

三宅町保健福祉施設「あざさ苑」 指 定 管 理 者 募 集 要 項

令 和 8 年 9 月

三宅町健康子ども部健康子ども課

目 次

1	募集の趣旨	1
2	募集の概要	1
3	施設の概要	1
4	指定管理者が行う業務の範囲	2
5	指定管理者が行う管理の基準	2
6	町と指定管理者のリスク管理及び責任分担	3
7	応募資格等	3
8	事業及び選定スケジュール	4
9	現地説明会	4
10	応募手続き	4
11	質問及び回答	5
12	指定管理者候補者の選定等	6
13	指定管理者の指定及び協定	7
14	事業の実施が困難となった場合の措置	7
15	原状回復及び事務引継ぎ	8
16	災害時の対応	8

1 募集の趣旨

三宅町保健福祉施設「あざさ苑」（以下「あざさ苑」という。）については、現在の指定管理者の指定期間が令和6年3月31日に終了することから、当該施設の管理運営に当たり、利用者サービスの向上、一層の効率的かつ効果的な運営等を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、次のとおり指定管理者を募集します。

2 募集の概要

- (1) 施設の名称及び所在地
名 称 三宅町保健福祉施設 あざさ苑
所在地 三宅町大字伴堂848番地の1
- (2) 管理条件
社会福祉に寄与する世代間のふれあいと憩いの場を提供し、町民の福祉、健康増進等に関する事業を実施するため、適切に管理運営できることを条件とします。
- (3) 指定期間
令和9年4月1日から令和12年3月31日まで（3年間）
- (4) 指定管理者の募集方法
公募による募集とします。

3 施設の概要

施設名称	三宅町保健福祉施設 あざさ苑
所 在 地	三宅町大字伴堂848番地の1
施設構造	鉄筋コンクリート造3階建
施設面積	敷地面積 4,605.48 m ² うち、駐輪場 25.92 m ² 、駐車場 2,873.62 m ² 延床面積 3,664.06 m ²
施設内容	1階 行政事務室、集団指導室、診察室1、診察室2、検査室、相談室、社会福祉協議会事務室、喫茶コーナー（授産施設）会議室、栄養指導室、デイサービスセンター厨房等 2階 浴場、研修室、ボランティア室、和室2、録音室、和室1（現指定管理者によりフィットネスルームに改装） 3階 デイサービスセンター 多目的ホール、事務室、機械浴室、介助浴室、静養室、相談室等

4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次の業務を行うものとし、業務の詳細については、別添「三宅町保健福祉施設「あざさ苑」指定管理仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

- ア 施設全般の管理運営に関する業務
- イ 利用の促進に関する業務施設全般の管理運営業務
- ウ 事故への対応に関する業務
- エ 維持管理及び修繕に関する業務施設の有財産の管理に関する業務
- オ 利用の受付、案内等及び許可に関する業務施設、設備等の貸付に関する業務
- カ 光熱水費及び維持管理費等の支払いと徴収に関する業務
- キ デイサービスセンターの管理運営に関する業務
- ク 町民の健康増進を図ることを目的とした事業の企画及び実施に関する業務

5 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者は、次に掲げる基本的事項に基づき、あざさ苑の適切な管理を行うこととします。

- (1) 開館時間
午前 9 時から午後 9 時まで
- (2) 休館日
次に掲げる日を休館日とします。
 - ア 国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）の規定により休日となる月曜日（浴場については、毎週月曜日並びに第 3 火曜日とします。）
 - イ 1 月 1 日から 1 月 3 日まで及び 12 月 29 日から 12 月 31 日まで
- (3) 法令等の遵守
地方自治法その他関係法令、三宅町保健福祉施設条例（平成 12 年三宅町条例第 7 号）、三宅町保健福祉施設条例施行規則（平成 12 年三宅町規則第 4 号）、三宅町デイサービスセンター条例（平成 12 年条例第 8 号）、三宅町デイサービスセンター管理運営に関する規則（平成 12 年規則第 5 号）、三宅町暴力団排除条例（平成 23 年三宅町条例第 22 号、以下「排除条例」という。）、基本協定書及び年度協定書（以下「協定書」という。）、仕様書等を遵守してください。
- (4) 環境への配慮
あざさ苑の管理にあたっては、電気、ガス等のエネルギー使用量の削減、及び廃棄物発生を抑制し、環境への配慮を行ってください。
- (5) 個人情報の保護
指定管理者は、法律に基づき個人情報を適切に保護してください。
- (6) 暴力団の排除
施設の管理運営にあたっては、排除条例第 5 条第 2 項に規定する三宅町（以下、「町」という。）が実施する暴力団の排除に係る責務の遂行に努めてください。
- (7) 一括再委託の禁止
指定管理者が行う業務を一括して第三者に再委託することはできません。
ただし、個別の業務については、あらかじめ町長の承認を得たうえで、専門の業者

(暴力団又は、暴力団関係者、社会的に非難されるべき関係を有する者を除く。)に委託することができます。

(8) 事業計画の提出及び事業報告

指定管理者は、仕様書に定めるところにより事業計画書、事業報告書を提出してください。

(9) 調査等

町は、管理の適正を期するため、指定管理者に対し管理業務、又は経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し、又は必要な指示ができるものとします。

なお、指定管理者が行う公の施設の管理業務に係る出納関連の事務については、監査委員による監査の対象となる場合があります。

6 町と指定管理者のリスク管理及び責任分担

町と指定管理者とのリスク分担については、仕様書の別記1「三宅町保健福祉施設「あざさ苑」リスク分担表」によるものとします。ただし、仕様書に定める事項に疑義が生じた場合、又は定めのないリスクが生じた場合は、町と指定管理者が協議の上決定します。

7 応募資格等

(1) 応募資格

あざさ苑の指定管理者に応募することができる者は、奈良県内に事務所を置く、又は置こうとする法人その他の団体（以下、「法人等」という。法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。）であることとします。

なお、次に該当する法人等は応募することはできません。

ア 地方自治法施行令（平成22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、町における一般競争入札の参加を制限されている法人等

イ 奈良県並びに町から指名停止を受けている法人等

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）、又は商法（明治32年法律第48号）に基づき、更正、又は会社整理の申立て手続きをしている法人

エ 国税及び地方税を滞納している法人又は、代表者が滞納しているその他の団体

オ 役員に法律行為を行う能力を有しないもの、破産者で復権を得ない者及び、禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過していない者がいる法人等

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及びその構成員（構成員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）若しくは社会的に非難されるべき関係を有する者の統制下にある法人等

(2) 複数の法人等での共同体による応募

あざさ苑のサービス向上又は業務の効率的実施を図る上で必要な場合は、複数の法人等で構成する共同体（以下「共同体」という。）による応募も可能です。

この場合、次の事項に留意してください。

ア 共同体の名称を設定し、代表となる法人等を定めてください。

イ 共同体の構成員は、同時に二つ以上の共同体への構成員となることはできません。

8 事業及び選定スケジュール

指定管理者の事業及び選定に関しては、次の日程で行う予定です。

募集要項の配布	令和8年9月28日（月）～10月23日（金）
現地説明会	令和8年10月6日（火）
質疑受付日	令和8年10月8日（木）17時まで
質疑回答	令和8年10月13日（火）
応募申請受付期間	令和8年10月14日（水）～10月23日（金）
提案説明審査（プレゼン）	令和8年11月19日（木）
選定結果の通知	令和8年11月25日（水）
指定管理者の指定に係る議決	令和8年12月上旬
指定管理者の指定	令和8年12月中旬
基本協定の締結	令和9年1月下旬
年度協定の締結	令和9年2月上旬
業務開始	令和9年4月1日

9 現地説明会

現地説明会に参加希望される場合は、別紙様式第6号「現地説明会参加申込書」に記入の上、令和8年10月2日（金）午後5時までに下記申込先に持参若しくはメールかFAXにてお申込みください。

なお、現地説明会への参加人数は、一応募団体につき2名までとします。

- (1) 日 時 令和8年10月6日（火） 午後2時～午後4時
- (2) 場 所 保健福祉施設「あざさ苑」（三宅町大字伴堂848番地の1）
- (3) 申込先 三宅町健康子ども部健康子ども課（あざさ苑内）
電 話：0745-43-3580 Fax：0745-43-2107
メール：kenkou@town.miyake.lg.jp

10 応募手続き

- (1) 募集要項及び仕様書の配布

- ア 配布期間

令和8年9月28日（月）から令和8年10月23日（金）までの午前9時から午後5時まで（土日及び祝日は配布できません。）

- イ 配布場所

三宅町公式ホームページよりダウンロードしてください。

URL <https://www.town.miyake.lg.jp>

(2) 提出書類

応募に必要な書類は、次のとおりです。

なお、指定管理者を選定するために必要がある場合は、これらの書類以外の書類の提出や説明を求める場合があります。

- ア 指定管理者指定申請書（様式第1号）
 - イ 申立書（様式第2号）
 - ウ 事業計画書（様式第3号）
 - エ 収支計画書（様式第4号）
 - オ 定款又は寄付行為及び登記事項証明書
 - カ 業務報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類
- なお、申請日の属する事業年度の直前の事業年度分とします。

(3) 提出期間

令和8年10月14日（水）から令和8年10月23日（金）

午前9時から午後5時まで（土日及び祝日は受付できません。）

(4) 提出先

三宅町健康子ども部健康子ども課

〒636-0213 奈良県磯城郡三宅町伴堂848番地の1（あざさ苑内）

電話：0745-43-3580

(5) 提出方法

持参のみ

(6) 提出部数

提出部数は、正本1部及び副本7部（副本は複写可）を提出してください。

なお、提出書類は、パンフレット等を除きA4版で作成し、ファイルに綴じたものを提出してください。

(7) 提出に当たっての留意事項

ア 1法人等につき、応募は1つとします。

イ 応募に係る経費は、すべて応募者の負担となります。

ウ 提出された書類は、理由の如何にかかわらず、返却しません。

エ 応募書類の著作権は応募者に帰属します。

ただし、町は指定管理者候補者の選定結果の公表等必要な場合には、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

また、提出された書類等は個人に関する情報等を除き公開されることがありますのでご了承ください。

1.1 質問及び回答

(1) 質問者の資格

本要項中「7 応募資格等（1）応募資格」を満たす者とします。

(2) 受付日

日時 令和8年10月8日（木）

時間 午前9時から午後5時まで

- (3) 受付方法
「指定管理応募に関する質問書」(様式第5号)により、持参若しくはメール、FAXにより送付してください。
- (4) 提出先
三宅町健康子ども部健康子ども課
〒636-0213 奈良県磯城郡三宅町伴堂848番地の1(あざさ苑内)
電話:0745-43-3580 Fax:0745-43-2107 メール:kenkou@town.miyake.lg.jp
- (5) 回答方法
回答は、令和8年10月13日(火)午後5時までに、町公式ホームページに掲載します。

12 指定管理者候補者の選定等

三宅町公の施設指定管理者選定審査会設置条例(平成26年3月三宅町条例第14号。以下「審査会条例」という。)第1条の規定に基づき設置された「三宅町公の施設指定管理者選定審査会」(以下「審査会」という。)において、審査会条例第2条に規定する審査事項等を審査し、指定管理者候補者の選定を行います。

- (1) 選定方法
次に掲げる手順により選定します。
- ア 書類審査
提出された指定管理者指定申請書等の書類を審査し、応募資格、要件の具備について審査します。
 - イ 提案説明(プレゼンテーション)審査
審査会において、応募者の提案説明のヒアリングを実施します。なお、ヒアリングについては、アの書類審査の適格者全員に対し、別途通知します。
 - ウ 審査会審査
非公開による審査会を開催します。
- (2) 指定管理者候補者の決定等
審査会での選定結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定します。
なお、指定管理者候補者の選定結果は、応募者に対して速やかに通知するとともに、町公式ホームページへの掲載等により公表します。
- (3) 選定対象からの除外
応募者が次の要件に該当する場合は、選定対象から除外します。
- ア 指定管理者候補者の選定に関し、自己に有利な取扱いを求めるために働きかけをするなど、特定の目的をもって審査会の審査員に個別に接触した場合
 - イ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
 - ウ 提出受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
 - エ その他不正な行為があった場合

1 3 指定管理者の指定及び協定

- (1) 指定管理者の指定
指定管理者の指定は、指定管理者候補者をあざさ苑の指定管理者とする旨の議案を令和8年12月町議会定例会に提出し、その議決を経て行います。
なお、議会が議決しなかった場合等における、指定管理者候補者が支出した費用、提供したノウハウの対価等については、一切補償しません。
- (2) 基本協定
指定管理者の指定後、基本的事項について指定期間全体の基本協定を締結します。
- (3) 年度協定
年度ごとに、指定管理業務に係る事項について年度協定を締結します。

1 4 事業の実施が困難となった場合の措置

- (1) 指定管理者の業務の開始前までの措置
指定管理者または指定管理者候補者が、次の事項に該当した場合は、指定管理者候補者の決定又は指定管理者の指定を取り消すこととします。
 - ア 三宅町議会により指定の議案が否決されたとき
 - イ 提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき
 - ウ 正当な理由なく協定の締結に応じないとき
 - エ 地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれかに該当することとなったとき
 - オ 資金事情の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき
 - カ 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
- (2) 指定管理者の業務開始後の措置
指定管理者は、事業の継続が困難になった場合、又はその恐れが生じた場合は、速やかに町に報告しなければなりません。その場合の措置は次のとおりです。
なお、指定管理者からの報告がなくても、実施調査等により同様の状況を町が了知した場合も同様とします。
 - ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
町は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策等の提出及び実施を求め、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合には、指定管理者の取消し、又は事業の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。
 - イ 指定が取り消された場合の賠償
上記アにより指定管理者の指定が取り消され、又は事業の全部又は一部が停止された場合、指定管理者は町に生じた損害を賠償しなければなりません。
 - ウ 不可抗力その他町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、業務の継続が困難になった場合には、町と指定管理者との協議を経て、指定を取り消すこととなります。
- (3) 応募資格の欠格条項に該当することとなった場合の措置等
 - ア 指定管理者が、「7 応募資格等 (1) 応募資格」のアからオに掲げる要件に

該当することとなった場合、又はその恐れが生じた場合

町は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策等の提出及び実施を求め、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合には、指定管理者の取消し、又は事業の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

イ 指定管理者が、「7 応募資格等 (1) 応募資格」の力に該当することとなった場合

町は直ちに指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

ウ 指定が取り消された場合の賠償

上記により指定管理者の指定が取り消され、又は事業の全部又は一部が停止された場合、指定管理者は町に生じた損害を賠償しなければなりません。

1 5 原状回復及び事務引継ぎ

指定管理者は、指定期間が満了したとき（継続して指定管理者に指定された場合を除く。）又は指定が取り消されたときは、速やかに原状回復して町に施設、設備、備品、管理に必要なデータ等を引き渡すとともに、町又は新たな指定管理者と十分な事務引継ぎを行わなければなりません。

1 6 災害時の対応

(1) 災害時の対応への協力

指定管理者は、災害時において町が行う対応に協力するものとします。

(2) 災害時対応に係る費用負担

指定管理者が町の要請に基づき協力業務を実施した場合、当該業務に要した費用（災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）に規定する範囲とする。）及び施設運営収入の減収分を町が負担するものとし、指定管理者による当該費用等の請求時期は指定管理者と町との協議により定めます。

◆ 問合せ先 ◆

三宅町 健康子ども部 健康子ども課（福田、藤村）

住 所 : 〒636-0213 奈良県磯城郡三宅町伴堂 8 4 8 番地の 1

電 話 : 0745-43-3580

F A X : 0745-43-2107

メール : kenkou@town.miyake.lg.jp