

石垣市老人福祉センター

指定管理者募集要項

令和7年9月
石垣市福祉部介護長寿課

石垣市老人福祉センター指定管理者募集要項

1. 目的

多様化する住民ニーズに効果的かつ効率的に対応し、市民サービスの一層の向上と行政コストの節減を図るため、石垣市老人福祉センターの管理運営を行う指定管理者を募集する。

2. 老人福祉センターの基本的理念

老人福祉センターは、市内に居住する高齢者に対し、健康の増進、教養の向上、レクリエーションのための場を総合的に提供することによって、健康で明るい生活を営んでいただくことを基本的理念としている。

3. 施設の概要

名 称	石垣市老人福祉センター
所 在 地	石垣市字真栄里402
建物の概要	鉄筋コンクリート造平家建
延床面積	1,047.91 m ²
敷地面積	10,037.31 m ²
施設内容	事務室、集会室、教養娯楽室、図書室、機能回復訓練室、資料室、機会室、倉庫、車庫、トイレ等
附属施設	駐車場、ゲートボール場、倉庫、屋外トイレ等
開館時間	月曜日から土曜日 午前9時から午後9時まで
休館日	日曜日 国民の祝日に関する法律に規定する休日 12月29日から翌年の1月3日までの日 6月23日（慰霊の日） ※指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て、開館時間及び休館日を変更することができる。

配 置 図



4. 利用者数と決算等の推移（過去3年）

別表1参照

5. 指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲

管理の基準及び業務の範囲については、市と指定管理者の業務区分表（別表2）及び石垣市老人福祉センター条例第4条に規定する業務とする。なお、詳細については業務仕様書に定める。

- (1) 設置目的を達成する業務
- (2) 利用の許可及び取消し等に関する業務
- (3) 料金の收受、減免及び返還に関する業務
- (4) 施設等の維持管理及び修繕に関する業務
- (5) 管理運営に関して、市長が必要と認める業務

6. 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

7. 利用料金

利用者からの料金や自主事業による収入については、指定管理者が自らの収入として收受する「利用料金制」を採用する。

8. 管理運営経費

(1) 指定管理料

老人福祉センターの管理運営に関する経費（指定管理料）は、上限額 456万6千円の範囲内で指定管理候補者が提案した額をもとに、年度協定書で定めることとし、その定めた金額を会計年度ごとに市から指定管理者に対して指定管理料として支払う。

(2) 指定管理料に含まれる経費

指定管理料には、人件費、光熱水費、修繕費（大規模なものを除く）、消耗品費、委託費などすべてを含むものとする。

(3) 指定管理料の精算

指定管理者が業務を実施する中で、利用料金収入や自主事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還は求めないこととするが、逆に指定管理者に利用料金収入の減少等により運営額に不足が生じた場合でも、市はその補填は行わない。

(4) 口座管理

指定管理者としての業務に係る支出及び収入は、現在使用している口座とは別の口座で管理すること。

(5) モニタリング

指定管理者は、各年度2回目以降の指定管理料の請求時に、下記の確認書類を市に提

出しなければならない

- ① 収支決算書（期別）
- ② ①の作成根拠となる領収書等
- ③ 検査確認書等の写し
- ④ その他関係書類

9. 応募者の資格要件

応募者の資格要件は、老人福祉センターを円滑かつ安定して運営できる、法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体（法人格は不要。ただし個人は除く。以下「団体等」という。）で、次の要件をすべて満たすものとする。なお、個人での応募は不可とする。

- ① 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納していないこと。
- ② 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）に加入していること（加入が義務付けられている団体の場合）
- ③ 施設の管理運営に不可欠な資格等を有していること。
- ④ 会社更生法、民事再生法による更生、再生手続中でないこと。
- ⑤ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること）
- ⑥ 本市又は他の地方公共団体から2年以内に地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の取り消しを受けていないこと。
- ⑦ 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における入札参加を制限されていないこと。
- ⑧ 地方自治法第92条の2、第142条、第166条又は第180条の5第6項の規定に抵触しないこと。
※指定管理者による施設の管理は、「請負」ではないため、地方自治法上兼業規定は適用されないが、公平・公正の観点から、上記規定に抵触する者が経営する会社等は指定管理者の対象外とする。
- ⑨ 暴力団でないこと、また代表者及び従業員等が暴力団員又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこと（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号及び石垣市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、同第6号に規定する暴力団員をいう）。
- ⑩ 令和7年4月1日時点で、石垣市内に主たる事務所を有するか又は設置する予定であること。

10. 公募の手続き

(1) 募集要項の配布

- ① 配布期間：令和7年9月10日（水）から令和7年10月10日（金）

- ② 配布方法：ア．石垣市福祉部 介護長寿課窓口
午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
(期間中の土曜日、日曜日、祝祭日を除く)
イ．市ホームページからダウンロード

(2) 公募に関する説明会及び施設見学会

公募に関する説明会及び施設見学会を下記のとおり開催する。参加を希望する者は、説明会等参加申込書(様式 4)にて事前に「17. 問い合わせ先」へ申し込むこと。

- ① 日時：令和 7 年 9 月 19 日(金) 午後 2 時
- ② 場所：石垣市老人福祉センター
- ③ 参加人数：各団体等 2 名以内とする。
- ④ 持参するもの：募集要項、業務仕様書
- ⑤ 申込み期限：令和 7 年 9 月 17 日(水) 正午まで

(3) 公募に関する質問、回答方法等

募集要項の内容や応募書類に関する質問及び回答については下記のとおり対応する。

- ① 受付期間：令和 7 年 9 月 10 日(水) から令和 7 年 10 月 3 日(金)
- ② 提出方法：質問書(様式 5)により、FAX 又は電子メールでの提出とする。受付期間を経過した後の質問および電話及び直接来庁による質問には応じない。
- ③ 提出先：「17. 問い合わせ先」のとおりとする。
- ④ 回答方法：提出された質問に対する回答は、質問者名を伏せて市ホームページに掲載する。
- ⑤ 掲載日：令和 7 年 10 月 6 日(月)

(4) 応募書類

応募する者は、次に掲げる書類を提出する。なお、提出に係る費用は応募者の負担とし、提出された書類は返却しない。

- ① 石垣市老人福祉センター指定管理者指定申請書(別記様式・第 2 条関係)
- ② 申請団体の概要を示す書類
- ③ 法人である団体にあつては、定款の写し及び登記事項証明書
- ④ 法人でない団体にあつては、定款に相当する書類及び代表者の身分証明書(市町村が発行するものに限る)
- ⑤ 最近の事業年度における事業報告書、貸借対照表、収支決算書、財産目録その他の経理的基礎を有することを明らかにする書類(申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録)
- ⑥ 役員の氏名、住所及び履歴を記載した書類
- ⑦ 事業計画書(様式 1-1~1-7)
- ⑧ 収支計画書(様式 2)
- ⑨ 誓約書(様式 3)
- ⑩ 義務履行証明書
- ⑪ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- ⑫ 団体の定款又は寄付行為・法人登記簿謄本
(自治法第 260 条の 2 第 1 項に規定する地縁による団体の場合)
- ⑬ 自治法第 260 条の 2 第 12 項の証明書等
(その他の団体の場合)
- ⑭ 団体の規約、構成員名簿、代表者の身分証明書等
- ⑮ 直近の決算書(貸借対照表、損益計算書等)
(申請の日の属する事業年度に設立された法人の場合)

(5) 応募書類の提出期間等

- ① 提出期間
令和 7 年 9 月 10 日(水)から令和 7 年 10 月 10 日(金)
提出部数
2 部(正本 1 部、写し 1 部)
- ② 提出方法
持参の場合は、午前 8 時 30 分から正午、午後 1 時から午後 5 時 15 分までの間に
持参するものとする。(土曜日、日曜日、祝祭日を除く)
郵送の場合は、上記提出期限必着とする。
- ③ 提出先
「17. 問い合わせ先」のとおり

(6) 応募の辞退

応募書類を提出した者が、応募を辞退する場合は、プレゼンテーションの前日まで
に応募辞退届(様式 6)を提出すること。

1 1. 指定管理予定候補者の選定等

(1) 選定の方法

石垣市指定管理者選定等委員会(以下「委員会」という。)において、事業計画書等
の応募書類及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査し、指定管理予定候補者を
選定する。

- ① 指定管理者選定委員会による選定
適正な団体を候補者として選定するため、公募・非公募を問わず、石垣市指定
管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において選定を行う。ただし、
緊急に候補者を指定しなければならない場合、及び P F I 事業等その他選定委員
会において選定を行わないことについて合理的な理由がある場合を除く。
- ② 委員の除斥
選定委員会の委員は、自己に直接又は間接に利害関係がある事案については、
その議事に参与することができない。
- ③ 議事の報告
選定委員会の会議の終了後、選定委員会委員長は議事を市長に報告する。

(2) プレゼンテーションの実施

提出された事業計画書等における提案内容について、以下のとおりプレゼンテーションを実施する。

- ① 日時：令和7年10月下旬～11月上旬（予定）
※応募件数等を考慮し、詳細な日時は後日応募者へ連絡予定。
- ② 場所：応募者へ別途通知予定
- ③ 参加人数：3名以内とし、出席者は団体等の職員に限る。
- ④ 提案時間：提案内容について1団体あたり説明10分程度、質疑10分程度の計20分程度を予定。
- ⑤ 機材等：①プレゼンテーションに使用するスクリーン、プロジェクターおよびPCは、本市が用意する。その他の機器については応募者が準備すること。
②パワーポイント等を用いてプレゼンテーションを行う場合は、事前にデータを提出することとする。

(3) 評価基準等

評価基準表（別表3）のとおり。

(4) 指定管理予定候補者の選定方法

- ① 委員ごとに評価基準表（別表3）に示す項目ごとに採点を行う。委員全員の採点結果を集計し、合計点数が高い順に順位をつけ、第1位の団体を指定管理予定候補者に選定する。また、第2位の団体を次点候補者に選定する。
- ② 上記①において、合計点が高数となり第1位の団体が複数となった場合は、委員全員による無記名の投票によって選定する。投票の結果も同得票となり、決しない場合は、選定委員会委員長が指定管理予定候補者を決する。（2団体の場合）指定管理予定候補者に漏れた団体を次点候補者に選定する。（3団体以上の場合）前述の方法を再度行い、次点候補者を選定する。
- ③ 公募結果として応募が1団体の場合は、各委員の合意でもって指定管理予定候補者選定する。

上記①から③に関わらず、各委員の採点結果が著しく低い場合は、選外とする。

(5) 次点候補者の取扱い

(4)で選定された指定管理予定候補者が選定を取り消された場合や、指定後に指定管理予定候補者側から辞退の申し出があった場合等は、次点候補者を指定管理予定候補者とし、指定や協定締結の交渉を行うものとする。

(6) 選定結果

選定結果は、石垣市ホームページ等に掲載するとともに別途応募者に通知することとする。なお、選定結果に対する異議及び電話等による問い合わせには応じないものとする。

(7) 指定管理者の指定

指定管理者を指定するには、地方自治法の規定により、議会の議決が必要なため、議決後に指定管理者として指定する。この場合において、議会の議決が得られなかったと

しても、本募集に関して支出した費用等について、市は一切補償しない。

1 2. 協定の締結

「1 1. 指定管理候補者の選定等」により指定管理者として指定された者と協定を締結するものとする。

1 3. 市と指定管理者との責任分担

協定を締結するにあたり、市と指定管理者のリスクの種類と責任分担については別表 4 のとおりとし、疑義のある場合や定めのない事項については、市と指定管理者が協議により定めるものとする。

1 4. その他応募に関する留意事項

- (1) 応募書類の作成にあたっては、関係法令を遵守すること。
- (2) 応募書類のほか、必要に応じて追加資料の提出を求めることがある。
- (3) 応募書類について、提出期限までに所定の書類の提出がない場合は、応募がなかったものとする。
- (4) 応募書類の著作権は、応募者に帰責する。ただし、市は指定管理予定候補者の選定の公表等に必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (5) 提出期限後の応募書類の再提出又は差し替えは、原則として認めない。
- (6) 応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。
- (7) 市が提供する資料について、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。
また、この検討の目的の範囲内であっても、市の了解を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、又は内容を提示したりすることを禁じる。
- (8) 応募者が、指定候補者の選定に関して選定委員会の委員と接触することを禁じる。接触の事実が認められた場合には失格となることがある。
- (9) 審査結果についての異議は一切受け付けない。

1 5. スケジュール

○募集要項の配布

令和 7 年 9 月 10 日（水）から令和 7 年 10 月 10 日（金）まで

○募集に関する説明会及び施設見学会

令和 7 年 9 月 19 日（金）

○募集に関する質問の受付

令和 7 年 9 月 10 日（水）から令和 7 年 10 月 3 日（金）まで

○募集に関する質問の回答

令和 7 年 10 月 6 日（月）

○応募書類の提出期間

令和 7 年 9 月 10 日（水）から令和 7 年 10 月 10 日（金）まで

- プロポーザル及び委員会による審査、選定
令和7年10月下旬～11月上旬（予定）
- 応募団体への選定結果通知
令和7年11月（予定）
- 市議会への議案の上程、議決、告示
令和7年12月中旬～下旬
- 協議期間
令和8年1月～3月
- 指定管理者による管理運営開始
令和8年4月1日

16. 別表

- (1) 利用者数と決算等の推移（別表1）
- (2) 市と指定管理者の業務区分表（別表2）
- (3) 評価基準表（別表3）
- (4) 市と指定管理者との責任分担表（別表4）

17. 問い合わせ先

本公募に関する問い合わせ先は、下記のとおりとする。

石垣市福祉部 介護長寿課（石垣市役所1階）

電話：(0980) 83-1682

FAX：(0980) 83-5525

E-mail：kaigo@city.ishigaki.okinawa.jp