

吉野三町村老人福祉施設 指定管理者募集要項

令和7年 1月

吉野広域行政組合

目次

1 募集の趣旨	3
2 施設の概要	3
3 指定予定期間	3
4 会計に関する事項	4
5 応募資格	5
6 提出書類	5
7 評価項目	6
8 募集のスケジュール	6
9 募集要項の配布・募集説明会及び施設見学会	6
10 募集に関する質問及び回答	7
11 申請の受付	7
12 指定管理者候補者の選定方法	8
13 選定結果の通知及び指定手続等	8
14 協定の締結について	9
15 賠償責任と保険加入	10
16 リスクへの対応	10
17 事故防止及び事故発生時の対応	10
18 緊急時・災害発生時の対応	10
19 モニタリング等	10
20 法令等の遵守	11
21 管理運営業務が継続困難になった場合の措置	11
22 吉野三町村老人福祉施設指定管理者業務仕様書について	11
23 注意事項	11
24 提出先	12

1 募集の趣旨

吉野広域行政組合（以下、「組合」）では、吉野三町村老人福祉施設（通称：さくら苑）の管理運営について、地方自治法及び条例の規定に基づく指定管理者制度を導入し、吉野三町村の高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるよう支援する包括ケアシステムの一部を担って頂いております。

このたび、現指定管理者の指定期間が令和8年3月31日に終了するにあたり、令和8年4月以降も引き続き社会福祉法人の運営・経営ノウハウを導入し、継続的に健全で安定した施設経営を行うことができる指定管理者を次のとおり募集します。

また、募集にあたり従来のように「公が発注し、民がその仕様に従ってサービスを提供する」というような行政側の一方的な条件提示にとどまることなく、民間事業者の能力や創意工夫を最大限に引き出し、行政と民間事業者が双方向のコミュニケーションを通じて住民福祉のより一層の向上を達成することを目的としています。

なお提案については、現事業の継続性や多様化する住民ニーズに対応した質の高い介護サービスを提供するための運営体制の充実や、組合から一定の負担を求めることとなるため、収益の確保も検討いただき、創意工夫ある事業計画の提案をお願いします。

2 施設の概要

名 称	吉野三町村老人福祉施設（さくら苑）		
所 在 地	奈良県吉野郡吉野町檜井 605-1		
開 設	平成8年4月		
事業内容	特別養護老人ホーム	定員 54 名	（定員 56 名）
	短期入所生活介護	定員 16 名	（定員 14 名）
	通所介護	定員 20 名	
	居宅介護支援事業		
	ケアハウス	定員 30 名	
建物構造	鉄筋コンクリート造3階建		
面 積	建築面積	2,093.53 m ²	
	延べ面積	5,029.44 m ²	

（定員特例利用）

3 指定予定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4 会計に関する事項

(1) 会計年度

管理運営に係る会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとします。

(2) 指定管理者の収入及び納付

①各事業とも利用料金制を導入することから、指定管理者は施設の利用に係る利用料金を自らの収入とすることができます。

(ア) 利用料金収入（介護報酬、介護保険サービス利用時の本人1割負担分等）

(イ) 指定管理者独自の申請による補助金・助成金、その他の外部資金

(ウ) ケアハウス事務費等（吉野町・川上村・東吉野村より）

令和5年度分合計 16,807,080円

②指定管理者は、本施設を管理運営する上で、契約する必要がある費用として、下記（ア）・（イ）に定める金額を年度ごとに組合へ納付して頂きます。

(ア) 土地賃借料（103,600円）

(イ) 建物保険（金額は年度物価指数の改正により変動）

③ 納付金及び指定管理料

(ア) 指定管理者は収受した利用料金から、年額の納付金を提案頂き施設の維持管理費用の一部として納付して頂く事とします。

(イ) 事業活動収支計算書の事業活動収入及び事業活動支出から算出される利益（事業活動収支差額）に対し一定の割合に相当する金額の納付を提案して頂く事とします。又、利益納付金については、全額を施設の大規模な改修及び備品購入に充当します。

(ウ) 指定管理を実施するにあたり、組合からの運営補助が必要である場合は、指定管理料の提案を行って下さい。

*（ア）及び（ウ）の提案については、必ずどちらか一方の提案でお願いします。

(3) 各種収入の帰属について

サービスの提供に係る各事業の各種収入について、指定管理者の収入となるものは、令和8年4月提供分からであり、それ以前のサービス提供に係るものについては、前指定管理者に帰属するものとします。

5 応募資格

応募の資格は、次の各号に掲げる条件に該当する事業者とします。

- ア 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人であること。
- イ 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 2 項第 3 号に規定する事業のいずれかを奈良県・大阪府・京都府及び和歌山県、各府県で 2 年以上良好に運営していること（令和 6 年 4 月 1 日現在）。
- ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当しない者。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生又は再生手続きをしていない法人等であること。
- オ 最近 1 年間で国・県・市町村の租税公課を滞納していないこと。
- カ 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にない法人であること。

6 提出書類

（1）提出内容

- ① 指定管理者指定申請書（第 1 号様式）
- ② 事業計画書（第 2 号様式）
- ③ 収支計画書（第 3 号様式）
- ④ 応募する法人等に関する書類
 - ・ 法人等の概要
 - ・ 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
 - ・ 法人の登記簿謄本又は登記事項証明書
 - ・ 事業報告書及び確定申告書の写し
[税務署へ報告している別表・決算書・勘定科目明細等すべてのもの]
(いずれも直近 3 事業年度分)
 - ・ 事業所を有する所在地にかかる、最近 1 年間の都道府県税、町税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書（未納がないことを証するもの）
 - ・ 運営資金の状況を証明する書類
[金融機関発行の預金残高証明書又は融資確約書、寄付による場合は寄付確定書又はこれらに類するもの]（いずれも、直近に発行されたもの）
 - ・ 介護保険法に基づく、実地指導等の結果通知書（直近に実施されたもの）
 - ・ 応募資格イに該当する開設許可書の写し
 - ・ 養護施設の管理・運営に関する業務実績を記載した書類（様式は自由）

- ⑤ 応募資格に該当する旨の誓約書（第4号様式）
- ⑥ 暴力団排除関係誓約書（第5号様式）

（2）提出方法

①提出書類の体裁

提出書類は、以下に記す体裁を整えてください。

- ・各書類については、原則としてA4版で提出してください。ただし、パンフレットなど、A4版で提出できないものがある場合には、A4サイズに折り込んで提出してください。
- ・提出にあたっては、各書類を(1)に記載の①～⑥の順番に並べ、ファイルやバインダー等に綴ってください。
- ・ファイルやバインダー等のおもて表紙及び背表紙には、シール等で「吉野広域行政組合指定管理者募集 事業者名(〇〇〇〇)」と記載してください。

②部数

提出書類は、正本を1部、副本（写し）を10部を提出してください。

7 評価項目

別紙1「指定管理者選定基準」のとおり。

8 募集のスケジュール

募集要項の配布開始	令和7年1月20日（月）
募集説明会・施設見学会申込受付	令和7年1月20日（月）～2月21日（金）まで
募集説明会・施設見学会	令和7年3月3日（月）～3月7日（金）まで
募集要項に関する質問の受付	令和7年3月10日（月）～3月14日（金）
募集要項に関する質問への回答	令和7年3月28日（金）までに回答
応募書類提出受付	令和7年4月1日（火） ～令和7年4月11日（金）
応募書類の確認	令和7年4月中旬～下旬
書面審査・プレゼンテーション	令和7年5月上旬～5月中旬
選定結果の通知	令和7年6月上旬～中旬
指定管理者の指定	令和7年6月下旬～7月下旬

9 募集要項の配布・募集説明会及び施設見学会

（1）募集要項の配布

①配布開始：令和7年1月20日（月）

②配布方法：吉野広域行政組合 事務局

HP <http://www.yoshino-kouiki.jp>

(2) 募集説明会・施設見学会

募集説明会及び施設見学会を開催しますので、応募予定の法人は、事前に申し込みの上、出席してください。

- ① 日時：令和7年3月3日（月）～3月7日（金）9時30分から
*上記期間のうち、組合が指定する日とする。
- ② 会場：吉野三町村老人福祉施設等
- ③ 申込方法：令和7年2月21日（金）16時30分までに、募集説明会・施設見学会参加申込書を吉野広域行政組合 事務局にE-mail又はFAXで送付してください。
- ④ 注意事項
 - ・参加人数は、各法人3名以内とします。
 - ・施設内では入所者等へ十分な配慮を行い、職員の指示に従ってください。
 - ・募集説明会及び施設見学会は、入所者が生活をされている現地での開催となりますので、その場で知り得た情報については、第三者に漏らさないようにしてください。また、吉野広域行政組合が提供する資料についても、吉野広域行政組合の了承を得ることなく、第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じます。

10 募集に関する質問及び回答

(1) 質問の受付

- ①受付期限：令和7年3月14日（金）16時30分まで
- ②受付方法：質疑事項提出書【質問書】をE-mail又はFAXで吉野広域行政組合 事務局に送付してください。電話・来訪など口頭による質問は一切受け付けません。

(2) 質問への回答

募集要項に関する質問については、令和7年3月28日（金）までにE-mail又はFAXにて回答します。なお、質問に対する回答は、本要項の追加又は修正とみなします。

11 申請の受付

(1) 提出方法

吉野広域行政組合 事務局に持参にて提出してください。

(2) 提出期間

令和7年4月1日（火）～令和7年4月11日（金）

※土・日・祝日を除く午前9時00分から午後4時30分まで

(3) 留意事項

提出書類については、上記6(2)に記載の体裁を整えてください。体裁が整っていないものについては受け付けません。

1.2 指定管理者候補者の選定方法

(1) 応募書類の確認

応募者から提出された申請書類について、組合で確認します。

(2) 選定方法

- ①指定管理者の候補者の選定は、指定管理者選定委員会を開催し、提出された応募書類により書面審査を行い、第1次審査通過者を決定します。
- ②第1次審査の通過者は上位5団体程度を予定しています。
- ③第1次審査通過者を対象に提出された応募書類の内容等について説明（プレゼンテーション）いただくほか、委員の質問に回答していただく第2次審査を実施します。
※但し、応募者が少数の場合は第2次審査のみを行う場合があります。
- ④第2次審査終了後、指定管理者選定委員会において、別紙1「指定管理者選定基準」に基づき評価します。
- ⑤評価会議による評価及び意見聴取を基に、組合として指定管理者の候補者及び次点候補者を選定（審査の結果、該当者なしとする場合もあります。）します。

1.3 選定結果の通知及び指定手続等

(1) 選定結果の通知

選定結果については、申請書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

(2) 指定手続

候補者を指定管理者として指定する議案を組合議会に上程し、議決後指定管理者として指定します。

(3) 引継ぎ

①指定期間開始前における業務

- ・指定管理者は、運営主体の変更が入所者に与える影響を十分に考慮し、研修として職員を現施設に派遣するなど、指定期間開始までに、円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、現指定管理者と十分な引継ぎを行うものと

します。

- ・引継ぎに係る費用は、指定管理者となる法人の負担とし、引継方法等詳細については、組合と現指定管理者と次期指定管理者の3者で協議の上、決定するものとします。
- ・引継ぎが終了した際には、その旨を示す書面を取り交わすものとします。
- ・指定管理者は、組合と現指定管理者の3者で協議し、入所者、利用者及びその家族等に対し、指定管理者として施設の管理運営を行う旨の説明会を開催するものとします。
- ・介護保険サービスを行うにあたり、必要となる指定申請に係る経費については、指定管理者となる法人の負担とします。

②指定期間更新時における業務

指定期間更新時に指定管理者が変更となる場合には、指定管理者は、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、引継ぎを行うものとします。なお、引継ぎに際しては、組合が立ち会い、新旧指定管理者において引継ぎの完了を確認する書面を取り交わすこととします。

(4) その他

組合議会の議決を経るまでの間に、指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しない場合があります。

なお、この場合のほか、組合議会にて可決されなかった場合においても、吉野三町村老人福祉施設に係る業務及び準備のために支出した費用等については、一切補償しません。

1.4 協定の締結について

(1) 議会の議決を経て、候補者を指定管理者に指定するとともに、基本協定及び年度協定を締結します。なお、協定書の発効は、令和8年4月1日とします。

(2) 協定が締結できない場合の措置等

- ・指定管理者の候補者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当すると認められた場合は、組合は協定を締結しないことがあります。なお、この場合において、協定締結までに要した費用は全て指定管理者の候補者の負担とします。

①正当な理由なくして協定の締結に応じない時。

②財務状況の悪化等により、本事業の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等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

15 入所者及び第三者への賠償責任と保険加入

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、指定管理者は、施設利用者等の身体・財物に対する損害賠償責任保険へ加入するものとします。

16 リスクへの対応

指定期間内における主なリスク分担については、別紙2「リスク分担表」の負担区分によるものとします。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、組合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。

17 事故防止及び事故発生時の対応

施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者は、あらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には、直ちにその旨を組合へ報告するものとします。

18 緊急時・災害発生時の対応

施設において、緊急事態が発生した場合には、入所者、利用者、来所者及び近隣住民の安全確保を最優先とし、被害、損害を最小限に抑えるため、事前に危機管理マニュアルを作成し、日常的に避難誘導訓練等の対応を行ってください。

19 モニタリング等

(1) 事業報告書の提出

指定管理者は事業報告（月次、年間等）を作成し、組合に提出します。書式は、組合と指定管理者で協議の上、定めるものとします。

(2) アンケート等の実施

指定管理者は、入所者、利用者又はその家族等の意見や要望を把握し、施設運営に反映させることを目的に、アンケート調査を実施することとします。なお、アンケート調査の結果及び業務改善への反映状況について組合に報告するものとします。

(3) モニタリングに関する事項

組合は、指定期間中に、業務内容、成果を把握し、住民サービスの向上に努めるため、指定管理業務について、モニタリングを行います。評価項目・評価指標は、指定後、協議により、毎年度の評価項目と評価指標を協定締結の際に定めます。

なお、業務遂行状況の確認と評価の実施後、指定管理者の業務が業務仕様書等に定められた基準を満たしていないと判断した場合、組合は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう、通知や是正勧告を行います。それでも改善が見られない場合、指定を取り消すことがあります。

20 法令等の遵守

業務の遂行にあたっては、関係する法令等を遵守することとします。なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合には、改正された内容とします。

21 管理運営業務が継続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

組合は地方自治法第244条の2第11項に基づき、指定の取り消しをすることができるものとし、組合に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

(2) 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、組合及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

22 吉野三町村老人福祉施設指定管理者業務仕様書について

応募にあたり、施設の管理運営の詳細については上記仕様書のとおりとします。

23 注意事項

応募にあたっての注意事項は以下のとおりです。

ア 応募者は、応募書類の提出をもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。

イ 応募は、一法人につき、一案とし、複数の応募はできません。

ウ 応募者は、指定管理者選定委員会の委員、組合職員並びに本件関係者に

- 対して、本件応募についての接触を禁じます。ただし組合が行う応募参加の促進に関することは除く。
- エ 提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、指定管理者選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。
- オ 組合が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
- カ 応募者の提出する書類の著作権は、応募者に帰属します。組合は応募者の提出書類の全部又は一部を無償使用できるものとします。
- キ 応募書類の内容については、必要に応じ関係機関へ照会する場合があります。
- ク 応募団体の職員以外の者は、募集説明会及び施設見学会への代理出席、指定管理者選定委員会のプレゼンテーションへの出席を行うことを禁止します。
- ケ 応募書類は理由を問わず返却しません。
- コ 応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。
- サ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届を提出してください。
- シ 吉野三町村老人福祉施設の管理にあたり、指定管理者が事業所税等の納税義務を負う場合があります。
- ス 次に該当する場合は、失格として選定の対象から除外します。
- ・ 応募書類に明らかな虚偽の記載があった場合
 - ・ 応募に際して不正行為があった場合
 - ・ 提出期限までに必要な書類を提出できなかった場合
 - ・ 応募資格に反することが認められた場合
 - ・ 本件に関する募集について、同一法人が2件以上の応募を行った場合
 - ・ 指定管理者選定委員会の委員、組合職員及び本件関係者に対して、本件応募について自己の有利になる目的のために接触等の働きかけをした事実が認められた場合

2 4 提出先

〒639-3112 奈良県吉野郡吉野町大字立野 767 番地の 2
吉野広域行政組合 事務局
TEL : 0746-39-9245 FAX : 0746-32-8097
E-mail jimukyoku@yoshino-kouiki.jp
HP <http://www.yoshino-kouiki.jp>