

上尾市立養護老人ホーム恵和園指定管理者 募集要項

1 施設説明会

参加受付期間:令和7年7月 1日(火) 午前9時から
令和7年7月 9日(水) 午後5時まで

実 施 日:令和7年7月10日(木)

※施設説明会に参加しない法人等は、応募の
要件を満たしませんのでご注意ください。

2 質問受付期間

受 付 期 間:令和7年7月11日(金) 午前9時から
令和7年7月18日(金) 午後5時まで

3 応募受付

受 付 日:令和7年8月8日(金)・12日(火)
(午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。)

【問い合わせ先】

上尾市健康福祉部高齢介護課

〒362-8501 埼玉県上尾市本町三丁目1番1号

上尾市役所本庁舎2階

電 話 048-775-4190(直通)

メール s176700@city.ageo.lg.jp

上尾市
令和7年6月

目次

1. 管理物件施設の概要	1
2. 指定管理者が行う業務及び人員配置	1
3. 指定期間	2
4. 指定管理料	2
5. 応募資格	3
6. スケジュール	4
7. 募集要項、各種書類（様式）の配付	4
8. 施設説明会	5
9. 質問受付	5
10. 応募受付・方法・提出書類の体裁等	6
11. 提出書類	6
12. 選定方法	8
13. 選定（評価）結果	9
14. 再募集について	10
15. 指定管理者候補者選定後の手続き	10

上尾市（以下「市」という。）が設置している上尾市立養護老人ホーム恵和園について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び上尾市立養護老人ホーム恵和園条例（平成 17 年条例第 6 号）第 4 条の規定に基づき、上尾市立養護老人ホーム恵和園の設置目的を効果的に達成することができる指定管理者を募集します。

1. 管理物件施設の概要

（1）名称

上尾市立養護老人ホーム恵和園

（2）所在地

上尾市大字領家 3 7 1 番地 1

（3）施設概要

敷地面積	7,098.38㎡
建築面積	1,859.80㎡
構造	鉄筋コンクリート造り2階建て
延床面積	2,865.59㎡
1 階面積	1,649.89㎡
2 階面積	1,215.70㎡
全面改築工事	平成8年11月

（4）開設年月

昭和 4 6 年 5 月

（5）入所定員

5 5 人

2. 指定管理者が行う業務及び人員配置

（1）業務の範囲 （詳細は仕様書のとおり）

次に掲げる指定管理業務を行うこととします。

- ① 養護老人ホーム（老人福祉法第 20 条の 4 に規定する事業）の運営に関する業務
- ② 各種報告等に関する業務
- ③ 管理物件施設の維持管理に関する業務
- ④ その他養護老人ホームの設置の目的を達成するために必要な事業に関する業務
- ⑤ 前各号に掲げるもののほか、市又は指定管理者が必要と認める業務

（2）人 員 配 置 （詳細は仕様書のとおり）

「養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」（昭和 41 年 7 月 1 日厚生省令第 19 号）の規定以上の人員を配置してください。

3. 指定期間

指定期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間とします。

ただし、管理をすることが適当でないと認めるときは、上尾市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年上尾市条例第 24 号・最終改正令和 4 年 12 月上尾市条例第 28 号）第 7 条の第 1 項各号の規定により指定を取り消すことがあります。

※指定期間は予定であり、市議会（令和 7 年 12 月定例会に提案予定）の議決を経て決定します。

4. 指定管理料

（1）指定管理料の総額

指定管理料は、老人福祉法に規定されている措置費及び厚生省社会局長通知社施第 84 号昭和 63 年 5 月 27 日による民間施設給与等改善費と管理物件の修繕等に係る経費の合計額とします。

なお、指定管理料の上限額は令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの指定期間 5 年で総額 7 1 2, 4 3 8, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税含む）とします。

（2）養護老人ホームの管理運営事業は、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号・最終改正令和 6 年 6 月法律第 43 号）第 2 条に規定する社会福祉事業に該当するため、指定管理料については、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 6 条の規定に基づき非課税の取扱いとなりますが、その他に発生する可能性のある公租公課については十分確認してください。

（3）管理物件の改造、増築、改築及び大規模修繕に該当しない経年劣化等による管理物件の修繕等（物品の廃棄を含む。）の分担は、1 件 100 万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）、且つ、年度中の修繕等の累計額が 150 万円以下は指定管理者の負担とし、それを超える場合は、市が予算の範囲内で直接執行することとします。

（4）業務に必要な備品については、基本協定書（案）別記 1 にある備品を市から指定管理者に無償貸与することとなります。また、貸与しない備品で指定管理者が準備する備品は、指定期間中の事業展開を想定の上で見積り、備品は毎年度 50 万円までとして算出してください。

（5）指定管理料の額については、上尾市議会の議決により変動する場合があります。また、指定管理料の具体的な額や支払い方法等は、市と指定管理者が締結する協定書によって定めることとします。

（6）精算について

① 会計年度終了後、30 日以内に指定管理料の精算を行うこととします。

② 修繕等の精算により残額が生じた場合は、市へ戻入することとします。

5. 応募資格

(1) 応募要件

次のすべてを満たしていること。

- ① 上尾市に本・支店（営業所）等の活動拠点を置く法人その他の団体（以下「法人等」という）であること。
- ② 指定期間中、安全かつ円滑に上尾市立養護老人ホーム恵和園を管理運営できる法人等であり、個人ではないこと。
- ③ 老人福祉法第5条の3の規定による老人福祉施設及び介護保険法第8条第25項の規定による介護保険施設を令和7年4月1日現在において5年以上運営していること。

(2) 応募の制限

次のいずれかに該当する法人等は、応募者となることはできないものとします。

なお、①～⑪に該当していることが判明した時点で、応募を無効とします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 上尾市契約規則第15条（第29条）の規定により市の競争入札に参加させないこととされた者。
- ③ 申込日から候補者決定までの期間に、上尾市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成8年8月9日市長決裁）の規定に基づく指名除外の措置を受けているもの。
- ④ 申込日から候補決定までの期間に、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者（同法第236条の規定により更生手続き廃止の決定を受けた者を含む。）。ただし、同法に基づく裁判所からの構成手続き開始の決定がされている者を除く。
- ⑤ 申込日から候補者決定までの期間に、民事再生法（平成11年法律第255号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（同法第191条の規定により再生手続き廃止の決定を受けた者を含む。）。ただし、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始の決定がされている者を除く。
- ⑥ 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税、市税等を滞納している者。
- ⑦ 市長、副市長、市議会議員若しくは指定管理者の候補者の選定の審査に関与する委員及び市の職員又はそれらの配偶者が役員として属する法人等（市が出資している法人その他財政支出等を行なっている法人を除く。）。
- ⑧ 地方自治法第180条の5第1項に規定する市に設置する委員会の委員又は委員が代表者その他の役員である法人等（以下「委員等」という。）（当該施設の業務が当該委員等の職務に関するものでない場合を除く。）。
- ⑨ 法人の役員（無限責任社員、取締役、執行役、監査役、これらに準ずべきものを含む。）が上記⑦～⑧に該当する者。
- ⑩ 施設説明会に参加しなかった者。
- ⑪ その他、当該施設の管理業務をすることが、適当でないと認められる者

6. スケジュール

内 容		期 間 等
公告日		令和7年6月24日（火）
施設説明会	参加受付期間（※）	令和7年7月 1日（火）午前9時から 令和7年7月 9日（水）午後5時まで （電子メールによる申込）
	実施日	令和7年7月10日（木）午後1時30分から
質問 （※）	受付期間	令和7年7月11日（金）午前9時から 令和7年7月18日（金）午後5時まで （電子メールのみ）
	回答期限	令和7年7月25日（金）午後5時まで
応募受付日（※）		令和7年8月 8日（金）・12日（火） いずれも午前9時から午後5時まで ただし、正午～午後1時の間を除く
プレゼンテーション及び 質疑応答（審査）		令和7年10月上旬（予定）
評価結果通知		令和7年10月下旬（予定）
協定締結		令和8年2月（予定）

（※）質問及び応募は、施設説明会に参加された法人等に限られますのでご注意ください。

7. 募集要項、各種書類（様式）の配付

（1）配布開始日

令和7年6月24日（火）

（2）配布方法

市ホームページ（高齢介護課）

※印刷物の配布は行いません。市ホームページからダウンロードしてください。

8. 施設説明会

(1) 参加受付期間

令和7年7月 1日(火) 午前9時から

令和7年7月 9日(水) 午後5時まで

(2) 開催日

令和7年7月10日(木) 午後1時30分から午後3時00分まで

※開催時刻の5分前には集合してください。

(3) 開催場所（現地集合）

上尾市立養護老人ホーム恵和園 （上尾市領家371-1）

(4) 参加人数

1法人等につき2人以内

(5) 持ち物

募集要項、参加法人等の職員であることがわかるもの（社員証、名刺など）

(6) 申込方法

「施設説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールで次のアドレスにお送りください。なお、件名は「【法人等名】恵和園の施設説明会について」としてください。

[メールアドレス] **s176700@city.ageo.lg.jp**

(7) 留意事項

- ・この施設説明会以外に自ら現地見学を行うことは差し支えありませんが、予め高齢介護課と日程調整をしてください。なお、本施設に勤務する職員から直接説明を受けることはできません。

9. 質問受付

募集要項の内容等に関する質問は次のとおり受け付けます。

(1) 受付期間

令和7年7月11日(金)午前9時から7月18日(金)午後5時まで

(2) 質問方法

「募集要項の内容等に関する質問書」に必要事項を記入し、電子メールにて次のアドレスにお送りください。なお、件名は「【法人等名】恵和園_募集要項に関する質問」としてください。

[メールアドレス] **s176700@city.ageo.lg.jp**

(3) 回答

令和7年7月25日(金)午後5時までに、質問内容と回答を市ホームページに掲載します。(質問者名は非表示)

(4) 留意事項

上記以外の方法（電話、FAX、口頭等）による質問回答は一切行いません。

10. 応募受付・方法・提出書類の体裁等

(1) 応募受付期間

令和7年8月8日(金)及び令和7年8月12日(火)

※いずれも午前9時から午後5時まで

(2) 応募方法

次の体裁で作成した正本1部・副本3部・CD-ROM等1枚を担当部署（上尾市役所高齢介護課）に直接提出してください。

11. 提出書類

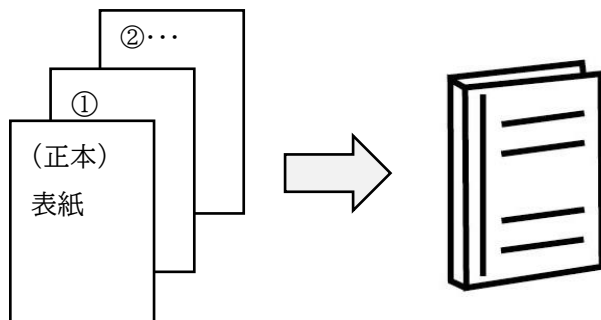
(1) 次の書類を提出してください。

チェック欄	書類 番号	名称	様式
	①	指定管理者指定申請書	1
	②	法人等の概要及び法人等実績調書	2
	③	個人情報の外部提供に関する同意及び提案書の開示に係る意向申出書	3
	④	応募の制限に関する確約書	4
	⑤	事業計画書	5
	⑥	法人登記簿謄本	法務局
	⑦	法人の印鑑証明	法務局
	⑧	法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の納税証明書	税務署等
	⑨	役員の名簿及び履歴を記載した書類	任意
	⑩	収支決算書、正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれらに準ずる書類 ※申請の日の属する事業年度の過去3年度分	任意
	⑪	法人等の定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類	任意

(2) 提出書類の体裁

- ① 用紙サイズは原則A4判（日本工業規格による）としてください。
- ② 最上部に「提出書類一覧」を付し、縦型左綴じで、書類番号の小さい順に綴ってください。（両面印刷可）
- ③ フラットファイル等に綴り、タックインデックス等を付し、書類の種類が判別できるようにしてください。

※副本は、原本を複写したもので構いません（両面複写可）。



(3) 提出書類に関する留意事項

- ① 応募に関し必要な費用は応募者の負担となります。
- ② 高齢介護課が提供した資料等は、応募に係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、高齢介護課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。
- ③ 提出書類については、原則として差し替え及び再提出・追加提出は認めません。ただし、市が請求した場合を除きます。
- ④ 応募者が提出書類に虚偽の記載をし、またその内容が指定管理者候補者選定に重大な影響を及ぼす場合、応募を無効とすることがあります。
- ⑤ 提出書類等は理由の如何にかかわらず返却しません。
- ⑥ 本件業務に従事する高齢介護課職員及び本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。
- ⑦ 応募者は、この応募をもって本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。応募受付後に辞退する場合は、「辞退届」を提出してください。
- ⑧ 申請に当たって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は応募者が負うものとします。
- ⑨ 提出した関係書類はすべて行政文書となることから、上尾市情報公開条例及び上尾市情報公開条例施行規則（平成12年上尾市規則第5号）に基づいた取扱いとします。また、指定候補者となった団体の応募書類については、指定の議決後に公表する場合があります。その他、委員会が必要と認めるときには、委員会は提案書類の全部又は一部を使用できるものとします。

12. 選定方法

指定管理者候補者の選定はプロポーザル方式により行います。上尾市立養護老人ホーム恵和園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、指定管理者の候補者を選定します。なお、応募者が1者であっても、評価（選定）は実施します。

なお、選定において、選定委員の評点の平均点が6割（120点）に達しない場合はその時点で選定されません。すべての応募者の平均点が6割（120点）に達しない場合は、候補者は選定せず、再公募を行うものとします。

（1）評価方法

提出書類及びプレゼンテーションを次の評価基準に基づき評価し、選定します。

<評価基準>

審査項目	審査の観点	配点
公の施設の利用者の平等な利用の確保が図られること	公の施設（市民の利用に供し、福祉を増進する目的で設けたもの）の目的及び養護老人ホームの設置目的（老人福祉法第24条の4）を踏まえた運営方針であるか	15
関係する法令、条例及び規則を遵守し、適正に公の施設の運営を行うことができること	養護老人ホームの設備及び運営に関する基準（昭和41年7月1日号外厚生省令第19号・最終改正令和6年1月25日号外厚生労働省令第16号）に沿った管理運営を行う体制があるか	50
公の施設の設置の目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること	施設の維持管理、入所者の処遇・安全対策、経費や収支予算、環境配慮などにおいて、実効性のある事業計画があるか	80
指定管理業務を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること	法人の財政基盤の安定性、透明性の確保・監査体制、類似した施設の指定管理者としての運営実績	40
指定管理業務を通じて取得した個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）の適正な取扱いを確保することができること	個人情報の取り扱いについては、取り扱いに関する内部規程を作成し、職員研修を行うなど、個人情報保護体制を確立しているか	15

[合計点：200]

評価は選定委員ごとに1法人等につき200点満点で採点し、委員全員の評点の合計点により順位を決定します。なお、同点になった場合は、「公の施設の設置の目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること」の項目の点数が高い者を上位とします。

(2) プレゼンテーション

評価基準に基づき、提出書類のプレゼンテーション及び質疑応答を行い審査します。

- ① 日程：令和7年10月上旬（詳細日時は応募者へ個別に通知します）
- ② 会場：上尾市役所内（上尾市本町3-1-1）
- ③ 流れ：
 - ・提出書類に基づき、20分以内でプレゼンテーションを行ってください。
 - ・プレゼンテーションの後、質疑応答（10分程度）を行います。
 - ・恣意性を排除するため、選定委員の資料は提出書類から法人名・所在地などの情報をマスキングしたものを基に行ないます。
- ④ その他：
 - ・追加資料（紙での資料）の配付は認められません。
 - ・プレゼンテーションの出席者は3名以内とし、提出書類や業務の内容を理解している人が出席してください。（ただし、コンサルタント等の出席は認めません。）

(3) 失格要件

以下の各号に該当した場合は、失格とします。

- ① 応募要件を満たさなかった場合
- ② 指定管理者候補者が選定されるまでの間に、自己の有利になる目的のため、本件の募集、選定の業務に従事する高齢介護課職員及び関係者への接触等を行った場合
- ③ 他の法人等の応募を妨害した場合
- ④ 提出された書類等に虚偽又は不正の記載があった場合

(4) 選定委員会の公開について

選定委員会が行う審査及び会議は非公開とし、選定結果に対する異議申立ては受理しません。

13. 選定（評価）結果

(1) 評価結果通知日

令和7年10月下旬（予定） ※事前問い合わせにはお答えできません。

(2) 結果の通知及び公表

審査結果は、審査を受けた応募者全てに結果のみを郵送で通知するとともに、審査の透明性を図るため、次の各号の内容を上尾市公式ホームページ等で公表します。審査に関する問い合わせにはお答えできません。

【公表項目】

- ① 件名
- ② 業務概要
- ③ 所管課の名称及び所在地

- ④ 選定した日
- ⑤ 交渉順位第1位の候補者名及び所在地
- ⑥ 交渉順位第1位の候補者が提案した見積金額
- ⑦ 選定結果

(3) 情報公開

審査に関する情報について、上尾市情報公開条例に基づき、情報公開請求があった場合は、同条例第7条第1項各号の非公開情報を除き、公開します。ただし、例外的に、応募者の技術力やノウハウ等、公開または公表することにより応募者の正当な利益を害する情報は、市の判断で非公開または非公表とします。

14. 再募集について

上尾市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例第2条に基づく申請を受付・審査後、応募団体又は指定に値する団体がない場合は、再度募集するものとします。

15. 指定管理者候補者選定後の手続き

(1) 協定書の締結

業務内容に関する細目事項、指定管理に係る指定管理料に関する事項、管理の基準に関する細目事項等について、指定管理者候補者と市との間で協議を行い、上尾市議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定するとともに、協定書を締結します。

なお、市は指定管理者候補者との協議が不調となったと判断した場合は、協議を終了し、次点の候補者を新たな指定管理者候補者として協議を行います。

(2) 指定管理者候補者の指定について

指定管理者が、協定書の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定書を締結しないことがあります。

- ①協定書の締結に向けて協議の際、指定管理者候補者との協議ができない事由が生じた場合や協議不調となった場合。
 - ②指定管理者候補者の経営状況の急激な悪化等により、業務の履行が確実でないと認められるとき。
 - ③著しく社会的な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。
 - ④指定管理者の指定について、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合。
- ※上記①～④に該当する場合、本業務及び管理の準備のために支出した費用については、一切補償しません。

(3) 業務開始の準備

協定書の締結後（令和8年2月予定）は、指定期間の始期（令和8年4月1日）から円滑かつ支障なく指定管理業務が実施できるよう、現在の指定管理者から業務引継ぎを受けて準備を進めることとし、この間の費用は指定管理料に含むものとします。

- ① 令和8年3月31日以前に業務開始の準備に要した費用は、全て指定管理者候補者として選定された法人等の負担とします。
- ② 令和8年3月31日までの使用により生じたガス、上下水道、電気料金及び電話料金は、令和8年4月1日以降に請求があった場合、現在の指定管理者が支払う額として精算するものとします。

(4) 業務終了時の引き継ぎ

指定期間の満了又は指定の取り消しの際は、市が指定する者に適切に業務を引き継ぐものとします。その際には、入所者に不利益を与えることのないよう円滑かつ支障なく、施設管理業務を遂行できるようにしてください。また、引継ぎに係る経費負担は、指定管理料に含むものとします。