

山口市老人憩の家 潮寿荘 指定管理者募集要項

山口市老人憩の家潮寿荘の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要（詳細については「仕様書」を参照）

（１）名 称

山口市老人憩の家 潮寿荘

（２）所在地

山口市秋穂二島 1 0 4 3 8 番地 1

（３）施設の設置目的等

この施設は、60歳以上の高齢者を対象に、健全な保健休養、教養の向上、及びレクリエーション等の場を提供し、心身の健康の増進を図るための施設です。

潮寿荘は昭和56年7月に開設され、高齢者同士の語らいの場として、また潮風呂を低料金で気軽に楽しむことができる施設として、高齢者福祉の向上に寄与しています。

（４）開館時間等

①開館時間

午前9時から午後5時まで（市長の承認を得て変更可）

※ただし、入浴時間は午前10時から午後4時まで

②休館日

毎週月曜日及び12月28日から翌年1月3日まで（市長の承認を得て変更可）

2 指定管理者が行う業務の概要（詳細については「仕様書」を参照）

- （１）利用の許可・制限・許可の取消し等及び原状回復の義務に関すること。
- （２）利用料金の徴収・減免・還付その他利用料金に関すること。
- （３）施設及び附属設備の維持及び修繕に関すること。
- （４）前3号に掲げるもののほか、管理運営に関して市長が必要と認めること。
- （５）その他、別紙仕様書に定める業務。

3 指定の期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までとします。

※ただし、本市の施策に伴い本施設の運営ができなくなった場合は、協議の上、指定期間が短縮となる可能性があります。

また、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ります。

4 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。共同企業体で応募する場合は、当該共同企業体の全ての構成員が応募資格を有している必要があります。

- （１）市内に事務所又は事業所等を有すること。

- (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) 山口市から指名停止措置を受けていないこと。
- (4) 市民税、法人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更生又は再生手続を行っていないこと。
- (6) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (7) 手形、銀行取引停止処分等の事実があるなど、経営状態が著しく不健全である団体でないこと。
- (8) 賃金不払い等の事実があるなど、明らかに指定管理者として不適当であると認められる団体でないこと。
- (9) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）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の下にある団体でないこと。
- (10) 消費税のインボイス制度における適格請求書発行事業者（インボイス発行事業者）として登録を受けている又は登録を受ける予定の団体であること。

5 募集日程

(1) 募集要項及び仕様書の配布

- ①配布期間 令和7年8月1日（金）～令和7年9月19日（金）
- ②配布場所 山口市健康福祉部高齢福祉課 高齢者支援担当（山口市役所本庁舎1階11番窓口）
- ③その他 募集要項及び仕様書は市ウェブサイトに掲載しています。

(2) 現場説明会の実施

- ①開催日時 令和7年8月18日（月） 午前10時30分から
- ②開催場所 山口市老人憩の家 嘉泉荘
- ③申込方法 参加を希望される場合は、令和7年8月15日（金）までに現場説明会参加申込書（様式2）を電子メールで提出してください。
【E-mail】 korei@city.yamaguchi.lg.jp
- ④その他 現場説明会では、質問等は受け付けませんので、質問等がある場合は下記の要領によりお願いします。

(3) 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ます。

- ①受付期間 令和7年8月18日（月）～令和7年8月28日（木）
- ②受付方法 募集要項及び仕様書に関する質問書（様式3）に記入の上、電子メールで提出してください。
【E-mail】 korei@city.yamaguchi.lg.jp

(4) 質問に対する回答

受け付けた質問に対する回答は、3開庁日後を目途に随時市ウェブサイトに掲載します。

(5) 申請書の受付

- ①受付期間 令和7年9月1日（月）～令和7年9月19日（金）
（最終日の午後5時15分までに必着のこと。）

②提出場所 山口市健康福祉部高齢福祉課

〒753-8650 山口市亀山町2番1号 TEL 083-934-2793

③提出書類

ア 指定申請書（様式1）

なお、共同企業体で応募する場合は、次の書類も添付してください。

・共同企業体協定書

・委任状

イ 事業計画書

ウ 定款、寄付行為、規約、設置要綱その他これらに類する書類

エ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本

オ 法人その他の団体にあっては、市税の滞納がないことを証明する書類

カ 事業計画年度の当該施設の管理に関する業務の収支予算書

キ 過去に指定管理者の指定を受けたことがある者については、その実績が分かる書類

ク 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

ケ 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事業者は除く）

コ 指定管理者の指定申請に係る誓約書（様式4）並びに団体の代表者及び役員全員の名簿（団体の代表者及び役員全員の名簿については、暴力団排除に係る資格審査のため）

サ その他市長が必要と認める書類

④提出部数 正本1部及び副本（正本のコピー）10部

※各部とも上記③の順に整えて並べ、インデックスを貼ってください。

※原則A4縦型とし、ファイルに綴じて提出してください。

⑤その他 必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。電子メール、FAXでの提出は認めません。郵送の場合には、書留郵便により提出期限までに必着のこと。

6 選定方法

指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、応募資格要件を満たしているものを対象に、各委員が審査基準（別紙）に沿って採点し、必要最低限の基準（総計得点が総配点合計の6割以上）を満たしていることを確認した上で、委員ごとに審査基準の得点を合計した結果、最も高い採点をした委員の人数が多い団体（複数ある場合は、そのうち審査基準の合計得点が最も高い団体。合計得点に差がない場合は、提案内容の比較等を踏まえて、委員の協議により決定した団体）を、指定管理者候補者として選定します。

なお、本業務は指定管理料予定額を事前に公表していないため、指定管理料予定額を超過した提案をした団体が選定され、優先的に協議を行った結果、不調となった場合には、次点の候補者を選定することがあります。

次点の候補者を選定する際の最も高い採点をした委員の人数は、上位の候補者を除いた上で再度算定し、指定管理者候補者として選定します。

※審査基準において必要最低限の基準を満たさなかった団体はその時点で失格となるため、次点

の指定管理者候補者になることはできません。

7 申請に要する経費

申請に要する経費は全て申請者の負担とします。

8 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ります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守れなかったとき
- (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) 虚偽の内容が記載されているもの
- (4) 応募資格要件を満たしていないことが発覚したとき
- (5) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たり不相当と認められるもの

9 ヒアリング

令和7年10月上旬に実施します。詳しい日程は、後日連絡します。

申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方におかれましては、事業計画内容等の説明をお願いします。

10 選定結果

選定委員会による指定管理者候補者の選定結果は、市ウェブサイトで発表します。

なお、指定管理者候補者となった団体については、団体名、代表者名、住所、会社概要を公表するほか、透明性の確保を図る観点から、応募された団体全ての名称を公表し、指定管理者候補者及びその他の団体について、選定結果の概要（採点結果）等を公表します。

11 指定管理者の決定

指定管理者の決定は、令和7年12月山口市議会の議決を経て決定（指定）されます。

議会の議決終了後、全ての応募団体に対して文書により決定等の通知を行います。

12 情報公開

提出書類について、山口市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、原則として公開します。ただし、個人情報のほか団体の経営上の秘密や事業運営上のノウハウ等、公開することにより団体に不利益を与えるおそれがある情報等が記載されていると判断した場合は、当該情報については公開しません。特に、公開することにより団体に不利益を与えるおそれがある情報については、団体の意見を聴いて公開の可否を判断します。

13 業務の引継ぎについて

指定管理者を指定後、令和8年4月の業務開始に向けて、随時、当該指定管理者等と協議や引継ぎを行いますが、その経費については指定管理者の負担とします。

14 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) やむを得ない理由により応募を辞退する場合は、応募辞退届（任意様式）を提出してください。
- (3) 共同企業体の構成員が、当該共同企業体と別に単独で応募することはできません。
また、1つの法人その他の団体が複数の共同企業体の構成員となることもできません。

15 添付書類

- (1) 指定申請書（様式1）
- (2) 事業計画書
- (3) 収支予算書
- (4) 現場説明会参加申込書（様式2）
- (5) 募集要項及び仕様書に関する質問書（様式3）
- (6) 指定管理者の指定申請に係る誓約書（様式4）
- (7) 山口市老人憩の家 潮寿荘 指定管理者仕様書

※共同企業体として応募する場合は、上記のほか共同企業体協定書、委任状が必要となりますので、下記問い合わせ先まで御連絡ください。

問い合わせ先

山口市健康福祉部 高齢福祉課
高齢者支援担当

TEL 083-934-2793

E-mail korei@city.yamaguchi.lg.jp

【別紙】審査基準

評価項目		評価の視点	審査書類
大項目 (選定基準)	小項目		
(1) 利用者の公平性、平等性等が確保することができるものであること (10点)		・ 利用許可等にあたり、一部の利用者に対して、正当な理由なく利用を拒んだり、優遇する恐れはないか。 ・ 事業内容の中に、一部の利用者や団体に対して、不当な優遇や制限をしたりするものがないか。 ・ 障がいのある方が利用される際に、障がいに応じた適切な配慮や柔軟な対応ができる見込みがあるか。	事業計画書
(2) 施設の効用を最大限に発揮できる能力を有していること (35点)	施設の設置目的を理解し、明確な運営方針を持っていること (5点)	・ 施設運営の基本理念は確立されているか。 ・ 施設の運営目的を反映した運営方針となっているか。	事業計画書
	利用者への適切なサービスを提供するための事業提案がなされていること (30点)	年間計画 (10点) 主な事業内容 (10点)	事業計画書
		施設活用の工夫 (5点)	事業計画書
		利用促進の取組み (5点)	事業計画書
(3) 施設の管理経費の縮減が図られること (15点)	事業運営は効率性があり、経費は効果的に使用されていること (15点)	・ 経費縮減が図られているか。 ・ 経費の積算は適切になされているか。	収支予算書
(4) 施設の適切な管理運営を安定して行う能力を有していること (25点)	同種施設、類似施設での運営実績があること (5点)	・ 同種施設、類似施設での運営実績があるか。	過去の事業実績
	人材育成のための取組みがなされていること (5点)	・ 研修計画や人材育成方針に沿った取組みがなされているか。	事業計画書
	安定した運営を行うための財政的基盤 (5点)	・ 事業者の財務状況は健全であるか。	財務諸表
	利用者の安全を確保するための方策が適切であること (10点)	・ 適切な安全管理体制や防災対策が取られているか。 ・ 事故、災害、緊急時への対応を適切に行える体制となっているか。 ・ 個人情報の取扱いを適切に行える体制となっているか。	事業計画書
(5) 市の施策への貢献が期待できること (15点)	地域の人材や資源を活用した事業展開となっていること (10点)	・ 地域の実情に応じた地域連携事業や介護予防事業に係る通所型予防サービス事業の取組がなされているか。	事業計画書
	市の施策をふまえた事業提案があること (5点)	・ 事業者独自の取組みが市の施策へ貢献しているか。	事業計画書
合 計	100点満点		