

# 石巻市老人福祉センター寿楽荘 指定管理者募集要項

令和 7 年 7 月

石巻市保健福祉部介護福祉課

## 《 目 次 》

|    |                    |   |
|----|--------------------|---|
| 1  | 指定施設               | 1 |
| 2  | 指定施設の概要            | 1 |
| 3  | 申請することができる団体の資格    | 1 |
| 4  | 申請受付期間             | 2 |
| 5  | 申請に必要な書類           | 3 |
| 6  | 市が行うべき管理の費用に関する事項  | 4 |
| 7  | 指定管理者が行う管理の基準      | 5 |
| 8  | 指定管理者が行う業務の範囲      | 5 |
| 9  | 指定施設の利用に係る料金に関する事項 | 6 |
| 10 | 指定管理者に指定しようとする期間   | 6 |
| 11 | リスク分担              | 6 |
| 12 | 指定管理者モニタリング        | 6 |
| 13 | 事業報告書の提出           | 7 |
| 14 | 選定方式               | 7 |
| 15 | 選定委員会              | 7 |
| 16 | 選定基準               | 7 |
| 17 | 選定結果               | 8 |
| 18 | 再選定                | 8 |
| 19 | 選定後の手続             | 8 |
| 20 | 施設の視察及び説明会の開催      | 8 |

|     |                     |     |
|-----|---------------------|-----|
| 2 1 | 募集要項等に関する質問受付及び回答方法 | 9   |
| 2 2 | 公募のスケジュール           | 9   |
| 2 3 | 募集要項の配布             | 1 0 |
| 2 4 | 申請に当たっての留意事項        | 1 0 |
| 2 5 | 問合せ                 | 1 1 |



## 石巻市老人福祉センター寿楽荘指定管理者募集要項

地方自治法（昭和22年法律第67号）、石巻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年石巻市条例第321号。以下「手続条例」という。）及び石巻市老人福祉センター寿楽荘条例（平成28年石巻市条例第6号。以下「施設条例」という。）（資料1）に基づき、公の施設である石巻市老人福祉センター寿楽荘の管理運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。

## 1 指定施設

- (1) 名 称 石巻市老人福祉センター寿楽荘（以下「本施設」という。）
- (2) 所在地 石巻市日和が丘一丁目1番1号

## 2 指定施設の概要

### (1) 設置目的

本施設は、60歳以上の高齢者等に対し、健康増進、教養の向上やレクリエーションの場を提供するほか、世代間の交流や生きがいの発見などを目的とした老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条に定める老人福祉施設です。

### (2) 設置年月日 平成28年11月26日

### (3) 建物概要 鉄筋コンクリート造 5階建て

1階：石巻市老人福祉センター寿楽荘

2階～5階：市営日和が丘復興住宅

敷地面積 4,562.43㎡

建築面積 1,123.51㎡

延床面積 3,517.73㎡ うち寿楽荘(1階)部分 654.20㎡

### (4) 施設概要 ア 集会室124㎡、和室121㎡、会議室47㎡、浴室24㎡、脱衣室15㎡、談話室30㎡、事務室33㎡ 等

イ 駐車場約30台（敷地内：14台、旧石巻市庁舎第4駐車場：7台程度、旧ます皮膚科跡地駐車場：9台）

※旧ます皮膚科跡地については、石巻市保健福祉部介護福祉課において借り上げている駐車場になりますので、今後、借上げ台数の変動の可能性があります。

### (5) 運営に係る事項 令和3年度から令和6年度までの利用者数及び収支状況については別表1に、令和7年度実施事業については別表2に記載しています。

## 3 申請することができる団体の資格

- (1) 宮城県内に事務所（本社・支社・支店・営業所を含む。）を有する法人その他の団体（以下「団体」という。）とし、個人での申請はできません。

- (2) 複数の団体により構成されたグループで申請することも可能です。その場合、構成団体のうちいずれかの団体が宮城県内に事務所（本社・支社・支店・営業所を含む。）を有する団体であることとし、グループの代表となる団体を決め、その団体が申請等の手続を行ってください。

なお、単独で申請する団体が他のグループの構成団体になることや、グループの構成団体が他のグループの構成団体になることはできません（団体内の役員についても同様です。）。

- (3) 申請しようとする団体（グループの場合は代表でない団体についても含む。）が次のいずれかに該当する場合は、申請資格を有しないものとします。

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）又は会社更生法（平成14年法律第154号）により再生手続又は更生手続を開始しているもの

オ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがあるもの

カ 国税、都道府県税及び市区町村税を滞納しているもの

キ 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又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過していない者の統制下にあると認められるもの

ク 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終えていないもの、又は執行を受けることがなくなっていないもの

ケ 石巻市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成17年告示第180号）に基づく指名停止を受けているもの

コ 労働基準等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を受けてから1年を経過しないもの

#### 4 申請受付期間

令和7年7月18日（金）から令和7年8月19日（火）まで

ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「祝日法による休日」という。）を除きます。

- (1) 申請受付時間

持参の場合は、午前8時30分から午後5時までとします。

- (2) 申請受付場所

石巻市穀町14番1号 石巻市保健福祉部介護福祉課（市役所2階）

## (3) 申請方法

下記 5 に規定する必要書類を申請受付場所へ直接持参又は郵送（一般書留、簡易書留又は特定記録郵便のいずれか）により提出してください。

※電子メール又はファクシミリでの提出はできません。

郵送による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しないものとします。

## (4) 申請書等提出部数

原本 1 部、副本 1 5 部（副本はコピー可）

## 5 申請に必要な書類

申請に当たっては、指定管理者指定申請書（様式 1）に次に掲げる書類を添えて、申請受付期間内に提出してください。

| No. | 書 類                               | 備 考                                                                       |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 事業計画書                             | 様式 2                                                                      |
| 2   | 事業実施計画書                           | 様式 3（指定期間内各年度分）                                                           |
| 3   | 管理運営に関する収支予算書                     | 様式 4（指定期間内各年度分）                                                           |
| 4   | 申立書                               | 様式 5                                                                      |
| 5   | 定款又は寄附行為の写し                       | 法人以外の団体は会則及び構成員名簿                                                         |
| 6   | 登記事項証明書（全部事項証明書）<br>（原本）          |                                                                           |
| 7   | 貸借対照表                             | 前事業年度分<br>法人以外の団体は収支決算書                                                   |
| 8   | 損益計算書                             |                                                                           |
| 9   | キャッシュ・フロー計算書（作成していない法人等は不要）       |                                                                           |
| 10  | 財産目録                              |                                                                           |
| 11  | 納税証明書（原本）                         | 未納税額がないことの証明<br>（法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市区町村民税及び固定資産税）（該当するもの全て） |
| 12  | 労働保険料納付済証明書                       |                                                                           |
| 13  | 社会保険加入を確認できる書類の写し及び源泉徴収簿又は給与台帳の写し | 指定管理業務を支社又は営業所が行う場合は、支社又は営業所分                                             |
| 14  | 役員名簿                              | 様式 6                                                                      |
| 15  | 身分証明書                             | （法人以外の団体の代表者のもの）<br>代表者の戸籍の身分証明証（原本）                                      |

| No. | 書 類        | 備 考                 |
|-----|------------|---------------------|
| 16  | グループ構成員届出書 | 様式 7<br>(グループ申請者のみ) |
| 17  | 自主事業実施計画書  | 様式 10 (指定期間内各年度分)   |

(備考)

- ・事業計画書の要件を満たす書類を作成した場合、これをもって当該様式に代えることができます。
- ・証明書類は、申請書提出日前 3 か月以内に発行されたものに限りします。
- ・グループで応募する場合は、上表の 16 に加えて、4～15 の書類を構成団体分それぞれ提出してください。
- ・提出に当たっては、別紙 1 「申請書類一覧表」をご確認ください。
- ・提出書類の体裁を次のとおり整えて提出してください。

目次及びページを付ける。

項目ごとにインデックス付きの仕切りカードを挿入する。

全体をフラットファイル等でつづり、表紙と背表紙に「石巻市老人福祉センター寿楽荘指定管理者応募に係る提出書類」及び「団体の名称」を記載する。

提出書類は原則 A 4 判で作成する。

## 6 市が行うべき管理の費用に関する事項

### (1) 指定管理料

本施設の管理に要する経費は、指定管理者への管理代行の対価として支払う経費（以下「指定管理料」という。）及び利用料金収入によって賄うこととします。

指定期間における指定管理料は、総額 97,000,000 円（税込）を上限とします。

なお、市が支払う指定管理料は、指定管理者が応募時に提示した額ではなく、提示額を基準に毎年度の予算の範囲内で市と指定管理者とが協議を行い、決定します。

### (2) 指定管理料の支払時期

年度ごとの協議の上で決定した指定管理料を年 4 回（4 月、7 月、10 月及び翌年 1 月）に分けて支払います。

### (3) 指定管理料の支払方法

市は、指定管理者から指定管理料の請求を受けてから 30 日以内に指定の口座へ振り込むものとします。

### (4) 指定管理料の額の変更方法

指定管理料の総額及び各年度の指定管理料は、提出書類（事業計画書等）を基に市と指定管理者とが協議を行って決定することとします。

### (5) 指定管理料の精算の要件

原則として指定管理料の精算は行いませんが、指定管理者が本来行うべき業務を行わなかったことにより発生した余剰金については、精算の対象となります。

(6) 管理口座及び区分経理

指定管理業務に係る経理は、1施設につき1口座を原則とし、指定管理業務の専用口座で収支を管理することとし、指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理してください。

**7 指定管理者が行う管理の基準**

(1) 開館時間

施設条例第5条第1項の規定により、午前9時30分から午後4時30分までとします。ただし、団体の利用（浴室の利用は除きます。）に限り午後9時まで延長することができることとします。

(2) 休館日

施設条例第5条第2項の規定により、月曜日（祝日法による休日に当たるときは、その翌日）、祝日法による休日、1月2日から同月4日まで及び12月28日から同月31日までは休館とします。

(3) 個人情報の取扱い

個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定を遵守し、個人情報が適切に保護されるように配慮するとともに、本施設の管理運営上知り得た情報を漏らし、管理運営以外の目的に使用することはできません。

(4) 情報公開

石巻市情報公開条例（平成17年石巻市条例第14号）の規定を遵守し、施設の管理に関して保有する情報の積極的な公開に努めるものとします。

(5) 行政手続の取扱い

石巻市行政手続条例（平成17年石巻市条例第17号）の規定を遵守し、行政運営における公正の確保と透明性を図り、もって市民の権利利益の保護に努めるものとします。

(6) 関係法令等遵守

条例その他関係法令等を遵守して管理運営を行うこととします。

(7) 守秘義務

指定管理者は、本施設の管理を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために利用し、又は不当な目的に利用しないこと。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は業務に従事している者が職務を退いた後も同様とします。

**8 指定管理者が行う業務の範囲**

指定管理者は、次の業務を行うこととします。

詳細は、別紙2「石巻市老人福祉センター寿楽荘指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）に従い実施することとします。

(1) 施設条例第2条に規定する事業の実施に関すること。

ア 高齢者の生きがいつくりや健康づくりを促進する事業

イ 高齢者と地域住民等との交流を促進する事業

ウ その他本施設の設置目的を達成するために必要な事業

原則として、令和7年度に実施した事業を引き継ぐこととします。

(2) 利用の許可、その取消しその他本施設の利用に関すること。

(3) 利用料の徴収、減免及び還付に関すること。

(4) 本施設の建物、設備等の維持管理に関すること。

(5) その他本施設の管理運営に関すること。

なお、具体的な業務内容及び履行方法については仕様書等による。

(6) 災害発生時の対応に関すること。

災害等の発生時には、最寄りの指定避難所又は指定緊急避難場所への避難誘導を実施すること。

## 9 指定施設の利用に係る料金に関する事項

(1) 利用料金制度の採用

本施設については、利用料金制度を適用します。利用料金は指定管理者の収入とします。

(2) 利用料金の金額

利用料金は、施設条例別表第1及び別表第2に定める額の範囲内とし、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとし、基本協定締結前に協議の上、決定することとします。また、市が指定期間中に施設条例の利用料金の改定を行った場合は、改めて市長の承認を得て利用料金の額を定めることとします。

(3) 利用料金の収入年度

利用料金の収入年度は、施設の利用日の属する年度とします。

## 10 指定管理者に指定しようとする期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

### 11 リスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、リスク分担表（別表3）のとおりです。ただし、同表に定める事項に疑義がある場合、又は定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者とが協議の上、定めることとします。

### 12 指定管理者モニタリング

市は、本施設の管理運営が協定に従い、適正かつ確実に履行されているか、適切なサービスが提供されているか、指定管理者がサービスを安定的に提供することが可能な財務状況であるかなどを確認・評価します。詳細は、仕様書を参照してください。

### 1.3 事業報告書の提出

手続条例第7条第1項の規定により、毎年度終了後2か月以内に、本施設の管理業務に関する事業報告書を作成し、市長に提出します。

### 1.4 選定方式

指定管理者候補者（以下「候補者」という。）の選定に当たっては、本施設指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提出された事業計画書等の内容や適性を審査する書類審査、申請団体からプレゼンテーションによる提案を受け、ヒアリングを行い、実現可能性を審査する面接審査を実施します。

審査終了後、総合計得点が最も高く、かつ、基準点（候補者になり得るための最低点という。）を満たす申請団体を候補者として選定します。

### 1.5 選定委員会

- (1) 選定委員会の委員は7人以内とし、学識経験者等で構成します。
- (2) 申請団体は、選定委員会における面接審査に参加することになります。出席者は2名以内とし、プレゼンテーションの詳細（日時、場所、参加人数等）については別途通知することとします。また、発表方法として、パソコン等の機材を持ち込むことも可とします。

### 1.6 選定基準

候補者の選定基準は、次表のとおりです。

| No. | 選定基準     | 評価項目         | 配点  |
|-----|----------|--------------|-----|
| 1   | 平等利用の確保  | 施設の設置目的の理解度  | 10点 |
| 2   | サービスの向上性 | 管理運営に対する意欲   | 30点 |
|     |          | 提供サービスの水準    |     |
| 3   | 施設の効用発揮  | 施設維持管理の水準    | 40点 |
|     |          | 地域や市民に対する貢献度 |     |
| 4   | 経費の縮減効果  | コストの削減・節約意識  | 70点 |
|     |          | 提案価格の評価      |     |
| 5   | 運営の安定性   | 運営体制         | 30点 |
|     |          | 事業の遂行力       |     |
|     |          | 事業計画の実現性     |     |
|     |          | 法令遵守         |     |
| 6   | その他      | 災害、リスク等の対策   | 20点 |
|     |          | 運営の透明性       |     |

## 1 7 選定結果

選定結果は、全ての申請団体に通知するとともに、石巻市ホームページにより公表します。グループ申請の場合は、代表となる団体へ通知します。なお、選定結果に関する問合せには応じませんので、了承願います。

## 1 8 再選定

選定結果の通知後、選定した候補者を指定管理者に指定することが不可能となった場合や著しく不相当と認められる事情が生じた場合において、候補者に損害が生じても市はその賠償の責めを負わないものとします。

再選定を行う場合は、再度、選定委員会を開き、現在の候補者の選定を取り消し、当初の申請団体の中から、次点の団体を新たな候補者に選定することを決定します。

## 1 9 選定後の手続

### (1) 指定管理者の指定

選定された候補者は、市議会の議決を経て、指定管理者として指定されます。

### (2) 協定書の締結

市議会の議決により指定を受けた後は、市と協議を行い、指定管理業務の実施に関する包括的な事項を定める基本協定の締結を行います。

また、各年度の指定管理料や業務内容を定める年度協定は、毎年度4月1日付けで締結を行います。

## 2 0 施設の視察及び説明会の開催

本施設の視察及び申請方法、申請書類等に関する説明会を開催します。参加を希望する場合は、施設の視察及び説明会参加申込書（様式8）を次の(4)～(7)により提出してください。なお、参加人数は、1団体につき2人まで（グループ申請を予定している場合は、構成団体ごとに1団体につき2人まで。）とします。

### (1) 開催日時

令和7年8月1日（金）午前10時から1時間程度

### (2) 開催場所

石巻市老人福祉センター寿楽荘 会議室

### (3) 集合場所及び集合時間

開催場所へ開催時間の5分前まで集合願います。

### (4) 参加申込書提出期限

令和7年7月25日（金）午後5時まで

ただし、直接持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日法による休日を除きます。

### (5) 参加申込受付時間

直接持参の場合：午前8時30分から午後5時まで

ファクシミリ又は電子メールの場合：提出期限最終日午後5時必着

(6) 提出先

石巻市穀町14番1号 石巻市保健福祉部介護福祉課

電 話：0225-95-1111（内線2456）

FAX：0225-92-5791

E-Mail：[iscareins@city.ishinomaki.lg.jp](mailto:iscareins@city.ishinomaki.lg.jp)

(7) 提出方法

直接持参、電子メール又はファクシミリ

## 2.1 募集要項等に関する質問受付及び回答方法

募集要項等について質問がある場合には、質問書（様式9）を次の要領で提出してください。

(1) 質問受付期間

令和7年7月18日（金）から令和7年8月1日（金）まで

ただし、直接持参の場合は、土曜日、日曜日及び祝日法による休日を除きます。

(2) 質問受付時間

直接持参の場合：午前8時30分から午後5時まで

ファクシミリ又は電子メールの場合：受付期間最終日午後5時必着

(3) 質問書提出先

石巻市穀町14番1号 石巻市保健福祉部介護福祉課

電 話：0225-95-1111（内線2456）

FAX：0225-92-5791

E-Mail：[iscareins@city.ishinomaki.lg.jp](mailto:iscareins@city.ishinomaki.lg.jp)

(4) 質問書提出方法

直接持参、電子メール又はファクシミリ

(5) 質問に対する回答

令和7年8月上旬にファクシミリ又は電子メールにて回答するとともに、石巻市ホームページにも掲載します。

※電話等による質問の受付及び回答はいたしません。

## 2.2 公募のスケジュール

| 日 程                              | 内 容                 |
|----------------------------------|---------------------|
| 令和7年7月18日（金）から<br>令和7年8月19日（火）まで | 募集要項の配布             |
| 令和7年7月25日（金）                     | 施設の視察及び説明会の参加申込提出期限 |
| 令和7年8月 1日（金）                     | 施設の視察及び説明会          |
| 令和7年7月18日（金）から<br>令和7年8月 1日（金）まで | 質問の受付               |

| 日 程                                              | 内 容                                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 令和 7 年 8 月上旬                                     | 質問の回答                                         |
| 令和 7 年 7 月 1 8 日（金） から<br>令和 7 年 8 月 1 9 日（火） まで | 申請書類の受付                                       |
| 令和 7 年 9 月上旬                                     | 選定委員会の開催（書類審査・面接審査）<br>※応募団体は面接審査に参加していただきます。 |
| 令和 7 年 9 月下旬                                     | 選定結果の通知及び公表                                   |
| 令和 8 年 1 月                                       | 指定管理者の指定                                      |
| 令和 8 年 2 月                                       | 協定の締結                                         |
| 令和 8 年 2 月～ 3 月                                  | 事務引継及び準備等                                     |
| 令和 8 年 4 月 1 日（水）                                | 管理運営開始                                        |

## 2 3 募集要項の配布

### (1) 配布期間

令和 7 年 7 月 1 8 日（金） から令和 7 年 8 月 1 9 日（火） まで

ただし、窓口配布の場合は土曜日、日曜日及び祝日法による休日を除きます。

### (2) 配布時間

午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで（窓口配布の場合）

### (3) 配布方法

#### ア 窓口配布

石巻市穀町 1 4 番 1 号 石巻市保健福祉部介護福祉課

#### イ 石巻市ホームページよりダウンロード

<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/>よりダウンロードしてください。

### (4) 費用

無料

## 2 4 申請に当たっての留意事項

### (1) 費用負担

申請に関し必要な費用は、申請団体の負担とします。

### (2) 申請書類の追加

選定審査に関し、追加書類の提出を求めることがあります。

### (3) 申請書類の変更

提出後の内容変更はできません。

### (4) 申請書類の取扱い

提出された申請書類は、返却しません。また、石巻市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象文書となります。ただし、公開することにより、申請団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる

情報は、同条例第7条第3号の規定により不開示となる場合がありますので、この情報に該当すると考える部分がある場合には、あらかじめ文書により申し出るようお願いいたします。

(5) 申請書類の著作権

申請書類の著作権は申請団体に帰属します。ただし、選定結果の公表をする場合その他市長が必要と認める場合は、申請書類の全部又は一部を無償で公表し、又は使用することができるものとします。

(6) 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（任意の様式）を提出してください。

(7) 虚偽の記載をした場合の取扱い

申請書類に虚偽の記載があったことが判明した場合は失格とします。

(8) 宮城県警察への役員名簿の提供

申請団体が暴力団又はその構成員等の統制下でないことを確認するため、提出された役員名簿を宮城県警察に提出することがあります。

(9) 接触の禁止

審査を公平に行うため、選定委員会の委員や市の職員に対して、本件申請についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格又は指定管理者の指定の取消しとなる場合があります。

(10) グループによる申請に当たっての注意事項

グループ構成員を確認するため、グループ構成員届出書（様式7）を提出してください。

(11) グループの構成団体変更の禁止

グループによる申請をする場合、申請書類等の提出後の構成団体の変更は原則として認めません。

ただし、構成団体の倒産等特別な事情があると認められ、かつ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合は、変更を認めるものとします。

(12) 募集要項等の承諾

申請に当たっては、本募集要項及び別添の仕様書の記載内容を承諾の上、申請書類を提出してください。

(13) 資料の目的外使用の禁止

市が提供する資料は、申請に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、この目的の範囲内であっても、市の上承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させること又は内容を提示することを禁じます。

## 2 5 問合せ

石巻市穀町14番1号 石巻市保健福祉部介護福祉課高齢福祉係

電話：0225-95-1111（内線2456）

FAX：0225-92-5791

E-Mail：[iscareins@city.ishinomaki.lg.jp](mailto:iscareins@city.ishinomaki.lg.jp)