

長野市湯福老人福祉センターほか3施設指定管理者募集要項

長野市老人福祉センター（湯福・柳町・東北）、老人憩の家（東北）（以下「老人福祉センター等」という。）の管理運営について、民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減等を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び長野市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成15年12月24日長野市条例第51号）の規定に基づき、指定管理者を次のとおり募集します。

なお、応募にあたっては、指定管理者制度の趣旨や施設の設置目的等を踏まえ、本要項（仕様書等含む）及び長野市指定管理者制度ガイドラインを十分ご確認くださいようお願いいたします。

1 募集の概要

(1) 指定の期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とします。

(2) 施設の概要

別表1及び別紙「平面図」のとおり

(3) 施設の運営状況（令和7年度）

① 開館時間等

ア 老人福祉センター

区分	現行	条例
開館時間	午前9時～午後5時	午前9時～午後9時
休館日	・土曜日、日曜日 ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 ・12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日を除く）	・土曜日、日曜日 ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 ・12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日を除く）

イ 老人憩の家

区分	現行	条例
開館時間	午前9時～午後4時	午前9時～午後4時
入浴時間	午前10時～午後3時30分	規定なし
休館日	・金曜日 ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 ・12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日を除く）	・金曜日 ・国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 ・12月29日から翌年の1月3日までの日（祝日を除く）

② 利用状況（利用者数人）

利用区分等		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
湯福老人福祉センター	生きがいづくり講座受講者数	2,090	2,827	3,403	3,364
	地域福祉活動利用者数	6	0	285	20
	グループ活動利用者数	3,426	4,883	4,851	4,648
柳町老人福祉センター	生きがいづくり講座受講者数	1,928	2,209	2,811	3,162
	地域福祉活動利用者数	156	426	743	471
	グループ活動利用者数	3,919	6,905	7,358	7,349
東北老人福祉センター	生きがいづくり講座受講者数	3,228	4,135	4,707	6,323
	地域福祉活動利用者数	219	318	245	59
	グループ活動利用者数	4,360	6,373	6,929	6,403
合計	生きがいづくり講座受講者数	7,246	9,171	10,921	12,849
	地域福祉活動利用者数	381	744	1,273	550
	グループ活動利用者数	11,705	18,161	19,138	18,400
東北老人憩の家		6,488	9,104	11,416	11,249
<p>(特記事項)</p> <p>・令和5年度は、利用制限が緩和されたことにより利用人数が増加した。令和6年度の生きがいづくり講座受講者数は、コロナ禍以前の令和元年度比で102%となった。</p>					

③ 収入及び支出の状況（令和6年度）

※実績どおりに予算の確保を確約するものではありません。

（単位：円）

区分	項目	金額
収入	利用料金	3,203,890
	指定管理料	43,674,000
	委託料	0
	販売収入等	0
	その他収入※	382,919
	計	47,260,809
支出	人件費	16,810,665
	設備管理費	9,328,971
	備品購入費	1,274,508
	修繕費	834,470
	光熱水費	9,502,342
	事業費	4,092,070
	事務経費	1,571,887
	本社経費	3,203,000
	その他	0
	計	46,617,912
自主事業	収入	68,255
	支出	11,267
	自主事業損益	56,988
損益		699,886

2 施設の設置目的及び管理運営方針

(1) 施設の設置目的

老人福祉センターは、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第15条及び長野市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例に定める老人福祉施設として、高齢者の福祉の増進並びに地域福祉活動の促進を図ることを目的とする施設です。

老人憩の家は、老人憩の家設置運営要綱（昭和40年4月5日付け社老第88号社会局長通知）及び長野市老人憩の家設置及び管理に関する条例（昭和47年長野市条例第8号）に定める老人福祉施設として、高齢者の教養の向上及びレクリエーション等の場を提供し、高齢者の心身の健康増進を図ることを目的とする施設です。

(2) 基本方針・目標

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、利用者へ質の高く多様なサービスを提供するとともに本市の財政負担の軽減を図ることとします。また、地域に根ざした高齢者の拠点施設となることを目指すこととします。

※応募者は事業計画書等に、運営に当たっての目標を明確にし、かつその目標値と目標を達成するための具体的な提案をしてください。

【達成したい目標】利用者数の増加

湯福：10,000人/年、柳町：14,000人/年、東北：14,000人/年、
東北老人憩の家：12,000人/年

(3) 維持管理方針

施設や設備は、その機能と特性を十分に把握した上で全ての施設を清潔に保ち、かつその機能を正常に保持するとともに、次年度の運営を視野に入れて、適正な維持管理と必要に応じた保守点検を行うこととします。(詳細は別添1「老人福祉センター(湯福・柳町・東北)管理運営業務仕様書」及び別添2「東北老人憩の家管理運営業務」のとおり)

(4) 開館期間中の運営方針

別添1「老人福祉センター(湯福・柳町・東北)管理運営業務仕様書」及び別添2「東北老人憩の家管理運営業務」のとおり

(5) 法令等の遵守

下記のほか、長野市老人福祉センター等の運営に関連する諸法令の遵守が求められます。なお、指定管理者として施設の管理をする際は、危機管理に関するマニュアル、個人情報取り扱いに関するマニュアル等を整備する必要があります。

- ・老人福祉センター設置運営要綱、長野市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例及び同施行規則
- ・老人憩の家設置運営要綱、長野市老人憩の家の設置及び管理に関する条例及び同施行規則
- ・公衆浴場法ほか浴場運営に関する法規
- ・地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ・労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ・個人情報の保護に関する法律、長野市個人情報の保護に関する法律施行条例
- ・長野市情報公開条例及び長野市情報公開条例施行規則
- ・長野市公契約等基本条例
- ・その他長野市老人福祉センター等の運営に関連する諸法令

(6) 障害を理由とする差別の解消の推進

① 対応要領に沿った対応

指定管理者は、本市の、「障害を理由とする差別を解消するための職員対応要領」(以下「対応要領」という。)を踏まえ、不当な差別の取扱の禁止、合理的配慮の提供その他障害者に対する適切な対応を行ってください。

② 職員研修及び連絡体制

指定管理者は、対応要領に示されている不当な差別的取扱い及び合理的配慮の基本的な考え方等について理解を深めるため、指定管理業務に従事する職員の研修を実施するとともに、施設によって提供される合理的配慮の内容に大きな差異が生じないように、施設所管課との連絡を密にし、適切に対応してください。

③ 対応指針に沿った対応

指定管理者は、指定管理業務を履行するに当たり、当該事業分野における主務大臣が示す、障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針に則って、障害者に対して適切な対応を行うよう努めなければなりません。

(7) 業務委託

一部の業務を委託することは可能です。業務の一部を委託する場合は、事業計画書に明示すること。なお、全業務を一括して他の事業者にも再委託することはできません。

(8) その他業務

モニタリング（監視・確認業務）に関する事など、長野市が特に必要と認める業務

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 施設及び設備、備品等の維持管理・安全管理に関する事

詳細は別添1「老人福祉センター（湯福・柳町・東北）管理運営業務 仕様書」及び別添2「東北老人憩の家管理運営業務」のとおり

(2) 施設の運営に関する事

① 職員の配置等に関する事

ア 老人福祉センターは各施設所長1名を配置する。なお、老人憩の家の所長を兼務することができる。（防火管理者の資格取得が必要）

イ 老人福祉センターは指導員、相談員等施設の規模に応じた職員を配置する。（現在各施設に配置されている職員数を参考のこと）

ウ 危険物取扱者の資格を有する者が指定管理者本部に在籍すること。

エ 職員の勤務形態は、施設の運営に支障がないように定めること。

オ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

カ 地元雇用の創出・推進に配慮すること。

【参考】現在の各施設の配置職員数：

・湯福老人福祉センター 所長1名、指導員2名（非常勤）

・柳町老人福祉センター 所長1名、指導員3名（正規1 非常勤2）

・東北老人福祉センター 所長1名、指導員1名（正規）

・東北老人憩の家 所長1名（兼務） 臨時職員1名

② 施設の利用及び使用に関する事

ア 老人憩の家については利用者から利用料金を徴収すること。徴収方法は前納とする。

イ 老人憩の家については利用者数や徴収した利用料金等について、報告書を作成すること。書式・記載内容は協定において定めることとする。

- ウ 老人福祉センターの講座については、開講前に受講者から規定の受講料を徴収すること。(受講料については、前納とする。但し、その都度の徴収でも構わない)
- エ 老人福祉センターの使用申請を受け付け、その申請に対して使用許可を行うこと。なお、使用許可申請などの申請に係る事務処理日数は、概ね1日とすること。
- オ 老人福祉センターの使用申請時には、利用者からの相談を受け付け、必要な指導・助言を行うこと。目的外使用等、疑義の生じる相談があった際には、市と協議を行うこと。
- カ 老人福祉センターの利用者数や徴収した使用料等などについては報告書を作成すること。なお、書式・記載内容は協定において定めることとする。
- キ 長野市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例(昭和53年長野市条例第12号)第11条に該当する場合は、使用を制限することができる。
- ク 使用許可については、長野市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例施行規則(昭和53年長野市規則第10号)に従って行うこと。
- ケ 長野市老人憩の家設置及び管理に関する条例(昭和47年長野市条例第8号)第9条に該当する場合は、利用を制限することができる。
- コ 施設の利用の許可については、長野市老人憩の家設置及び管理に関する条例施行規則(昭和47年長野市規則第3号)に従って行うものとする。

③ 施設の利用促進に関すること

ア 広報活動に関すること

指定管理者は、施設の利用方法や案内図等を、施設利用者に解り易い場所に掲示してください。また、施設の情報発信のため専用ホームページの作成やパンフレットの作成等により、積極的に広報を実施してください。

イ 利用時間等の延長に関すること

指定管理者は、施設の開館時間及び休館日について、必要があると認めるときは、市長の承認を受けてこれを変更できますので、開館時間の延長等については積極的に提案してください。なお、提案する場合は、現状との比較を容易にするため、現状維持とした場合及び時間延長等を実施した場合の両方について、運営経費を提案してください。

ウ 利用者ニーズの把握及び反映

指定管理者は、利用者からのアンケート実施等による意見把握やサービス提供や管理運営状況の分析・検証を行い、管理運営に反映させてください。

④ 指定事業の概要について

ア 老人福祉センター

種別	指定項目
相談対応業務	高齢者の各種相談、福祉サービスの情報提供
	地域福祉活動に係る相談、指導及び調整
会場提供業務	地域福祉活動に関する集会等を行う者への会場提供
	高齢者のクラブ活動及びレクリエーション活動の育成
講座等運営業務	高齢者を対象とする講座、研究会の開催

種別	指定項目
	高齢者の身体機能回復訓練
	地域福祉活動に関する講習会、研究会等の開催
	地域ボランティアの育成

詳細は、別添1「老人福祉センター（湯福・柳町・東北）管理運営業務 仕様書のとおり
イ 老人憩の家

サービス提供業務	実施頻度
入浴 (心身及び健康増進)	休館日を除く毎日
はり・マッサージ事業 (健康維持増進)	はり・マッサージ事業 (週2日)

詳細は、別添2「東北老人憩の家管理運営業務」のとおり

(3) 自主事業に関すること

指定管理者は、公の施設の管理業務の遂行を妨げない範囲において、事前に長野市と協議の上、自己の責任及び費用負担により施設を活用して自主事業を実施することができます。

なお、内容を変更する場合も同様に協議してください。

魅力のある自主事業は、施設の利用促進にもつながることから積極的に提案してください。

ア 施設の設置目的に沿った事業内容とすること

イ 地域住民・利用者のニーズが反映されていること

老人福祉センター設置の目的遂行上必要な場合は、指定管理者の判断により、物品についても販売できるものとするが、この場合において指定管理者は、事前にその販売する品目について市と協議すること

※自動販売機の設置は、入札により貸付先を決定します。そのため、自主事業としての提案はできません。

(4) 災害等発生時の対応業務

① 施設の管理等について

指定管理者は、災害等の発生に対応できるよう、災害時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。また、「災害時緊急対応マニュアル」を作成し、従業員に周知する等緊急時の対応について十分な対策を講じること。

【柳町老人福祉センター、東北老人福祉センター】

ア 開館時においては、利用者の避難誘導等の安全確保を最優先すること。

イ 開館時・閉館時を問わず、施設の損壊等の被害を最小限に抑えること。

ウ 閉館時においては、市民の福祉避難所として使用できるよう、施設の開錠を行うこと。

※当該施設は市の福祉避難所として指定されており、災害等発生時、福祉避難所として使用することとなった場合は、早急に開錠する必要があります。なお、市が福祉避難所を廃止するまでの間、施設を臨時休館とすることがあります。

エ 避難確保計画の作成と避難訓練の実施について

※水防法、土砂災害防止法に基づく避難確保計画を作成するとともに、同計画に定めた避難訓練を実施し、市へ報告してください。

【湯福老人福祉センター】

ア 開館時においては、利用者の避難誘導等の安全確保を最優先すること。

イ 開館時・閉館時を問わず、施設の損壊等の被害を最小限に抑えること。

※ 当該施設は市民のための施設であり、災害等発生時は市民の安全確保のために緊急的に避難所として使用するため、施設を臨時休館とする可能性があります。また、閉館時間中に災害等が発生した際に、緊急に開錠を依頼することもあります。

② 避難所等について

柳町老人福祉センター、東北老人福祉センターは、高齢者、障害者、妊産婦、乳幼児など、多くの被災者と一緒に過ごす事が心身への大きな負担となり、避難所での生活が困難な方々を受け入れる福祉避難所に指定されています。※今後の見直しにより変更となる可能性があります。

(5) 業務委託

一部の業務を委託することは可能です。業務の一部を委託する場合は、事業計画書に明示してください。なお、全業務を一括して他の事業者にも再委託することはできません。

(6) その他業務

①モニタリング（監視・確認業務）に関すること

ア 事業計画書及び収支予算書の作成

イ 事業報告書の作成

ウ 月報及び四半期総括書の作成

※その他、セルフモニタリング（指定管理者が自ら実施する監視・確認業務）について、考慮しているものを提案してください。（例：利用者アンケート等）。

②その他（詳細は、別添1「老人福祉センター（湯福・柳町・東北）管理運営業務 仕様書」及び別添2「東北老人憩の家管理運営業務」のとおり参照）

ア 関係機関との連絡調整

イ その他業務（管理業務に関する庶務、経理等の事務、申請書類等の作成等）

ウ 指定期間終了にあたっての委任業務の引継ぎ

4 管理経費

指定管理業務に係る経費は、事業計画書において提示のあった金額を参考に、年度毎に予算の範囲内で支払います。提案に当たっては、「民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減等を図る」という指定管理者制度の趣旨を踏まえ、管理経費を適正に積算してください。また、年度協定書において定める指定管理料の額の算出に当たっては、提案額や決算見込額（実績）を基に双方協議することとなり、提案額がそのまま指定管理料となるわけではありません。

なお、長野市が指定管理者に支払う管理経費については、消費税及び地方消費税が含まれます。また、管理基準や労働条件等については、現行法制（令和8年4月1日現在）に基づき積算することとし、管理経費は指定期間分（年度ごとに）示すようにしてください。

このほかに、当該施設の管理運営に関して、人事、給与、福利厚生、会計管理、電算管理等の業務を法人本部で一括処理する場合は、これらの総務的経費のうち、当該施設の指定管理業務から発生する費用についても事業計画書に記載してください。

(1) 経費の支払

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準として、四半期毎に支払います。

(2) 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿類及び経理規程を設けるとともに、収入及び経費については、団体自身の口座とは別の口座で管理してください。

また、他の「公の施設」の指定も受ける場合、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理する必要があります。

5 老人憩の家・老人福祉センターの利用料及び講座受講料

・老人憩の家の利用料及び老人福祉センターの講座受講料は、指定管理者の収入として取扱います。利用料金制に伴い、管理経費の支払額は、管理経費総額から本市の決定する利用料金及び受講料の見込み額を差し引いた額となります。また、指定管理者となった団体等は、長野市と利用料金額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金額を決定します。なお、施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、事前に協議の上、利用料金の割引基準を設定することができることとします。利用料金及び受講料は消費税が課税となりますので、消費税込みの額となります。

老人福祉センターの講座受講料は、1講座につき1回100円、老人憩の家利用料金は、別表2及び別表3に定めるとおりです。※今後の見直しにより変更となることがあります。

また、使用料の額については、長野市が決定します。

指定管理者が実施する自主事業の収入は、指定管理者の収入とします。

6 法人市民税・事業所税について

法人市民税及び事業所税については、長野市指定管理者制度ガイドラインを参照してください。

7 管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者により、施設が適正に運営されているかどうかを確認するため、市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。指定管理者は、市が指定する報告書を提出する必要があり、運営状況が適正でないと思われる場合は、市は指定管理者に対して必要な勧告や指示を行います。

なお、モニタリングの結果は、毎年、モニタリング評価結果としてとりまとめ、ホームページ

ジ等で公開します。

また、モニタリング評価方法の見直しに伴い、指定期間の途中でモニタリングの実施方法等が変更となる場合があります。

8 指定管理者と長野市の責任分担

種類	内容	負担者	
		長野市	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他事由による 利用料金収入の減		○
税制変更	指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更（消費税等）	○	
	指定管理者に影響を及ぼす税制変更（法人税、固定 資産税等）		○
法令の変更	施設等の新設又は改築を要するものなど管理運営に 影響を及ぼす法令変更	○	
	管理基準の変更を要する法令変更		○
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
行政的な理由に よる事業変更	行政的な理由から、委任業務の継続に支障が生じた 場合又は業務内容の変更若しくは業務の停止を余儀 なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費に おける当該事情による増加経費	○	
苦情対応	施設利用者等からの苦情対応		○
事故対応	施設及び管理地内における事故への対応		○
施設・設備の修 繕・改修	経年劣化によるもの（1件30万円以下）		○
	経年劣化によるもの（1件30万円超）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できる もの		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できな いもの（1件30万円以下）		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できな いもの（1件30万円超）	○	
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災 等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の全部又は一部 の利用停止		○

種類	内容	負担者	
		長野市	指定管理者
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱及び暴動その他の長野市又は指定管理者いずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）により発生する施設、設備の修復による増加費用	○	
	不可抗力により発生した指定管理者の損害、損失及び増加費用		○
	指定管理者の管理責任によらない重大な欠陥が発生した場合	○	
利用の変更、中止及び延期	長野市の責任による変更、中止及び延期	○	
	指定管理者の責任による変更、中止及び延期		○
	利用者の責任による変更、中止及び延期		○
	利用者の利用放棄、破綻		○
書類の誤り	仕様書等長野市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	上記以外のもの	○	
運営費の増大	長野市以外の要因による運営費の増大		○
第三者への賠償	管理業務の執行に伴い第三者に損害を与えた場合		○
安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
セキュリティ	管理不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中に業務を廃止した場合における指定管理者の撤収費用		○

9 賠償責任と保険

(1) 賠償責任

- ① 指定管理者は、その責めに帰すべき事由により利用者又は第三者に対して損害を与えたときは、その損害について賠償責任を負うものとします。
- ② 長野市は指定管理者に対して、指定管理者は長野市に対して、それぞれの責めに帰すべき事由により損害を与えたときは、その損害について賠償責任を負うものとします。
- ③ 長野市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について利用者又は第

三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

(2) 保険

長野市が付保している保険は、次のとおりです。

- ・建物総合損害共済
(加入物件) 湯福老人福祉センター

指定管理者が付保しなければならない保険は、次のとおりとします。

- ・施設賠償責任保険 (指定管理者特約条項等の付いたもの)

10 申請者の資格

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 長野市工事請負契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生手続きの開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 最近 1 年間の法人税、消費税、地方消費税及び市県民税を滞納していないこと。
- (5) 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が属していないこと。また、暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められるなど、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係がないこと。
- (6) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体であること。
団体の場合は必ずしも法人格を必要としませんが、個人では申請することができません。また、複数の団体から構成される共同体による申請も可能ですが、代表団体を 1 団体定めること、また構成団体の全てが上記の資格を満たしていることが必要です。

11 募集要項に関する質問受付

募集要項の内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

受付期間：提出期限の 1 週間前まで（令和 8 年 4 月 13 日（月）から 6 月 5 日（金）まで）
随時受け付けますが、回答に 1 週間程かかる場合がありますので、ご了承ください。

受付方法：質問書（様式指定なし）に記入のうえ、電子メールに添付、郵送または FAX にて下記まで送付してください。

受付場所：長野市保健福祉部高齢者活躍支援課（市役所 第 2 庁舎 1 階）
〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地
電話：026-224-5029 FAX：026-224-5126
メールアドレス：kourei@city.nagano.lg.jp

12 申請書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする者は、提出期間内に次の書類について、紙文書1部（正本1部）及び電子データ（PDF形式）を市長に提出してください。申請書類の作成及び提出にあたっては、「指定管理者申請書類等作成要領」を確認してください。特に「事業計画書（提案書）」については、昨年度までと書き方が異なりますので注意してください。

なお、申請書類は返還いたしません。また、候補団体とならなかった団体の申請書類を利用することはありません。

(1) 指定申請書

(2) 長野市湯福老人福祉センターほか2施設指定管理者事業計画書

(3) 長野市湯福老人福祉センターほか2施設の管理に関する業務の収支予算書

※申請者において指定した様式に代わる独自の事業計画及び収支予算書を作成しても構いませんが、記載する順番は指定した様式の順番としてください。また、いずれの場合も指定期間各年度の計画・予算書を提出してください。

また、開館時間の延長や閉館日の削減といったサービス向上策を提案する際は、現状のまままでの運営経費と、サービス向上案での運営経費両方を記載してください。

(4) 定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあつては、会則等）

(5) 当該団体の財務諸表等と貸金台帳

ア 前事業年度の貸借対照表、損益計算書及び財産目録等（別添「財務諸表等の提出一覧」のとおり）

イ 前年度の月給職員及び時給職員各1名の貸金台帳の写し（個人情報記載箇所はマスキング）

(6) 共同事業体の場合は、構成する団体名、代表となる団体名、構成する団体の責任分担、負担割合等が明確になっている、共同体を示す協定書の写し等

※申請者は、原則として本社等の代表者としてください。

※資料が複数ページに渡る場合は、ページ番号を振るなど工夫してください。

13 説明会

応募方法、申請書類、指定管理者業務等について下記のとおり説明会を開催します。

参加人数については、1団体につき2名までとし、参加希望団体は5月8日（金）までに下記提出先にあらかじめ連絡してください。

(1) 日 時 令和8年5月13日（水） 11時から12時まで

(2) 場 所 長野市役所 201会議室（第2庁舎10階）

14 申請書類の提出先及び提出期限

紙文書の提出先：長野市保健福祉部高齢者活躍課（市役所 第2庁舎1階）

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町1613番地

電話：026-224-5029

電子データの提出先：ながの電子申請サービスにより〇〇課宛てに提出

提出期限：令和8年6月12日（金）午後5時15分必着

15 指定管理者の選定等

(1) 指定管理者選定の方式

指定管理者の選定は公募型プロポーザル方式を採用します。

指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が指定管理者の候補団体を決定します。

(2) 応募者の審査

担当部局において書類審査を行い、その結果を選定委員会へ報告します。

選定委員会においては、担当部局の審査結果並びに必要なに応じて実施されるプレゼンテーションを基に審査し、指定管理者の候補団体を決定します。

(3) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、書類を提出した応募者全員に対して通知するとともに、ホームページへの掲載等により公表します。

(4) 協定の締結

長野市と指定管理者候補団体は長野市老人福祉センターほか2施設の管理に係る詳細について協議を行い、指定議案及び予算案の議決後、協定を締結します。

16 選定の基準等

(1) 選定基準

長野市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例第5条の規定に準じます。

ア 事業計画書による公の施設の運営が住民の平等利用を確保することができるものであること。

イ 事業計画書の内容が公の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縮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するものであること。

(2) 審査項目

審査項目は次のとおりとします。

ア 管理運営を行うにあたっての方針について

イ 団体の経営方針について

ウ 経営の安定性と継続性について（財務状況／組織体制）

エ 同様、類似施設の管理運営実績について

オ 施設の有効活用について（施設の現状に対する考え方及び将来展望／市指定事業計画／自主事業計画／サービスを向上させるための方策）

カ 利用者対処について（利用者のトラブルの未然防止と対処法）

キ 事業収支について（指定事業・自主事業における収支の妥当性／市負担額の縮減／再委託の妥当性）

ク 施設の管理運営全般について（職員の配置・研修計画／平等利用／経理／施設・備品の

維持管理／セルフモニタリング)

- ケ 危機管理対策について（安全対策／個人情報の保護／防犯・防災／緊急時の対応・体制）
- コ 地域との連携について（地元雇用／地元事業者の活用／障害者就労施設等からの物品及び役務の調達）
- サ モニタリング評価結果。（ただし、現在の指定管理者が、再度申請した場合のみ）
- シ その他、当該施設固有の特殊事情について

17 応募に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

応募者は、選定委員、本件業務に従事する本市職員及び本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

(2) 応募内容の変更禁止

申請書類の内容は、提出期限後、変更及び追加することはできません。（長野市が求める場合を除く）。

(3) 虚偽の記載をした場合の取り扱い

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(4) 応募の辞退

申請書類の受付後に辞退する場合は、辞退届を提出してください。

(5) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(6) 申請書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は、長野市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。

(7) 情報公開について

指定管理者の候補団体として選定された団体の申請書類については、原則公開とします（団体の信用情報等は除く）。また、プレゼンテーションを実施する際は必要に応じて公開することがあります。

(8) 提案について

開館時間の延長等については、積極的に提案していただけますが、指定管理者の候補団体として選定された団体の提出書類に記載されている提案の全てをそのまま採用するわけではありません。提案内容は尊重しつつ、長野市と候補団体との協議の上、施設の運営上必要と認められる部分について採用することになります。

18 候補団体選定後について

指定管理者候補団体を指定管理者として指定後、指定管理者は市と協議し、施設の運営に支障のない範囲で施設内に立ち入り、準備を進めることができることとします。なお、準備に係る費用（自主事業のための施設修繕・整備含む）については、指定管理者の負担とします。

19 長野市公契約等基本条例

本条例は、長野が発注、依頼する全ての契約と公の施設の管理に関する協定が対象となります。また、長野市と基本協定を締結する指定管理者だけでなく、指定事業を行うため長野市の承認を得た上で、清掃、警備等の個々の業務を指定管理者から第三者（当該業務を専門とする事業者等）へ委託する、または請け負わせる事業者についても対象としています。

なお、指定管理者が支出する予算が年間1億円以上（自主事業は除く）の場合、労働環境報告書を提出の対象となります。

詳しくは、長野市指定管理者制度ガイドライン及び長野市公契約等基本条例の手引を参照してください。

20 指定管理者の取り消し等

指定管理者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、指定管理者による事業の履行が確実でないと認められる場合、または、著しく社会的信用を失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場合は、指定管理者の指定の決定を取り消すことがあります。

21 公の施設の廃止

長野市では、長野市公共施設等総合管理計画に基づき公共施設マネジメントを推進しており、公の施設の見直しに伴い、指定期間に関わらず、当該施設が廃止又は移転、統合、増改築等となる場合もあります。

(1) 廃止の場合及び再度、新たな指定管理者の指定の手続きが必要な場合

廃止の場合は、遅くとも廃止をしようとする日の1年前までに、その旨を指定管理者に文書で通知します。また、公の施設の移転、統合、増改築等により、地方自治法244条の2第4項に規定する「管理の基準」及び「業務の範囲」が大幅に変更となる場合には、新たな指定管理者の指定の手続きが必要となり、その場合は、指定期間を変更（短縮）することとなります。

(2) 長寿命化等のための改修工事の実施の場合

次の施設は指定期間内において、「長野市公共施設等総合管理計画」における長寿命化基本方針に基づく長寿命化のための改修工事（以下、「長寿命化工事」という。長野市公共施設個別施設計画（高齢者福祉施設編）参照）を実施する際は、指定管理者に対し通知の上、協議を行うこととします。

なお、実施の見込みがたったところで事前に通知、協議を行いますので、実施に当たっては積極的に協力してください。

施設名	施工予定時期	長寿命化工事等の種類
東北老人福祉センター	令和12年度	受変電設備・昇降機更新

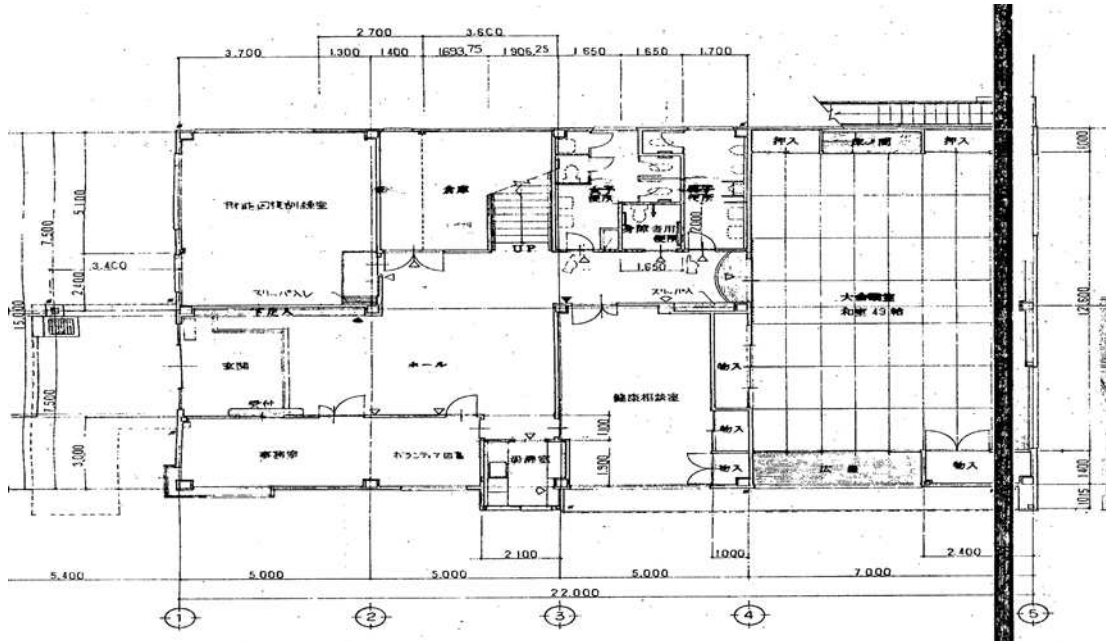
- ・ 施工予定時期は、状況により変更することがあります。

これらの公の施設の廃止等により、指定管理者に損害や損失が生じた場合には、合理性が認

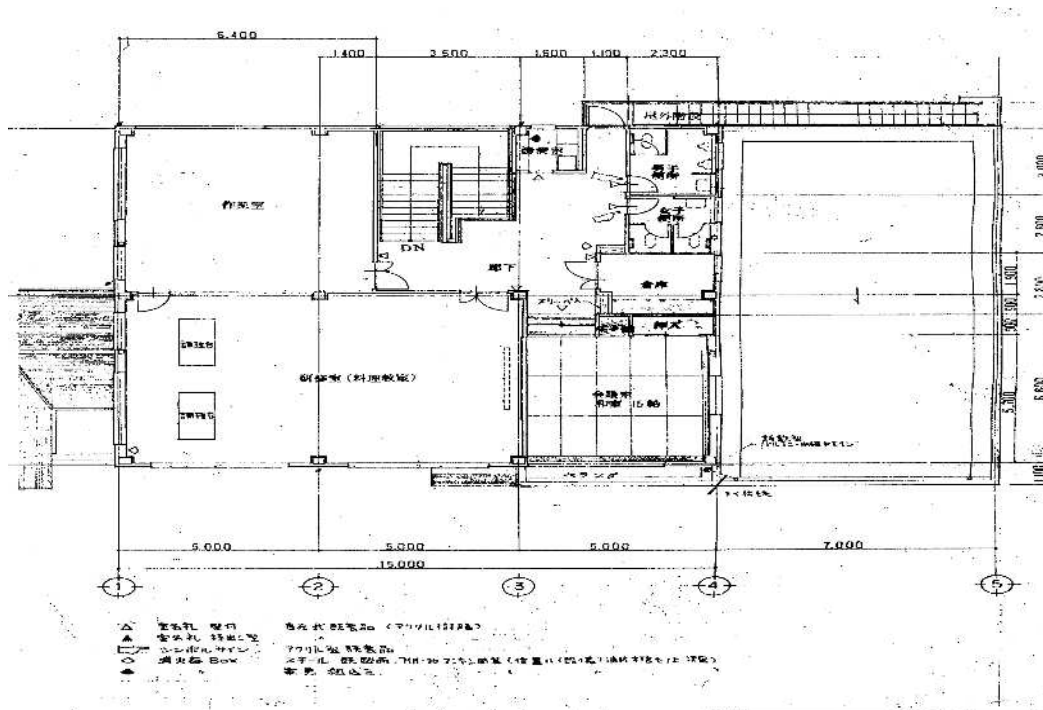
められる範囲で長野市が負担することを原則として、長野市と指定管理者との協議により決定することとします。

別紙

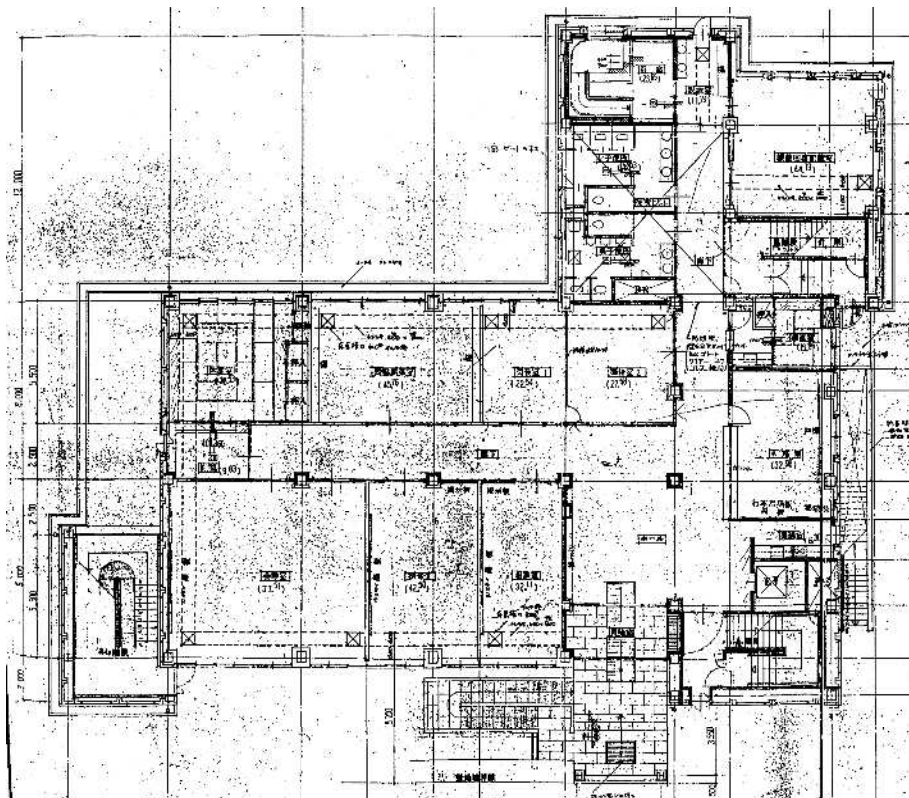
湯福老人福祉センター 1階



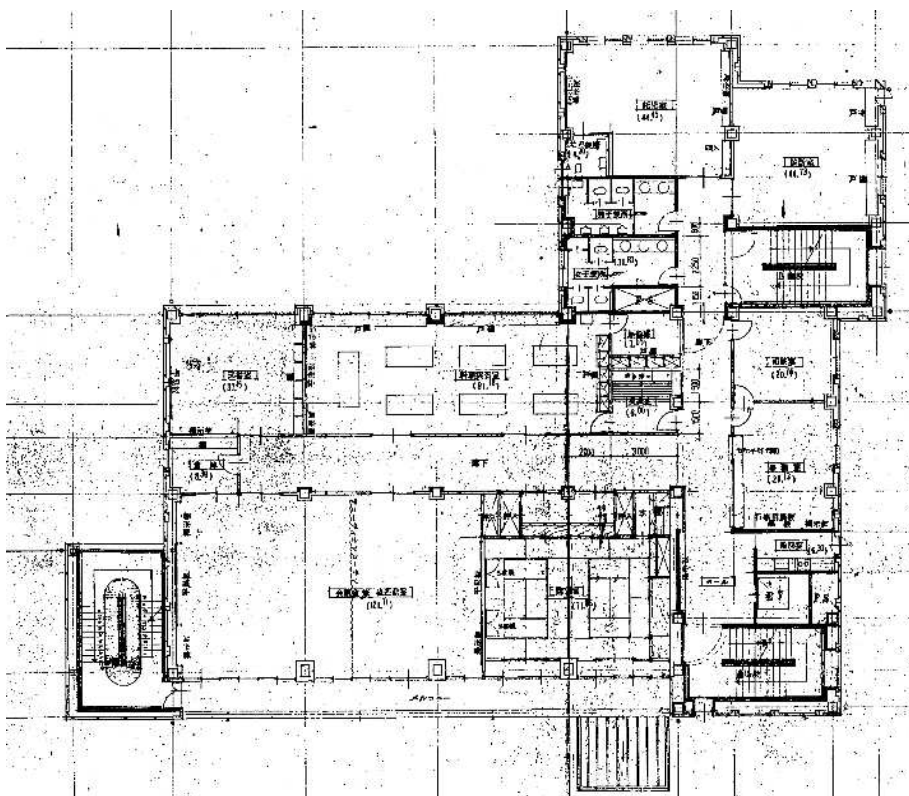
湯福老人福祉センター 2階



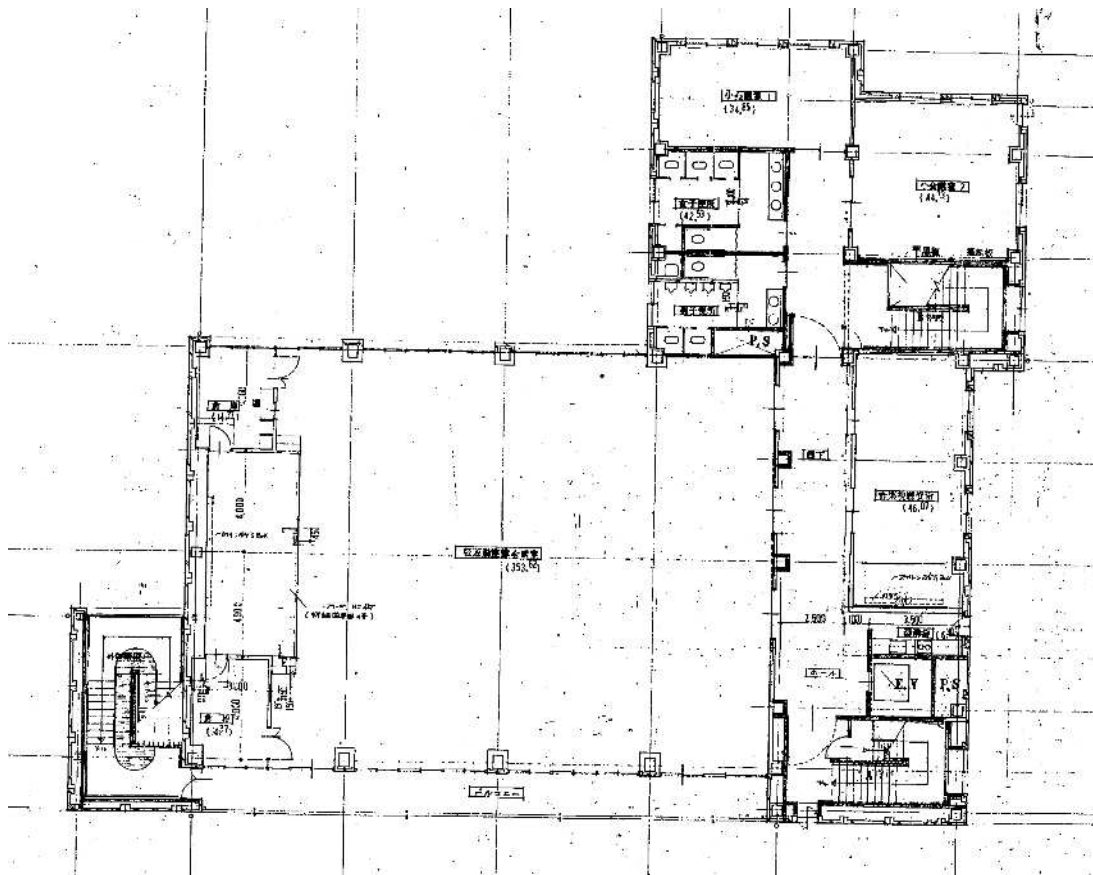
柳町老人福祉センター 1階



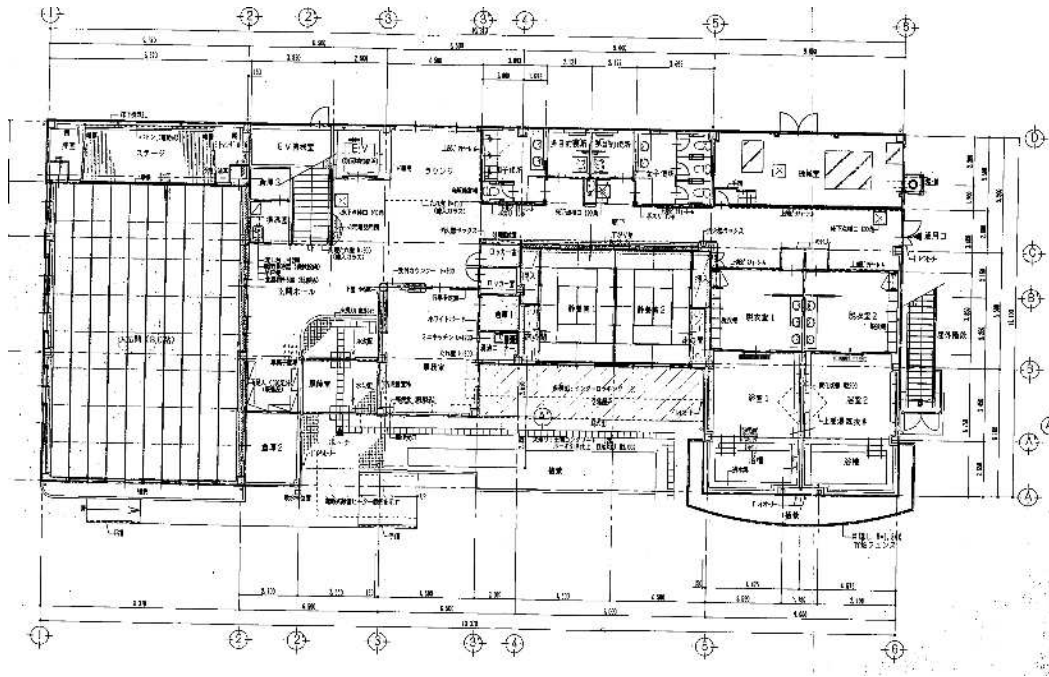
柳町老人福祉センター 2階



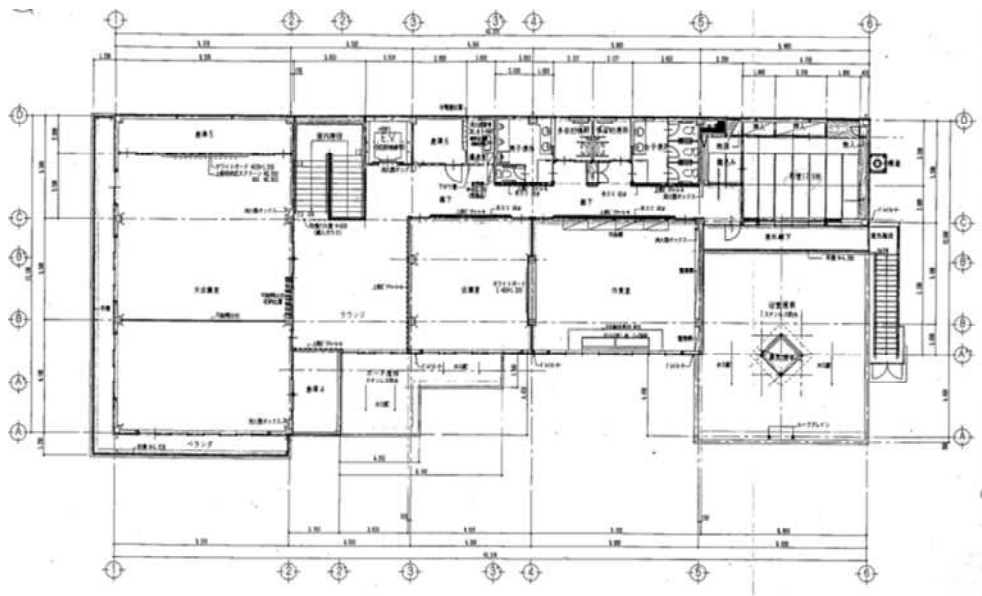
柳町老人福祉センター 3階



東北老人福祉センター・老人憩の家1階



東北老人福祉センター・老人憩の家2階



別表1 (1(2) 施設の概要 関係)

名称	所在地	開設年月	建物の構造			施設の内容	併設施設
			建築構造	敷地面積	延床面積		
湯福老人福祉センター	箱清水三丁目 11 番 17 号	平成 3 年 1 月	鉄骨造 地上 2 階	1,294 m ²	557 m ²	大会議室・会議室・健康相談室・機能回復訓練室・研修室・作業室・事務室	
柳町老人福祉センター	大字三輪 1252 番地 1	昭和 53 年 4 月	鉄骨造 地上 3 階、地下 1 階	2,377 m ²	1,581 m ²	大会議室・会議室 6 室・和室・事務室	
東北老人福祉センター (東北老人憩の家)	大字富竹 962 番地 5	平成 12 年 7 月	鉄骨造 地上 2 階	3,432 m ²	1,115 m ² (613 m ²)	大会議室・会議室・和室・作業室・事務室 (大広間・静養室 2 室・更衣室・浴室)	

別表2 (5 有料施設の利用料金、受講料及び使用料 関係)

区分		利用料金
市内に居住する60歳以上の者	1人1回につき	250円
	回数券(11回券)	2,500円
その他市長が特に認める者	1人1回につき	300円

別表3 (5 有料施設の利用料金、受講料及び使用料 関係)

区分		利用料金		
		午前9時～午後零時30分	午後零時30分～午後4時	午前9時～午後4時
静養室 1部屋につき	6畳	600円	600円	1,200円
	8畳以上	800円	800円	1,600円