

# 長野市三陽老人福祉センターほか 10 施設指定管理者募集要項

老人福祉センター（三陽、安茂里、鬼無里、氷鉦、中条）、老人憩の家（氷鉦）、高齢者共同生活支援施設（戸隠栃原、戸隠豊岡）及び高齢者生活福祉センター（鬼無里、大岡、中条）（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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土曜日、日曜日</li> <li>・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</li> <li>・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（祝日を除く）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土曜日、日曜日</li> <li>・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</li> <li>・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（祝日を除く）</li> </ul>

##### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日曜日</li> <li>・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</li> <li>・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（祝日を除く）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日曜日</li> <li>・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</li> <li>・12 月 29 日から翌年の 1 月 3 日までの日（祝日を除く）</li> </ul>

ウ 高齢者共同生活支援施設、高齢者生活福祉センター  
 入居施設であるため、通年 24 時間の開館である。

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
三陽老人福祉センター	生きがいきづくり講座受講者数	2,020	3,333	4,468	4,753
	地域福祉活動利用者数	385	461	775	919
	グループ活動利用者数	3,069	4,498	5,512	6,172
安茂里老人福祉センター	生きがいきづくり講座受講者数	1,957	2,187	3,005	2,447
	地域福祉活動利用者数	815	772	922	974
	グループ活動利用者数	2,472	2,552	3,105	3,745
氷鉦老人福祉センター	生きがいきづくり講座受講者数	2,185	3,641	3,680	3,758
	地域福祉活動利用者数	207	178	245	228
	グループ活動利用者数	5,460	7,137	7,924	8,730
鬼無里老人福祉センター	生きがいきづくり講座受講者数	540	485	677	611
	地域福祉活動利用者数	21	73	118	166
	グループ活動利用者数	171	332	409	414
中条老人福祉センター	生きがいきづくり講座受講者数	432	562	627	658
	地域福祉活動利用者数	264	245	431	467
	グループ活動利用者数	58	74	341	444
合計	生きがいきづくり講座受講者数	7,134	10,208	12,457	12,227
	地域福祉活動利用者数	1,692	1,729	2,491	2,754
	グループ活動利用者数	11,230	14,593	17,291	19,505
氷鉦老人憩の家		3,890	4,366	5,055	5,844
戸隠栃原高齢者共同生活支援施設*		25	27	22	22
戸隠豊岡高齢者共同生活支援施設*		54	47	41	42
鬼無里高齢者生活福祉センター*		123	100	97	105
大岡高齢者生活福祉センター*		45	49	39	26
中条高齢者生活福祉センター*		79	64	68	69
(特記事項)					
*一年間の各月の利用者数を合計したもの。当該施設は必要な人が利用するため、増減は評価の対象とならない。					

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	2,372,530
	指定管理料	108,502,000
	委託料	0
	販売収入等	0
	その他収入	4,756,775
	計	115,631,305
支出	人件費	67,477,318
	設備管理費	9,979,896
	備品購入費	1,573,532
	修繕費	1,267,804
	光熱水費	18,338,762
	事業費	5,987,679
	事務経費	11,269,072
	本社経費	2,661,000
	その他	151,831
	計	118,706,894
自主事業	収入	0
	支出	0
	自主事業損益	0
損益		▲3,075,589

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。

高齢者共同生活支援施設は、長野市高齢者共同生活支援施設の設置及び管理に関する条例（平成16年長野市条例第82号）に定める施設として、高齢者に対し、居住の場を提供し、

安心して生活を送ることができるよう支援し、もって高齢者の福祉の増進を図ることを目的とする施設です。

高齢者生活福祉センターは、生活支援ハウス（高齢者生活福祉センター）運営事業実施要綱（平成12年9月27日付け老発第655号老健局長通知）及び長野市高齢者生活福祉センターの設置及び管理に関する条例（平成16年長野市条例第81号）に定める施設として、高齢者に対し、居住機能及び交流機能を総合的に提供することにより、高齢者が安心して健康で明るい生活を送ることができるよう支援し、もって高齢者の福祉の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。

三陽：14,000人/年、安茂里：9,000人/年、鬼無里：2,500人/年、氷鉦：16,000人/年、中条：2,500人/年、氷鉦老人憩の家：6,000人/年

高齢者共同生活支援施設、高齢者生活福祉センター：経費の削減

※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。

## (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から別添4の各施設の仕様書のとおり）

## (4) 開館期間中の運営方針

別添1から別添4の各施設の仕様書のとおり

## (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
- ・生活支援ハウス（高齢者生活福祉センター）運営事業実施要綱、長野市高齢者生活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、長野市高齢者共同生活支援施設の設置及び管理の関する条例及び同施行規則
- ・長野市はり・マッサージ事業実施要綱
- ・水質汚濁防止法
- ・消防法及び同施行規則
- ・温泉法、温泉法施行令ほか温泉関係法規

- ・公衆浴場法、長野県公衆浴場の設置場所の配置及び衛生等の措置の基準に関する条例及び同施行規則ほか公衆浴場関係法規
- ・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
- ・個人情報保護に関する法律、長野市個人情報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
- ・食品衛生法、食品衛生関係法規
- ・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、不当な差別の取扱いの禁止、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から別添4の各施設の仕様書のとおり

(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 高齢者生活福祉センター及び高齢者共同生活支援施設は利用人員に応じて次に掲げる生活援助員を配置するものとする。

- a 利用人員 5 名以下の施設 常勤 1 名
  - b 利用人員 6 名以上 10 名以下の施設 常勤 1 名、非常勤 1 名
  - c 利用人員 11 名以上の施設 常勤 2 名、非常勤 1 名
- また、夜間帯については、宿直体制をとるものとする。

※生活援助員は原則として、ホームヘルパー養成研修等一定の研修を受講すること。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 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

- ・各老人福祉センター 所長 1 名、指導員 1 名（三陽・安茂里・氷鉋老人福祉センター相談員 1 名）
- ・老人憩いの家 所長 1 名（兼務）、常勤 2 名
- ・高齢者共同生活支援施設（戸隠栃原・豊岡） 非常勤 9 名（内デイサービス兼務 3 名、ヘルパー兼務 2 名）
- ・鬼無里高齢者生活福祉センター 常勤 1 名、非常勤 11 名（併設のデイサービス、ショートステイ兼務）
- ・大岡高齢者生活福祉センター 常勤 1 名、非常勤 8 名（併設のデイサービス、ショートステイ兼務）
- ・中条高齢者生活福祉センター 常勤 1 名、非常勤 7 名（併設のデイサービス兼務）

② 施設の利用及び使用に関すること

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。なお、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、使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。

なお、鬼無里老人福祉センター及び中条老人福祉センターの目的外使用については市で使用料を徴収する。

カ 老人福祉センターの利用者数や徴収した使用料等について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 老人福祉センターの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 高齢者生活福祉センター及び高齢者共同生活支援施設の入居希望者の受付を行うこと。  
なお、入居者の判定は市で行うものとする。

コ 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。

サ 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

（詳細は、別添 1 から別添 4 の各施設の仕様書参照）

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
	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

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3日)

ウ 高齢者共同生活支援施設、高齢者生活福祉センター

- ・相談対応業務
- ・保健福祉サービス提供業務
- ・地域交流業務
- ・食事提供業務（高齢者共同生活支援施設のみ）

(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) 併設施設（指定管理対象外）

併設の介護保険事業所（デイサービス、ショートステイ等）は民間企業者が運営するため、老人福祉センター等との共通費用の負担方法については、面積や費用割合を基に別途協議する。

(5) 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。

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。

② 避難所等について

鬼無里老人福祉センター、中条老人福祉センター、鬼無里高齢者生活福祉センターは、市の避難所として指定されており、災害等発生時は市民が避難生活を送る場所となりますので、災害等発生時には早急に開錠する必要があります。避難所が開設された場合には、市が避難所を廃止するまでの間、施設を臨時休館とすることになります。

なお、老人福祉センター（三陽、安茂里、氷鉦、鬼無里）及び鬼無里高齢者生活福祉センターは、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ことがあります。

(6) 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。

(7) 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から別添4の各施設の仕様書参照）

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

#### (1) 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。

なお、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。

高齢者共同生活支援施設及び高齢者生活福祉センターの入居者に係る使用料は、市の収入として取扱います。

なお、光熱水費等の徴収は「別添3 高齢者共同生活支援施設（戸隠栃原・豊岡）管理運営業務仕様書」及び「別添4 高齢者生活福祉センター（鬼無里・中条・大岡）管理運営業務仕様書」のとおりとします。

また、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。

#### (2) 目的外使用料

鬼無里・中条老人福祉センターの目的外使用料は、長野市の収入として取り扱います。なお、その額は、長野市が決定します。

長野市鬼無里老人福祉センターの目的外使用料

区分	午前9時～午後5時	午後5時～午後9時	午前9時～午後9時
集会室	1時間当たり1,050円	1時間当たり1,050円	1時間当たり1,050円
機能回復訓練室	ただし、4,200円を上限とする		ただし、8,400円を上限とする
大会議室	5月～10月10,500円 11月～4月15,800円	5月～10月10,500円 11月～4月15,800円	5月～10月21,100円 11月～4月31,700円

長野市中条老人福祉センターの目的外使用料

区分	1時間につき
集会室・運動指導室	1,020円
教養娯楽室1	200円
教養娯楽室2	200円
栄養指導室	410円

備考

- ・ 冷暖房器具を使用する場合は、当該区分に定める額に100分の30を乗じて得た額を加算した額とする。
- ・ 使用時間が1時間未満であるとき又は使用時間に1時間未満の端数があるときは1時間として計算する。

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認められる場合は、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		○
施設・設備の修 繕・改修	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) 安茂里老人センター、中条老人福祉センター、中条高齢者生活福祉センター  
戸隠朽原高齢者共同生活支援施設、戸隠豊岡高齢者共同生活支援施設、  
鬼無里老人福祉センター、鬼無里高齢者生活福祉センター、大岡高齢者生活福祉センター

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 提出書類

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、提出書類は返還しません。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) 長野市三陽老人福祉センターほか10施設指定管理者事業計画書

### (3) 長野市三陽老人福祉センターほか10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をしてください。

## 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） 13時30分から14時30分まで

(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

電子データの提出先：ながの電子申請サービスにより高齢者活躍支援課宛てに提出

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いたします。

### (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 10 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。

### (3) 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 長野市公契約基本条例

本条例は、長野市が発注、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。

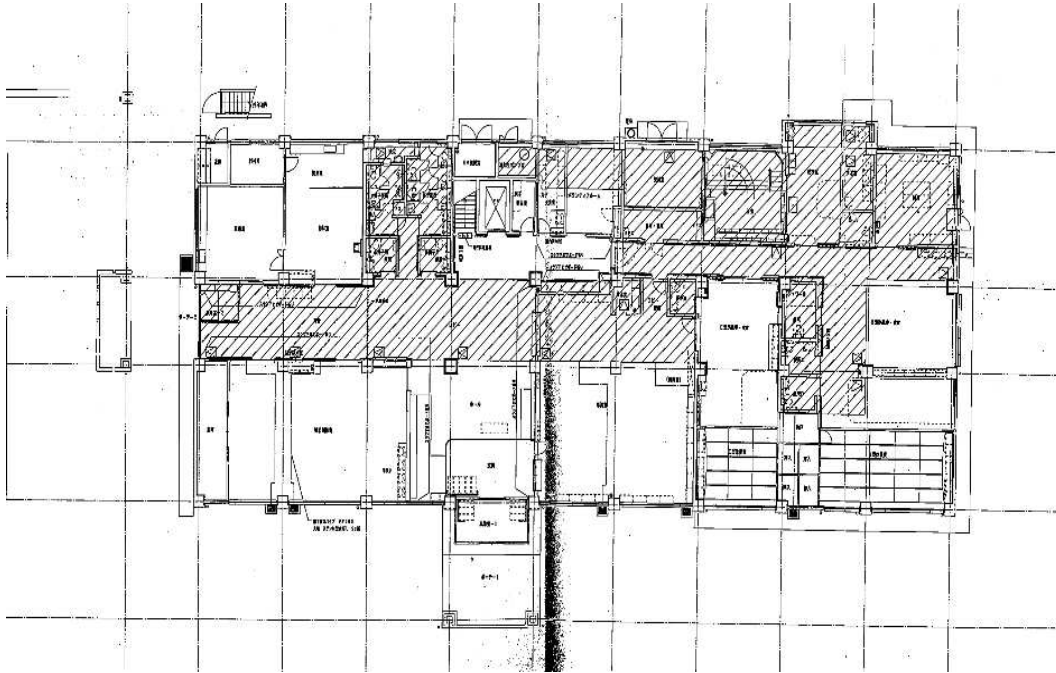
施設名	施工予定時期	長寿命化工事等の種類
三陽老人福祉センター	令和 11 年度	受変電設備・昇降機更新

- ・ 施工予定時期は、状況により変更することがあります。

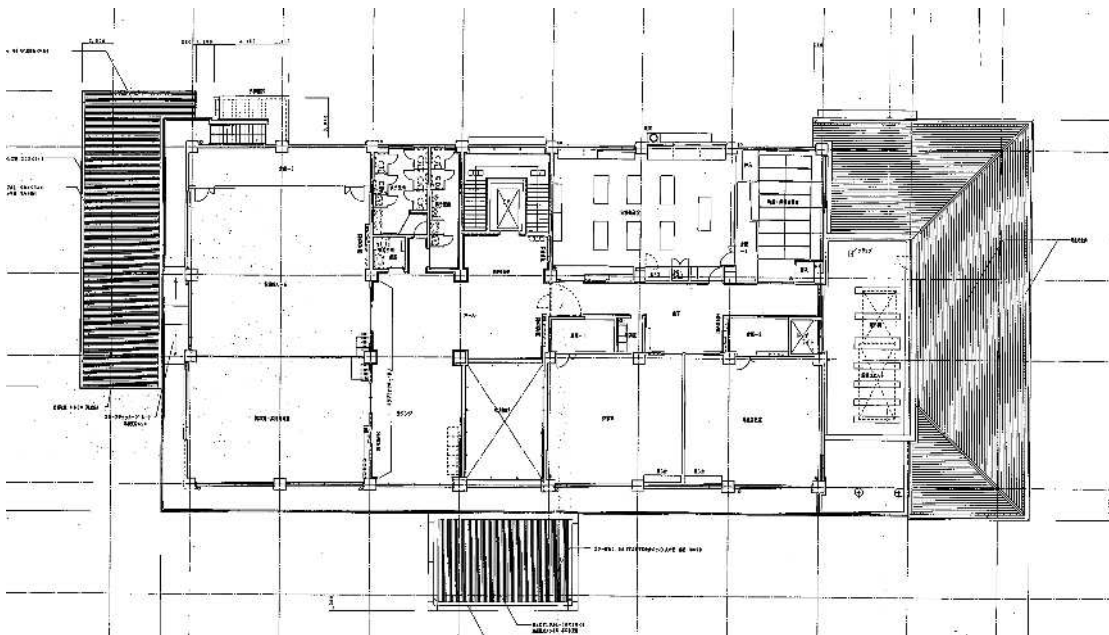
これらの公の施設の廃止等により、指定管理者に損害や損失が生じた場合には、合理性が認められる範囲で長野市が負担することを原則として、長野市と指定管理者との協議により決定することとします。

別紙 平面図

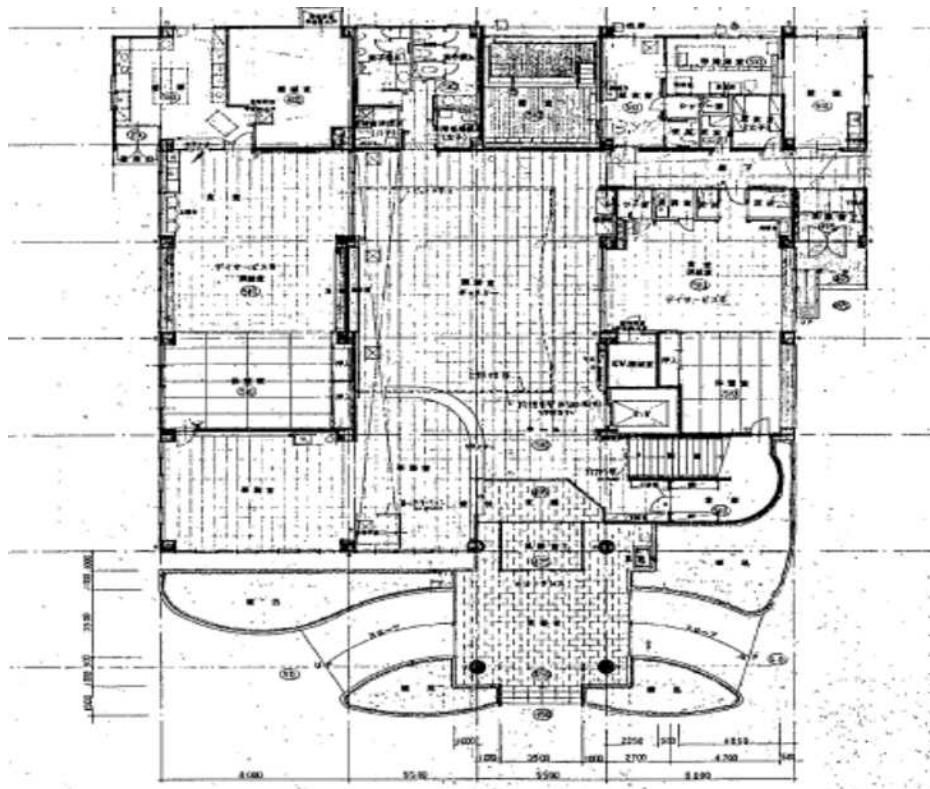
三陽老人福祉センター 1階



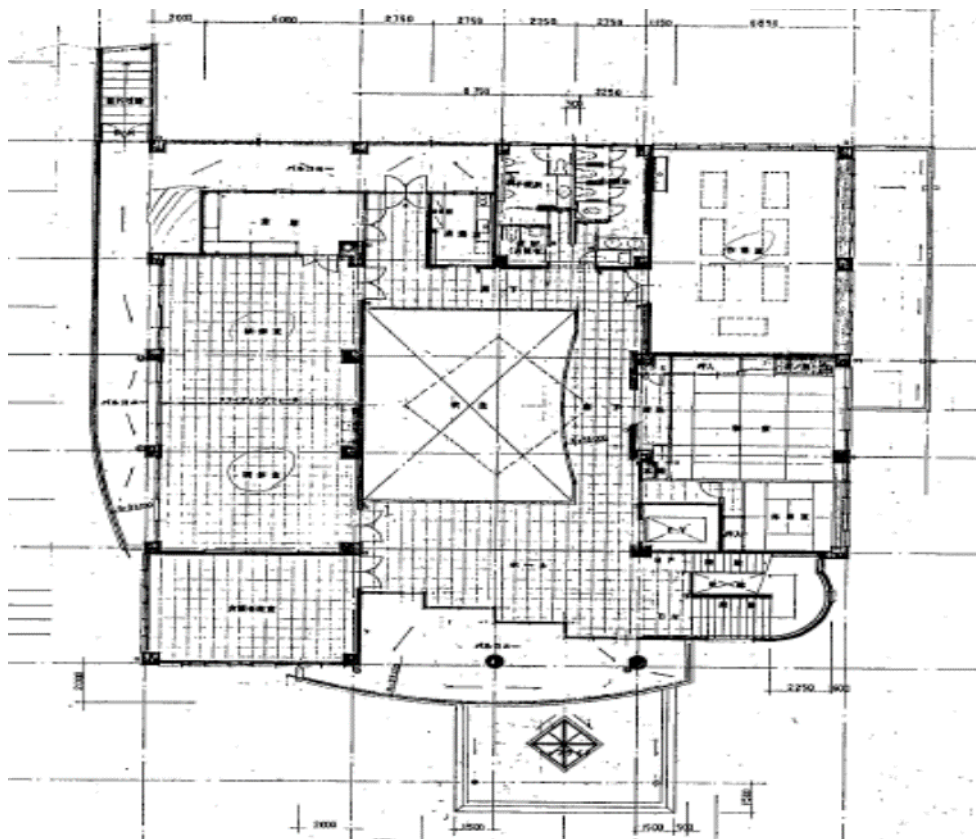
三陽老人福祉センター 2階



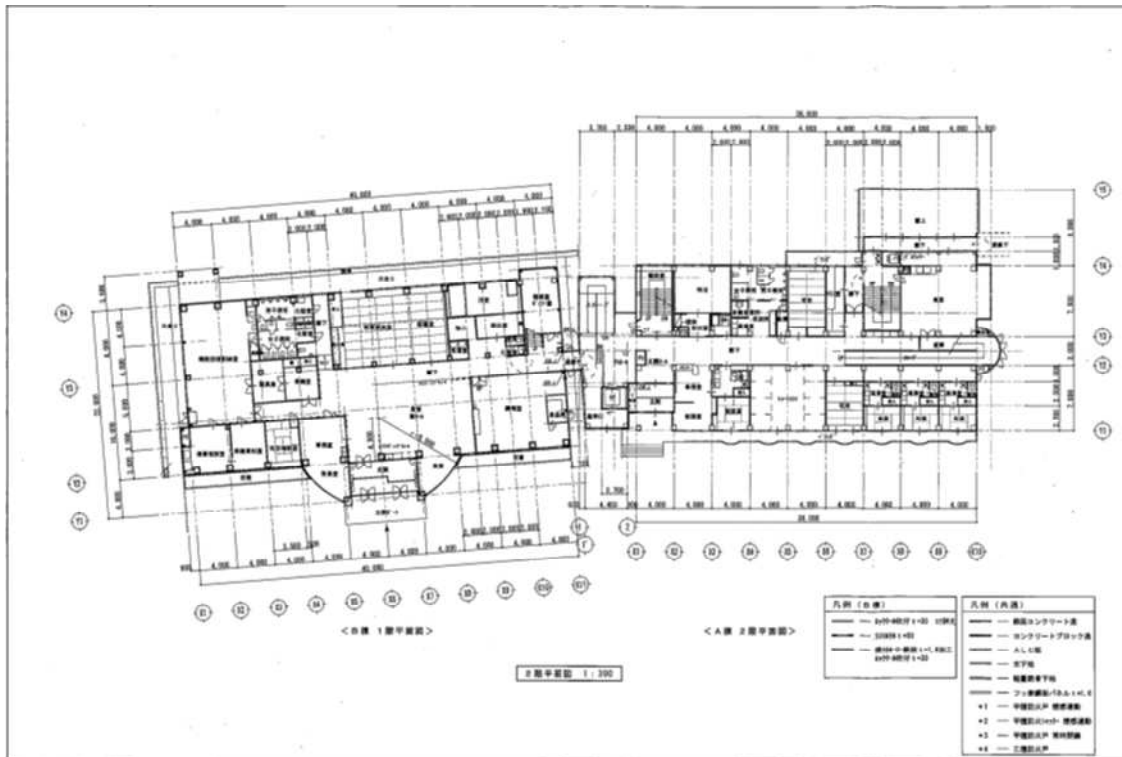
安茂里老人福祉センター 1階



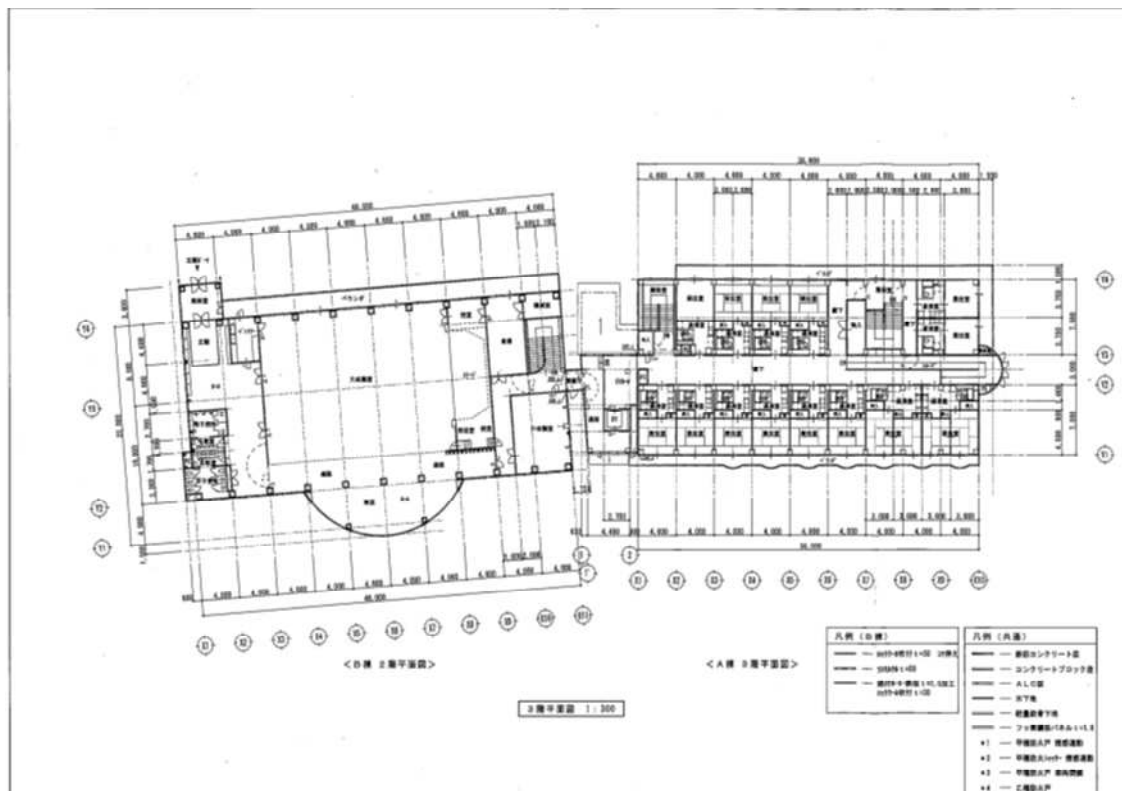
安茂里老人福祉センター 2階



鬼無里老人福祉センター 2階



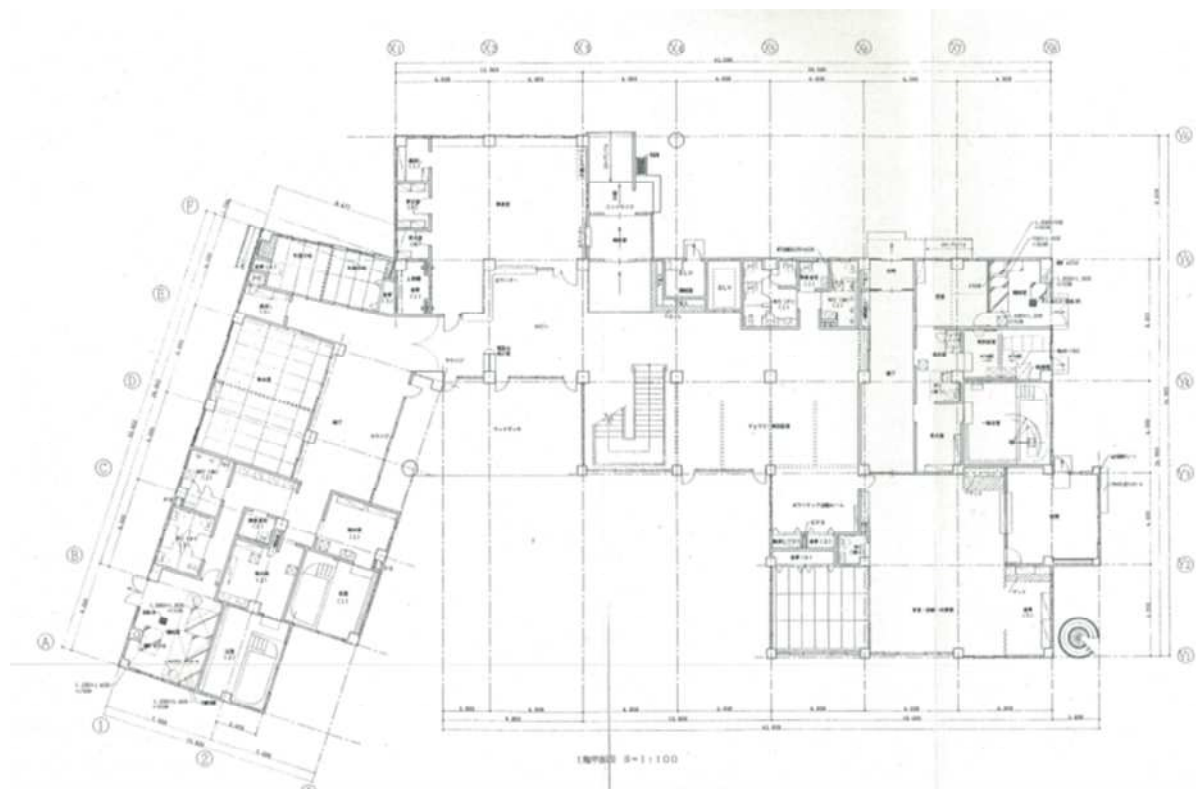
鬼無里老人福祉センター 3階



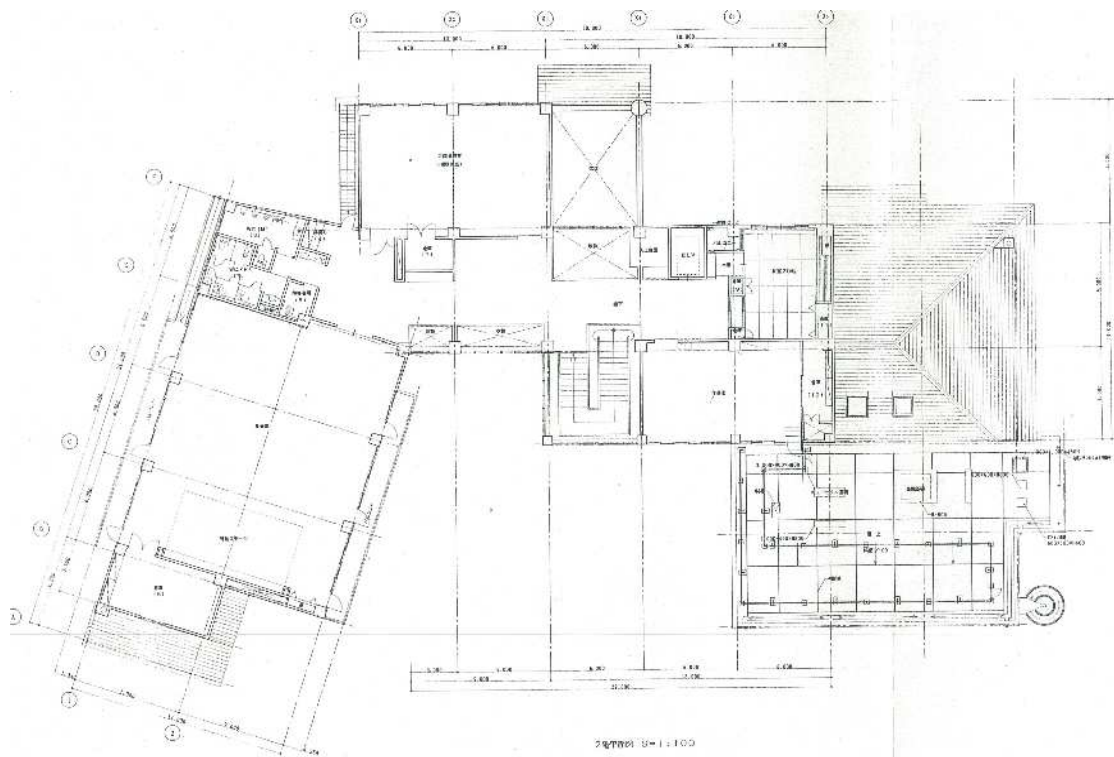
中条老人福祉センター 1階



氷鮑老人福祉センター・老人憩の家1階



氷鮑老人福祉センター・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 (指定管理対象外)
			建築構造	敷地面積	延床面積		
三陽老人福祉センター	西尾張部 1124 番地 6	平成 11 年 7 月	鉄筋コンクリート 地上 2 階	3,781 m <sup>2</sup>	2,003 m <sup>2</sup> うち 530 m <sup>2</sup>	多目的ルーム・和室・作業室・介護者教室・ボラン ティアルーム・事務室	デイサービスセンター、三陽保健センター
安茂里老人福祉センター	安茂里 1775 番地	平成 7 年 6 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	3,318 m <sup>2</sup>	1,317 m <sup>2</sup> うち 616 m <sup>2</sup>	研修室 2 部屋・作業室・休憩室・和室・事務室	デイサービスセンター、ヘルパーステーション、 居宅介護支援事業所、地域包括支援センター
鬼無里老人福祉センター	鬼無里 160 番地 3	昭和 63 年 4 月	鉄骨造 地上 2 階	7,905 m <sup>2</sup>	1,700 m <sup>2</sup> うち 836 m <sup>2</sup>	大会議室・小会議室・事務室	デイサービスセンター、ヘルパーステーション、 居宅介護支援事業所、地域包括支援センター
氷鉋老人福祉センター (氷鉋老人憩の家)	稲里町中氷鉋 405 番地	平成 6 年 3 月	鉄筋コンクリート造 地上 2 階	4,323 m <sup>2</sup>	2,006 m <sup>2</sup> うち 1,231 m <sup>2</sup> (435 m <sup>2</sup> )	集会室・和室・介護者教室・作業室・事務室 (集会室・和室・浴室・脱衣室)	デイサービスセンター
中条老人福祉センター	中条日高 3964 番地 2	平成 6 年 10 月	鉄筋コンクリート造 地上 1 階、地下 1 階	4,440 m <sup>2</sup>	1,891 m <sup>2</sup> うち 1,481 m <sup>2</sup>	機能回復訓練室・生活相談室・保健資料室・検察室・ 診療室・教養娯楽室・集会室・事務室・栄養指導室	デイサービスセンター
戸隠栃原高齢者共同生活 支援施設(ひまわり 1 号)	戸隠栃原 4781 番地 2	平成 12 年 12 月	木造 地上 2 階	287 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	居室(2 人部屋 1 室、1 人部屋 4 室)・食堂・厨房・ 脱衣室・浴室・事務室	
戸隠豊岡高齢者共同生活 支援施設(ひまわり 2 号)	戸隠豊岡 2088 番地 7	平成 15 年 2 月	木造 地上 1 階	1,358 m <sup>2</sup>	323 m <sup>2</sup>	居室(2 人部屋 4 室)・作業室・休養室・食堂・厨房・ 脱衣室 2 室・浴室 2 室・事務室	
鬼無里高齢者生活福祉セ ンター(やすらぎ)	鬼無里 160 番地 4	平成 5 年 3 月	鉄骨造 地上 3 階	老人福祉セ ンターに含 まれる。	1,322 m <sup>2</sup>	居室(2 人部屋 2 室、1 人部屋 15 室)・事務室	短期入所施設、鬼無里保育園、共同作業所
大岡高齢者生活福祉セン ター(ことぶき荘)	大岡乙 3117 番 地	平成 6 年 2 月	鉄骨造 地上 1 階(一部 2 階)	4,439 m <sup>2</sup>	1,319 m <sup>2</sup> うち 215 m <sup>2</sup>	居室(2 人部屋 2 室、1 人部屋 5 室)・管理人室	デイサービスセンター、短期入所施設
中条高齢者生活福祉セン ター(いこいハウス)	中条日高 3966 番地 1	平成 16 年 2 月	鉄筋コンクリート造 平屋	1,433 m <sup>2</sup>	329 m <sup>2</sup>	居室(2 人部屋 1 室、1 人部屋 4 室)・食堂・事務 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 0 時 30 分	午後 0 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