

**最上町ふれあいの里
指定管理者募集要項**

**令和7年10月
最 上 町**

最上町ふれあいの里指定管理者募集要項

最上町ふれあいの里施設の指定管理者(管理運営を実施する団体)を募集します。

1. 対象施設

(1) 名称

最上町ふれあいの里

(2) 所在地

最上町大字富澤4 4 6 7 番地の1

(3) 施設の沿革、役割等

最上町ふれあいの里は、ゲートボールセンターやふれあいセンター、ふれあいの森、児童公園、運動広場等を有する健康増進施設として平成5年に完成しました。その後、ゲートボールセンターは介護予防拠点施設として人工芝を整備し、ゲートボールはじめフットサルやテニスなどにも利用できる健康増進施設として平成19年12月にリニューアルしました。また、ふれあいセンターは、小規模多機能型居宅介護施設として平成20年3月に完成し住み慣れた地域で安心して利用できるよう個々に対応した支援ができる施設となっています。このようにふれあいの里は、本町における健康増進施設及び福祉増進施設として、町民の健康と福祉の増進を目的として設置された施設です。

(4) 施設概要

別紙「ふれあいの里指定管理者仕様書」(以下、「仕様書」という。)のとおり。

(5) 施設運営収支状況(令和5,6年度実績)

別紙1のとおり。

(6) 施設利用状況(平成27ー令和6年度実績)

別紙2のとおり。

2. 指定管理者が行う管理業務の基準

(1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。

(2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

(3) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報は、法令に従い適切に取り扱うこと。

(4) その他

※ 管理の基準に関する細目事項は、協議の上、協定で定めます。

3. 指定管理者の業務等

(1) 施設及び設備の維持管理に関する業務

(2) 介護老人等の介護に関する業務

(3) 利用料金の収受に関する業務(利用料金は、指定管理者の収入となります。)

(4) 健康福祉増進施設の目的達成に有効な事業の実施に関する業務

(5) その他、別紙仕様書に定めるもの

4. 指定の期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日までとします（3ヵ年）。

ただし、委託管理を継続することが適当でないとするときは、指定期間に係わらず指定を取り消すことがあります。

5. 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。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 山形県及び最上町から建設工事等の指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 町税、法人税、消費税等を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続を行っていないこと。
- ⑤ 最上町暴力団排除条例（平成23年条例第12号）第2条に規定する「暴力団」「暴力団員」及び「暴力団等」に該当しないこと。
- ⑥ 地域密着型小規模多機能型居宅介護施設事業所として確実に指定される見込があること。
- ⑦ 最上町内に住所を有する団体であること。

6. 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を町に提出していただきます。尚、町が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがあります。

- (1) 指定管理者指定申請書（最上町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年最上町規則第15号。以下「規則」という。）規則別記様式第1号）
- (2) ふれあいの里指定管理者事業計画書（別紙様式第1号）
- (3) 法人登記簿の謄本（法人の場合）
- (4) 団体の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (5) 代表者の身分証明書（非法人の場合）
- (6) 申込資格に関する申立書（規則別記様式第2号）
- (7) 納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（規則別記様式第2号）
 - ア 消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書
 - イ 最上町の町税（同町税が課されていない者で町外に主たる事務所又は事業所を有する者にあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）について未納がないことの証明書
- (8) ふれあいの里管理業務の収支計画書（別紙様式第2号）
- (9) 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（既に財産的取引活動を行っている団体のみ）
- (10) 申請の日の属する事業年度の前年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類（作成している者のみ）
- (11) 現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動をしている団体のみ）
- (12) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

- (13) 労働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）
(14) その他町長が必要と認める書類

7. 事業規模

ふれあいの里の管理事業に係る経費については、以下の金額を参考に、申請の際の事業計画、収支予算を策定してください。

(参考金額) **3,360,000円**

8. 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10月27日(月)～11月10日(月)まで**
② 受付方法 質問表（別紙様式第3号）に記入の上、FAXで提出してください。

9. 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、令和7年11月7日まで法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ連絡してください。

- ① 開催日時 令和7年11月10日(月) 午前10時から
② 開催場所 最上町ふれあいの里

10. 申請書提出場所及び提出期限

- (1) 提出先 最上町健康福祉課

〒999-6101 山形県最上郡最上町大字向町43番地の1

電話 0233-43-3117(内線 601)

FAX 0233-43-3115

- (2) 提出期間 **令和7年10月27日(月)～11月14日(金)までの日**（町の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時までとします。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。

※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

11. 選定方法

- (1) 指定管理候補者選定委員会において、各委員が次の選考事項に沿って、それぞれ審査した評点の合計が、最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。

① 住民の平等な利用の確保(10)

ア 職員の接遇教育や施設の設置目的に十分な配慮が確保されているか。

② 施設の効用の最大限の発揮(20)

ア 業務マニュアル及び安全管理体制について配慮されているか。

イ 地域包括ケアシステムの主旨に沿った連携業務が確保されているか。

ウ 介護業務に必要な資格取得等のための研修及び指揮命令体系が明確に整備され

ているか。

③ 経費の縮減(30)

ア 管理運営業務に係る提案価格が適切に算定されているか。

④ 管理運営を安定して行う人的、財政的基礎(30)

ア 職員の配置計画と法定内労働時間が遵守されているか。

イ 指定を受けようとする法人又はその他の団体の現在の財政状況が安定しているか。

⑤ その他必要な事項(10)

ア 高齢者福祉対策として特に提案したいことがあるか。

※ () 内は配点

1 2. 申請に要する経費

申請に要する経費等のすべては申請者の負担とします。

1 3. 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、提出期限等が守られなかったとき
- 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 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④ 虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤ その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

1 4. 選定委員会

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

※時間、場所については後日連絡します。

1 5. 選定結果

結果については、各申請者に文書で通知します。

1 6. 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- ① 指定管理者は令和7年12月開催予定の町議会の議決を経て決定(指定)されます。
- ② 議決後に町と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料は令和8年度予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

1 7. その他

- ① 提出書類はお返しできません。
- ② 提出された書類は、必要に応じ複写します。

(使用は町庁内及び選定委員会での検討に限ります。)

③ 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。

④ 役割分担に関する方針

協定締結にあたり、本町が想定する主要な役割分担の方針は、次に示す「役割分担一覧」のとおりです。

■役割分担一覧（施設の維持管理に関するもの）

業務範囲・内容	No.	想定される役割	役割分担	
			本町	事業者
募集要項	1	募集要項等の誤り、内容の変更に関するもの	●	
募 集	2	応募費用に関するもの		●
施設の維持管理に関する制度関連	3	法制度・許認可・税制度の新設・変更に関するもので本施設の用途に限定したもの	●	
	4	上記以外の法制度・許認可・税制度の新設・変更に関するもの	●	
不可抗力	5	風水害、地震等の不可抗力による建物・設備の損害等で大規模な修繕	●	
	6	風水害、地震等の不可抗力による建物・設備の損害等で小規模な修繕		●
施設等の損害	7	本町の事由による敷地・建物の破損に関するもの	●	
	8	事業者の事由による敷地・建物の破損に関するもの		●
維持管理業務	9	本町の事由による建物・設備等の変更等に伴う、事業者が実施する施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの	●	
	10	事業者の事由による建物・設備等の変更等に伴う、事業者の施設の点検・保守・補修の遅延、費用の増加に関するもの		●
	11	事業者の不備による火災による損害に関するもの。火災への対応に事業者の不備があったことに起因する損害拡大に関するもの		●
	12	事業者の維持管理業務の不備による事故、怪我の発生に関するもの		●
	13	事業者の維持管理業務に伴う備品等の破損に関するもの		●
	14	事務用品等の用意に関するもの		●
清掃、環境衛生管理業務	15	事業者の事由による第三者(利用者を含む。)からのクレーム、事故、病気の発生等に関するもの		●

警備業務	16	事業者の警備業務の不備による事故、盗難、火災等による損害に関するもの		●
業務共通	17	第三者（利用者を含む。）の事故・怪我・病気に関するもの。怪我人の応急措置及び病院への連絡等の対応の不手際に関するもの		●
	18	本町の事由による業務の遅延、費用の増加や損害に関するもの	●	
	19	事業者の事由による業務の遅延、費用の増加や損害に関するもの		●
	20	サービス内容に対する利用者からのクレーム・損害に関するもの		●

18. 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書（規則別記様式第1号）
- (2) 申込資格に関する申立書（規則別記様式第2号）
- (3) ふれあいの里指定管理者事業計画書（別紙様式第1号）
- (4) ふれあいの里管理業務の収支予算書（別紙様式第2号）
- (5) 質問表（別紙様式第3号）
- (6) ふれあいの里指定管理者仕様書

問い合わせ先

最上町健康福祉課

電話 0233-43-3117（内線 601）

FAX 0233-43-3115

- ※ 3年間(R8年4月1日～R11年3月31日)の収支を年度ごとに記入してください。
- ※ 金額は消費税及び地方消費税相当額を含みます。

- 注) 1 雇用形態には常勤、非常勤の別を記入すること。
- 2 年齢は R8.4.1 現在で記入のこと。
- 3 管理運営体制に係る組織図を添付すること。(サイズはA4、任意様式)

施設管理運営費	R8年度委託 算出内訳	年度決算項目 (ふれあいの里)	5年度 ふれあいの里決算	6年度 ふれあいの里決算	年度決算項目 (さくら)	5年度福祉増進施設 「さくら」決算	6年度福祉増進施設 「さくら」決算
項目							
人件費	1,785,000	人件費	1,725,000	1,725,000	人件費	52,091,735	45,877,633
水道光熱費	400,000	水道光熱費	389,160	389,160	事務費	1,878,048	1,949,271
燃料費	160,000	燃料費	160,000	160,000	事業費	6,719,132	6,374,841
修繕費	300,000	修繕費	232,100	454,608	固定資産取得費	0	150,000
消耗品	305,000	消耗品	328,882	302,063	外給食費	544,175	507,335
電話代					積立資産支出	805,932	1,582,365
手数料	10,000	手数料	7,700	9,130	リース債務返済	711,579	732,600
業務委託費	500,000	業務委託費	300,000	300,000			
消防設備保守点検料							
人工芝定期整備料							
除雪委託料							
環境整備委託料							
保険料	10,000	損害保険料	8,720	8,720			
租税公課	140,000	租税公課	137,800				
保守料	200,000	保守料	183,130	183,350			
(防災設備、浄化槽点検等)							
支出合計	3,810,000		3,472,492	3,532,031		62,750,601	57,174,045
利用収入	450,000	利用収入	426,978	558,321	介護保険収入	57,190,667	57,423,792
指定管理委託料	3,360,000		3,215,000	3,215,000	雑収入	1,037,175	1,007,335
		雑収入	0	4,200	受取利息配当金収入	178	13,052
		受取利息配当金収入	23	1,437	経理区分間繰入金収入	500,000	500,000
					積立資産取崩収入	6,000,000	0
収入合計	3,810,000		3,642,001	3,778,958		64,728,020	58,944,179
		(差額)収入—支出	169,509	246,927	(差額)収入—支出	1,977,419	1,770,134

年度別 最上町ふれあいの里施設使用状況

年 度	施 設 名	利 用 者 数				利 用 料 金			
		町 内	町 外	合 計	前年比	町 内	町 外	合 計	前年比
27年度	ゲートボールセンター	3,740	785	4,525	0.86	521,566	125,264	646,830	0.75
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	638	1,842	2,480	0.88	29,170	38,110	67,280	0.78
	合 計	4,378	2,627	7,005	0.86	550,736	163,374	714,110	0.75
28年度	ゲートボールセンター	3,266	879	4,145	0.92	447,508	150,495	598,003	0.92
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	250	705	955	0.39	15,794	24,027	39,821	0.59
	合 計	3,516	1,584	5,100	0.73	463,302	174,522	637,824	0.89
29年度	ゲートボールセンター	2,801	787	3,588	0.87	349,500	159,457	508,957	0.85
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	845	885	1,730	1.81	25,921	32,509	58,430	1.47
	合 計	3,646	1,672	5,318	1.04	375,421	191,966	567,387	0.89
30年度	ゲートボールセンター	2,722	443	3,165	0.88	405,424	85,060	490,484	0.96
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	438	938	1,376	0.80	22,411	47,564	69,975	1.20
	合 計	3,160	1,381	4,541	0.85	427,835	132,624	560,459	0.99
元年度	ゲートボールセンター	1,842	192	2,034	0.64	356,674	31,436	388,110	0.79
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	346	549	895	0.65	10,466	18,829	29,295	0.42
	合 計	2,188	741	2,929	0.65	367,140	50,265	417,405	0.74
2年度	ゲートボールセンター	2,101	119	2,220	1.09	337,173	17,706	354,879	0.91
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	110	205	315	0.35	3,840	7,110	10,950	0.37
	合 計	2,211	324	2,535	0.87	341,013	24,816	365,829	0.88
3年度	ゲートボールセンター	2,847	187	3,034	1.37	22,594	439,210	461,804	1.30
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	64		64	0.20				
	合 計	2,911	187	3,098	1.22	22,594	439,210	461,804	1.26
4年度	ゲートボールセンター	2,690	113	2,803	0.92	327,070	15,800	342,870	0.74
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場								
	合 計	2,690	113	2,803	0.90	327,070	15,800	342,870	0.74
5年度	ゲートボールセンター	3,561	211	3,772	1.35	371,224	35,974	407,198	1.19
	ふれあいセンター								
	運 動 広 場	250	450	700		15,290	4,350	19,640	
	合 計	3,811	661	4,472	1.60	386,514	40,324	426,838	1.24
6年度	ゲートボールセン	4,361	862	5,223	1.38	399,088	116,013	515,101	1.26
	ふれあいセンタ								
	運 動 広 場	340	250	590	0.84	37,500		37,500	1.91
	合 計	4,701	1,112	5,813	1.30	436,588	116,013	552,601	1.29