

黒石市老人福祉センター指定管理者募集要項

令和7年9月

黒石市健康福祉部介護保険課

目 次

1	対象施設の概要	1
2	指定管理者が行う管理の基準	2
3	指定管理者の業務等	2
4	指定の期間	2
5	応募資格	2
6	提出書類	3
7	事業規模	3
8	質問事項の受付	3
9	現地説明会の実施	4
10	申請書提出先及び提出期間	4
11	選定方法	4
12	申請に要する経費	4
13	無効又は失格	4
14	選定委員会	5
15	選定結果	5
16	指定管理者の決定及び管理業務に係る指定管理料	5
17	その他	5
18	添付資料・様式	5

1 対象施設の概要

(1) 名称

黒石市老人福祉センター

(2) 所在地

黒石市北美町一丁目65番地 1

(3) 施設の沿革、役割等

①設置目的（黒石市老人福祉センター条例第2条）

「高齢者に対し各種の相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって高齢者に健康で明るい生活を営ませるため、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第5項の規定により老人福祉センターを設置する。」（令和7年6月改正）

②施設の規模等

項目	内容
種別	老人福祉センターA型
構造	鉄筋コンクリート造 1階建
着工年月	昭和53年11月
完成年月	昭和54年5月
敷地面積	4,519.37㎡（中部公民館を含む）
延床面積	892.35㎡

※昭和55年1月中部公民館を増築

※併設されている中部公民館は、現在中部地区振興協議会が指定管理している。

（指定の期間 令和7年4月1日～令和8年3月31日）

(4) 施設概要

別紙1「黒石市老人福祉センター指定管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

(5) 施設利用者数

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	12,532	11,838	13,124	14,341	15,104
入浴	3,363	3,430	3,575	3,569	3,513
健康相談	3,464	3,458	3,602	3,656	3,642
図書室	86	48	33	89	35
機能回復訓練	958	810	529	511	540
貸館	2,189	1,711	2,359	3,465	4,234
教養講座	654	697	688	636	603
介護予防講座	1,818	1,684	2,338	2,415	2,537

令和2年度から令和6年度までの収支状況は、別紙2のとおり。

2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例等の規定を遵守すること。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
- (4) 利用者の平等な利用を確保し、差別的な取扱いをしないこと。
- (5) 利用者の意見、要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (6) 効率的で効果的な管理運営に努め、費用対効果を高めること。

※管理の基準に関する細目的事項は、協議の上、協定で定める。

3 指定管理者の業務等

- (1) 生活、健康等の相談及び指導に関すること。
- (2) 機能回復訓練及び教養講座等に関すること。
- (3) 老人クラブの育成に関すること。
- (4) その他高齢者福祉の増進に関すること。
- (5) 使用の許可に関すること。
- (6) 許可の条件に関すること。
- (7) 使用の拒否、許可の取消し又は使用の停止、若しくは使用の制限に関すること。
- (8) 老人福祉センターの施設及び備品の維持管理に関すること。
- (9) その他、別紙仕様書に定めるとおり。

4 指定の期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までの3年間とする。

ただし、市長が、指定管理者が当該施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがある。

5 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- (1) 法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 黒石市から指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 市税、法人税、消費税等を滞納していないこと。
- (5) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続を行っていないこと。
- (6) 団体又はその代理者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (7) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定取消しを受けたことがないこと（委託者の都合によるものを除く。なお、本市の取消しに限定しない。）。
- (8) 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第2条第2号に規定する暴

力団を言う。)又はその構成員(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年を経過しない者の統制下でない団体であること。

6 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市に提出することとする。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

- (1) 指定管理者の指定申請書(様式第1号)
- (2) 黒石市老人福祉センター事業計画書(様式第2号)及び収支予算書(様式第3号)
- (3) 法人等の登記簿謄本
- (4) 定款の写しその他これらに相当する書類
- (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における損益計算書、貸借対照表、財産目録、収支決算書又はその他団体の財務状況を明らかにする書類
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務内容を明らかにする書類
- (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない場合は除く。)
- (8) 納税証明書
- (9) 前各号に規定する書類のほか、指定管理者選定委員会プレゼンテーション用に追加提案がある場合、当該資料
- (10) その他市長が必要と認める書類

7 事業規模

黒石市老人福祉センターの管理事業に係る経費については、次に掲げる参考金額を考慮し、申請の際の事業計画及び収支予算を策定することとする。

なお、今後、市で定める予算額及び指定管理者議決後に締結する協定での指定管理料は、指定管理者となったものが提示した金額と異なる場合がある。この場合において、指定管理料は、市と指定管理者とが協議し、決定することとする。

(参考金額) 16,633,000円(消費税及び地方消費税を含む。)

8 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 令和7年9月11日(木)～令和7年9月17日(水)
- (2) 質問がある場合は、任意様式に質問内容を記入の上、持参、郵送、FAX又は電子メールで提出すること。
- (3) 質問への回答は令和7年9月19日(金)までに質問者へ回答するほか、市ホームページへ掲載する。

9 現地説明会の実施

現地説明会を次のとおり開催する。参加を希望される場合は、法人等の名称、参加する者の氏名及び連絡先をあらかじめ連絡することとする。

- (1) 開催日時 令和7年9月10日（水）午前9時から1時間程度
- (2) 開催場所 黒石市老人福祉センター 図書室
- (3) 連絡方法 電話、FAX又はメール

10 申請書提出先及び提出期間

- (1) 提出先 黒石市健康福祉部介護保険課高齢者福祉係
〒036-0396 黒石市大字市ノ町2番地1わのまちセンター
電話 0172-52-2111（内線434） FAX 0172-59-3885
電子メール koureishafukushi@city.kuroishi.aomori.jp
- (2) 提出期間 令和7年9月8日（月）～令和7年10月3日（金）
※土、日及び祝日を除く。
※受付は午前8時15分～午後5時
- (3) 提出方法 持参又は郵送
※郵送の場合は、最終日の午後5時までに必着すること。

11 選定方法

指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、各委員が次の選考事項に沿って、それぞれ審査し評価点が最も高い申請者を指定管理候補者として選定する。

- (1) 住民の平等な利用の確保
- (2) 施設の効用の最大限の発揮
- (3) 経費の縮減
- (4) 管理を安定して行う人的及び財政的基礎
- (5) その他必要と認める事項

12 申請に要する経費

申請に係るすべての経費は、申請者の負担とする。

13 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがある。

- (1) 申請書の提出方法、提出先又は提出期限が守られていないもの
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) 上記のほか選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

14 選定委員会

- (1) 開催日 令和7年10月29日（水）
- (2) 申請者である法人等の代表者又は代理の方はプレゼンテーションを実施することとする。
- (3) 時間、場所については後日通知する。

15 選定結果

結果については、各申請者に文書で通知する。

16 指定管理者の決定及び管理業務に係る指定管理料

- (1) 指定管理者は、令和7年第4回黒石市議会定例会の議決を経て決定（指定）される。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定（基本協定・年度協定）を締結するが、初年度の指定管理料は参考金額以内とする。
- (3) 指定管理者が協定の締結までに経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められる場合には、指定を取消し、協定を締結しない場合がある。

17 その他

- (1) 提出書類は返却しない。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写する（使用は市庁内及び選定委員会での検討に限る。）。
- (3) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがある。

18 添付資料・様式

- (1) 指定管理者の指定申請書（様式第1号）
- (2) 事業計画書（様式第2号）
- (3) 収支予算書（様式第3号）
- (4) 別紙1 黒石市老人福祉センター指定管理業務仕様書
- (5) 別紙2 黒石市老人福祉センター過去5年間の収支状況
- (6) 参考1 黒石市老人福祉センター条例
- (7) 参考2 黒石市老人福祉センター条例施行規則