

五 泉 市 福 祉 会 館 指 定 管 理 者 募 集 要 項

令和 8 年 7 月

五 泉 市

【お問合せ先】

〒959-1692 五泉市太田 1094 番地 1 五泉市役所健康福祉課 援護係
電話 0250-43-3911（内線 222・220） / FAX : 0250-43-0417
メールアドレス : engo@city.gosen.lg.jp

五泉市福祉会館の指定管理者募集要項

1 公募の趣旨

平成15年6月の地方自治法の改正により、指定管理者制度が創設され、公の施設の管理を民間の事業者が行うことが可能となりました。

五泉市福祉会館の管理運営にあたり、民間事業者を含めた幅広い団体のノウハウを活かし、効率的かつ質の高いサービスの提供を図るため、「地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項」、「五泉市公の施設の指定管理者の指定手続に関する条例（平成18年五泉市条例第189号）」に基づき、広く事業者を募集します。

2 施設の概要

- (1) 名 称 五泉市福祉会館
- (2) 所在地 五泉市太田1092番地1
- (3) 敷地面積：3,979.25㎡（駐車場含む）
- (4) 延床面積：五泉市福祉会館：1934.42㎡、車庫エネルギー棟：350.0㎡
- (5) 構 造：五泉市福祉会館：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造3階建、
車庫エネルギー棟：鉄骨造平屋建
- (6) 建 築 年：平成8年
- (7) 施設内容：1階 事務室
2階 会議室、相談室（A、B）、ボランティア室、機能訓練室
3階 大会議室、研修室

3 施設管理に関する法令等

- (1) 五泉市福祉会館条例
- (2) 五泉市福祉会館管理規則

4 業務内容

指定管理者は、施設全体の包括的な管理運営を担います。基本的な業務内容は以下の業務です。また、管理物件については「別表1 管理物件」に記載のとおりです。

- (1) 施設の運営に関する業務
市民等の健康増進と福祉事業推進に関する活動のための施設の提供
- (2) 施設の管理に関する業務
 - ① 管理施設の使用許可に関する業務
 - ② 管理施設の使用に係る使用料の徴収に関する業務
 - ③ 管理施設等の維持管理に関する業務
 - ④ 前各号に掲げるもののほか、五泉市又は指定管理者が必要と認める業務
- (3) その他の業務
 - ① 事業計画書の作成

- ② 事業報告書の作成
- ③ 自己評価の実施
- ④ 指定期間終了にあたっての引継ぎ業務
- ⑤ その他日常業務の調整

5 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

6 指定管理委託料

福祉会館の管理運営に関する一切の経費は、市からの指定管理料で賄うものとします。

指定管理料（消費税及び地方消費税を含む）は、次の金額を上限とします。なお、実際の指定管理料は、提案された額を基に協議し、協定書に定める額とします。

年度	指定管理料の上限額	備考
令和9年度から 令和13年度まで （5年間）	107,592千円	指定管理者の交代に伴う事務引継ぎも含む

（1）指定管理料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。

なお、支払い時期や支払方法は協定で定めます。

（2）管理口座

経費及び収入は、団体自体の口座とは別の独立した口座で管理してください。

（3）五泉市が支払う指定管理料に含まれるもの

- ① 管理費（光熱水費、燃料費、手数料、施設設備保守点検、警備業務、受付業務等）
ただし、光熱水費、燃料費、受付業務については、実績に基づき精算します。
- ② 事務費（消耗品費）
- ③ 人件費

（4）収入として見込まれるもの

無

《参考》 ・ 令和7年度指定管理料実績 16,024,742円
（電気代 3,634,643円、ガス代 3,172,855円、水道代 430,293円）
・ 令和6年度指定管理料実績 15,273,657円
（電気代 4,256,448円、ガス代 2,831,171円、水道代 434,311円）
〔福祉会館の施設使用料収入〕
・ 令和7年度実績 633,420円、令和6年度実績 553,550円

7 応募資格

法人その他の団体が応募できます。個人は、応募することができません。また、次に該当する団体は、応募することができません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている団体
- (2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、過去に指定を取り消された団体
- (3) 国税・県税及び五泉市に納めるべき税金等を滞納している団体
- (4) 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していない団体
- (5) 選定委員会委員が当該団体の役員等をしている団体
- (6) 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の請負等の禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当する団体 ただし、地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合を除く
- (7) 次のアからウまでのいずれかに該当する団体
 - ア 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）（以下「法」という。）第2条第6号の規定による暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるものがある団体
 - イ 法第2条第2号の規定による暴力団員であると認められる団体
 - ウ 暴力団員と密接な関係を有していると認められる団体

8 提出書類

応募にあたっては、次の書類を正本1部及び副本11部（複写可）提出してください。

下記に示す様式は「応募書類様式集」に掲載してあります。様式の指定がないものは応募団体の任意の様式で作成してください。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ります。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式1）
- (2) 事業計画書（様式3）
- (3) 五泉市福祉会館収支計画書及び収支計画書積算内訳書（様式4）
- (4) 定款、寄附行為、規約等（法人以外の団体にあつては、これらに類する書類）
- (5) 登記簿謄本（全部事項証明書）
- (6) 印鑑証明書
- (7) 役員名簿（様式2－1）
- (8) 法人又は団体の概要（様式2）及び設立趣旨、概要がわかる書類（パンフレット等）
- (9) 当該団体の事業計画書、収支予算書（指定申請書提出日の属する事業年度のもの）
- (10) 当該団体の事業報告書、収支決算書（貸借対照表、損益計算書等で指定申請書提出日の属する事業年度の前事業年度のもの）
- (11) 法人税納税証明書、消費税納税証明書
〔法人の場合〕
国税：未納がないことの証明（税務署発行の様式その3の3）

県税：未納がないことの証明

市税：最新の納税証明書（課税されている全税目かつ法人市民税の記載があるもの）
〔法人格を有しない団体の場合〕

国税：未納がないことの証明（税務署発行の様式その3の2）

県税：未納がないことの証明

市税：最新の納税証明書（課税されている全税目の記載があるもの）

(12) 欠格条項に該当しない旨の宣誓書（様式5）

9 申請書類の提出

- (1) 提出期限：令和8年8月31日（月）午後5時まで
- (2) 提出方法：持参、郵送または宅配便のいずれかで提出してください。
- (3) 提出部数：正本1部及び副本11部（複写可）
- (4) 提出先：〒959-1692 五泉市太田1094番地1
五泉市役所健康福祉課（援護係）
電話0250-43-3911（内線222、220）

10 評価項目（選定基準）

(1) 審査における評価項目は次のとおりです。

選定項目	評価項目
市民の平等な利用が確保されること	①平等利用の確保、法の遵守 ②管理運営の基本方針 ③個人情報の保護
事業計画書の内容が指定施設の効用を最大限に発揮し、その管理の効率化が図られるものであること	①事業計画書の妥当性 ②収支計画書の妥当性
事業計画に沿った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。	①団体の状況 ②管理運営体制
市長等が施設の目的、性質等に応じて別に定める基準	①地域活性化への貢献等
自由提案	①提案内容の独創性

(2) 提案内容の評価項目

◆市民の平等な利用が確保されるか

【平等利用の確保、法の遵守】

市民の平等利用確保について、関係する法律、条例等に基づいた考えを示してください。

【管理運営の基本方針】

五泉市福祉会館が五泉市の施策上果たすべき役割を踏まえ、拠点施設の1つである五泉市福祉会館を運営するにあたっての総合的な基本方針を示してください。

- ・団体の経営理念を明確に示してください。
- ・福祉会館にかかる将来展望を示してください。

【個人情報の保護】

個人情報保護及び情報公開に係る措置について示してください。

◆施設の効用を最大限に発揮し、その管理の効率化が図られるか

【事業計画書】

- ・施設の果たすべき役割を踏まえ、今後の管理運営の在り方について、具体的な提案を記載してください。
- ・施設の管理運営業務に関する具体的な計画を示してください。

組織の考え方の特徴と、事業・業務を効率よく実施していくための工夫、地域、関係団体との連携、福祉会館を運営する組織図、必要人材の配置と職能（運営組織・業務内容を踏まえた業務掌握、福祉会館に必要な人材と想定されている職能の提案内容）、利用者ニーズの把握と反映など

また、施設の管理業務のうち、再委託をする業務があればその内容と委託先を記載してください。

- ・利用者に対するサービス向上対策、開館時間などの提案、休館日の設定の考え方について記載してください。

【収支計画書】

- ・収入確保、コスト縮減を図っていく上での基本方針を示してください。
- ・管理運営経費について、指定期間全体を通して長期的な収支予算と、各年度について、具体的な収支予定を示してください。

◆管理運営を安定的に行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しているか

【団体の状況】

- ・団体の持てる管理運営能力について示してください。
- ・団体の経営状況について示してください。

【管理運営体制】

- ・施設の管理運営に係る職員体制（緊急時の対応含む）及び職員の研修計画について、記載してください。
- ・安全管理、危機管理（大規模災害等）対策について記載してください。
- ・臨時職員の再雇用など、雇用上の計画を示してください。

◆市長等が施設の目的、性質等に応じて別に定める基準

【地域活性化への貢献】

地域における雇用の創出や地域活性化に向けた取組みを示してください。
その他、特に定めた基準があればそれについての取組みを示してください。

◆自由提案

施設管理運営に係る申請者自らの創意工夫について記載してください。

11 募集要項に関する質疑及び指定管理者指定に関する日程等について

(1) 募集要項の配付

配付期間：令和8年7月24日（金）午前8時30分から

配付場所：五泉市健康福祉課または五泉市ホームページからダウンロード可能です。

(2) 質問書の受付

受付期限：令和8年8月20日（木）午後5時まで

受付方法：質問書（自由様式）を電子メール又はFAXで提出してください。

(3) 募集要項に関する質問の回答

募集要項に関する質問と回答を電子メール又はFAXで回答します。

(4) 申請書の受付

提出期限：令和8年8月31日（月）午後5時まで

提出方法：持参、郵送または宅配便のいずれかで提出してください。

(5) プレゼンテーション・選定委員会の開催

開催日時：令和8年9月下旬から10月中旬を予定。後日連絡します。

(6) 指定管理者候補の決定

審査結果は、申請書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

また、審査の経過及び結果は、指定管理者の候補者として選定した後、五泉市ホームページへの掲載等により公表します。

(7) 指定管理者の指定

議会の議決後、指定管理者として指定します。

(8) 指定管理者との協定締結

五泉市と指定管理者との間で協定を締結します。

12 選定審査方法

(1) 応募書類の確認

応募団体から提出された申請書類について、所管課で確認します。

(2) 審査方法

選定委員会により、10で示した評価項目に基づき審査を行います。

(3) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、申請者あてに通知するとともに公表します。

13 協定の締結

(1) 基本的な考え方

選定委員会による選定結果を基に、指定管理者の候補者を決定します。その後、議会の議決後に、当該団体を指定管理者に指定するとともに、協定を締結する予定です。

なお、協定書の発効は令和9年4月1日とします。

(2) 協定内容

- ・指定期間に関する事項
- ・利用の許可等に関する事項
- ・事業計画書に記載された事項
- ・使用料に関する事項
- ・本市が支払うべき経費に関する事項
- ・使用料の減免の取扱いに関する事項
- ・管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- ・事業評価及び事業報告に関する事項
- ・指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- ・その他市長が必要と認める事項

14 リスクへの対応

あらかじめ、想定されるリスクに対する負担者については、下記のとおりとします。

下記に定めのない事項については、その都度、指定管理者と五泉市が協議して定めるものとします。

管理運営上のリスク負担表

種 類	内 容	リスク負担者	
		五泉市	指定管理者
制度関連	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更等	○	
物価変動	物価変動による経費の増大		○
金利変動	金利の変動による経費の増大		○
施設・設備の損傷等	経年劣化によるもので小規模なもの (修繕に要する費用が5万円未満もの)		○
	経年劣化によるもので上記以外のもの	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもののうち小規模なもの (修繕に要する費用が5万円未満もの)		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもので上記以外のもの	○	
備品の棄損等	指定管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもののうち小規模なもの		○
	第三者の行為で相手方が特定できないもので上記以外のもの	○	
管理運営上の事故等に伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合		○
	騒音、振動、悪臭など管理運営上において周辺住民の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○
施設の競合	競合施設の新設などにより利用者が減少した場合		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間途中における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

15 その他

不可抗力等、五泉市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

次期指定管理者が円滑かつ支障なく、福祉会館の業務を遂行できるよう、引継を行うものとします。

別表 1

管 理 物 件

1 管理施設

- ・五泉市福祉会館
- ・車庫エネルギー棟
- ・駐車場
- ・植栽

2. 備品等

品 目	数 量	備 考
別紙 備品台帳のとおり		