

軽費老人ホーム名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘  
指定管理者募集要項

平成30年5月

名古屋市健康福祉局高齢福祉部介護保険課

## 目 次

### 第1章 総則

1 清風荘等の設置目的	1
2 施設の概要	1
3 指定管理者の指定の予定期間	2

### 第2章 管理の基準

4 指定管理者が行う業務の範囲	2
5 管理の基準	3

### 第3章 指定管理者の選定

6 募集及び選定の方式	5
7 選定委員会の設置	5
8 選定委員会の構成	5
9 選定基準	6
10 指定管理者の選定	7
11 選定結果の通知及び公表	8
12 申請書類、選定結果等の情報公開	8
13 選定のスケジュール（予定）	8
14 協定の締結	9

### 第4章 申請に関する事項

15 選定に参加する者に必要な資格	9
16 申請にあたっての留意事項	10
17 募集の手続	11
18 申請書類	12

## 第5章 経理

19	指定管理料	12
20	精算	14
21	管理費口座	14

## 第6章 その他

22	引継業務	14
23	管理運営状況の点検・評価	15
24	市監査委員等による監査	15
25	検査等	15
26	その他	15
27	事務局	16
	・ 管理業務に従事する者に必要な知識及び技能並びに人員配置の基準	17
	・ 責任分担の基本的な考え方	18
	・ 応募書類一覧表	21
	・ 平成29年度の実績見込みに基づく参考試算額	26
	・ 別記様式 1 軽費老人ホーム名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘 指定管理者現地説明会参加申込書	27
	・ 別記様式 2 軽費老人ホーム名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘 指定管理者申請にかかる質問書	28

〔注〕平成31(2019)年5月に改元が予定されていますが、わかりやすい表記とするため、平成31(2019)年度以降も「平成」を使用しています。

名古屋市では、老人福祉法第20条の6に基づく軽費老人ホームである名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘（以下「清風荘等」という。）について、平成21年4月1日から、指定管理者による管理運営制度を導入しています。

このたび、平成31年4月1日からの指定期間を運営する指定管理者につきまして、下記の条件、内容等により募集します（指定管理者とは、地方自治法第244条の2第3項に規定する公の施設の管理運営を行う法人その他の団体のことです。）。

## 第1章 総則

### 1 清風荘等の設置目的

清風荘等は、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の6に基づく軽費老人ホームで、低額な料金で高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜等を供与し、明るい生活を送ることができるようにすることを目的とした施設です。

### 2 施設の概要

#### (1) 清風荘

所在地	名古屋市千種区香流橋一丁目2番26号	
施設概要	構造	鉄筋コンクリート造 6階建
	敷地面積	4,049.52㎡
	延床面積	5,917.22㎡
	建設年度	平成13年度(移転改築)
	施設内容	居室、静養室、集会室、食堂、浴室、洗面所、 便所、医務室、調理室、事務室、宿直室、相談室
入所定員	160人（単身者136人、夫婦12組24人）	

(2) 安田荘

所在地	名古屋市昭和区安田通2丁目4番地の2
施設概要	構造 鉄筋コンクリート造9階建 敷地面積 2,711.01m <sup>2</sup> 延床面積 3,494.38m <sup>2</sup> 建設年度 昭和54年度 施設内容 居室、静養室、集会室、食堂、浴室、洗面所、 便所、医務室、調理室、事務室、宿直室、相談 室 入所定員 100人（単身者100人）

3 指定管理者の指定の予定期間

10年間（平成31年 4月 1日から平成41年 3月31日まで）

第2章 管理の基準

4 指定管理者が行う業務（以下「管理業務」という。）の範囲

（別添「管理業務の仕様書」を参照してください。また、事業計画書の作成にあたっては、関係法令、条例及び規則始め諸規程を十分確認ください。）

(1) 入所者の入所決定に関する事務

面接、入所申込の受理、入所決定等

(2) 入所者に対する日常生活上必要な便宜の実施等に関すること。

ア 食事及び風呂の提供等

イ 生活相談、健康相談及び栄養相談等の実施

ウ 社会生活上の便宜の供与

エ 介護サービス等の利用に係る相談・支援等の供与

オ 入所者の収入認定及び使用料の決定に係る事務

カ 趣味、教養娯楽、行事等のレクリエーションの実施

キ その他の事務及び名古屋市が指示する事務

(3) 施設の維持管理及び修繕に関すること。

施設の保守管理（原形を変えずる修繕及び模様替又は 1件 250万円（消費税等込）を超える修繕を除く。）を始め、施設における会計管理、安全管理、情報管理及び苦情処理（第三者委員等の設置を含む。）を実施していただきます。

(4) 使用料の徴収に関すること。

名古屋市老人福祉施設条例（昭和38年名古屋市条例第71号）、名古屋市老人福祉施設条例施行細則及び名古屋市軽費老人ホーム使用料事務取扱要綱に基づき使用料を算定し、名古屋市会計規則（昭和39年名古屋市規則第5号）第52条第2項から第4項までに定める手続きにより、徴収事務を処理するものとします。ただし、第3項に規定する払込期限が、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、金融機関の休業日又は12月29日、30日（以下「休日等」という。）にあたるときは、その直後の休日等でない日を払込期限とします。

なお、利用者にはできる限り口座振替による納付を勧奨していただくとともに、未納者が発生しないよう努めていただきます。

## 5 管理の基準

(1) 関係法令の遵守及び清風荘等の設置目的に沿った管理運営

指定管理者は、管理運営にあたっては、条例等関係法令を遵守し、清風荘等の設置の目的達成のため、誠実かつ効果的に実施していただきます。

(2) 情報の適切な管理

ア 情報の保護及び管理

指定管理者は、名古屋市情報あんしん条例（平成16年名古屋市条例第41号）第12条に基づき、市の保有する情報の適正な保護及び管理のために必要な措置を講ずる義務が課せられます。

イ 個人情報の保護及び管理

指定管理者は、名古屋市個人情報保護条例（平成17年名古屋市条例第26条）第64条第2項に基づき、当該施設を管理運営するにあたって取り扱われる個人情報の保護のために必要な措置を講じなければなりま

せん。

#### ウ 情報の公開

指定管理者は、名古屋市情報公開条例（平成12年名古屋市条例第65条）第37条の2第1項に基づき、指定管理者が当該施設の管理運営に関する情報公開を行うために必要な措置を講じるよう努めなければなりません。

#### (3) 災害・事故への対応

指定管理者は、事故を未然に防ぎ、災害の影響を最小限にとどめるため、必要な措置を講じるとともに、事故や災害が発生した場合に適切な救急処置や安全措置ができる体制を整えなければなりません。

#### (4) 再委託の禁止

指定管理者は、管理業務の全部又は一部を第三者に再委託することはできません。ただし、炊事業務、警備業務、清掃業務、建物設備等の保守及び点検業務その他本市が認めた業務については、この限りではありません。

#### (5) 職員配置基準

管理業務に従事する者に必要な知識及び技能並びに人員配置の基準については17ページのとおりです。

#### (6) 本市と指定管理者の責任分担

ア 指定管理者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えた場合、指定管理者が損害賠償責任を負うものとします。

また、これにより発生した損害について、本市が第三者に対し賠償を行った場合は、本市は当該賠償額及び賠償に伴い発生した費用を指定管理者に対して求償するものとします。

イ 再委託先の団体の責に帰すべき事由により生じた損害又は増加費用は、全て指定管理者の責に帰すべき事由により生じたものとみなし、指定管理者の責任において負担するものとします。

ウ 指定管理者は損害賠償責任保険に加入するなど、損害賠償責任等の履行確保のため措置を講ずるものとします。

エ 自然災害等の不可抗力など、市及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により管理運営上の損害が発生した場合は、損害状況の確

認を行った上で、市と指定管理者の協議により、業務継続の可否や費用負担等を決定するものとします。

オ 責任分担についての基本的な考え方は18ページから20ページのとおりです。

### 第3章 指定管理者の選定

#### 6 募集及び選定の方式

指定管理者の募集及び選定は、提案型公募（プロポーザル方式）により行います。

#### 7 選定委員会の設置

名古屋市指定管理者選定委員会条例第1条及び第8条第1項の規定により、名古屋市軽費老人ホーム部会（以下「部会」という。）を設置し、選定基準の検討を行うとともに、選定基準等に基づいて応募書類の審査等を行い、指定管理者の候補者を選定します。

#### 8 選定委員会の構成

委員名	役職等
小野田 誓	公認会計士
加藤 孝規	愛知県弁護士会弁護士
花井 文治	日本福祉大学中央福祉専門学校 社会福祉士科 学科長
石井 英子	人間環境大学 看護学部教授
加藤 佳子	尾張東部成年後見センター 理事長

- ※ 1 委員が申請団体と利害関係を有する場合など、公正な選定の妨げになる可能性がある場合は、審査に参加できないこととします。この場合、当該委員は、すべての申請団体にかかる審査に参加できないこととします。
- ※ 2 選定委員の人数は、申請団体と利害関係を有する等の理由で審査に参加できない委員を除き、3名以上とします。



## 9 選定基準

### (1) 指定管理者の候補者の選定

指定管理者の候補者の選定は、名古屋市老人福祉施設条例第10条第3項に定める選定の基準に照らし、事業計画書その他応募書類の内容によりプレゼンテーションにより、次表の評価基準により総合的評価します。

なお、本市の定める最低基準点を満たさない法人は、指定管理者の候補者として選定されません。

### (2) 採点方法、順位の決定方法

ア 名古屋市清風荘等指定管理者評価基準の各項目について各委員が5段階で点数をつけ、その評価を申請団体ごとに合計し、委員ごとに申請団体の順位を出し、申請団体に順位点を付けます。

イ 申請団体ごとに各委員の順位点を集計し、その順位点の合計が最も高い申請団体を候補者とします。

ウ 順位点の最も高い申請団体が複数あった場合は、各委員の評点の計を合計し、それが最も高い申請団体を候補者とします。

エ 評点の計の合計点も同じ場合には、部会で協議の上、会長の裁定により候補者を決定します。

オ 上記アからエに準じ次点候補者を決定します。

カ 委員の評点の計の合計点が満点の5割に満たない場合は、最低基準を満たしていない団体として選定しないこととします。

### 名古屋市清風荘等指定管理者評価基準

評価項目		評価の視点
大項目（選定基準）	小項目	
事業計画書に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有していること (20点)	・将来にわたる安定した運営基盤を有すること (10点)	・財政基盤が安定し、健全な経営状況となっているか ・安定的に管理体制を維持できる組織及び執行体制となっているか
	・管理運営の実績及び能力があること (10点)	・養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス、介護老人保健施設、認知症高齢者グループホーム、有料老人ホーム、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅の運営実績の有無 ・管理運営するための能力・ノウハウがあるか

施設の設置目的を最も効果的に達成すること (50点)	・施設の設置趣旨を理解し、明確な運営方針を持っていること (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設運営の基本理念は確立されているか</li> <li>施設の設置目的を十分反映した運営方針であり、プライバシーへの配慮等利用者側の視点を持っているか</li> <li>入所者処遇の方針は、入所者の特性や意向等の反映を前提としているか</li> </ul>
	・人員の配置が適切であること (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>配置基準を満たしているか、また十分な知識・経験を有する人材を必要数配置しているか</li> <li>安定的な人材の確保の具体的な見通しがあるか</li> <li>職員研修等、職務に必要な資質の向上のための方策が具体的に示されているか</li> </ul>
	・入所者の適切な処遇を確保するための事業提案がなされていること (20点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>入所者に提供するサービスに関する計画は、基本方針とともに組織的に策定する計画となっているか</li> <li>関係機関との調整・連絡を円滑に行えるか</li> <li>クラブ活動及び定期的な行事計画は充実しているか</li> <li>地域等との連携やボランティアなどの活用は図られているか</li> <li>給食は、栄養並びに入所者の心身の状況及び嗜好を考慮する方針となっているか</li> <li>生活相談等の実施方針は、省令を踏まえた方針となっているか</li> <li>入所者が要介護状態となった場合、適切な居宅サービス等を受けるための援助を行う方針となっているか</li> <li>入所者の退所にあたっては、適切な他のサービスを受けることができるための援助を行う方針となっているか</li> </ul>
	・入所率向上のための提案があること (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>関係機関との連携等を行うなど、入所率向上のための提案がなされているか</li> </ul>
	・施設機能を十分に発揮する管理体制となっていること (5点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な施設保守管理及び会計管理体制がとられているか</li> <li>適切な安全管理体制及び非常災害対策がとられているか (防犯・防災対策、緊急時の対応、事故発生の防止体制、非難訓練の実施など非常災害に対する対応 等)</li> <li>感染症及び食中毒の防止及びまん延防止のための措置は適切か</li> <li>適切な情報管理体制がとられているか</li> <li>適切な苦情処理の体制がとられているか</li> </ul>
市民の平等利用が確保されること (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>正当な理由がなく、市民の利用を拒んだり、またその利用について差別的取扱いをしないか</li> <li>利用料を適切に算定し、未納者が出ないよう対策をしているか。</li> </ul>	
管理経費の削減が図られること (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>経費削減策は具体的で適切に示されているか</li> <li>経費の積算は適切になされているか</li> <li>費用対効果について十分に考えられているか</li> </ul>	
指定管理者としての総合的な評価 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>障害者の法定雇用率を達成しているか</li> <li>障害者や高齢者、ひとり親家庭等の就業促進及び子育て支援や環境保護活動など社会貢献活動に現在取り組んでいる、又は、今後取り組もうとしているか</li> <li>提案全体としてのバランスがとれているか</li> <li>事業提案は運営方針に基づいた一貫性のあるものとなっているか</li> </ul>	
合計100点		

## 10 指定管理者の選定

本市では選定委員会での審議の結果をもとに、候補者及び次点候補者となる法人の選定を行います。選定された候補者は、本市との協議を行い協議が整った場合、市会での議決後に指定管理者として正式に指定されます。

なお、候補者と本市の協議が整わない場合、その他、候補者が指定管理者として管理運営を行うことが困難となる事情が生じた場合は、次点候補者と協議を行います。

また、指定議案が議会で否決された場合は、次点候補者又は再度の公募により選定された候補者を指定の相手方とする指定議案を改めて上程します。

## 11 選定結果の通知及び公表

選定結果は、応募書類を提出した応募者に対して速やかに郵送にて通知します。

なお、選定結果については、名古屋市公式ウェブサイトへの掲載、市政記者クラブへの資料提供等により公表します。公表する内容は、①部会の開催日時、②部会の委員、③候補者及び次点候補者として選定された団体、④申請団体、⑤部会における審議の議事要旨等（名古屋市情報公開条例第7第1項各号に掲げる非公開情報部分を除く。）、⑥候補者の提案の概要、⑦各申請団体の総得点及び募集要項で記載した審査項目、審査ごとの得点内訳とします。

## 12 申請書類、選定結果等の情報公開

上記11で定める公表のほか、申請団体の申請書類等について情報公開請求があった場合は、名古屋市情報公開条例第7条第1項各号に掲げる非公開情報が記録されている場合を除き、公開します。

## 13 選定のスケジュール（予定）

内 容	時 期
1 募集の周知及び募集要項の配布	平成30年 5月18日（金）
2 現地説明会の希望受付	5月25日（金）まで
3 現地説明会	清風荘 5月29日（火） 安田荘 5月31日（木）
4 質問の受付	6月1日（金）から6月15日（金）まで
5 質問の回答	6月25日（月）まで
6 申請書類の受付	5月18日（金）から7月 6日（金）まで
7 部会の開催 （プレゼンテーション）	8月上旬
8 選定結果の通知及び指定管理者 の候補者の公表	8月中旬

9 指定管理者の指定	10月上旬
10 協定締結	平成31年 4月 1日 (月)

#### 14 協定の締結

本市と指定管理者の協議により、法令遵守等の基本的事項、管理運営業務の具体的な内容、責任分担などに関して、協定を締結します。なお、協定書は、全指定管理期間を通して効力を有する「基本協定書」と、年度ごとに締結する「年度協定書」を作成します。

### 第4章 申請に関する事項

#### 15 選定に参加する者に必要な資格

##### (1) 申請資格

次のいずれかの老人ホーム等の運営実績を有する法人であること。

養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス、介護老人保健施設、認知症高齢者グループホーム、有料老人ホーム、有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅

なお、医療法人については、医療法及び厚生労働省告示により行うことができる社会福祉事業が制限されているため、清風荘・安田荘の指定管理者になることができません。他の法人格についても所轄庁に確認のうえ応募してください。

##### (2) 資格要件

上記(1)に加えて次の資格要件が必要です。

- ア 破産者で、復権を得ない者でないこと。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第 167条の 4第 2項各号の規定のいずれかに該当する事実があった後 3年を経過しない者でないこと。
- ウ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- エ 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- オ 名古屋市指名停止要綱（15財用第 5号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- カ 市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- キ 地方自治法第 244条の 2第11項の規定により本市又は他の地方公共団

体から指定の取消処分を受けてから 2年を経過しない者でないこと。

ク 労働基準法等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を受けてから 1年を経過しない者でないこと。

ケ 「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成20年 1月28日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に基づく排除措置対象法人等でないこと。

なお、暴力団関係事業者であるかどうかを愛知県警察本部長に対し照会します。また、指定管理者が排除措置対象法人等であることが判明し、愛知県警察本部長から排除要請があった場合には、原則として指定を取り消します。

## 16 申請にあたっての留意事項

### (1) 募集要項等の承諾

申請者は、本募集要項及び管理業務の仕様書の記載内容を承諾した上で、申請書類を提出するものとします。

### (2) 申請方法

清風荘と安田荘の応募は、別々に応募してください。

どちらか一方の申請でもかまいません。

### (3) 接触の禁止

部会委員及び本市職員並びに本件関係者に対し、本件申請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には失格となる場合があります。

### (4) 重複提案の禁止

1法人につき提案は 1案とします。複数の提案はできません。

### (5) 提案内容変更の禁止

申請書類の内容を提出期限後に変更することはできません。

### (6) 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合又は申請に際し不正な行為を行った場合は、失格とします。

(7) 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届（様式任意）を提出してください。

(8) 費用負担

申請に関して必要となる一切の費用は、申請者の負担とします。

(9) 提出された申請書類等の取扱い

提出された申請書類は、理由の如何を問わず返却しません。

また、申請者の提出する書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属しますが、名古屋市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となるほか、本市が必要と認める場合申請書類等の全部又は一部を公表します。

(10) 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

追加書類の取扱い等については、(9)と同様とします。

(11) 資料の目的外使用の禁止

本市が提供する資料は、申請に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、この目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させること又は内容を提示することを禁じます。

17 募集の手続

(1) 現地説明会

募集要項の内容に関する現地説明会を次のとおり設けます。希望される法人につきましては、5月25日（金）の午後5時30分までに参加申込書（別記様式1）に必要事項を記入の上、郵送（必着）、ファックス又は電子メールでお申し込みください。

- ・開催日時 清風荘：平成30年 5月29日（火）  
安田荘：平成30年 5月31日（木）  
時間につきましては、後日連絡します。
- ・開催場所 現地
- ・参加人数 1法人につき 2名以内

## (2) 質問の受付と回答

質問は、現地説明会に際しては受け付けません。次のとおり郵送、ファックス又は電子メールによる質疑応答をいたします。

### ア 質問の受付

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 平成30年 6月 1日（金）から平成30年 6月15日（金）  
午後 5時30分まで
- ・受付方法 質問書（別記様式 2）に記入の上、郵送（必着）、ファックス又は電子メールでご提出ください。

### イ 質問の回答

質問に対する回答は、原則として現地説明会に参加した全法人に郵送、ファックス又は電子メールで行います。

（回答予定日 6月25日（月））

## (3) 申請書類の受付

申請書類の受付は、次のとおり行います。

- ・受付期間 平成30年 5月18日（金）から平成30年 7月 6日（金）  
午前 8時45分から午後 5時30分まで（休日等は除きます。）
- ・受付方法 事務局あてに直接持参してください。

## (4) 申請書類の作成

申請書類は 製本して 10 部、ご提出ください。

証明等原本が必要なものは、原本を 1 部、それ以外の 9 部はその写しをご提出ください。

## 18 申請書類

21ページから25ページの一覧のとおりです。

## 第5章 経理

## 19 指定管理料

### (1) 管理業務に必要な経費

指定管理者が10年間の管理業務に必要とする金額の提案を求めます。指定管理料は、原則として指定管理者の提案額を上限とし、本市と協議の上、毎年度締結する年度協定により定めます。指定管理料額の増額は、原則として認められません。ただし、国の基準単価の改定、本市の定める仕様の変更その他の事由により、当初の指定管理料が不相当となった場合は、本市と指定管理者との協議により、指定管理料を変更する場合があります。

なお、事業の縮小、業務の不履行、指定取消し等があった場合は、市は必要に応じて、指定管理料の全部又は一部を返還していただきます。

また、予想し得ない事由で事業の中止等を行った場合に、指定管理料の全部又は一部を返還させることがあります。

## (2) 指定管理料に含まれる経費

ア 人件費 職員給料、職員諸手当、退職共済掛金、法定福利費等

イ 管理費（事務費） 福利厚生費、旅費交通費、研修費、消耗品費、器具什器費、印刷製本費、水道光熱費、燃料費、通信運搬費、賃借料、修繕費（1件 250万円（消費税等込）以下の修繕に限る。）及び各種業務委託費等

ウ 事業費 給食費、保健衛生費、被服費、教養娯楽費、日用品費、水道光熱費等

※軽費老人ホームの運営は第一種社会福祉事業に該当するため、管理業務については消費税及び地方消費税は非課税となります。

## (3) 指定管理料に含まれない経費

次に掲げる経費については、原則として名古屋市は指定管理料として指定管理者に支払わずに、直接執行しますので提案額に含めないでください。

ア 原形を変える修繕及び模様替え又は1件 250万円（消費税等込）を超える修繕

イ その他協議で定める事項

## (4) 平成29年度の実績見込みに基づく参考試算額

26ページのとおりです。

## (5) 指定管理料の支払い

協定に基づき、指定管理者の請求により、月ごとに口座振替によって支



払います。なお、支払期日及び金額内訳は、毎年度締結する年度協定により定めます。

## 20 精算

原則として、事業費を除いて、指定管理料の精算は行いません。概算払いの事業費は毎年度終了後に精算を行い、精算残金があるときは本市の精算承認を経て、本市に返納していただきます。

## 21 管理費口座

管理業務にかかる経費は、法人本体の口座とは別の口座で管理していただきます。

## 第6章 その他

## 22 引継業務

### (1) 管理業務開始に際しての引継ぎ

新たに指定管理者として選定された法人は、平成31年 4月 1日の協定発効に先がけて新年度の事業計画を作成していただくとともに、現在の指定管理者より引継を受けていただきます。

### (2) 管理業務終了に際しての引継ぎ

指定期間の終了又は指定の取り消しによって管理業務が終了し、その後を他の指定管理者が引き継ぐ場合は、次期指定管理者が円滑にかつ支障なく業務を遂行できるよう、本市が必要と認める業務の引継ぎを行っていただきます。

また、次期指定管理者の選定にあたっては、本市の求めに応じて現地説明、資料の提供等、必要な協力を行っていただきます。これらの引継ぎを行うために要する経費は、原則指定管理者の負担となります。

## 23 管理運営状況の点検・評価

指定管理者には、市が別途指示する内容で、毎年度管理運営状況の点検、報告及び調査を行っていただきます。その内容をもとに、市は点検・評価を行い、評価結果について公表するとともに、次期指定管理者の選定に評価結果を活用します。

## 24 市監査委員等による監査

地方自治法の規定に基づき、公の施設の管理業務に係る出納その他の事務の執行について、市監査委員、包括外部監査人又は個別外部監査人による監査の実施が決定された場合には、当該監査に誠実に対応し、また、監査結果に指摘事項等があった場合には、速やかに改善等の措置をとっていただきます。

## 25 検査等

管理業務の適正な実施を確保するため、本市は、施設へ立ち入り、管理業務の執行状況について検査し又は必要な資料の提出を求めることがあります。

## 26 その他

### (1) 協定締結前の指定の取り消し

指定管理者の指定を受けた法人が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、管理運営を開始するまでの間に、指定管理者としての業務の履行が確実でないと見込まれることとなった場合、著しく社会的信用を失うに至った場合その他指定管理者としてふさわしくないと認められる場合は、市は指定を取り消すことができるものとします。

### (2) 本市の免責事項

選定された指定管理者が市会において議決を得られなかった場合や、指定管理者の指定を受けたあと、法人の事情により、指定期間開始日までに施設の管理運営ができなくなった場合や(1)により指定を取り消された場合においては、法人が施設の管理業務及びその準備のために支出した費用

等については、本市は補償しません。

また、この場合（市会において指定の議決を得られなかった場合を除く。）において、本市に損害が生じた場合には、指定管理者の指定を受けた法人が損害を賠償するものとします。

(3) 指定の取り消し

指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務の継続が困難になった場合や、協定書に定める事由により指定管理者による管理運営を継続することが適当でないと本市が認める場合には、本市は指定の取り消しをすることができるものとします。この場合において、指定管理者は、協定書に定める額を違約金として納付するとともに、本市に生じた損害を賠償するものとします。

(4) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

本市と指定管理者は、誠意をもって協議するものとします。ただし、協議が整わない場合は本市の指示に従うこととします。

27 事務局

健康福祉局高齢福祉部介護保険課（名古屋市役所本庁舎 2階）

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1番 1号

電話番号 052-972-2591

ファックス番号 052-972-4147

電子メールアドレス a2537@kenkofukushi.city.nagoya.lg.jp

（電子メールにつきましては、電話等での送達照会をお勧めします。）

対応時間 土、日、祝日を除く、午前 8時45分から午後 5時30分まで。ただし、ファックス、電子メールに関しては常時受け付けます。

管理業務に従事する者に必要な知識及び技能並びに人員配置の基準

職 種	人 数	備 考
施設長	1 名	法人の常勤職員
事務員	2 名	法人の常勤職員 ただし、安田荘にあっては、1名は非常勤職員で可
生活相談員	1 名	法人の常勤職員
介護職員	清風荘：8 名 安田荘：5 名	法人の常勤職員
看護師	清風荘：2 名 安田荘：1 名	法人の常勤職員
栄養士	1 名	法人の常勤職員
調理員等	必要数	法人の常勤職員
嘱託医師	1 名	週 1 日以上、1 回 3 時間以上の勤務

注 1：職員に必要な資格については、省令等を参照のこと。

注 2：運営体制により、必要に応じて時差勤務を行うこと。

注 3：宿直勤務を毎日常勤職員 1 名以上で行うこと。

注 4：食事提供業務を再委託する場合は、上記調理員の配置を要しない。

注 5：常勤職員は、法人の正規職員で 1 週間 38 時間 45 分以上勤務する者とする。

注 6：上記配置基準を超える職員については、常勤職員に加え、非常勤職員を配置することを妨げない。

## 責任分担の基本的な考え方

指定管理者は、施設及び設備が使用に耐えない場合又は損傷した場合で、その原因が指定管理者により発生し、重大かつ明白な過失があると認められる場合は、市の指示により、その損害の全部又は一部について賠償していただきます。

指定管理者が、善良なる管理者としての注意をもって管理していたにもかかわらず発生した不可抗力等により、損害、損失等が生じた場合は、その負担のあり方について協議します。

また、予想し得ない事由で施設運営の中止等を行ったことで、管理運営業務が必要でないと市が判断した場合には、指定管理料の一部又は全部を返還していただく場合があります。

なお、責任分担についての基本的な考え方は下記のとおりです。

項目	内容	責任分担	
		市	指定管理者
法令等の変更	直接管理運営に関係するもの	○	
	上記以外の場合		○
許認可遅延	事業の実施に必要な許認可取得の遅延・執行など（市が取得するもの）	○	
	上記以外の場合		○
性能	協定書及び仕様書に定めた要求水準不適合		○
セキュリティ	施設の管理・警備の不備によるもの		○
	情報の管理及び保護に関するもの		○
運営コスト	急激な物価上昇等、特殊な事由が認められるもの	○	
	上記以外の場合		○

施設・設備の 損傷	市の責めに帰すべき事由による場合	○	
	指定管理者の責めに帰すべき事由による場合		○
	市または指定管理者の責めに帰さない事由によるもので、かつ 1件あたり 250万円（消費税等込）を超える規模の修繕が必要となるもの	○	
	市または指定管理者の責めに帰さない事由によるもので、かつ 1件あたり 250万円（消費税等込）以下の修繕が必要となるもの		○
施設利用者への 損害	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	不適切な管理など、指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
周辺住民等への 損害	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	不適切な管理など、指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		○
不可抗力への 対応	自然災害等により、業務を変更、中止又は延期する場合	協議事項	
債務不履行	市に協定内容の不履行がある場合	○	
	指定管理者に業務及び協定内容の不履行がある場合		○
事業終了時の 費用	指定期間の満了に伴う原状回復費用		○
業務引継ぎの 費用	業務の引継ぎにかかる費用		○

※ 当事者の責めに帰すことのできない事由が発生した場合の対応

自然災害等の不可抗力など、市及び指定管理者双方の責めに帰すことので

きない事由により、管理運営上の損害等が発生した場合は、損害状況の確認を行った上で、市と指定管理者の協議により、業務継続の可否や費用負担等を決定するものとする。

## 応募書類一覧表

### 1 指定申請書

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
1-1	指定申請書	[名古屋市老人福祉施設条例施行細則 別記様式] ※申請書に使用する印鑑は、書類番号 2-5「印鑑証明書」と対応するもの としてください。	10

### 2 応募団体について

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
2-1	代表者の履歴	[任意様式] ※代表者の押印や写真の貼付は必要あ りません。	10
2-2	役員名簿	[任意様式] ※法人の役員が他法人の役員を兼ねて いる場合は、その法人名と役職を記 載してください。	
2-3	定款	※最新のもの	
2-4	登記事項全部証明 書	※申請日前 3か月以内に発行されたも の	
2-5	印鑑証明書	※申請日前 3か月以内に発行されたも の	



2-6	納税証明書等	<p>※平成30年 1月 1日以降に発行された直近 2か年分の原本（滞納がないことの証明書でも可）</p> <p>①消費税及び地方消費税</p> <p>②市町村民税</p> <p>③固定資産税</p> <p>※課税されていない場合及び該当しない場合は、その旨を記載した申立書（任意様式）</p>
2-7	財務諸表	<p>[任意様式]</p> <p>※直近 2年間の財務諸表 （資金収支計算書、資金収支決算内訳表、事業活動収支計算書、事業活動収支内訳表、貸借対照表、財産目録及び事業報告書）</p>
2-8	法人調書	[様式第 2]
2-9	経理規程	※最新のもの
2-10	法人の沿革や事業内容がわかるもの	※対外的に発行しているパンフレット等（未作成の場合は任意様式）
2-11	当該申請を決定した理事会の議事録の写し	※原本証明したもの

### 3 事業実績について

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
3-1	社会福祉事業の実績	[様式第 3-1] ※主として過去 2年間の社会福祉事業の実績を記入してください。	10
3-2	老人ホーム等運営の実績	[様式第 3-2] ※主として過去 2年間の老人ホーム等運営の実績を記入してください。	
3-3	管理運営の能力・ノウハウ	[様式第 3-3] ※様式第 3-1及び様式第 3-2のほか、施設の管理運営に資する能力・ノウハウ等について記入してください。	

### 4 事業計画書

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
4-1	施設運営の基本方針	[様式第 4-1] ※当該施設の管理運営にかかる基本的な考え方等を記入してください。	10
4-2	職員配置及び人材の確保・育成計画	[様式第 4-2] ※職員配置及び人材確保の考え方等について記入してください。	
4-3	入所者処遇の確保	[様式第 4-3] ※個別処遇方針の策定計画等適切な処遇の確保についての考え方等を記入してください。	
4-4	入所率の向上策	[様式第 4-4] ※入所率の向上を図るための考え方や	

		取組みについて記入してください。	
4-5	施設管理の実施 計画	[様式第 4-5] ※施設の保守、会計管理、安全管理、 情報管理及び苦情処理の考え方等に ついて記入してください。	
4-6	利用料未納者へ の対応	[様式第 4-6] ※未納を防ぐための考え方や取組みに ついて記入してください。	

#### 5 収支予算書（経費の見込み）

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
5-1	収支予算書（10年 間計）	[様式第 5-1] ※各年度の総括表	10
5-2	収支予算書（年度 別）	[様式第 5-2] ※年度別の収支予算書	

#### 6 その他

書類 番号	書類名	様式等	提出 部数
6-1	誓約書	[様式第 6-1] ※1 資格要件を満たし、申請書類に ついて事実に相違がないことを誓 約していただくもの。 ※2 申請書に使用する印鑑は、書類 番号 2-5「印鑑証明書」と対応す るものとしてください。	10

6-2	障害者法定雇用率 及び社会貢献活動 の取り組み	[様式第 6-2] ※障害者法定雇用率及び社会貢献活 動の取り組みについて記入してくだ さい。	
6-3	指定管理者申請団 体 代表者等名簿	[様式第 6-3] ※1 法人の代表者及び施設の管理責 任者について記入してください。 (「名古屋市が行う契約等からの暴 力団関係事業者の排除に関する合 意書」に基づく愛知県警察本部へ の照会のための資料) ※2 申請書に使用する印鑑は、書類 番号 2-5「印鑑証明書」と対応す るものとしてください。	
6-4	提案の概要	[様式第 6-4] ※管理運営全般、実施業務の計画及 び収支計画についての概要を作成 してください。	

注 1：提出の際は、書類番号の順に綴じ、書類番号のインデックスをつけてください。ただし、「6-3 指定管理者申請団体 代表者等名簿（愛知県警察本部への照会のための資料）」は、綴じずに、別途提出してください。（1部のみ。写しは不要。）

注 2：申請書類のうち、紙で添付するもの以外の電子データについては、「27 事務局」宛てに、電子メールでご提出ください。

注 3：「6-4 提案の概要」は候補者になった場合、市公式ウェブサイト等で公表されます。

参考 平成29年度の実績見込みに基づく参考試算額

(単位：千円)

区 分	清風荘	安田荘
人件費	89,555	90,027
管理費（事務費）	31,358	24,543
各種業務委託費	21,846	1,609
水道光熱費・燃料費	204	497
修繕費	0	2,433
その他消耗品費・通信運搬費等	9,308	20,004
事業費	92,002	67,648
計	212,915	182,218

注 1 本市の決算見込み額を基礎としています。

注 2 管理費の各種業務委託費には、食事提供業務委託にかかる経費を含みます。

注 3 事業費は入所実績に基づく精算後の実績額を示します。提案は、事業費について、清風荘及び安田荘それぞれの定員数を基礎として積算してください。（清風荘：160人、安田荘100人）

軽費老人ホーム名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘指定管理者  
現地説明会参加申込書

年 月 日

名古屋市軽費老人ホームの現地説明会に参加を希望します。

清風荘 ・ 安田荘 ※希望する施設を○で囲んでください。

法人名	(フリガナ)
連絡先	電話番号
	ファックス番号
	メールアドレス
担当者名	(フリガナ)

- ・ 申込締切 平成30年 5月25日 (金) 午後 5時30分まで
- ・ 提出方法 郵送 (必着)、ファックス又は電子メールによること。
- ・ 参加人数 1法人につき 2名以内

【別記様式 2】

軽費老人ホーム名古屋市清風荘及び名古屋市安田荘指定管理者  
申請にかかる質問書

- ・受付期間 平成30年 6月1日（金）から6月15日（金）午後 5時30分まで
- ・提出方法 郵送（必着）、ファックス又は電子メールによること。
- ・質問に対する回答は、原則として、現地説明会に参加した全法人に郵送、ファックス又は電子メールで行います。