

広島市老人いこいの家指定管理者候補者の公募要綱

1 施設の概要

- (1) 施設名及び所在地
広島市草津老人いこいの家ほか13施設 広島市西区草津南一丁目16番8号ほか
詳細は別表のとおり。なお、別表に示す指定単位ごとに指定管理者候補者の公募を行う。
- (2) 設置目的
老人に対し、教養の向上、レクリエーション等のための場を提供し、もって老人の心身の健康の増進を図ることを目的とする。
- (3) 現在の指定管理者
別表のとおり

2 募集の概要

- (1) 募集期間
令和8年7月15日～令和8年9月30日
- (2) 指定期間
令和9年4月1日～令和14年3月31日
- (3) 管理の基準
 - ア 休館日
 - (ア) 火曜日
 - (イ) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日の翌日
 - (ウ) 8月6日及び12月29日から翌年1月3日まで
 - イ 開館時間 午前9時から午後5時まで
 - ウ 特記事項
申請者から休館日や開館時間の変更について提案を受ける。
- (4) 業務の内容等
 - ア 各老人いこいの家の使用の許可に関すること。（「緊急の場合（避難場所の開設等）は許可を取り消す。」などの条件を付す。）
 - イ 各老人いこいの家への入場の制限に関すること。
 - ウ 各老人いこいの家の建物及び設備の維持管理に関すること。
 - エ その他市長が定める業務
 - オ 特記事項
 - (ア) 使用料の収納事務を委託する。なお、収納事務に係る費用は、指定管理料に含めるものとする。
 - (イ) 申請者から市が示す基準値を達成するための利用促進策の提案を求める。
 - (ウ) 避難場所として使用される場合は、市からの指示等も受けながら、適切に対応すること。
 - (エ) 指定管理者変更に伴う引継業務等
 - a 引継期間 令和9年1月中旬～令和9年3月31日
 - b 引継業務 業務内容、使用許可等
 - c 指定管理者に指定された団体の引継に係る人件費等の経費は、当該指定管理者に指定された団体の負担とする。
 - d 指定期間が終了するに当たって、新たな指定管理者が指定された場合は、業務内容等の引継を行う。
- (5) 配置人員
 - ア 1人を標準とし、以下の職員を配置する。なお、この標準人員には収納事務に係る人員も含めるものとする。
 - イ 防火管理者の配置
管理監督的な地位にある者で、防火管理者の資格を有する者1人を必置とする。ただし、適正に防火管理業務が行える場合は、本部等の職員を当該施設の防火管理者とすることができる。
- (6) 指定管理料の上限額（5年間分）
別表のとおり
 - ※ 指定期間中の賃金水準・物価水準の変動に応じて、2年目以降の指定管理料を変更する「スライド制度」を導入する。
 - ※ 指定期間中に消費税及び地方消費税が引き上げられた場合は、指定管理料を増額するなどの適切な措置を講ずる。
- (7) 指定管理料の支払方法
 - ア 指定管理料は、原則、前金払とする。
なお、指定管理者の申出によって、概算払とすることができる。
 - イ 支払は、原則、毎月払とする。
- (8) 評価基準
 - ア 欠格事項
申請日において、次のいずれかに該当する場合は、選定の対象外とする。

- (ア) 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合
- (イ) 広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している場合
- (ロ) 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている場合
- (ハ) 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している場合
- (ニ) 広島市が設置する公の施設の指定管理者として指定を受けたが、その指定を取り消され、当該処分の日から2年を経過しない場合（ただし、不可抗力による場合を除く。）
- (ホ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第173条に規定する指定公金事務取扱者の要件を満たしていない場合

イ 評価項目・配点

評価項目	配点
【1 市民の平等利用を確保することができること。】 [評価のポイント] ① 利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、条例、規則等に沿った適切なものとなっているか。 ② 障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、どのような方策がとられているか。	5点
【2 施設効用が最大限に発揮されること。】 [評価のポイント] ① 老人いこいの家の管理運営に係る基本方針が明確であって、基本方針の内容が当該施設の設置目的に沿ったものになっているか。 ② 管理施設の利用促進策が具体的なものになっているか。 ③ 利用者に対するサービスの向上を図れるものになっているか。	40点
【3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力を有していると認められること。】 [評価のポイント] ① 団体の経営は安定しているか。 ② 市が提示した適正な管理の実施が確保されるようになっているか。 ③ 個人情報等の管理体制は適正か。 ④ 緊急事態等に対応可能な体制になっているか。 ⑤ サービス内容や利用実態に関する実績が適切であるか。	30点
【4 地域の実情に適合した取組みを行う能力を有していること。】 [評価のポイント] ① 近隣地域の高齢者及び高齢者団体等の福祉活動・文化活動等に関するニーズを的確に把握しているか。（又は、把握する方策が検討されているか。） ② 他の施設や団体等との共催企画など、地域に開かれた取組を計画しているか。	15点
【5 管理経費の縮減】 ① 提案額が上限額を超える場合は、0点とする。 ② 提案額が下限額を下回る場合は、調査の結果、業務が適正に履行されないおそれがあると認められるときは0点とし、適正に履行されると認められるときは満点（10点）とする。 ③ 上記①、②以外の場合は、次の算式により採点する。ただし、その数値が1未満の場合は1点とする。 [算式] $\left(\frac{\text{上限額} - \text{提案額}}{\text{上限額} - \text{下限額}} \times 10 \right) \text{点}$ 小数点第2位を四捨五入	10点
計	100点

※ 上記評価項目のうちいずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外とする。

ウ 加減点項目・配点

【1 障害者雇用率の達成】 ① 障害者雇用率が2.5%を超えて3.75%未満の場合は4点加減 ② 障害者雇用率が3.75%以上で5.0%未満の場合は7点加減 ③ 障害者雇用率が5.0%以上の場合は10点加減 ④ 過去2年度分の障害者雇用納付金を1年度分でも滞納していた場合は2点減点	公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.5%→2.8%」「3.75%→4.2%」「5.0%→5.6%」と読み替える。
【2 環境問題への配慮】 ISO 14001 若しくは ISO 14005 又はエコアクション21を取得している場合は5点加減	
【3 男女共同参画・子育て支援の推進】 ① 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点 ② 次世代育成支援対策推進法に基づく認定を受けている場合は2点加減 ③ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点 ④ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定を受けている場合は2点加減	

【4 地域貢献度】 ① 広島市内に、本店がある場合は4点、本店がなく支店がある場合は2点、その他事業所等がある場合は1点を加点する。 ② 本施設の従事者のうち市内在住者の割合が、8割以上の場合は3点、5割以上で8割未満の場合は2点、2割以上で5割未満の場合は1点を加点する。 上記の項目の合計得点に0.5を乗じたものを加点減点項目全体の得点とする。
--

※ ジョイント方式により構成された団体の場合、代表団体の取組状況で評価する。

※ 【障害者雇用率の達成】については、障害者雇用状況報告書の作成義務がない団体であっても加点対象とする。

※ 【地域貢献度】の①については、事業活動を行っている事業所等があれば雇用が創出され、地域経済の活性化につながることから加点している。このため、事業所等の登記を行っている場合であっても、本市が調査した結果、事業活動の実体がないと判断したときは加点しない。

(9) 更新制について（指定期間の延長について）

年度終了後に実施する「指定管理者の業務実施状況の評価」の評価結果が指定期間（5年間）の1年目より3年連続して高評価（S又はA）となった場合で、指定期間の終了後も引き続き当該施設の管理運営を希望する場合には、1度に限り、非公募による指定管理者候補者の選定を可能とする（通算の指定期間は最長10年間）。

(10) 業務実施状況評価が低評価である場合のペナルティについて

指定期間の1年目から3年目までの間に、2年連続して業務実施状況評価が低評価（C又はD）となった場合は、次期指定管理者候補者の公募（当該施設の公募に限る。）に対する応募資格を与えないものとする。更新制の適用により、指定期間を延長した場合で、4年目から8年目までの間に2年連続して、業務実施状況評価が低評価（C又はD）となった場合には、更新後の次期指定管理者候補者の公募に対する応募資格を与えないものとする。

〈別表〉

施設名（指定単位ごと）	施設数	所在地	現在の指定管理者	指定管理料の上限額（5年間）
草津老人いこいの家	1	広島市西区草津南一丁目16番8号	労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団	5,920万円
佐東老人いこいの家	1	広島市安佐南区緑井六丁目29番25号	株式会社第一ビルサービス	4,158万5千円
沼田老人いこいの家	1	広島市安佐南区伴東七丁目64番8号	伴学区社会福祉協議会	6,384万8千円
矢野老人いこいの家清風荘	1	広島市安芸区矢野西五丁目18番33号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,724万5千円
船越老人いこいの家鼓が浦荘	1	広島市安芸区船越五丁目17番12号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,906万円
老人いこいの家新宮山荘	1	広島市佐伯区五日市町大字石内940番地の2	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,527万5千円
老人いこいの家窓山荘	1	広島市佐伯区五日市町大字上河内539番地	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,705万円
老人いこいの家さつき荘	1	広島市佐伯区五月が丘四丁目14番10号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,623万円
老人いこいの家八幡荘	1	広島市佐伯区八幡三丁目7番24号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,740万5千円
老人いこいの家倉重荘	1	広島市佐伯区観音台二丁目31番1号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,831万円
老人いこいの家坪井荘	1	広島市佐伯区坪井一丁目28番11号	佐伯区観音社会福祉協議会	2,314万円
老人いこいの家五日市荘	1	広島市佐伯区新宮苑12番8号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,841万円
老人いこいの家楽々荘	1	広島市佐伯区楽々園五丁目8番32号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,540万5千円
老人いこいの家美隅荘	1	広島市佐伯区隅の浜二丁目2番14-18号	社会福祉法人広島市社会福祉協議会	3,870万5千円