

延岡市恒富地区高齢者コミュニティセンター指定管理者募集要項

公の施設である延岡市恒富地区高齢者コミュニティセンターの設置目的を効果的・効率的に達成するため、施設の管理業務を行うもの（以下「指定管理者」という。）を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称 延岡市恒富地区高齢者コミュニティセンター
- (2) 所 在 地 延岡市愛宕町一丁目1番地1
- (3) 建 物 概 要
 - 構 造 鉄筋コンクリート造
 - 階 数 3階建て1階部分
 - 敷地面積 855.00 m²
 - 床面積 662.25 m²
 - 施設内容 屋内：事務室、会議室、陶芸室、和室、調理室、研修室、
トイレ他
屋外：駐車場及び駐輪場
- (4) 開設年月日 平成12年11月1日

2 応募の資格等

- (1) 応募資格
 - ア 延岡市に事務所を置く法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
 - イ 消防法第8条に規定する当該施設に係る防火管理者を設置できること。
 - ウ 適格請求書発行事業者としての登録を受けていること。
- (2) 欠格事項
 - 以下の事項に該当する場合は、応募することができません。
 - ア 法人等又はその代表者等が地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する。
 - イ 法人等が延岡市又は宮崎県が行う建設工事等の請負、物品の購入又は製造の請負の指名競争入札において、指名停止措置を受けている。
 - ウ 法人等又はその代表者等が会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続の申立ての事実がある者である場合にあっては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていない。
 - エ 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は拘禁刑若しく

は禁錮刑以上の刑（執行猶予を含む。）に処せられている者である。

オ 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、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）第2条第2号に掲げる暴力団関係者又は暴力団関係者と密接な関係を有する者がいる。

カ 法人等又はその役員が国税又は地方税を滞納している。

なお、応募以後、上記の欠格事項に該当した場合、指定管理者の候補者となることはできません。

また、指定管理者として指定された後に、上記の欠格事項に該当した場合、指定を取り消すことがあります。

3 選定基準

- (1) 利用者の平等な利用が確保されること。
- (2) 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- (3) 事業計画の内容が、管理経費の縮減を図られるものであること。
- (4) 事業計画に沿った管理を安定的に行う物的能力、人的能力を有していること。
- (5) 高齢者の生きがい活動、地域住民の交流、地域における福祉活動の推進に資する法人等であること。

※ 配点については、別紙「指定管理者選定基準及び配点」のとおり

4 指定管理者が行う業務

- (1) センターの使用許可、使用許可の取消しその他センターの使用に関する業務
- (2) センターの利用料金の徴収及び還付に関する業務
- (3) センターの施設、附帯設備等の維持管理に関する業務
- (4) 生きがいと健康づくり推進事業に関する業務
- (5) 前号に掲げるもののほか、高齢者の生きがい活動等に関する業務
- (6) 前5号に掲げるもののほか、センターの管理及び運営に関し市長が必要と認める業務

※ 業務の詳細は「延岡市恒富地区高齢者コミュニティセンター指定管理者仕様書」のとおり

5 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。

6 指定管理料

- (1) 指定管理期間(令和9年度から令和13年度まで)の指定管理料の総額（上限額）

は、57,346,200円（見込み）とします。積算の詳細は別表のとおりです。

(2) 指定管理料の額の決定

各年度における指定管理料の上限額は、毎年度、市の行政職給料表及び国等の保険料率に基づいて設定します。

また、市の予算の成立（議会の議決）を前提に、毎年度の業務が開始するまでに市と指定管理者で協議の上、年度協定にて定めます。

(3) 指定管理料の変更

利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額が生じ、協定に基づく指定管理料以上の費用を要することになっても、市は、費用の補てん等、指定管理料の変更は行いません。

ただし、年度途中における市職員の給与改定及び保険料率の改定により、調整が必要な場合は、年度協定の変更を行い、指定管理料を変更します。

また、指定管理業務仕様書の大幅な変更、条例の規定の改正、施設の増設又は一部廃止、大幅な物価変動、災害の発生等、特別な事情があるときは、市と指定管理者が協議の上、協定の内容を変更し、指定管理料を見直す場合があります。

(4) 指定管理料の支払い方法

指定管理料の支払いは、四半期ごとに支払います。ただし、これにより難しい場合は、市と指定管理者が協議して決定するものとします。

なお、市職員の給与改定及び保険料率の改定による当該年度における改定額については1月の支払い分において調整するものとします。

(5) 指定管理料の精算

指定管理業務を市が示した水準通りに確実に実施するなかで、利用料金収入、経費の節減等指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、精算による返還を求めません。

ただし、指定管理料のうち、人件費として指定管理者に支払った額については、必ず人件費として支出することとし、決算時点で余った人件費については、精算による返還を求めます。

(6) 指定管理者として指定を受けた場合は、指定管理業務に係る支出及び収入を適切に管理するために、独立した預金口座を開設してください。

別表 1

(単位：千円)

費目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	5年間総額
人件費 (法定福利費含む)	8,707	8,707	8,707	8,707	8,707	
維持管理費	2,831	2,916	3,004	3,094	3,187	

利用料金等 (収入)	-245	-245	-245	-245	-245	
計	11, 293	11, 378	11, 466	11, 556	11, 649	57, 342

※百の位を四捨五入しているため、千円表記と1円表記とでは金額が異なります。

※人件費の予定額は、令和8年7月時点の延岡市会計年度任用職員の給与基準と、延岡市一般職職員の給与基準に基づいて積算していますが、毎年度、年度協定締結時の市の行政職給料表及び保険料率にそって指定管理料を設定し(4月)、当該年度の給与改定及び保険料率の改定による調整を反映し、変更・決定します(12月)。

別表2

費目		積算根拠	金額(円)
基本給・ 賞与(令 和8年度 基準)	基本給	<u>施設管理人(常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の基本給を参考 <u>事務員(非常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の基本給を参考 <u>管理責任者(週1勤務想定)</u> 市一般職職員(総括主任級)の基本給を参考	5, 606, 749
	期末手当 (6月、12月)	<u>施設管理人(常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の期末手当を参考 <u>事務員(非常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の期末手当を参考 <u>管理責任者(週1勤務想定)</u> 市一般職職員(総括主任級)の期末手当を参考	1, 001, 948
	勤勉手当 (6月、12月)	<u>施設管理人(常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の期末勤勉を参考 <u>事務員(非常勤)</u> 会計年度任用職員(事務補助)の期末勤勉を参考 <u>管理責任者(週1勤務想定)</u> 市一般職職員(総括主任級)の期末勤勉を参考	843, 224

	通勤手当	施設管理人(常勤) 事務員(非常勤) 会計年度任用職員（事務補助）の通勤手当を参考	59, 550
	計		7, 511, 471
法定福利費	(事業主負担分の保険料率) 健康保険料 4. 95% 介護保険料 0. 80% 子育て支援金 0. 115% 雇用保険料 0. 90% 厚生年金保険料 9. 15% 合計 15. 915≒15. 92%		1, 195, 826
維持管理費	消耗品費:430 千円、光熱水費:1175 千円、 通信運搬費:178 千円、修繕料:100 千円、 生きがい体験学習講座:454 千円 等		2, 831, 415
利用料金(収入)	令和6年度・令和7年度の平均額		244, 530
令和9年度合計			11, 294, 182

7 利用料金制に関する事項

- (1) 利用料金は、延岡市高齢者コミュニティセンター条例別表に定める金額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て、定めることとなっています。
- (2) 当該利用料金は指定管理者の収入となります。

8 運営に関する目安

[利用状況]

	延利用者数	利用料金等収入額
令和5年度	19,627人	238,070円
令和6年度	19,143人	232,160円
令和7年度	19,370人	256,900円

[指定管理料に係る支出]（人件費を除く過去3年間の平均額）

項目	実績額
光熱水費（電気・水道・ガス）	999,402円
燃料費（陶芸窯）	111,390円
管理費 消防設備保守点検、陶芸窯保守点検、ゴミ処理、 消耗器具備品、修繕費、賃借料、通信運搬費など	835,563円
講師謝金	617,200円
合計	2,563,555円

9 施設の目的外使用に関する事項

施設を目的外に使用する場合は、市へ行政財産目的外使用許可申請を行い、許可を得るものとします。

10 業務の引継ぎ等

(1) 指定管理期間開始前の引継ぎについて

指定管理者として指定された法人は、現指定管理者から業務に関する引継ぎを受けるものとします。引継ぎにあたっては、現指定管理者と十分に協議を行い、引継計画書を作成し、本市に提出してください。

(2) 引継ぎに要する費用について

引継ぎに要する費用は、現指定管理者が負担する費用を除き、指定管理者として指定された法人の負担とします。

11 損害賠償等

- (1) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設及び設備が使用に耐えなくなった場合又は指定管理者の責めに帰すべき事由により利用者等に被害が及んだ場合は、その損害の一部又は全部について賠償していただきます。このため、指定管理者は、あらかじめ損害を担保するため、必要な保険に加入していただきます。
- (2) 指定の期間満了前に指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理業務の継続が困難になった場合は、指定管理者は、市に対して速やか（遅くとも3か月前まで）に通知しなければなりません。

12 募集要項の配付

(1) 配付場所 延岡市健康福祉部総合福祉課

〒882-8686 延岡市東本小路2番地1

TEL 0982-22-7076

F A X 0 9 8 2 - 2 1 - 0 2 0 3

Email koreisha@city.nobeoka.miyazaki.jp

※市ホームページにも募集要項、申請書等の様式を掲載しています。

- (2) 配付期間 令和8年7月24日（金）から令和8年9月24日（木）まで
（ただし、午前8時30分から午後5時15分までとし、土、日曜日、祝日を除きます。）

13 質問及び回答

質問等がある場合は、電子メール、郵送又はF A Xによりお申込みください。

- (1) 受付期間 令和8年7月24日（金）午前8時30分から
令和8年9月7日（月）午後5時まで
- (2) 受 付 先 募集要項配付場所に同じ
- (3) 回 答 日 令和8年9月14日（月）午後5時まで
- (4) 回答方法 質問した事業者へは電子メール、郵送又はF A Xで回答します。
なお、質問及び回答は市ホームページに掲載します。

14 提出書類

応募する際には、次の書類を各2部（正本1部・副本1部）提出してください。

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 事業計画書
- (3) 収支予算書
- (4) 申請団体の概要
- (5) 役員等名簿
- (6) 主要業務実績
- (7) 誓約書
- (8) 当該申請団体の登記事項証明書（法人でない場合は、これに類する書類）
- (9) 当該申請団体の経営状況、事業報告を説明する書類（貸借対照表及び損益計算書、事業報告書又はこれらに類する書類）
- (10) 適格請求書発行事業者の登録通知書の写し
- ※(6)は、本事業の業務との関連の有無に関わらず、主要な実績を記載してください。
- ※(6)、(8)の様式の指定はありません。

15 提出期限

令和8年9月24日（木）午後5時15分までに必着（郵送可）

16 提出先

募集要項配付場所に同じ。

17 施設の見学等について

施設の見学を希望する場合は、令和8年8月31日（月）午後5時15分までに総合福祉課（募集要項配付場所に同じ）にご連絡ください。

18 選定方法

- (1) 延岡市恒富地区高齢者コミュニティセンター指定管理者選定会議（以下「選定会議」という。）により、書類審査を行います。
- (2) 選定会議において、3の選定基準に基づいて審査を行い、採点結果の合計が総配点の100分の60以上で、最も高い申請団体を指定管理者候補者として選定します。

19 選定審査対象除外

次の場合においては、選定審査対象から除外します。

- (1) 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- (2) この要項に違反し、又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- (3) 提出期限までに必要な書類が整わなかったとき。
- (4) その他不正行為が認められたとき。

20 選定結果の通知

応募者全員に、令和8年10月下旬頃に文書にて通知します。

21 その他

- (1) 指定管理者は、令和8年12月延岡市議会の議決を経て指定されます。
- (2) 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る指定管理料は当該年度の予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。
- (3) 延岡市議会による指定議案の議決後、指定管理者は令和9年4月1日から管理運営業務が実施できるよう、あらかじめ諸準備をお願いします。
- (4) 指定管理者候補者として選定された申請団体が議会の議決後に辞退した場合、市は、当該申請団体へ損害賠償を請求する場合があります。
- (5) 提出書類は、お返しできません。
- (6) 提出書類は、議会説明資料など必要に応じ複写し、提供します。

22 問合せ先

募集要項の配付先と同じ