

總社市清梁園
指定管理者公募要項

總 社 市
令和8年9月

総社市清梁園指定管理者公募要項

総社市清梁園（以下「清梁園」と言う。）の管理運営をより効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び総社市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年総社市条例第218号）に基づき、以下のとおり指定管理者を公募します。

1 公募の概要

（1）対象施設の名称、種類及び所在地

名称	種類	所在地
総社市清梁園	養護老人ホーム	総社市原2267番地

（2）指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

ただし、指定期間中においても、指定管理者が清梁園の管理運営業務を継続することができないと認められるとき、又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

（3）指定管理者の選定基準及び選定方法

指定管理者の選定に当たっては、申請のあった団体の中から以下の基準に照らして審査し、候補者として選定します。

選定に当たっては、「老人福祉施設指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、事業計画等の書類による審査等を実施します。

ア 事業計画書による施設の運営が、平等な利用を確保することができるものであること及びサービスの向上が図られるものであること。

イ 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の削減が図られるものであること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること。

エ 前各号に掲げるもののほか、施設の設置の目的を達成するために十分な能力を有していること。

オ 入所者の安全と安心が確保されること。

カ 引継ぎを円滑に行うことができ、令和9年4月1日には確実に事業を開始できること。

（4）選定結果の通知

選定結果については、申請者全員に通知します。

（5）協定の締結

総社市議会の議決を経て、指定管理者として指定された後に協定を締結します。

2 対象施設の概要

(1) 設置の目的

清梁園は、65歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ又はショートステイさせ、養護を行うことを目的としています。

(2) 施設の概要（名称、所在地を除く。）

ア 設置年月日

昭和35年5月10日総社市中原へ設置。平成7年9月10日現在地へ移転する。

イ 定 員

養護老人ホーム 50人

高齢者ショートステイ 10人

ウ 敷地面積

用 途 区 分	面 積
園 地	5,904.28 m ²
墓 地（※総社市門田797番地2に所在）	16.00 m ²

エ 構造・施設規模

構 造	耐火
本体面積	2,644.77 m ²
設備棟面積	49.5 m ²
その他施設	多目的広場

オ 施設内容（主なもの）

居室60室（個室）・静養室・食堂・厨房・浴室・事務室・介護職員室（寮母室）・医務室・便所・洗面所・洗濯室・地域交流プラザ・地域包括支援センター

3 指定管理業務の範囲

指定管理者は、別紙「総社市清梁園管理運営業務仕様書」に基づき業務を行います。業務の詳細については、別紙仕様書を参照してください。

- (1) 入所者及び高齢者ショートステイ利用者の養護に関する業務
- (2) 地域交流プラザの管理運営に関する業務
- (3) 施設の修繕，設備の点検，清掃，秩序維持管理，衛生的環境の確保等に関する業務
- (4) 敷地内の樹木の剪定及び雑草等の定期的な除去
- (5) 上記業務に付随する業務

4 指定管理者の公募に関する事項

公募に関するスケジュールは、次のとおりです。（受付等については、土・日曜日・祝日を除く午前8時30分から午後5時15分まで）

(1) 公募要項等の配布

配布時期：令和8年9月18日（金）から

配布場所：総社市保健福祉部長寿介護課地域ケア推進係

配布方法：直接窓口へ来庁するか、市ホームページからダウンロードしてください。

(2) 公募に関する質問書の受付

受付期間：令和8年9月18日（金）～10月1日（木）

受付方法：質問書（様式第1号）に必要事項を記入の上，長寿介護課地域ケア推進係に持参，
電子メール，FAXのいずれかにより提出してください。

（※電話でのお問い合わせには，お答えできませんのでご注意ください。）

回答期日：令和8年10月2日（金）に，電子メール又はFAXで回答します。

(3) 申請書類の受付

受付期間：令和8年10月9日（金）～10月23日（金）

提出方法：長寿介護課地域ケア推進係に，直接持参して提出してください。

(4) 審査の方法と結果通知

令和8年11月に開催する選定委員会において審査し，審査結果を踏まえ，指定管理者の候補者（1団体）を選定します。

選定結果は，全ての応募者に通知（郵送）するとともに，指定候補者名を市ホームページに掲載します。

(5) 指定管理者の指定

総社市議会の議決を経て，候補者を指定管理者として指定します。（令和8年12月下旬予定）

(6) 協定締結

指定管理者指定後に協定書を締結します。（令和9年1月頃予定）

(7) その他

ア 後日，必要に応じて聴き取り調査を行うことがあります。

イ 申込に際して，施設の見学を希望する場合は，令和8年10月1日（木）までに長寿介護課地域ケア推進係まで連絡してください。市において，現指定管理者と日程調整し，連絡します。

5 応募資格

次に掲げる条件のすべてを満たすものとします。

(1) 総社市内で特別養護老人ホーム又は介護老人保健施設の運営実績がある社会福祉法人等であること。

(2) 施設長は，養護老人ホームの設備及び運営に関する基準第5条第1項の規定の資格要件を有すること。

(3) 甲種防火対象物の防火管理者資格を有すること。

(4) 団体又はその代表者が次に該当しないこと。

ア 代表者が破産者で復権を得ていない者，又は法律行為を行う能力を有しない者。

イ 暴力団員を代表者又は役員に含む者。

ウ 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。

エ 総社市から指名停止処分を受けている者。

オ 国税及び地方税を滞納している者。

6 応募書類

応募時に、以下の書類を各 8 部（原本 1 部、コピー 8 部）提出してください。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）
- (2) 公の施設の管理運営に係る事業計画書（様式第 2 号）
- (3) 公の施設の管理運営に関する収支計算書
- (4) 定款、寄付行為又は規約その他これらに類する書類（最新のものに限る）
- (5) 当該法人の登記事項証明書
- (6) 印鑑証明書（申請書提出日において発行から 3 か月以内のもの）
- (7) 法人等概要書（様式第 3 号）
- (8) 法人の納税証明書（申請書提出日において発行から 3 か月以内のもの）
- (9) 法人資金収支計算書
- (10) 財産目録
- (11) 誓約書（様式第 4 号）
- (12) その他必要な書類

7 公募に当たっての留意事項

- (1) 申請に関する費用負担

申請に要する費用は、全て申請者の負担とします。

- (2) 提出書類等の変更

一度受理した書類等については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めません。

- (3) 申請後の辞退

申請後、申請を辞退する場合は、申込受付期間中に辞退届を提出してください。この場合、受理した書類は返却しません。

- (4) 情報公開等

情報公開の請求があった場合、申込団体名及び提出書類等については、総社市情報公開条例（平成 17 年総社市条例第 11 号）に基づき、取り扱います。

8 管理運営経費等に関する事項

- (1) 指定管理者の収入

ア 事業収入

指定管理者は、高齢者ショートステイ事業等による収入を得ることができます。

イ 指定管理料

指定管理料の額は、年額 70,000 千円を上限とし、老人福祉法第 11 条の規定による措置事務の実施に係る指針について（平成 18 年 4 月 12 日付老初第 0412001 号）に基づき決定した老人保護措置費支弁基準月額及び民間施設給与等改善費（基本分）相当額等により、総社市が必要と認める額とします。

- (2) 指定管理に係る会計及び管理口座の独立

指定管理者は、清梁園の管理運営にあたっては、自身の団体会計とは別に、独立した会計を設けた上、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。

9 利用料金

高齢者ショートステイ事業については、利用料金を指定管理者の収入とすることができます。

1人1日 1,820円

※高齢者ショートステイ事業は、総社市高齢者生活管理指導短期宿泊(高齢者ショートステイ)事業実施要綱の規定により事業に要する経費の一部を請求できます。算定方法としては、老人保護措置費支弁基準月額（一般事務基準額，生活費基本額）により毎年決定します。

10 介護保険に関する事項

入所者に対する介護保険サービスの取扱いは、入所者個人が外部のサービス事業者と契約を結んで外部サービスを利用する個別契約型とします。

11 協定書に関する事項

(1) 基本的な考え方

指定管理者としての指定は、議会の議決後に有効となりますので、その後の協議を踏まえ協定を締結し、この協定は令和9年4月1日から発効します。ただし、市議会での議決後又は協定締結後であっても、指定管理者として著しく不相当と認められる事情が生じたときは、効力を失う場合があります。

なお、この場合において候補者が本件に関して支出した費用については、市は補償しません。
また、市議会の議決が得られなかった場合においても同様とします。

(2) 協定書の内容

協定書に規定する主な事項は、以下のとおりです。

- ア 指定期間
- イ 管理に係る業務の範囲
- ウ 指定管理料及び利用料金
- エ 事業計画及び事業報告
- オ 施設の改修等
- カ 個人情報の管理
- キ 情報公開
- ク 損害賠償及び不可抗力
- ケ 指定期間の満了に伴う業務の引継ぎ、現状回復義務等
- コ 指定の取消し
- サ 疑義等の解決方法の方針
- シ その他

12 お問い合わせ先

総社市 保健福祉部 長寿介護課 地域ケア推進係

〒719-1192 岡山県総社市中央一丁目1番1号

TEL : (0866) 92-8373

FAX : (0866) 92-8397

E-mail : choju@city.soja.okayama.jp