ先〉

〒708-0392 岡山県苫田郡鏡野町竹田 6 6 0

鏡野町総合福祉課（担当：柳井）

電話 0 8 6 8 - 5 4 - 2 9 8 6（直通番号）

F A X 0 8 6 8 - 5 4 - 2 8 9 1

E-mail fukushi@town.kagamino.lg.jp