

豊中市立養護老人ホーム
永寿園とよなか
指定管理者提案要項

令和4年(2022年)8月

豊中市 福祉部 長寿社会政策課

1. 基本的事項	1
(1) 選定の趣旨	1
(2) 基本条件・運営方針	1
(3) 施設の概要	2
2. 管理運営業務に関する事項	2
(1) 指定期間	2
(2) 業務の範囲	3
(3) 指定管理者の責務	3
(4) 確保すべきサービス水準	4
(5) 管理運営業務にかかる経理および経費について	5
(6) 費用負担およびリスク負担	5
(7) 進行管理について	5
3. 申込みに関する事項	6
(1) 選定法人の資格	6
(2) 不適格事由	6
(3) 申込みに至るまでの流れ	7
(4) 留意事項	7
4. 提案に関する事項	7
(1) 提案書類提出期限	7
(2) 提出場所および提出方法	7
(3) 提案書類	7
(4) 提出部数等	9
(5) 提案書類の著作権等	9
(6) その他提案に関する留意事項	9
5. 選定に関する事項	9
(1) 選定評価委員会について	9
(2) 選定の方法	10
(3) 選定結果の通知	10
(4) 審査基準	10
(5) 提案の無効について	10
(6) 選定結果の公表について	11
6. 協定に関わる事項	11
(1) 協定の締結	11
(2) サービス水準に関する合意書の締結	11
(3) 協定を行う事項について	11
7. その他の事項	13

1. 基本的事項

(1) 選定の趣旨

豊中市（以下「市」とします。）は、「豊中市立養護老人ホーム永寿園とよなか」（以下「本施設」とします。）について、地方自治法第244条の2第3項にもとづき、設置の目的を効果的に達成することをめざして、指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を行っております。

平成25年(2013年)4月の開所以来、指定管理者として社会福祉法人大阪府社会福祉事業団（以下「法人」とします。）を指定し、管理運営を行っておりますが、令和5年(2023年)3月31日をもって、5年間の指定管理期間が終了することから、次期指定管理者を選定する必要があります。

しかしながら、本施設は同一建物内で法人が地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護、（介護予防）短期入所生活介護の介護保険サービスやその他独自事業を運営しており、本施設との一元的な管理運営を実施すること、また、本施設の現入所者への配慮の観点から、安定したサービス提供を継続するために現指定管理者を第一候補とした非公募選定としております。

本選定は、本施設が住民に平等に利用が確保される「公の施設」であり、その管理運営は公共の利益の増進に資する公共サービスの一環であることから、現指定管理者である法人が次期3年間についても市とパートナーシップを結び公共サービスを担っていただくにふさわしい指定管理者に値するかを総合的に評価し選定するため、審査するものです。

なお、市では『新・豊中市指定管理者導入に関する指針【第5版】』（平成28年(2016年)3月）にもとづいて指定管理者制度の導入・運用を行うこととしており、本選定についても本指針に沿って進めるものとします。

(2) 基本条件・運営方針

①基本条件

指定管理者が本施設の管理運営を行うにあたっては、本施設の設置目的その他「豊中市立養護老人ホーム条例」および「豊中市立養護老人ホーム条例施行規則」に定める事項を基本条件とします。

【設置目的】

「豊中市立養護老人ホーム条例」

第1条 居宅において養護を受けることが困難な老人の福祉の向上を図るため、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条第1項の規定に基づき、豊中市に養護老人ホームを設置する。

②運営方針

指定管理者が本施設の管理運営を行う際に基本とする方針（「運営方針」）は、以下のとおりとします。

- 住民の平等な利用を確保すること
- 施設の設置目的に照らして施設の効用を最大限に発揮するとともに、施設の効率的・効果的な運営を図ること
- 施設の管理に必要な経理的基礎、技術的能力および人材等を備えて安定的に管理運営を行うこと
- 入所受諾等の権限の行使に際しては公平・公正であること
- 利用者および周辺住民等の安心・安全に配慮した施設の維持管理を行うこと
- 市の総合計画、各種分野別計画等にもとづき市が実施する施策に協力すること

(3) 施設の概要

名 称	豊中市立養護老人ホーム永寿園とよなか
位 置	豊中市新千里南町3丁目2番地の122
敷地面積	2,354.82㎡
延床面積	5,389.16㎡のうち3,816.61㎡
開設年月	平成25年(2013年)4月
建築構造	鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階
用 途	1階：地域交流スペース、企業主導型保育施設等 2階：地域密着型介護老人福祉施設 3階及び4階：養護老人ホーム 5階：屋上他 地下1階：駐車場等
市所有部分	市が所有し、指定管理者が管理運営する部分は、3階及び4階の養護老人ホーム、1階の地域交流スペース、ピロティ、その他各階共用部分とする。

2. 管理運営業務に関する事項

(1) 指定期間

令和5年(2023年)4月1日から令和8年(2026年)3月31日までの3年間とします。

(2) 業務の範囲

指定管理者が本施設において担う業務（「管理運営業務」）の範囲は次に掲げる各業務とします。

- 豊中市立養護老人ホーム条例第3条各号に規定する事業の実施に関する業務
- 本施設の維持管理に関する業務
- その他市長が必要と認める業務

なお、指定管理者が業務を一括して第三者に委託することはできませんが、一部の業務について市に書面で承諾を得たうえで委託することは可能です。

(3) 指定管理者の責務

① 遵守すべき法令等

本施設の管理運営にあたり、コンプライアンス（法令遵守）を徹底していただくことは当然の責務となります。特に次の法令・条例等については常に参照し、その内容を十分に把握したうえで管理運営を行う必要があります。

- 地方自治法
- 個人情報の保護に関する法律
- 老人福祉法及び関係法令・通知等
- 介護保険法及び関係法令・通知等
- 労働関連法令（労働基準法・労働安全衛生法・職業安定法等）
- 豊中市自治基本条例
- 豊中市個人情報保護条例
- 豊中市介護保険条例
- 豊中市介護保険規則
- 豊中市健康福祉条例
- 豊中市立養護老人ホーム条例
- 豊中市立養護老人ホーム条例施行規則
- 豊中市養護老人ホームの設備及び運営に関する基準を定める条例
- 豊中市老人福祉法施行細則

② 個人情報の保護について

前記のとおり「個人情報の保護に関する法律」、「豊中市個人情報保護条例」を遵守するとともに、管理運営に際して個人情報保護のために必要な措置を講じることとします。その他、詳細については別紙『豊中市立養護老人ホーム管理運営業務仕様書』（以下『仕様書』とします。）のとおりです。

【指定管理業務に係る安全確保の措置等・指定管理者の義務】

「豊中市個人情報保護条例」

第 11 条の 2 指定管理者は、指定管理業務に係る個人情報の保護について、第 8 条各項に規定する実施機関の義務と同様の義務を負うものとする。

第 11 条の 3 指定管理者及びその指定管理業務に従事している者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

③情報の公開について

「豊中市情報公開条例」の趣旨に則り、市民との信頼を高めるため情報公開について必要な措置を講じることとします。

なお、本公募に対する提案書類等の市に提出された文書等についても、市の行政情報として当該条例にもとづき公開対象となります。

④人権の尊重

指定管理者は、管理運営業務の遂行に際し、人権を傷つけることのないよう留意することとします。

⑤財産の管理

指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって本施設、本施設の設備および備品等(以下「財産」とします。)を管理することとします。

⑥従事者への配慮

指定管理者は、サービスの質の維持向上を図るため、管理運営業務に従事する者(以下「従事者」とします。)の雇用労働条件に配慮するとともに、従事者が働きがいを持ちいきいきと業務に取り組むために必要な措置を講じることとします。

(4) 確保すべきサービス水準

本施設の管理運営業務において、指定管理者が確保すべきサービス水準は次のとおりとします。

サービス水準項目	単位	確保すべき水準
豊中市民入所率 (算定式：豊中市措置入所者数／全入所者数×100)	%	50
短期入所の受入率 (算定式：短期入所者数／短期入所要請者数×100)	%	80

(5) 管理運営業務にかかる経理および経費について

①会計年度

本施設の管理運営業務にかかる会計年度は4月1日から翌年3月31日までとします。

②会計管理およびその他経理に関する事項

指定管理者は、管理運営業務にかかる経理事務を行うにあたり、法人の事業全般とは独立した会計管理を行うこととします。

③管理運営経費

本施設の管理運営にかかる経費は、入所措置費、特定施設入居者生活介護による介護報酬と利用者負担金、短期入所事業の委託料を収受し、これをもって充てるものとします。

(6) 費用負担およびリスク負担

別紙『仕様書』記載のとおりとします。

(7) 進行管理について

指定管理者と市とのパートナーシップにより、本施設による施策推進および事業推進を適正に進行管理する必要があることから、指定期間中は次のことを行います。

①事業計画書等の提出

指定管理者は、毎年度開始前に当該年度にかかる次の書類を市に提出することとします。

- 管理運営業務の実施計画書
- 管理運営業務にかかる収支予算書
- 指定管理者の事業全般にかかる事業計画書および収支予算書
- 管理運営業務の安全管理に係る計画
- その他、市が必要と認めるもの

②事業報告書の作成および提出

指定管理者は、毎年度終了後60日以内に、次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、市に提出するものとします。ただし、年度の途中において指定が取り消されたときは、その取り消された日から起算して60日以内に当該年度の当該取り消された日までの事業報告書を提出することとします。

- 管理運営業務の実施状況
- 本施設の利用状況
- 管理運営業務にかかる経費の収支状況
- 安全管理対策の状況
- その他、市が必要と認める事項

③モニタリングの実施

管理運営業務が適正に運営されているか、市が定期および随時に確認を行います。また、確認のため必要な資料等については、協定にもとづき市が指定管理者に定期および随時に提出を求めます。

④年度評価の実施

指定管理者および管理運営業務状況について、事業報告書・モニタリング結果の集積等をもとに、毎年度の総括評価を実施します。評価に必要な追加資料等については、協定にもとづき市が指定管理者に適宜提出を求めます。

⑤選定評価委員会による評価の実施

指定期間中に少なくとも一度、「豊中市養護老人ホーム指定管理者選定評価委員会」(後述)により、指定管理者および管理運営業務状況について評価を実施します。

3. 申込みに関する事項

(1) 選定法人の資格

公共サービスを担うにふさわしい理念・能力等を有し、安定して本施設の管理運営を担うことのできる社会福祉法に基づき設立された社会福祉法人とします。

(2) 不適格事由

次のいずれかに該当する法人は、指定管理者としては不適格とします。

- 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する法人
- 労働関連法令に違反し官公署から摘発または勧告等を受けている法人
- 会社更生法及び民事再生法等により更生または再生手続きを開始している法人
- 公租公課を滞納している法人
- 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 項に掲げる暴力団をいう。以下同じ)、暴力団の構成員も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(「暴力団の構成員等」という。以下同じ)が役員等の立場で運営に関わっている法人または暴力団の構成員等の統制下にある法人

※暴力団の構成員等の関与や何らかの統制の有無については、申込法人について警察署および大阪府警察本部に照会することにより確認します。

(3) 申込みに至るまでの流れ

申込法人への説明会

○開催日時 令和4年(2022年)9月1日(木)10時00分～

○場 所 豊中市役所 福祉部 長寿社会政策課内相談室

(4) 留意事項

本選定に関して「豊中市養護老人ホーム指定管理者選定評価委員会」(後述)委員や市職員への接触を禁じます。

4. 提案に関する事項

(1) 提案書類提出期限

令和4年(2022年)9月6日(火)17時15分

(2) 提出場所および提出方法

豊中市 福祉部 長寿社会政策課(豊中市役所第二庁舎3階)まで直接、提出してください。

(3) 提案書類

次の「提案書類一覧表」のとおり提出してください。

<提案書類一覧表>

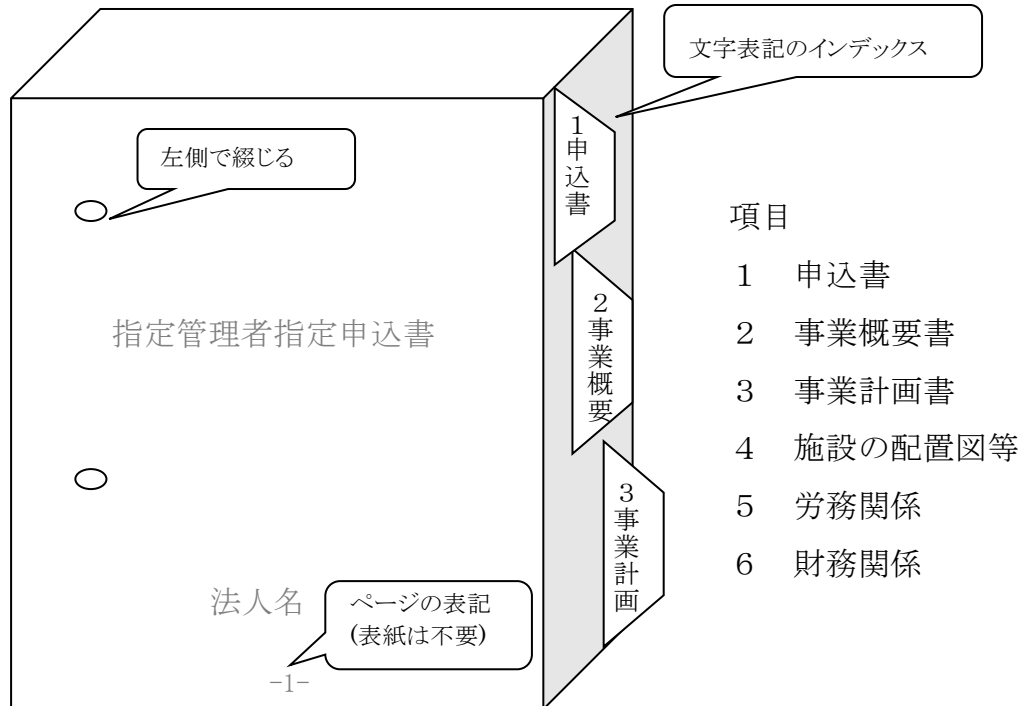
項目	備考	様式	
1	①指定管理者指定申込書	法人印鑑登録証明書を添付	様式1
	②法人の概要	イ 役員の状況、資産・負債の状況、法人経歴、他の経営施設の状況	様式2
		ロ 代表者等の履歴	様式3
		ハ 現在運営している施設又は事業に関する資料(パンフレット等概要がわかるもの)	別紙
	③法人理事会議事録の写し等	本選定への応募につき、法人として意思決定していることが確認できるもの	様式自由
	④定款	最新のもの	
	⑤法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)	応募申込日前3か月以内に発行されたもの	
⑥入札参加停止措置等状況調査書	応募申込日から起算して過去3か年以内の実績	様式4	
2	事業概要書	従業者の情報は申込時のもの	様式5

3	事業計画書	指定管理者として管理運営業務を担うに際しての基本姿勢等	様式6
4	施設の配置図等	イ 面積表（各事業ごとの按分面積表） ロ 配置図、平面図、立面図、鳥かん図	様式自由
5	労務関係 ①従事職員の状況	イ 勤務体制及び勤務形態一覧表（直近3か月分の実績）	様式7
		ロ 従事職員への研修実績、研修計画（前年度分及び本年度分）	様式自由
	労務関係 ②労働基準法等の規定に関する書類	イ 労働保険 保険関係成立届（写）	法定様式
		ロ 労働保険 概算・増加概算・確定保険料・一般拠出金申告書（写）（直近のもの）	
		ハ 上記申告に伴う保険料の納付書・領収書（写）（直近のもの）	
		ニ 就業規則（写）（労働基準監督署の受付印のあるもの。賃金規程等の付属規程を含む）	
		ホ 時間外労働、休日労働に関する協定書（写）	
		ヘ 定期健康診断結果報告書（写）	
		ト 社会保険適用通知書（写）または直近の被保険者報酬月額算定基礎届（写）	
チ 社会保険料の納入告知書・納付書・領収書（写）又は保険料納入告知額・領収済額通知書（写）（直近のもの）			
リ 労働条件の書面交付を証明するもの（雇入（労働条件）通知書又は労働（雇用）契約書等の書式）			
6	財務関係 ①収支計画等	イ 今後10年間の収支シミュレーション（事業活動収支計算書及び資金収支計算書）	様式自由
	財務関係 ②決算書等	イ 直近3年間の決算書類（令和元～3年度） ・事業報告書 ・財産目録 ・決算書及び決算書附属明細票（資金収支計算書及び同内訳表、事業活動収支計算書及び同内訳表、又はこれらに相当する書類） ・貸借対照表	所定の様式
		ロ 前3事業年度分の法人税および法人市民税の納税証明書（課税有の場合）	所定の様式
		ハ 預金残高証明書	所定の様式
		ニ 借入残高に関する法人の申出書（借入残高がある場合は残高証明書を添付） ※上記ハ・ニの残高証明書は応募申込日前1か月以内に発行されたもの	様式自由

(4) 提出部数等

10部（正本1部、副本9部）とします。なお、提出書類は返却しませんので、予めご了承ください。提案書類についてはA4判で統一し、ページ数を付して編綴してください。

提案書類の体裁



(5) 提案書類の著作権等

申込法人が提出した書類の著作権は、指定管理者が決定するまでの間は申込法人に帰属します。ただし、市が指定管理者の決定を行う際、議会の審議等に必要な場合は、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(6) その他提案に関する留意事項

市は、指定管理者としてふさわしい法人を選定するために、本提案要項および仕様書に記載する業務内容およびサービス水準等を満たすための申込法人なりの創意工夫ある提案を求めます。

5. 選定に関する事項

(1) 選定評価委員会について

指定管理者としてふさわしいと考えられる法人を選定するため、豊中市立養護老人ホーム条例第18条に規定する「豊中市養護老人ホーム指定管理者選定評価委員会」（以下「委員会」としま

す。)にて審査を行います。

委員会は、それぞれ公共サービスに関して優れた識見を有する次の委員で構成しています。

- 学識経験者 2 名
- 事業運営に必要な専門的知識を有する者 1 名
- 財務面に関する有資格者 1 名
- 労務面に関する有資格者 1 名

(2) 選定の方法

提案書類による書類審査と法人を代表する方（3 名以内）に対するヒアリング審査にもとづき総合的な審査を行います。審査の結果、総得点が配点の 50%（基準点）に満たない場合は選外とします。また、基準点を上回った場合においても、審査項目のうち各中項目の評価値でひとつでも E 評価を受けた場合についても選外とします。

なお、ヒアリング審査の日時、場所については別途法人に通知します。

(3) 選定結果の通知

令和 4 年(2022 年)11 月初旬（予定）に書面にて通知発送します。通知においては、採点結果を記載するとともに、候補者として選定された場合にはその旨を、選外となった場合にはその旨を記載します。

(4) 審査基準

別紙審査基準表のとおり。

(5) 提案の無効について

以下の一つに該当するときは、提案内容を無効とし、提案自体を取り消しとします。

- 提案書類において虚偽の内容を記載したとき
- 提出期限までに提出場所に提案書類の提出がないとき
- 面接審査を受審しなかったとき
- 正常な提案の執行を妨げる等の行為があったとき
- その他、提案要項の内容に違反したとき

(6) 選定結果の公表について

選定結果の通知の後、市ホームページ等において結果公表を行います。公表する内容は次のとおりです。

- 候補者とした法人名、採点結果および候補者への選定理由
- 選外となった法人の採点結果（法人名は公表しません）

6. 協定に関わる事項

(1) 協定の締結

選定ののち議会において指定の議決を経た法人は、指定管理者として本施設の管理運営を担うに先立って、市と協議のうえ協定を締結する必要があります。この際、指定期間である3年間を対象とした「基本協定」と、まず指定期間1年目である令和5年度(2023年度)を対象とした「年度協定」の二種類の協定を締結します。年度協定は、以降の指定期間において年度毎に締結していくこととなります。

(2) サービス水準に関する合意書の締結

本施設として確保しなければならないサービス水準については、指定管理者となる法人と市が協議のうえ、協定（項目によって基本協定・年度協定のいずれの場合もあり）の一部あるいは独立した文書として、サービス水準に関する合意書を締結することとします。

(3) 協定を行う事項について

① 主な基本協定事項

- 指定期間
- 業務の範囲
- リスクの負担
- 人材の確保および責任者の配置
- 管理の基準
- 秘密の保持
- 個人情報の保護
- 情報の公開
- 人権の尊重
- 備品等の貸与
- 財産の管理
- 事業計画書の提出
- 管理状況等の定期報告

- 事業報告書の作成および提出
- 業務実施状況のモニタリング等
- 外部評価等
- 運営会議の設置
- 業務の引き継ぎ
- 指定の取り消しおよび業務の停止
- 不可抗力による指定の取り消し
- 原状回復
- 損害賠償
- 権利等の譲渡等の禁止
- 再委託の禁止
- 苦情、要望等の対応
- 緊急時対策等
- 災害時等の本施設の利用
- 業務報告の聴取等
- 重要事項の変更の届出
- 基本協定の変更
- 管轄裁判所
- 疑義についての協議
- その他

②主な年度協定事項

- 当該年度の業務内容
- 疑義等の決定
- その他

※ 協定に際しては、本提案要項および『仕様書』に記載した事項等についても改めて協議を行い、締結することとなりますが、基本的には本提案要項および『仕様書』記載の内容を踏襲するものと考えています。また、同一の条件で申込法人を審査する必要があるため、応募にあたっては必ず本募集要項および『仕様書』記載の内容を前提とした提案で提出してください。

7. その他の事項

- 申込法人は、指定管理者の選定結果後に本提案要項および『仕様書』の内容等に関して、不明又は錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません
- 説明会参加に必要な費用は、参加法人の負担とします
- 提案および審査受審のため必要な費用は、申込法人の負担とします
- 提案書類等の作成およびその他の手続きに使用する言語および通貨は、日本語及び日本国通貨に限るものとします
- 指定管理者業務開始前の引き継ぎ準備に係る経費は、指定管理者に指定された法人の負担となります

問合せ先：

〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市 福祉部 長寿社会政策課 事業所指定係

電話：06-6858-2838 FAX：06-6858-3146

E-mail：chouju@city.toyonaka.osaka.jp