# 玄海町特別養護老人ホーム玄海園等の指定管理者募集要項

次のとおり、玄海町特別養護老人ホーム玄海園等の指定管理者を募集します。

## １．目的

玄海町公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（以下「条例」という。）の規定に基づき、玄海町特別養護老人ホーム玄海園等の管理を行うもの（以下「指定管理者」という。）を選定するために必要な事項を定めるものです。

## ２．指定管理者の指定

指定管理者については、施設用途である特別養護老人ホーム、グループホーム、高齢者向け住宅（住宅型有料老人ホーム）、宅幼老所は、それぞれ異なる設置目的を持つ独立した公の施設であるが、隣接していること、又複合施設としての利点を活かし、一括管理を行うことで業務の一元化や共通化を進め、各施設間の緊密な連携による相乗効果を発揮し、機能的かつ効率的に活用することを期待し指定します。

町長は、条例第５条及び第６条の規定に基づき、管理を行わせるのに最も適当な事業者を玄海町特別養護老人ホーム玄海園、玄海町グループホーム玄海園、玄海町高齢者向け住宅玄海園及び玄海町宅幼老所指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の答申に基づき選定し、議会の議決を経たうえで指定管理者として指定します。

## ３．施設の概要

(1) 名称及び所在地並びに用途

① 玄海町特別養護老人ホーム玄海園（玄海町大字平尾 432 番地 8）
介護保険法に規定する介護老人福祉施設及び(介護予防)短期入所生活介護

② 玄海町グループホーム玄海園（玄海町大字平尾 380 番地 1）
介護保険法に規定する(介護予防)認知症対応型共同生活介護

③ 玄海町高齢者向け住宅玄海園（玄海町大字平尾 380 番地 1）
老人福祉法に規定する高齢者向けの住宅（住宅型有料老人ホーム）

④ 玄海町宅幼老所玄海園（玄海町大字平尾 380 番地 1）
介護保険サービスなどの既存制度の範囲では手が届かない部分についてもきめ細かく対応した一般的に法令に定義のない独自の福祉サービスを提供できる地域に密着した施設

(2) 施設の規模等

指定管理者が管理運営する施設の敷地、建物の構造等の概要は、別添①施設概要のとおり

**４．指定管理者に行わせる管理の業務（※詳細は、「管理業務仕様書」による。）**

(1) 施設及び設備の維持管理に関する業務

(2) その他、運営に関する事務のうち町長が定める業務

**５．管理を行わせる期間（指定期間）**

(1) 玄海町特別養護老人ホーム玄海園
令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年）

(2) 玄海町グループホーム玄海園
令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年）

(3) 玄海町高齢者向け住宅玄海園
令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年）

(4) 玄海町宅幼老所玄海園
令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年）

**６．管理運営に要する経費等**

(1) 施設管理に係る利用料金等

① 利用料金は、玄海町高齢者向け住宅玄海園の使用料を除き指定管理者が自らの収入として収受するものとします。

② 指定管理料は、玄海町高齢者向け住宅玄海園及び玄海町宅幼老所玄海園に係る人件費を予算の範囲内で支払います。令和9年度から令和13年度までの各年度の収支予算書（様式第2-1号）については、下表に記載の各施設における額を上限として作成してください。（ただし、額を約束したものではありません。）

| 施設名 | 年度 | 上限額 |
|---|---|---|
| 玄海町高齢者向け住宅玄海園 | 令和9～令和13年度 | 32,500千円<br>（年6,500千円） |
| 玄海町宅幼老所玄海園 | 令和9～令和13年度 | 82,500千円<br>（年16,500千円） |

③ 指定管理者が負担する経費

ア．玄海町特別養護老人ホーム玄海園及び玄海町グループホーム玄海園にかかる人件費

イ．修繕料及び改修費

ウ．備品費(町貸出以外のもの)

エ．使用料、賃借料(機器リースなど)

オ．光熱水費

カ．保険料(施設利用者に係る保険)

キ．委託料(警備や清掃業務を外部委託した場合など)

ク．公租公課

ケ．一般管理費

④　町が負担する経費

ア．施設の大規模改修に係る経費（なお、事案による）

イ．保険料(施設の火災保険)

(2) 備品管理については、その状態を良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理に努めること。

(3) 事業の遂行にあたっては、町内業者の活用を優先するとともに、職員もできる限り町内から採用すること。

## ７．申請をする上で必要な条件

(1) 特別養護老人ホームにおいては、痰吸引や経管栄養の措置が必要な入居者に対し、遅滞なく措置が可能な職員（特定行為業務従事者として認定された者など）数を確保できること。(現在、措置が必要な入居者は約２０名）また、現在、当該施設で実施されている低所得者への介護保険料負担軽減措置を維持するため、社会福祉法人利用者負担額軽減制度事業、又はこれと同等の措置を行うこと。

(2) 食事の提供については、特別養護老人ホームの厨房において、隣接する福祉施設分も含めて調理すること。（全体で１日約４００食）

(3) 介護老人福祉施設及び短期入所生活介護（予防を含む）並びに認知症対応型共同生活介護（予防を含む）については、事業所の指定を受けている法人、又は令和９年４月１日までに事業所の指定を受けることができると見込まれる法人であること。

## ８．申請をする団体に必要な資格

(1) 申請をする団体に必要な資格

①　県内に主たる事務所を有する法人であること。

②　特別養護老人ホームで５年以上の運営実績があること。

(2) 申請をすることができない団体

①　地方自治法第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

② 地方自治法施行令第１６７条の４第１項に規定する一般競争入札に係る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

③ 地方自治法施行令第１６７条の４第２項の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されている者

④ 前の①から③に規定するもののほか、主として本町に対し請負を行う団体（本町が資本金、基本金その他これに準ずるものの２分の１以上を出資している団体を除く。）であって、町長、本町の議会の議員、地方自治法第１８０条の５に規定する本町の委員会の委員又は本町の委員が無限責任社員、取締役、執行役員若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である団体は、申請資格を有しないものとする。

⑤ 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者でないこと、及び次のイ及びウに掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。

ア．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。以下同じ。）

イ．暴力団員（同法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ．暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

エ．自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ．暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ．暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ．暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

※参加要件確認のため、唐津警察署に照会する場合があります。

## ９．管理の基準

指定管理者は、以下の基準により施設を管理運営する必要があります。

(1) 関係法令、条例及び規則を遵守し、適正に施設の管理運営を行うこと。
施設の設置条例など、関連する法規を遵守し、業務を実施すること。

(2) 施設設備及び備品の維持管理を適切に行うこと。
利用者が快適に施設を利用できるよう、適切な維持管理を行うこと。

(3) 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
個人情報の保護に関する法律を遵守するとともに、個人情報の取り扱いに関する内部規定を作成するなど、その取り扱いに十分に注意を払った体制を整備すること。

## １０．指定管理者と町との責任分担

責任分担は、原則として次の表のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と町が協議して定めることとします。

| 項　　目 | | 指定管理者 | 町 |
|---|---|---|---|
| 施設 | 大規模改修 | | ○ |
| | 修繕又は改修 | 事案による | |
| 施設の火災保険加入 | | | ○ |
| 施設利用者の被災に対する責任 | | 事案による | |
| 施設利用者に係る保険の加入 | | ○ | |

※１ 指定管理者の故意又は過失、協定書等に定められた管理を怠ったことによるき損・滅失は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が購入、修繕等を行うこととします。

※２ 施設サービスの提供に支障がないと町が判断した場合には、修繕等を見合わせる場合があります。

※３ 施設の改修の判断基準については、町と指定管理者の協議とします。

## １１．指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

(1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに町に報告しなければなりません。

(2) 指定管理者の責に期すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又は、そのおそれがあると認められる場合は、町は、指定管理者に対し改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及びその実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が定められた期間内に改善することができなかったときには、町は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

(3) 指定管理者が町の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合は、町は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

(4) (2)又は(3)により指定管理者の指定を取り消され、町に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、賠償の責めを負うこととなります。

(5) 不可抗力その他町又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、町と指定管理者は、指定管理業務の継続の可否について協議することとします。

## １２．選考委員会（プレゼンテーション）について

(1) 実施日時及び場所

令和８年１２月７日頃を目途に実施し、実施日時等の詳細は後日通知します。

(2) 実施時間

１者につき、プレゼンテーション 20 分以内、ヒアリング 10 分以内とします。

(3) 実施内容

プレゼンテーションは、提出した企画提案書をもとに行ってください。

## １３．選定の方法、基準及び時期

(1) 選定委員会において、次に掲げる選定基準に照らし最も適当と認める法人を指定管理者の候補者として選定します。

なお、審査基準は次のとおりです。

（指定管理者選定の審査基準）

| 審査項目 | 審査のポイント | 配点 |
|---|---|---|
| 施設の設置目的の確実な実施 | ・施設の設置目的と応募者が提案した管理運営方針は一致しているか<br>・事業計画の実現可能性はあるか<br>・収入、支出の積算と事業計画の整合性はあるか | ３０ |
| 施設の平等利用の確保 | ・生活弱者等への配慮がなされているか<br>・一部の者に対して不当に利用を制限し、又は不当に優遇するものではないか | 適・否<br>確保されていなければ失格 |
| 利用者サービスの向上 | ・利用者へのサービス向上はどれだけ期待できるか<br>・利用者の意見を反映する取組みはどれだけ充実しているか<br>・自主事業の提案は町の意図した企画となっているか | ２０ |
| 施設の利用促進 | ・利用者の増加はどれだけ期待できるか<br>・施設の広報計画はどれだけ充実しているか | １５ |
| 人的能力（職員体制等） | ・職員体制は十分か<br>・職員の資質は十分か | 適・否<br>確保されていなければ失格 |

| | | |
|---|---|---|
| 事故・災害時の対応体制 | ・事故及び災害時の対応体制は十分か<br>・個人情報の管理体制は十分か | １５ |
| 経理的基盤 | ・応募者の財務状況は健全か | 適・否<br>確保されていなければ失格 |
| 町内発注、雇用の考え方 | ・町内企業から優先的に発注するのか<br>・町内住民から優先的に雇用するのか | １０ |
| 連携体制 | ・地域、関係機関、ボランティア等との連携は図られるのか | １０ |
| 合　　計 | | １００ |

(2) 選定結果については、書面により速やかに通知します。なお、指定管理者の決定については、今後、議会の承認を受けた後となります。

## １４．申請の手続

(1) 指定管理者の指定を受けようとするものは、申請書（様式第１号）に次に掲げる書類を添えて提出してください。

① 事業計画書（様式第２号）※各施設毎

② 定款、寄附行為その他これらに準ずる書類

③ 当該法人その他団体の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）

④ 指定の申請の日の属する事業年度における団体等の収支予算書及び事業計画書並びに過去３年度分収支決算書（貸借対照表・損益計算書等）、事業報告書及び財産目録

（※収支予算書及び事業計画書は各施設毎、収支決算書、事業報告書及び財産目録は法人単位）

⑤ ①から④に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

あ．役員の名簿及び履歴を記載した書類

い．組織及び運営に関する事項を記載した書類

う．県税、町税、法人税並びに消費税等について滞納がないことの証明書

え．法人の概要説明書及び現在までの事業実績を記載した書類

お．指定の期間中、各年度（令和９年度～令和 13 年度）の収支予算書（様式第2-1 号）※各施設毎

か．誓約書（別紙①）

(2) 提出場所

郵便番号８４７－１４２１ 東松浦郡玄海町大字諸浦３４８番地

玄海町役場　福祉・介護課（電話０９５５－５２－２２２０）

(3) 提出期限

令和８年１２月２日(水)午後５時まで(郵送による提出の場合は、当日必着)

なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は認めません。

(4) 提出部数等

正本１部、副本５部を提出してください。（指定管理者指定申請書類のうち、法人の登記簿謄本については正本１部のみ提出してください。）

(5) 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。

受付期間

① 令和８年１１月１３日(金)～１１月２５日(水)午後５時まで

② 受付方法

質問票（別紙２）に記入のうえ、玄海町役場福祉・介護課に提出してください。

また、ファクシミリ、電子メールでの提出も受け付けます。（「１８ 問い合わせ先」に記載）

なお、電話、訪問、口頭などによる質問は受け付けません。

③ 回答方法

書面で回答します。

(6) 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書の内容を無償で使用できるものとします。また、提出された書類については、個人情報の保護に関する法律の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。なお、提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(7) 費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

## １５．説明会

(1) 日　時　　令和８年１１月１８日(水) 午前１０時００分～

(2) 場　所　　玄海町大字諸浦３４８番地 玄海町役場３階　第２会議室

(3) その他

説明会への参加を希望する法人は、説明会前日の午後５時までに「１８ 問い

合わせ先」に連絡してください。（参加人員は一法人３名まで）

※説明会への参加希望法人が無い場合は、説明会を実施しません。

## １６．指定後の手続き

(1) 協定の締結

施設の管理及び運営に関する業務の内容、及び細目的事項等について、町長と指定管理者が協議のうえ、協定を締結します。（本協定及び年度協定）

(2) 指定管理者準備業務

指定管理者として指定された法人は、サービスの水準の維持・向上を図るため、町と十分に協議のうえ、円滑に移行できるよう必要な準備を進めるものとします。

## １７．公募から管理運営までのスケジュール

令和８年 11 月 11 日　募集開始（ホームページ等）

令和８年 11 月 13 日～11 月 25 日　質問事項の受付

令和８年 11 月 18 日　説明会の開催

※説明会への参加希望法人が無い場合は、説明会を実施しない。

令和８年 12 月２日 申請書の受付締め切り

令和８年 12 月７日 プレゼンテーション、選定委員会による候補者の選定

令和８年 12 月中旬　指定管理者の議決

令和８年 12 月中旬　指定管理者の指定（告示）

令和９年４月１日　指定管理者による管理運営の開始

## １８．問い合わせ先

**【特別養護老人ホーム、グループホーム、高齢者向け住宅、宅幼老所（高齢者・障がい者）に関すること】**

玄海町役場　福祉・介護課

電　話　０９５５－５２－２２２０

ＦＡＸ　０９５５－５２－２８１３

E-mail fukushikaigo@town.genkai.lg.jp

**【宅幼老所（病後児保育に関すること）】**

玄海町役場　こども・ほけん課

電　話　０９５５－５２－２１５９

ＦＡＸ　０９５５－５２－２８１３

E-mail kodomohoken@town.genkai.lg.jp

## １９．添付資料・様式（次の(2)及び（3）については施設毎に記載してください）

(1) 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）

(2) 事業計画書（様式第 2 号）※各施設毎

(3) 令和 9 年度～令和 13 年度の収支予算書（様式第 2-1 号）
※各施設毎

(4) 誓約書（別紙 1）

(5)質問票（別紙 2）

(6) 施設概要（別添①）

(7) 管理業務仕様書（別添②）