

那須塩原市シニアセンター  
指定管理者募集要項

令和7（2025）年6月  
那須塩原市保健福祉部高齢福祉課

那須塩原市は、民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第3項及び那須塩原市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年那須塩原市条例第230号）第2条の規定により、次のとおり当該施設を管理する指定管理者の候補者を募集する。

## I 対象施設の概要

### 1 名称及び所在地

名称 那須塩原市シニアセンター（以下「センター」という。）  
所在地 那須塩原市鍋掛1429番地34

### 2 施設の設置目的

在宅の高齢者に対し、介護予防筋力トレーニング等のサービスを提供し、身体機能の維持向上を図り、出来る限り在宅で自立した生活を送ることを目的として設置したものである。また、併せて高齢者の健康づくり・仲間作りの場を提供し健康増進及び教養の向上を図り、もって高齢者の福祉の増進に資することも目的とする。

### 3 施設の規模等

- (1) 敷地面積 9,900.81㎡
- (2) 建築面積 698.88㎡
- (3) 延床面積 609.75㎡
- (4) 建物構造等 鉄骨造り一部RC平屋建て
- (5) 施設の主な内容

マシントレーニング室、温泉プール、多目的ホール、事務室、相談室、男子更衣室、女子更衣室、男子便所、女子便所

- (6) 図面等

・平面図（希望者に後記Ⅲ「申請の手続」1(2)の申請書の提出先窓口で配付）

### 4 実績

- (1) 指定管理料（過去3年間）

令和6年度 36,600千円

令和5年度 36,600千円

令和4年度 36,846千円

※令和4年度の246千円は新型コロナウイルス感染症対策追加経費

- (2) 施設利用者数（過去3年間）

別紙1「施設利用者数の状況」のとおり。

## II 管理運営の条件

### 1 管理の基本方針

- (1) 関係法令、条例、規則等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うこと。

- (2) 利用者の平等な利用を確保し、差別的扱いをしないこと。
- (3) 利用者や地域住民の意見・要望を適切に管理運営に反映し、サービスの向上に努めること。
- (4) 効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費削減に努めること。

## 2 管理の基準

別添仕様書のとおり。

## 3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次に掲げる業務とする。（詳細については、仕様書のとおり。）

なお、指定管理者は指定管理業務を一括して第三者に委託することはできないが、部分的な業務については、専門の事業者（那須塩原市内業者優先）に再委託することが可能である。

- (1) センターの利用の許可等に関する業務
- (2) センターの施設（附属施設及び器具を含む。）の維持管理に関する業務
- (3) センターの介護予防事業の運営に関する業務
- (4) 前3号に掲げる業務に付帯する業務

【参考】別紙2「那須塩原市シニアセンター条例」

## 4 指定の期間

令和8（2026）年4月1日から令和13（2031）年3月31日まで（5年間を予定）

- (1) 指定の期間は、議会の議決を経て、正式に確定する。
- (2) 自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定後であっても、指定管理者による管理を継続することが適切でないと認められる場合には、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがある。

## 5 指定管理料（委託料）

- (1) 指定管理料の基準額

指定期間5年間の指定管理料の提案上限額は、192,105,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

また、提案額は指定期間における指定管理料の上限額とし、各年度の指定管理料は指定管理者の提案額を基準に、市と指定管理者が協議を行い年度ごとに決定する。

なお、各年度の指定管理料決定のための協議の際に、指定管理者による管理運営の水準が、この募集要項や事業計画書、協定で定めたものに満たなかった場合には、指定管理料の減額を行うことがある。

【参考】別紙3「指定管理料積算内訳」

- (2) 施設使用料の取扱い

施設の利用に際して利用者が支払う使用料は、市の歳入とする。なお、指定管理者は自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条に基づく使用料徴収事務を代行し、市に徴収した使用料を納付するものとする。

(3) 支払方法

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者からの請求に基づき分割して支払う予定である。なお、支払方法・回数等については市と指定管理者で協議のうえ定める。

### Ⅲ 申請の手続

#### 1 申請書の提出

(1) 提出期限

令和7（2025）年7月18日（金）17時（必着）

(2) 提出先

那須塩原市保健福祉部高齢福祉課

住所：那須塩原市共墾社108番地2

電話：0287-62-7137

FAX：0287-63-8911

E-mail：[koureifukushi@city.nasushiobara.tochigi.jp](mailto:koureifukushi@city.nasushiobara.tochigi.jp)

(3) 提出方法

上記の提出先に持参し、又は郵送すること。

(4) 提出部数

6部（正本1部、副本5部）

#### 2 申請資格等

指定管理者の指定申請を行う者（共同事業体による申請にあつては、全ての構成団体）は、次の資格を満たすことを要する。

(1) 県内に事務所又は事業所を有する介護保険法指定事業者又は高齢者の筋力向上トレーニング事業を実施している法人その他の団体。

(2) 法人等及びその代表者が次の事項に該当しないこと。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをした者

ウ 自治法施行令第167条の4の規定により本市における一般入札等の参加を制限されている者

エ 自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

オ 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条第1号、第5号又は第6号に該当する者

カ 国税又は那須塩原市の市税を滞納している者

(3) 次のいずれにも該当する団体であること。

ア 施設の運営が市民の平等利用を確保することができる団体であること。

- イ 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団体であること。
- ウ 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有する団体であること。

### 3 提出書類等

- (1) 申請にあたっては、次の書類を提出すること。所定の様式に記入しきれない場合は、適宜書類を追加すること。
  - ア 指定申請書（様式第1号）
  - イ 当該施設の事業計画書（様式第2号）
  - ウ 当該施設の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）
  - エ 定款その他の根本規則の写し及び登記簿謄本（法人である場合に限る。）
  - オ 法人等の直近3年分の決算書（貸借対照表、損益計算書、正味財産増減計算書、収支計算書等）
  - カ 役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類
  - キ 国税及び那須塩原市税（市内に事業所を有する場合に限る。）の納税証明書
  - ク 共同事業体の場合は共同事業体協定書兼委任状（参考様式）
  - ケ その他必要な書類
- (2) 申請に当たっては次の事項に留意すること。
  - ア 提出書類の変更の禁止  
提出期限後においては、提出書類の内容変更は認めないこととする。
  - イ 虚偽の記載をした場合の失格  
提出書類の内容に虚偽又は不正があった場合は失格とする場合がある。
  - ウ 提出書類の取扱い  
提出書類は、理由の如何に関わらず返却しないこと。
  - エ 申請の辞退  
書類提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
  - オ 提出書類の著作権及び公表  
提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された法人等の提出書類については、その全部又は一部を無償で使用できるものとする。
  - カ 費用負担  
申請に要する費用は、全て申請者の負担とする。
  - キ 追加書類の提出  
市は、提出された書類の補足する資料の提出を求める場合がある。
  - ク 重複申請の禁止  
共同事業体の構成団体は、別の共同事業体の構成団体又は単独の申

請者となっていないこと。

#### 4 公募説明会・現地見学会

申請方法、申請書類、指定管理業務、現場の状況等について説明会を次のとおり開催する。なお、説明会への出席は任意とし、指定申請の要件ではない。

- (1) 日時：令和7（2025）年7月10日（木）午後2時00分集合
- (2) 場所：那須塩原市シニアセンター  
那須塩原市鍋掛1429番地34
- (3) 参加人数：1団体2名以内
- (4) 申込方法：参加申込書（別紙4）を7月2日（水）までに、前記Ⅲ「申請の手続」1（2）へファクシミリ又は電子メールで送付のこと。
- (5) その他：説明会の後、対象施設の見学会を行う。

#### 5 質問事項の受付

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付ける。

- (1) 質問受付  
ア 令和7（2025）年7月1日（火）～7月15日（火）の期間  
イ 質問は、質問票により行う（電話、口頭による質問は受け付けない。）  
ウ 質問票は、前記Ⅲ「申請の手続」1（2）へファクシミリ又は電子メールで送付のこと。
- (2) 回答方法  
質問に対する回答は、電子メールにより令和7（2025）年7月16日正午までに行う。質問した法人等だけでなく、申請を予定している全法人等を対象に行うため、配信を希望する法人等は、事前に連絡すること。

### Ⅳ ヒアリング・選定基準

応募団体に対するヒアリングを実施する。ヒアリング内容をもとに選定委員会で審査し、指定管理者候補を選定する。

#### 【選定基準】

- 1 施設の管理運営能力（配点）30点
  - ・申請団体の経営状況
  - ・管理運営に係る人的・物的体制
- 2 住民サービスの向上（配点）40点
  - ・利用者の平等な利用の確保
  - ・利用者に対するサービスの向上
  - ・施設の効果的な活用
- 3 管理経費の縮減（配点）30点
  - ・指定管理料の提案額

#### 【ヒアリング日程】

- 1 日時：令和7（2025）年7月31日（木）13時30分～  
1団体当たり30分程度
- 2 場所：本庁101会議室
- 3 参加人数：指定なし
- 4 その他：所長（「仕様書」Ⅱ7で定める者）予定者は必ず出席すること。

### V 選定結果及び指定の通知等

- (1) 選定結果については、応募全法人等に文書で通知する。
- (2) 指定管理者の候補者に選定された法人等は、自治法の規定に基づき議会の議決により確定し、議決後告示するとともに文書にて指定及び不指定の通知をする。

### VI 協定の締結

#### 1 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と施設の管理に関する細目的事項を協議し、次に掲げる事項を内容とする協定を締結する。

##### (1) 基本協定

指定期間全体（5年間）を通じて適用する事項については包括協定を締結する。

##### 【基本協定の主な内容（予定）】

- ① 管理業務の基本的項目（業務の内容、管理施設の範囲等）
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ 管理業務に関する責任分担に関する事項
- ④ 事業計画書及び事業報告書の提出に関する事項
- ⑤ 業務報告に関する事項（定期報告等）
- ⑥ 指定の取消し等に関する事項
- ⑦ 秘密保持、情報公開、個人情報の保護に関する事項
- ⑧ 管理業務の引継ぎに関する事項
- ⑨ その他

##### (2) 年度協定

年度（4月1日～翌年3月31日）ごとに取り決めるべき事項については、年度協定を締結する。

##### 【年度協定の主な内容（予定）】

- ① 当該年度の管理業務の内容に関する事項
- ② 指定管理料及び利用料金に関する事項
- ③ その他

##### (3) その他

指定管理者が管理の開始前までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結せず、又は協定を解除できるものとする。

ア 財務状況の悪化等により事業の履行が確実ではないと認められるとき。

イ 社会的信用を著しく損なうなど指定管理者として相応しくないと認められるとき。

## **VII 業務報告・モニタリング等**

市は、指定管理業務の実施状況を把握し良好な管理状況を確保するため、指定管理者が管理の基準に沿った運営を行っているか、事業計画で示した業務を履行しているかを随時の報告や実地の調査により確認する。

この場合においても、管理が良好でないと認められる場合は、市は改善措置を講ずる等の指導を行うものとする。なお、状況が改善しない場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがある。

## ○施設利用者数

別紙1

		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	
R4年	多目的ホール	利用者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	グランドゴルフ	利用者数	40	50	24	9	0	25	43	56	39	32	43	40	401
	筋力トレーニング	プール利用者数	112	101	92	24	142	133	132	37	132	110	128	50	1,193
		マシン利用者数	78	80	91	10	75	80	76	28	119	79	105	77	898
	元気UPデイ	利用者数	70	69	88	95	82	92	97	118	101	95	108	101	1,116
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	
R5年	多目的ホール	利用者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31	
	グランドゴルフ	利用者数	40	43	31	23	9	11	40	19	37	29	16	28	326
	筋力トレーニング	プール利用者数	132	130	139	17	99	117	119	15	116	105	81	0	1,070
		マシン利用者数	120	106	122	15	161	136	154	62	102	85	101	39	1,203
	元気UPデイ	利用者数	96	99	109	98	81	107	108	75	104	95	71	97	1,140
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	
R6年	多目的ホール	利用者数	48	36	32	44	36	47	57	39	35	48	54	56	532
	グランドゴルフ	利用者数	32	17	29	23	0	18	24	33	25	23	23	18	265
	筋力トレーニング	プール利用者数	143	128	131	18	109	130	135	17	138	124	106	45	1,224
		マシン利用者数	124	112	114	29	96	99	102	57	117	98	96	58	1,102
	元気UPデイ	利用者数	113	94	95	106	93	93	123	108	112	99	90	100	1,226

平成17年1月1日条例第132号

那須塩原市シニアセンター条例

(設置)

**第1条** 市の高齢者及びこれに準ずる者の介護予防のための施設として、シニアセンターを設置する。

(名称及び位置)

**第2条** シニアセンターの名称及び位置は、次のとおりとする。

名称 那須塩原市シニアセンター（以下「センター」という。）

位置 那須塩原市鍋掛1429番地34

(休館日及び利用時間)

**第2条の2** センターの休館日及び利用時間は、別表第1のとおりとする。

2 市長は、特に必要があると認めるときは、休館日又は利用時間を変更し、又は臨時に休館することができる。

(利用の許可)

**第3条** センターを利用しようとする者は、市長の許可を受けなければならない。

2 市長は、センターの管理上必要があると認めるときは、前項の許可に条件を付することができる。

(利用の制限)

**第4条** 市長は、センターの利用が次の各号のいずれかに該当するときは、その利用を許可しないことができる。

(1) 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあるとき。

(2) 営利を目的とした行為をするとき。

(3) 感染症の疾病にかかっていると認められるとき。

(4) センター又は附属設備をき損し、又は汚損するおそれがあるとき。

(5) 集団的又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認めるとき。

(6) 管理上支障があると認めるとき。

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

(使用料)

**第5条** センターの多目的ホール又はグラウンドゴルフ場を利用する者及び団体（以下「利用者」という。）は、別表第2に定める使用料を利用の際に納めなければならない。

(その他の経費の負担)

**第6条** センターの利用に当たり特別に要する経費は、その利用者がこれを負担しなければならない。

(許可の取消し等)

**第7条** 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、許可を取り消し、又はセンターの利用を制限し、若しくは停止させることができる。

- (1) この条例又はこの条例に基づく施行規則に違反したとき。
  - (2) 第4条の規定に該当することが判明したとき。
  - (3) 利用許可の条件に違反したとき。
  - (4) 偽りその他の不正な手段により利用許可を受けたことが判明したとき。
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認めるとき。
- 2 前項の場合において、利用者が損害を受けることがあっても、市はその補償の責めを負わない。

(原状回復の義務)

**第8条** 利用者は、センターの利用が終わったとき、又は前条の規定によりセンターの利用を制限され、若しくは停止させられたときは、直ちにセンターの原状回復をしなければならない。

(損害賠償の義務)

**第9条** 利用者は、建物、器具その他の物件をき損し、又は滅失したときは、市長の認定するところにより、その損害を賠償しなければならない。

(指定管理者による管理)

**第10条** 市長は、センターの管理を運営上必要と認めるときは、那須塩原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17年那須塩原市条例第230号）の規定により、法人その他の団体であって市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせることができる。

- 2 前項の規定により指定管理者に管理を行わせる場合において、指定管理者が行う業務は、次のとおりとする。
  - (1) センターの利用の許可等に関する業務
  - (2) センターの施設（附属施設及び器具を含む。）の維持管理に関する業務
  - (3) センターの介護予防事業の運営に関する業務
  - (4) 前3号に掲げる業務に附帯する業務
- 3 指定管理者は、この条例及びこの条例に基づく規則で定める管理の基準に従い、センターを適正に市民等の利用に供しなければならない。
- 4 第1項の規定により指定管理者に管理を行わせる場合にあつては、

第2条の2第2項、第3条、第4条、第7条（第1項第5号を除く。）の規定中「市長」又は「市」とあるのは「指定管理者」と読み替えるものとする。ただし、第2条の2第2項の行為を行おうとする場合指定管理者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。

（委任）

**第11条** この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成17年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の黒磯市シニアセンターの設置及び管理に関する条例（平成14年黒磯市条例第29号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

## 附 則（平成17年9月28日条例第235号）

（施行期日）

1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の前日までに、改正前の那須塩原市体育施設条例（平成17年那須塩原市条例第116号）、那須塩原市塩原B&G海洋センター条例（平成17年那須塩原市条例第117号）、那須塩原市シニアセンター条例（平成17年那須塩原市条例第132号）、那須塩原市板室自然遊学センター条例（平成17年那須塩原市条例第171号）、那須塩原市奥塩原オートキャンプ場条例（平成17年那須塩原市条例第172号）、那須塩原市営駐車場条例（平成17年那須塩原市条例第187号）、那須塩原市営自転車駐車場条例（平成17年那須塩原市条例第188号）、那須塩原市都市公園条例（平成17年那須塩原市条例第189号）及び那須塩原市塩原温泉天皇の間記念公園条例（平成17年那須塩原市条例第190号）の規定によりなされた利用許可、処分、手続その他の行為は、それぞれの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

## 附 則（平成20年9月29日条例第32号抄）

（施行期日）

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

## 附 則（平成22年3月25日条例第8号）

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

**附 則**（令和6年10月2日条例第51号）

（施行期日）

1 この条例は、令和7年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、施行日から令和7年3月31日までの間の利用に係る使用料については、なお従前の例による。

3 この条例の施行の際、旧条例の規定による回数券の利用については、なお従前の例による。

**別表第1**（第2条の2関係）

休館日	利用時間
・日曜日、土曜日及び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1月3日まで	午前9時30分から 午後4時まで

**別表第2**（第5条関係）

施設名	区分	使用料（1日当たり）
多目的ホール	個人利用	150円
グラウンドゴルフ場	団体利用	300円
	個人利用	100円

備考 この表において「団体」とは、3人以上をいう。

## ○指定管理料積算内訳

	項目	積算額 (千円)	内訳	備考
人件費	給与	21,882	給料、手当、法定福利費、福利厚生費等	
	小計	21,882		
管理運営費	事務費	1,990	消耗品費・印刷製本費・交通費・保険料・手数料等	
	委託料	1,500	機械設備委託料・施設保守委託料	
	賃借料	400	トレーニングマシン・コピー機等	
	修繕費	900		
	光熱水費	3,500	上下水道代・電気代・灯油	
	源泉施設使用料	4,800	月40万円定額	
	源泉購入費	1,080	200円/m <sup>3</sup>	
	車両費	2,369	リース料・燃料費・整備費・タイヤ購入費等	
	小計	16,539		
合計		38,421		

注1 元気アップデイサービス事業の実施回数は、年間104回で見積もること。

那須塩原市シニアセンター  
指定管理者公募説明会参加申込書

令和 年 月 日

那須塩原市保健福祉部高齢福祉課 行

所在地  
団体名称  
代表者職氏名  
電話番号  
FAX番号  
E-mailアドレス

那須塩原市シニアセンター指定管理者公募説明会について、下記のとおり参加を申し込みます。

記

団体名	
参加者氏名	
見学会の参加	参加 ・ 不参加 ※どちらかに○

- 参加者は1団体あたり2名までとします。
- 申込みに当たっては、この用紙に必要事項を記入し、**保健福祉部高齢福祉課**  
**ファクシミリ**又は電子メールにより送信してください。  
**FAX:0287-63-8911**  
**E-mail:koureifukushi.city.nasushiobara.tochigi.jp**
- 申込期限は、令和7(2025)年7月2日(水)までとします。