

三春町敬老園の指定管理者
に関する公募要項

令和8年7月10日
三春町

目 次

1	はじめに	1 頁
2	目的	1 頁
3	指定管理の概要	1 頁
	(1) 対象施設	1 頁
	(2) 指定管理期間	2 頁
	(3) 指定管理料	2 頁
4	公募の概要	2 頁
	(1) 公募の公表	2 頁
	(2) 応募書類の受付期間	2 頁
	(3) 応募資格	2 頁
	(4) 応募に当たっての提出書類	2 頁
	(5) 書類の提出方法	3 頁
	(6) 書類の提出先	3 頁
	(7) 現地説明会	3 頁
	(8) 公募に関する質問の受付	3 頁
	(9) 応募に関する注意点	3 頁
	(10) 指定管理者の指定	3 頁
5	指定管理者が行う業務の範囲	4 頁
6	指定管理者による管理運営の基本方針と留意事項	4 頁
7	費用負担とリスク分担	4 頁
8	指定管理者の選定方法について	6 頁
9	スケジュール (予定)	7 頁
10	協定及び準備に関する事項	7 頁
11	その他	8 頁

別紙1 提出書類について

別紙2 応募に関する注意点について

別紙3 指定管理者による管理運営の基本方針と留意事項

別紙4 選定の基準

問い合わせ先

三春町 保健福祉課 福祉グループ

〒963—7796 福島県田村郡三春町字大町1番地の2

電 話 0247—62—3166

FAX 0247—62—0202

メール fukushi@town.miharu.lg.jp

1 はじめに

養護老人ホーム三春町敬老園（以下「本施設」という。）は、昭和 39 年 7 月に三春町大字熊耳字神山地内に開設され、平成 20 年度までは三春町の直営により運営されてきました。

その後、施設の老朽化や設計の古さを踏まえ、移転・新築の検討が行われるとともに、当時の集中改革プランおよび長期計画に基づき、指定管理者制度の導入について検討が進められました。これにより、福祉に関する高い専門性と、介護保険事業者としての事業経営ノウハウを有し、優れた施設運営能力を持つ法人を指定管理者として公募し、選定した指定管理者により平成 21 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの 20 年間にわたり本施設の運営を継続しています。

本年度は指定管理期間の更新時期を迎えており、令和 9 年 4 月 1 日以降の指定管理者については、公募により改めて選定することとし、次のとおり事業者を広く募集します。

2 目的

本要領は、本施設の管理運営について三春町敬老園条例第 5 条「町長は、敬老園の管理運営上必要と認めるときは、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者(以下「指定管理者」という。)に敬老園の管理を行わせることができる。」に基づき、指定管理者を公募により選定するため、必要な事項を定めるものです。

3 指定管理の概要

(1) 対象施設

ア 名称

三春町敬老園

イ 位置

福島県田村郡三春町字六升蒔 5 0 番地の 1

ウ 施設の種別

養護老人ホーム

(老人福祉法第 20 条の 4 自立した日常生活を営み、社会活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助することを目的とする施設)

エ 開所日

昭和 39 年 7 月 1 日 (平成 21 年 12 月 移転新築)

オ 収容定員

80 人

カ 居室

1 人部屋 80 室

キ 建物の概要

- ・施設規模：鉄筋コンクリート 3 階建
- ・敷地面積：12,073.00 m²
- ・施設面積：3,153.41 m² (延床面積)

- ・施設内容：事務室 展望ラウンジ 会議室 当直室1 当直室2 医務室 静養室
警備員室 居室（個室） 食堂 浴室 脱衣室 洗浄室 面談室 喫煙室
談話コーナースタッフコーナー 3Fホール トイレ

※調理室はありません。（現在は、外部業者に調理・盛付・配送を委託し、施設に設置している再加熱カートにて適温提供をしております。施設職員は、食堂にて、配膳下膳のみの対応を行っております。）

(2) 指定管理期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

(3) 指定管理料

町が指定管理者へ支払う指定管理料はありません。

敬老園の運営については、措置元からの老人保護措置費により運営していただきます。

4 公募の概要

(1) 公募の公表

指定管理者の公募について、町のウェブサイト、公式LINEにて広くお知らせします。

(2) 応募書類の受付期間

令和8年8月1日～令和8年8月31日午後5時

(3) 応募資格

- ア 社会福祉法人、医療法人、公益法人であり、主たる事務所の所在地が福島県内であること。
- イ 社会福祉法第2条第2項第3号に規定する事業（養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホーム）を福島県内で3年以上（令和8年4月1日現在）良好に運営していること。
- ウ 法人税・法人市町民税、消費税及び地方消費税等の租税などの滞納がないこと
- エ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）へ加入していること。その手続きを行っていること。
- オ 会社更生法・民事再生法による公正・再生手続中でないこと
- 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。）でないこと。
- キ 複数の法人等が共同する共同事業体でないこと

※提出していただく役員氏名一覧により、福島県警察に対し調査・照会する場合があります。

(4) 応募にあたっての提出書類

別紙1 一覧の通り

提出部数：2部（正本1部、コピー1部）

(5) 書類の提出方法

応募書類は、直接持参又は郵送により提出して下さい。

(6) 書類の提出先

〒963-7796 福島県田村郡三春町字大町1-2
三春町 保健福祉課 福祉グループ

(7) 現地説明会

公募要項の説明会と現地見学を兼ねて次のとおり開催します。

ア 日時

令和8年7月中 午前9時から午後3時まで 随時

イ 集合場所

福島県田村郡三春町字六升蒔50番地の1 三春病院駐車場

エ 申し込み方法

電子メールにて申し込んで下さい。電話での受付はいたしません。

e-mail fukushi@town.miharu.lg.jp

オ 記載事項

法人名、出席者名、連絡先電話番号

(8) 公募に関する質問の受付

ア 受付期間

令和8年7月10日（金）から令和8年7月31日（金）まで

イ 質問方法

電子メールにてお問い合わせください。電話での質問はお受けできません。

e-mail fukushi@town.miharu.lg.jp

(9) 応募に関する注意点について

別紙2のとおりです。

(10) 指定管理者の指定

三春町は、三春町公の施設に係る指定管理者選定検討会設置要綱（平成17年訓令第4号）に基づく三春町敬老園選定検討会（以下「選定検討会」といいます。）において、応募者の中から指定管理者の候補者を選定し、その後、町議会の議決を経て、指定管理者として指定します。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務は次のとおりとします。

- (1) 入園者の養護に関する業務
- (2) 施設、設備及び物品の維持管理に関する業務
- (3) 三春町高齢者生活支援ショートステイ事業実施要綱(平成 12 年 告示第 13 号)の規定に基づく事業
- (4) 上記に掲げるもののほか、入園者の福祉の向上に資する業務

※その他 指定管理者は、(1)～(4)に規定するもののほか、老人の心身の健康の保持及び生活の安定を図るために寄与すると認められる業務を町長の承認を受けて行うことができる。

6 指定管理者による管理運営の基本方針と留意事項

別紙 3 のとおり

7 費用負担とリスク分担

指定期間内における主な費用負担及びリスク分担については、つぎのとおりとします。これ以外の費用負担やリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

なお、管理上の瑕疵により生じるリスクについては、次の表にかかわらず指定管理者の負担とします。

費用負担表

費用の種類	費用負担の内容	負担者		
		町	指定管理者	協議
躯体や設備の修繕	躯体や設備の修繕・改修にかかるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの ※ 1		○	
	指定管理者が設置した倉庫や設備		○	
	町の所有に属する設備で 一件あたり 10 万円以下のもの (年間 50 万円まで)		○	
備品の更新・修繕	町の所有に属する備品の更新	○		
	備品の修繕で、指定管理者に帰責事由があるもの ※ 1		○	
	町の所有に属する備品の更新・修繕で 一件あたり 10 万円以下のもの (年間 50 万円まで)		○	
	指定管理者の所有に属する備品の更新・修繕		○	

※1 入居者に帰責事由があるものについては、町、指定管理者、入居者により協議とする。

リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		町	指定管理者	協議
管理運営の中断・中止	町に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
物価変動	物価の変動に伴う経費の増加		○	
	社会情勢の著しい変化による急激な物価上昇等、施設の収支計画に多大な影響を与えるもの		○	
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加		○	
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇による資金調達費用の増加		○	
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○
税制変更	消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更		○	
	法人税・法人住民税の税率等の変更		○	
	事業所税の税率等の変更		○	
	それ以外で管理運営に影響するもの		○	
許認可等	町が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○		
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○	
管理運営内容の変更	町の政策による期間中の変更	○		
	指定管理者の発案による期間中の変更		○	
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○
	それ以外のもの		○	
利用者等への損害賠償	町に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	町と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○
不可抗力※2	不可抗力による施設・設備の復旧費用			○
	不可抗力による管理運営の中断			○

※2 不可抗力: 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症等の流行など

8 指定管理者の候補者の選定方法について

(1) 指定管理者の候補者の選定については、選定検討会の委員が評価を行い、各委員の評点結果を集計し、最高得点者を指定管理者の候補者として選定します。

(2) 応募法人の審査は、「応募書類」及び「応募法人の代表者によるプレゼンテーション」により行います。

まず、応募書類について事前審査（書類審査）を実施します。次に、プレゼンテーション審査において、応募書類の内容を踏まえ、指定管理者としての考え方や施設の運営方針、事業の実現可能性、不明な点等について、選定検討会の委員が応募法人の代表者に直接確認します。

(3) 選定基準（審査基準）

指定管理者の候補者は、提出書類及びプレゼンテーション等の内容を総合的に審査し、次の基準に基づいて選定します。（詳細は別紙4のとおり）

ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図れるものであること

- ・サービス提供能力
- ・入園者満足度・地域連携
- ・職員研修・人材育成

イ 三春町敬老園の効用を最大限に発揮するものであること

- ・提案事項

ウ 三春町敬老園の適切な維持及び管理並びに管理にかかる経費の縮減が図れるものであること

- ・施設管理能力

エ 三春町敬老園の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること

- ・運営体制
- ・経営・財務基盤

(4) 指定管理者の決定は、選定検討会の管理者候補の選定結果を踏まえ、町において決定し、対象となった応募法人に対して令和8年10月上旬（予定）までに通知します。

9 スケジュール（予定）

公募の公表	令和8年7月10日
公募要領の配布	令和8年7月10日～令和8年7月31日
質問受付	令和8年7月10日～令和8年7月31日
現地説明会	令和8年7月中
応募書類の受付期間	令和8年8月1日～令和8年8月31日午後5時
書類審査	令和8年9月上旬からプレゼンテーション審査の時まで
プレゼンテーション審査	令和8年9月下旬
選定結果通知	令和8年10月上旬
協定書作成の協議	令和8年10月
議会承認	令和8年11月
指定管理者に関する協定の締結	令和8年12月
引継ぎ、研修	令和9年1月より

（現法人が選定された場合は省略）

指定管理者による運営開始 令和9年4月1日より

スケジュールが変更となる場合もあります。

10 協定及び準備に関する事項

（1）協定の締結

選定委員会による審査及び選定後、町は指定候補者と細目について協議を行い、仮協定を締結します。その後、議会の議決を経て指定管理者として指定された後に、仮協定に基づき基本協定を締結します。

（2）協定の主な内容

- ア 管理運營業務の範囲及び内容
- イ 法令の遵守
- ウ 管理運營業務実施上の規定等（第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改修等）
- エ 管理運営費用に関する事項（口座管理、指定管理料支払い方法の原則及び光熱水費支払い方法の原則等）
- オ 管理運營業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運營業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- コ 指定期間満了に関する事項
- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

- ア 開業準備 指定期間の開始までに準備業務として、①事業計画書作成業務、②三春町との連携・調整業務 を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。
- イ 業務の引継ぎ 指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で引継ぎ等を行っていただきます。なお、引継ぎにかかる費用については、原則として三春町は負担しません。

1 1 その他

指定管理者に関しその他必要な事項については、指定管理者を決定後に、町と指定管理者の間で協議のうえ決定します。