

広島市老人いこいの家

指定管理者候補者応募要領

令和8年7月

広島市健康福祉局

< 目 次 >

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
3	指定期間	1
4	指定管理者が行う業務	1
	(1) 業務の範囲	
	(2) 指定管理者に委託する業務	
	(3) 自主事業の実施	
	(4) 利用促進の取組	
	(5) 留意事項	
5	管理の基準	2
	(1) 休館日	
	(2) 開館時間	
	(3) 関係法令等の遵守	
	(4) 開館日の拡大や開館時間の延長の提案	
6	指定管理料に関する事項	3
	(1) 指定管理料の上限額	
	(2) 指定管理料の支払方法	
7	指定の取消し等	4
8	申請資格等	4
	(1) 基本的事項	
	(2) 選定基準	
	(3) 欠格事項	
9	応募要領の配布時期、説明会等	5
	(1) スケジュール	
	(2) 応募要領の配布時期・場所等	
	(3) 説明会の開催日時・場所等	
	(4) 質問の受付	
	(5) 申請の受付	
10	提出書類・提出部数	7
11	管理運営に関する収支計画書の開封	7
12	その他留意事項	8
13	審査等に関する事項	8

- (1) 審査方法等
- (2) 審査の対象外
- (3) 仮協定・協定の締結等
- (4) 選定結果の公表
- (5) その他

14 問合せ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

別紙1 施設の概要

別紙2 提出書類一覧

別紙3 広島市老人いこいの家指定管理者候補者の評価基準

- ・様式1 指定申請書（単独団体用）
- ・様式2 指定申請書（ジョイント方式により構成された団体用）
- ・様式3 ジョイント方式により構成された団体の構成員名簿兼委任状
- ・様式4ー1 管理運営に関する事業計画書
- ・様式4ー2 実施計画書
- ・様式5及び様式5別紙 管理運営に関する収支計画書及び内訳書
- ・様式6 広島市が推進する行政施策に関する報告書
- ・様式7 団体の概要
- ・様式8 役員名簿
- ・様式9 障害者雇用状況報告書（作成義務のない団体用）
- ・様式10 障害者雇用計画書
- ・様式11 宣誓書
- ・様式12 質問票
- ・様式13 説明会参加申込書
- ・様式14 辞退届
- ・様式15 委任状
- ・様式16 事業所調書兼実体調査同意書
- ・様式17 指定管理実績調書
- ・様式18 指定公金事務取扱者の指定に係る申出書
- ・様式19 指定公金事務取扱者の指定に係る調査票
- ・様式20 賃金及び物価スライド対象経費提案書

広島市老人いきいの家指定管理者候補者応募要領

1 募集の趣旨

広島市では、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とし、指定管理者制度を導入しています。

今般、広島市老人いきいの家の指定期間が令和9年3月31日で終了することに伴い、指定管理者候補者（以下「候補者」という。）の選定に当たり広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

老人いきいの家の指定単位は1施設1単位で、次の14指定単位あり、1指定単位ごとに指定管理者を募集します。公募に係る申請書及び提出書類は全て、1指定単位ごとに提出してください。

今回募集する施設名	
1	広島市草津老人いきいの家
2	広島市佐東老人いきいの家
3	広島市沼田老人いきいの家
4	広島市矢野老人いきいの家清風荘
5	広島市船越老人いきいの家鼓が浦荘
6	広島市老人いきいの家新宮山荘
7	広島市老人いきいの家窓山荘
8	広島市老人いきいの家さつき荘
9	広島市老人いきいの家八幡荘
10	広島市老人いきいの家倉重荘
11	広島市老人いきいの家坪井荘
12	広島市老人いきいの家五日市荘
13	広島市老人いきいの家楽々荘
14	広島市老人いきいの家美隅荘

2 施設の概要（平面図は高齢福祉課で閲覧できます。）

施設の概要については別紙1をご確認ください。

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とします。

4 指定管理者が行う業務

(1) 業務の範囲

ア 老人いきいの家の使用の許可に関すること。（条例第3条、第4条、第9条）

イ 老人いきいの家への入場の制限に関すること。（条例第5条）

ウ 老人いき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

※ 条例は「広島市老人いきいの家条例」を指します。

船越老人いきいの家鼓が浦荘の場合は、「広島市船越老人いきいの家鼓が浦荘条例」を指します。

(2) 指定管理者に委託する業務

上記(1)の業務以外に、条例第6条に規定する老人いこいの家の設置目的以外の使用に係る使用料（以下「使用料」という。）の収納事務を委託します。

(3) 自主事業の実施

指定管理者は、事前に本市の承認を得て施設を活用し自主事業を実施することができます。

(4) 利用促進の取組

老人いこいの家の利用促進を図るため本市が設定している以下の基準値を達成するための利用促進策を提案してください。

施設名		基準値（年間の利用者数）
1	広島市草津老人いこいの家	17,000人
2	広島市佐東老人いこいの家	6,000人
3	広島市沼田老人いこいの家	15,400人
4	広島市矢野老人いこいの家清風荘	9,600人
5	広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘	7,300人
6	広島市老人いこいの家新宮山荘	1,400人
7	広島市老人いこいの家窓山荘	3,400人
8	広島市老人いこいの家さつき荘	3,800人
9	広島市老人いこいの家八幡荘	7,700人
10	広島市老人いこいの家倉重荘	4,200人
11	広島市老人いこいの家坪井荘	7,400人
12	広島市老人いこいの家五日市荘	6,400人
13	広島市老人いこいの家楽々荘	5,200人
14	広島市老人いこいの家美隅荘	4,500人

(5) 留意事項

ア 業務内容の詳細は「広島市老人いこいの家指定管理業務仕様書」を参照してください。

イ 指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、指定管理業務の一部を専門業者等に委託する場合は本市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、本市に他の報告書と併せて提出してください。

なお、委託先の第三者が広島市競争入札参加資格者指名停止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は、本市の承認は行いません。

ウ 指定期間終了後の引継業務

指定期間が終了するに当たって、新たに指定管理者が指定された場合は、業務内容等を引き継いでください。

5 管理の基準

(1) 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

(2) 開館時間

午前9時から午後5時まで（浴室の利用時間は別紙1を参照）

(3) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、広島市老人いこいの家条例、広島市老人いこい

の家条例施行規則、広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘条例、広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘条例施行規則、広島市個人情報の保護に関する法律施行条例、その他関係法令等を遵守してください。

(4) 開館日の拡大や開館時間の延長の提案

申請者は、利用者へのサービス向上のため必要があれば、開館日の拡大や開館時間の延長について提案をすることができます。

なお、本市において必要があると判断したときは、休館日や開館時間を変更することがあります。

6 指定管理料に関する事項

指定管理者は、市が支払う施設運営に要する経費（以下「指定管理料」という。）をもって施設を運営します。

なお、条例第6条の規定により、使用者から徴収する使用料は、すべて広島市に帰属します（老人いこいの家の管理については、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する「利用料金制」を採用しません。）。

(1) 指定管理料の上限額

本市が支払う指定管理料（5年分）の上限額は、次のとおりです（消費税及び地方消費税相当額を含む。）。

施設名		上 限 額
1	広島市草津老人いこいの家	5, 920万円
2	広島市佐東老人いこいの家	4, 158万5千円
3	広島市沼田老人いこいの家	6, 384万8千円
4	広島市矢野老人いこいの家清風荘	3, 724万5千円
5	広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘	3, 906万円
6	広島市老人いこいの家新宮山荘	3, 527万5千円
7	広島市老人いこいの家窓山荘	3, 705万円
8	広島市老人いこいの家さつき荘	3, 623万円
9	広島市老人いこいの家八幡荘	3, 740万5千円
10	広島市老人いこいの家倉重荘	3, 831万円
11	広島市老人いこいの家坪井荘	2, 314万円
12	広島市老人いこいの家五日市荘	3, 841万円
13	広島市老人いこいの家楽々荘	3, 540万5千円
14	広島市老人いこいの家美隅荘	3, 870万5千円

※ 賃金水準及び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」を導入します。「スライド制度」の詳細については、別添「指定管理料スライド制度の手引」を参照してください。

※ 上記の指定管理料の上限額は、消費税率10%適用の場合の額です。指定期間中に消費税率の変更が生じた場合は、指定管理料を調整するなどの適切な措置を講じます。

※ 施設照明のLED化の実施を予定しているため、実施後に発生する電気料金の削減効果相当額について、指定管理料を調整します。

申請者は、下記①及び②を積算※し、必要な指定管理料を提案してください。

※ 指定期間2年目以降の賃金水準及び物価水準の変動を織り込まずに積算してください。

また、賃金及び物価スライドの対象経費については、「賃金及び物価スライド対象経費提案書」（様式20）に必要事項を記載の上、提出してください。

① 人件費

② 物件費

光熱水費、修繕費、建物・設備管理業務経費、消耗品費、燃料費、保険料、前記4「指定管理者が行う業務」(2)に掲げる使用料の収納事務委託料など

(2) 指定管理料の支払方法

指定管理料は、原則、前金払とします。なお、指定管理者の申出により、指定管理料を概算払とすることができます。

本市から指定管理者への支払は、原則、毎月払とします。

7 指定の取消し等

(1) 本市は、指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

ア 条例、規則等に違反したとき。

イ 業務に際し不正行為があったとき。

ウ 本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

エ 条例14条第2項に定める基準に適合しなくなったとき。

オ 指定管理者の申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

カ 「広島市老人いこいの家指定管理業務仕様書」の別紙2「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」に定める暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当（役員が該当する場合を含む。以下「暴力団等」という。）することが判明したとき。

キ その他指定管理者に業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不適当と本市が判断したとき。

(2) 指定を取り消した場合、本市が受けた損害は、指定管理者が賠償することとします。また、管理の準備に係る指定管理者の人件費等の経費は、指定管理者の負担とします。

(3) 本市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、指定業務の継続が困難となった場合は、指定を取り消すこととします。この場合の管理の引継ぎに係る指定管理者の経費については、指定の取消しの事由により別に協議します。

8 申請資格等

(1) 基本的事項

申請者は、法人その他の団体とし、法人格を問いません（株式会社、任意団体等の組織の形態を問いません。個人は申請資格を有しません。）。

ア ジョイント方式により構成された団体による申請

ジョイント方式により構成された団体は、構成団体の中から代表となる団体を定めるとともに、団体結成に係る協定書及び当該団体の組織図等内容が分かる資料を提出してください。申請日以後の代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

なお、当該ジョイント方式により構成された団体の構成団体は、別のジョイント方式により構成された団体の構成団体となり、又は、単独で申請することはできません。

イ 事業協同組合等による申請

申請者が中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）に基づく事業協同組合等の場合は、本事業に参画する組合員の一覧を提出してください。

ウ 新たな法人の設立

新たな法人を設立する場合は、その法人を申請者としてください。申請時に設立されていない場合でも申請できることとしますが、仮協定書締結までに、登記事項証明書又は法務局登記

官の受領書その他これらに準ずる書類を提出してください。

(2) 選定基準

申請者は申請に当たり、次に掲げる基準の全てに適合する必要があります。

- ア 老人の平等な老人いこいの家の利用を確保することができること。
- イ 事業計画書の内容が、老人いこいの家の設置目的を効果的に達成し、かつ、その管理に要する経費を縮減できるものであること。
- ウ 事業計画に沿った老人いこいの家の管理を安定して行う能力を有していること。

(3) 欠格事項

申請者が申請日において、次のアからカまでのいずれかに該当する場合は、選定の対象外とします。

- 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
- ウ 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
- エ 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
- オ 本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。）
- カ 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

(※) ジョイント方式により構成された団体の場合は、団体を構成する会社等のうち1社でも欠格事項に該当するときは、当該ジョイント団体は選定の対象外とします。

(※) 「7指定の取消し等」(1)カに記載する暴力団等に該当する場合は、欠格事項アにより選定の対象外となります。また、暴力団等に該当しないか確認するため、申請者の役員の氏名等に係る情報を関係する官公庁へ提供します。

9 応募要領の配布時期、説明会等

(1) スケジュール

ア 応募要領の配布	令和8年7月15日から同年9月30日まで
イ 説明会の開催	令和8年7月23、27、29、31日
ウ 質問受付期間	令和8年8月3日から同月17日まで
エ 申請受付期間	令和8年9月24日から同月30日まで
オ 書類審査	令和8年10月中旬
カ 面接審査	令和8年10月下旬
キ 選定結果の通知	令和8年11月上旬
ク 仮協定の締結	令和8年11月中旬
ケ 指定管理者の指定	令和8年12月下旬
コ 協定の締結	令和9年3月

(2) 応募要領の配布期間、場所等

応募要領を次のとおり配布します。

配布期間：令和8年7月15日から同年9月30日まで

午前9時から午後5時まで

ただし、土、日、祝日及び8月6日を除く。

配布場所：健康福祉局高齢福祉部高齢福祉課（以下「高齢福祉課」という。）及び本市ホームページ

(3) 説明会の開催日時、場所等

応募要領の説明会を次のとおり開催します。

ア 開催場所・開催日時

施設名 (老人いこいの家)		開催場所	開催日	開催時間
1	広島市草津老人いこいの家	同左	令和8年7月31日	午後2時
2	広島市佐東老人いこいの家		令和8年7月23日	午前10時
3	広島市沼田老人いこいの家			午後2時
4	広島市矢野老人いこいの家清風荘		令和8年7月29日	午前10時
5	広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘			午後2時
6	広島市老人いこいの家新宮山荘	6～14 については 佐伯区地域福祉センター3階社会復帰相談室	令和8年7月27日	午後2時
7	広島市老人いこいの家窓山荘			
8	広島市老人いこいの家さつき荘			
9	広島市老人いこいの家八幡荘			
10	広島市老人いこいの家倉重荘			
11	広島市老人いこいの家坪井荘			
12	広島市老人いこいの家五日市荘			
13	広島市老人いこいの家楽々荘			
14	広島市老人いこいの家美隅荘			

イ 申込方法：参加を既往する団体は、応募説明会参加申込書（様式13）を提出してください。

なお、参加者は1団体（1グループ）2名以内とします。

申込先は9ページの間合せ先を参照

郵送、FAX、電子メール可

ウ 申込期限は次のとおりです。各日午後5時まで

施設名		申込期限
1	広島市草津老人いこいの家	令和8年7月29日
2	広島市佐東老人いこいの家	令和8年7月21日
3	広島市沼田老人いこいの家	
4	広島市矢野老人いこいの家清風荘	令和8年7月27日
5	広島市船越老人いこいの家鼓が浦荘	
6	広島市老人いこいの家新宮山荘	令和8年7月23日
7	広島市老人いこいの家窓山荘	
8	広島市老人いこいの家さつき荘	
9	広島市老人いこいの家八幡荘	
10	広島市老人いこいの家倉重荘	
11	広島市老人いこいの家坪井荘	
12	広島市老人いこいの家五日市荘	
13	広島市老人いこいの家楽々荘	
14	広島市老人いこいの家美隅荘	

※ 事前に説明会参加申込書（様式13）を提出してください。

※ 説明会当日は応募要領、仕様書を持参してください。

(4) 質問の受付

応募要領に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和8年8月3日から同年8月17日まで

※ ただし、受付は平日の午前8時30分から午後5時15分まで

受付方法：所定の質問票（様式12）により、高齢福祉課に電話連絡の上、電子メール又はFAXで提出してください。

回答予定：9月11日（金）までに、本市ホームページに随時掲載します。

(5) 申請の受付

申請を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和8年9月24日から同月30日 午後5時まで

申請方法：提出書類一式を高齢福祉課まで持参又は郵送（特定記録郵便等とし、申請受付最終日午後5時までの必着とします。）

※ 電子メール、FAXでの受付はしません。また、受付期間後の申請及び提出書類の受付はしません。

10 提出書類・提出部数

(1) 別紙2「提出書類一覧」に記載する書類を提出してください。

(2) 申請者の発行済株式の100%を保有している親会社（株式会社に限る。）がいる場合は、親会社の財務状況も評価の対象としますので、申請者と同様の財務書類及び団体の概要を記載した書類を提出してください。

(3) 申請者が、「障害者の雇用の促進等に関する法律」第43条第7項に基づく障害者雇用状況報告書の作成時点（6月1日）において、同条第1項に基づく法定雇用障害者数を達成していない場合は、最長2年を計画期間とする障害者雇用計画書（様式10）を提出してください。

(4) 前記(3)の障害者雇用状況報告書の作成義務のない申請者で障害者を雇用している場合は、障害者雇用状況報告書（作成義務のない団体用）（様式9）を提出してください。また、障害者を常用雇用していることを確認することができる書類（健康保険証等及び身体障害者手帳等の写し。被保険者等記号・番号等、住所、及び生年月日が記載されている場合は、当該部分を黒塗りにする。）を提出してください。

(5) 事業活動の実体を確認するため、申請者の本店に係る事業所調書兼実体調査同意書（様式16）を提出してください。広島市が推進する行政施策に関する報告書（様式6）で本店が広島市外にあり、広島市内に支店又はその他事業所等がある場合は、広島市内の代表的な事業所等に係る事業所調書兼実体調査同意書も提出してください。

(6) 管理開始後に、本施設の従事者のうち広島市内の在住者の割合を確認するため、従事者名簿とともに市内在住者であることが確認できる書類（運転免許証の写し等）を提出してください。

11 管理運営に関する収支計画書の開封

提出書類のうち、管理運営に関する収支計画書（様式5）及び積算内訳書（様式5別紙）については、次のとおり開封します。

(1) 開封日：令和8年10月1日 午後2時から

(2) 開封場所：本庁舎14階第5会議室（東側）

(3) 実施方法

ア 開封時には、指定管理料の提案額が上限額の範囲内であるか否かを発表します（各申請者の提案額は発表しません。）。また、申請者が1団体のみであった場合も同様に行います。

イ 申請者は開封の立会いを希望することができます。ただし、立会者は各申請者につき1名とします。

12 その他留意事項

- (1) 1団体（1グループ）が、この募集において複数の申請をすることはできません。
- (2) 申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。
- (3) 提出された書類の内容は提出後には変更できません。
- (4) 必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。
- (5) 申請を辞退するときは、辞退届（様式14）を提出してください。ただし、提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (6) 本市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁止します。
- (7) 申請に当たり、申請者が特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うこととします。
- (8) 提出書類の著作権は申請者に帰属しますが、本市が候補者の選定の公表等に必要な場合には、本市は提出書類の著作権を無償で利用できるものとします。
- (9) 提出書類は本市の公文書になるため、広島市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されます。
- (10) 事業計画書には収支計画書の内容を記載しないでください。

13 審査等に関する事項

(1) 審査方法等

ア 広島市健康福祉局指定管理者指定審議会において、書類審査及び面接審査を行い、得られた評価点が高い順に第1順位から最大で第3順位までの候補者を選定します。

イ 審査は、別紙3「広島市老人いこいの家指定管理者候補者の評価基準」により評価を行います。

ウ 申請者が6団体以上の場合は、書類審査の終了時点で得られた評価点の上位5団体に面接審査を行います。

エ 面接審査は、令和8年10月下旬を予定しています。日程、場所等が決まり次第通知します。

オ 面接審査には、申請者の代表者（ジョイント方式により構成された団体で申請した場合は代表団体の代表者）を含む3名以内（申請者の職員等に限る。）の出席をお願いします。

カ 代表者に代わり代理人が出席する場合は、代表者の委任状（様式15）を持参してください。

キ 本市は、審査の結果を踏まえ、第1順位の候補者を優先交渉権者に決定します。候補者順位（交渉順位）等については、令和8年11月上旬に各申請者に通知します。

(2) 審査の対象外

次の事項に該当したときは、審査を行いません。

ア 別紙2「提出書類一覧」に記載する書類（該当しない場合は提出不要の書類を除く。）を提出しないとき。

イ 審査において不正行為が判明したとき。

ウ 提出書類に虚偽の記載があることが判明したとき。

エ 「8申請資格等」(3)に記載する欠格事項に該当することが判明したとき。

(3) 仮協定・協定の締結等

ア 本市は、第1順位の候補者と詳細な項目について協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。その後、市議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定し、施設管理に関する協定を

締結します。

イ 第1順位の候補者との協議が成立しない場合には、第2順位、第3順位の候補者と順次協議を行います。

ウ 協定は、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの管理経費や事業実施に係る事項等を定めた「年度協定」で構成されます。

エ 指定管理者が協定の締結までに次の事項に該当したときは、仮協定を解除するとともに指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(ア) 審査において不正行為が判明したとき。

(イ) 提出書類に虚偽の記載があることが判明したとき。

(ウ) 「8申請資格等」(3)に記載する欠格事項に該当することが判明したとき。

(エ) その他業務の履行が不可能、困難又は社会通念上不相当と本市が判断したとき。

(4) 選定結果の公表

後日、選定結果を本市ホームページへの掲載により公表します。

(5) その他

ア 審議会委員及び本市関係職員に対し、本件公募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には審査の対象外となることがあります。

イ 市議会で指定管理者を指定する議案が議決されなかった（否決された）場合において、候補者に生じた損害、損失等については、本市は責めを負いません。

14 問合せ先

健康福祉局高齢福祉課 担当：長岡主査

TEL 082-504-2143

FAX 082-504-2136

メールアドレス korei@city.hiroshima.lg.jp

〒730-8586 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号