

1 募集の趣旨

平成15年9月に施行された地方自治法（昭和22年法律第67号）の一部改正により、「公の施設」の管理については、民間の能力を活用することにより、住民サービスの向上と経費の削減を図り、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的として指定管理者制度が創設されました。

会津若松市では、会津若松市天神ふれあいセンター（以下「センター」という。）の事業及び施設管理の実施を効果的かつ効率的なものとし、顧客満足度の更なる向上を図り、もって設置目的の達成に資するため、地方自治法第244条の2第3項、会津若松市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年会津若松市条例第10号）及び会津若松市ふれあいセンター条例（平成9年会津若松市条例第51号）の規定に基づき、令和8年4月からセンターの管理運営の実施を行う指定管理者を次のとおり募集します。

2 募集の概要

(1) 施設の名称及び所在地

名 称 会津若松市天神ふれあいセンター

所在地 会津若松市天神町29番10号

(2) 管理条件

センターの設置目的である高齢者の心身の健康増進を図るため、センターを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8年4月1日から令和12年3月31日まで（4年間）

ただし、施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定の取消し等をする場合があります。

(4) 指定管理者の募集方法及び選定方法

公募による募集とし、提案書類の内容を審査して応募者の順位付けを行い、指定管理者候補者を選定します。

(5) 選定委員会の設置

「会津若松市保健福祉関連施設指定管理者候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査基準に基づいて提案書類の審査及びヒアリング等を行い、指定管理者候補者の選定を行います。

(6) 選定結果等の通知及び公表

指定管理者候補者の選定結果は、提案書類を提出した応募者に対して速やかに通知するとともに、市のホームページへの掲載等により公表します。

(7) 協定の締結

指定管理者候補者選定後、当該候補者と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。当該仮協定は、議会の議決を経て当該候補者が指定管理者として指定されることをもって、本協定とみなします。

3 施設の概要

施設名称	会津若松市天神ふれあいセンター
所在地	会津若松市天神町29番10号
施設構造	木造亜鉛メッキ銅版葺木造平屋建
施設面積	敷地面積 696.20㎡ 延床面積 149.70㎡
施設内容	会議室兼談話室（8帖）3室、（6帖）1室

4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 指定管理者が行う業務

指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとします。なお、業務の詳細については、別添「会津若松市天神ふれあいセンター指定管理者仕様書」を参照してください。

ア センターの運営に関する業務

イ センターの利用の許可及び利用の制限に関する業務

ウ センターの施設、備品等の維持管理に関する業務

エ 高齢者の地域生活支援に関する業務

オ 高齢者の生きがいつくりに関する業務

カ 利用状況及び利用者の声の把握に関する業務

キ その他センターの管理運営に関し、市長が必要と認める業務

(2) 収益事業等の実施

自動販売機の設置その他の収益事業を実施する場合は、あらかじめ市長に対し、目的外利用許可申請書を提出し、許可を受ける必要があります。

(3) 業務内容の変更

(1)の指定管理者が行う業務について、市が変更すべきと判断したときは、指定管理者との協議により業務内容の変更ができるものとします。

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、センターの適切な管理を行ってください。

(1) 開館時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までを標準とします。ただし、応募において、新たな提案も可能です。

(2) 休館日

次に掲げる現行の休館日を標準とします。ただし、応募において、新たな提案も可能です。

ア 日曜日

イ 1 月 1 日から 1 月 3 日まで、12 月 29 日から 12 月 31 日まで

(3) 法令等の遵守

地方自治法、個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）その他関係法令、会津若松市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例、会津若松市ふれあいセンター条例、会津若松市暴力団排除条例（平成 24 年会津若松市条例第 4 号）、協定書、仕様書等を遵守してください。

(4) 環境への配慮

センターの管理に当たっては、電気、ガス等エネルギーの使用量の削減、廃棄物の発生抑制、環境負荷の低減に資する物品の調達等の環境への配慮を行ってください。

なお、市では現在「地球温暖化対策推進実行計画」により地球温暖化対策に取り組んでおり、「電気、ガス、ガソリン等、紙、水」に係る使用実績等について、定期的に資料を市に提出していただくことになります。

(5) 情報の公開

センターの運営管理に当たっては、会津若松市情報公開条例（平成 15 年会津若松市条例第 1 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、運営管理に係る情報の公開に関し、必要な措置を講じてください。

(6) 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律第 66 条第 2 項第 2 号の規定に基づき個人情報が適切に保護されるよう配慮するととともにセンターの管理に関し知り得た秘密を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはなりません。

(7) 暴力団の排除

施設の管理運営に当たっては、会津若松市暴力団排除条例第 5 条に規定する暴力団の排除に係る責務の遂行に努めてください。

(8) 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委託することはできません。ただし、清掃、警備等個別業務については、あらかじめ市長の承認を得た上で、専門の業者（当該業者が、暴力団等（暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）、その構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは社会的非難関係者（暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として福島県暴力団排除条例施行規則（平成23年福島県公安委員会規則第5号）第4条に規定する者をいう。以下同じ。）の統制の下にある法人その他の団体をいう。以下同じ。）又は暴力団員若しくは社会的非難関係者である場合を除く。）に委託することができます。

(9) 事業計画の提出及び事業報告

指定管理者は、次に定めるところにより事業計画書、事業報告書及び管理業務報告書を提出していただきます。

ア 各年度の事業計画書

前年度の2月末までに、各年度における詳細な事業計画書を提出してください。

イ 各年度の事業報告書

毎年5月末までに、前年度分の事業報告書を提出してください。

ウ 四半期ごとの管理業務報告書

四半期ごとに、管理業務報告書を提出してください。

エ （その他施設によって必要となる報告を記載する。）

オ その他管理の適正を図るため、市長が必要と認めるときは、臨時に業務又は経理の状況に関し、報告を求める場合があります。

(10) 行政財産使用許可

自動販売機等を設置する場合は、あらかじめ市長に対し、行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受ける必要があります。また、許可の際には会津若松市行政財産使用料条例（平成2年会津若松市条例第31号）に基づく使用料を市に納めなければなりません。

6 管理に係る経費に関する事項

(1) 指定管理料の上限額

市が指定管理者に支払うこととなる指定管理料の上限額は、次のとおりです。したがって、この上限額を上回る応募は、失格となります。なお、この額には、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額が含まれています。

上限額	17,420千円	内訳	令和8年度	4,355千円
			令和9年度	4,355千円
			令和10年度	4,355千円
			令和11年度	4,355千円

※管理に係る経費については、指定管理料積算参考資料（別紙1）を参照してください。

(2) 指定管理料の額

原則として申請において提案された金額がそのまま指定管理料の額となります。

(3) 指定管理料の精算

指定管理料は、精算しません。

(4) 指定管理料の増額又は減額

市の求めに応じ、指定管理者が実施する業務を変更した場合及び急激なインフレ等社会経済情勢の大幅な変動があった場合は、指定管理者と市との協議により指定管理料を増額又は減額できるものとします。指定管理者と市との協議が整わない場合は、市が指定管理料の額を決定できることとします。

(5) 指定管理料の支払方法

指定管理料の支払いの時期は、原則として各年度分を年4回に分割し、毎年度6、9、12、3月の末日までに口座振込みにより行うものとします。

(6) 会計年度区分

経理は、会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに区分してください。

(7) 区分会計

指定管理者は、センターの管理に係る経理事務の執行に当たっては、自身の団体と独立した会計帳簿書類を設け、区分を明らかにしてください。

7 指定管理者と会津若松市のリスク管理及び責任分担

指定管理者と市とのリスク管理及び責任分担については、原則として次のとおりです。

なお、詳細については、指定管理者と市が締結する協定において定めます。

内 容	指 定 管 理 者	会 津 若 松 市
利用の許可（目的外使用許可を除く。）	○	
利用の許可の取消し又は停止	○	
目的外使用の許可		○
利用料金の収受	○	
利用料金の減免承認	○	
利用者に係る苦情及びトラブルへの対処（指定管理者の業務範囲内のもの）	○	
利用者に係る苦情及びトラブルへの対処（上記以外のもの）		○
利用者等への損害賠償（施設の管理上の瑕疵によるもの）	○	
利用者等への損害賠償（上記以外のもの）	協 議 事 項	
施設、設備等の維持管理	○	
施設、設備等の保守点検	○	
安全衛生管理	○	
消耗品の交換	○	
施設、設備等の修繕（修繕費10万円未満の事案）	○	
施設、設備等の修繕（修繕費10万円以上の事案）	協 議 事 項	
施設、設備等の大規模改修		○
自然災害（地震、火災等）時の対応	○	○
自然災害（地震、火災等）時の災害復旧	協 議 事 項	
火災保険の加入		○
包括的管理責任（管理の瑕疵を除く。）		○

備考 「大規模改修」とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長に相当するものをいう。

8 申請資格等

(1) 申請資格

センターの指定管理者に応募することができる者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。

ア 会津若松市の区域内に主たる事務所が存すること。

イ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けていな

いこと。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人等であること。

エ 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）の規定により更正又は再生手続をしていない法人等であること。

オ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は拘禁刑以上の刑に処せられている者がいないこと。

カ 暴力団等でないこと。

キ 応募書類提出時において、会津若松市が行う建設工事の請負又は物品・役務の提供若しくは製造の請負の指名競争入札の指名停止措置を受けていない法人等であること。

ク 申請年度及び申請の前年度において市税に未納が無い法人等であること。

ケ 法人等の理事その他の役員に市の特別職及び一般職の職員が就任していないこと。

(2) 選定対象からの除外

申請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 複数の事業計画書を提出した場合

イ 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指定管理者候補者の選定委員に個別に接触した場合

ウ 提出書類に虚偽又は不正があった場合

エ 提出受付期限までに所定の書類が整わなかった場合

オ その他不正な行為があった場合

(3) 複数の法人等での共同体による申請

センターのサービス向上又は委託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「グループ」という。）による申請が可能です。この場合において次の事項に留意してください。

ア グループの名称を設定し、代表となる法人等を定めること。

イ グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請することはできないこと。

9 募集及び選定スケジュール

指定管理者の募集及び選定に関しては、次の日程で行う予定です。ただし、ヒアリング以降の日程については、都合により変更することがありますので、ご了承ください。

応募要項の配布	令和7年7月16日（水）～令和7年9月17日（水）
現地説明会	令和7年7月30日（水）
質問の受付	第1回 令和7年8月4日（月）～令和7年8月8日（金） 第2回 令和7年8月25日（月）～令和7年8月29日（金）
質問の回答	第1回 令和7年8月18日（月） 第2回 令和7年9月2日（火）
応募締切り	令和7年9月17日（水）
書類審査	令和7年9月18日（木）～令和7年10月2日（木）
ヒアリング	令和7年10月16日（木）
選定結果の通知	令和7年10月下旬
仮協定の締結	令和7年11月中旬
指定管理者の指定に係る議決	令和7年12月定例会議
指定管理者の指定	令和8年1月中旬
協定の締結	令和8年1月中旬
業務開始	令和8年4月1日

10 現地説明会の開催

市が必要と認めた場合又は申請者の要望があった場合は、次のとおり現地説明会を実施します。

- (1) 日時 令和7年7月30日（水） 午後4時30分～午後5時まで
- (2) 場所 会津若松市天神町29番10号 天神ふれあいセンター事務室

11 申請手続き

- (1) 応募要項の配布

ア 配布期間

令和7年7月16日（水）から同年9月17日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ 配布場所

会津若松市役所健康福祉部高齢福祉課

〒965-8601 会津若松市東栄町3番46号 市役所本庁舎2F

TEL 0242(39)1291 FAX 0242(39)1431

ウ 郵送を希望する場合

郵送を希望する場合は、320円分の切手を貼った宛先明記の返信用定形外封筒（角型2号A4版用）を同封のうえ、配布場所宛に請求してください。

- (2) 提出書類

応募に必要な提出書類は、次のとおりです。なお、詳細については、提出書類一覧（別紙２）を参照してください。

ア 指定申請書（会津若松市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第１号様式）

イ 事業計画書（様式１）

ウ 収支予算書（様式２）

エ 法人等概要書（様式３）

オ 宣誓書（様式４）

カ 指定管理者からの暴力団等の排除に関する誓約書（様式５）

キ 定款若しくは寄附行為及び法人登記事項証明書又はこれらに準ずる書類

ク 印鑑証明書

ケ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表及び損益計算書その他の当該法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類

コ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の当該法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類

サ 法人等の役員名簿

シ 法人税又は所得税並びに消費税等に未納が無いことを証明する書類

ス 市税の納税証明書（申請日より３ヶ月以内に発行されたもので、直近２ヵ年分）

セ 申立書（様式６。上記書類のうち該当がないものがある場合のみ提出）

ソ グループにより申請をする場合は、上記の提出書類の他に次の書類を提出してください。

i グループの構成員及び代表法人等を明らかにした書類

ii グループの協定書

(3) 提出期間

令和７年７月１６日（水）から同年９月１７日（水）までの午前８時３０分から午後５時１５分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(4) 提出先

会津若松市役所健康福祉部高齢福祉課高齢者福祉グループ

〒965-8601 会津若松市東栄町３番４６号 市役所本庁舎２F

TEL 0242(39)1291 FAX 0242(39)1431

電子メールアドレス korei@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp

(5) 提出方法

持参又は一般書留若しくは簡易書留による郵送で提出してください。ただし、郵送の場合は令和7年9月17日必着とします。

(6) 提出部数

提出部数は、添付書類を含め正本1部、副本1部とします。

(7) 記載事項の変更等

提出済みの事業計画書等の記載事項の変更をする場合は、記載事項変更届（様式7）により、提出期限までに届出をしてください。

(8) 提出に当たっての留意事項

ア 申請に係る経費は、すべて申請者の負担となります。

イ 申請書類は、理由の如何にかかわらず、返却しません。

ウ 申請書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、会津若松市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こととします。

エ 申請書類（(2)のク、シ及びスを除く。）は、指定管理者候補者の選定後において、公開することがありますので、あらかじめご了承ください。

オ 申請書類に虚偽の記載のあった場合は、失格となります。

12 質問及び回答

(1) 質問者の資格

本要項中「9(1) 申請資格」を満たす者とします。

(2) 受付期間

第1回 令和7年8月4日（月）～令和7年8月8日（金）

第2回 令和7年8月25日（月）～令和7年8月29日（金）

ただし、持参の場合は、午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(3) 受付方法

質問票（様式8）により、上記期間内に問い合わせ先まで、持参又は郵送、FAX若しくは電子メールのいずれかで送付してください。

(4) 回答方法

回答内容は、市ホームページに掲載します。

13 指定管理者候補者の選定等

学識経験者等の委員で構成する選定委員会を設置し、選定基準に基づいて総合的に評価し、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 第1次審査

提出された指定管理者指定申請書等の書類を審査し、応募要項に定めた資格・要件の具備について審査します。

イ 第2次審査

選定委員会において、書類審査のほか、応募者のヒアリングを実施し、応募者の順位付けを行います。(第1順位の者を指定管理者候補者とします。)

なお、ヒアリングの詳細については、申請者全員に対し、別途通知いたします。

(2) 選定基準等

選定委員会の審査・採点に当たっては、次の表による選定基準及び配点により行います。

選定基準	配点
1 市民の平等な利用の確保	40点
2 施設の適切な維持管理	35点
3 施設の効用の最大限発揮	55点
4 施設の管理経費の縮減	30点
5 管理に必要な人的、物的能力の確保	40点
合 計	200点

※選定基準の詳細については、別紙審査項目を参照してください。

(3) 指定管理者候補者の決定等

選定委員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。

その結果は、応募書類を提出した法人等に書面で通知するとともに、ホームページへの掲載等により公表します。

なお、採点結果についても、申請者ごとに公表することになります。

(4) 選定対象からの除外

次のいずれかに該当する法人等は、指定管理者候補者の選定の対象から除外されます。また、指定管理者候補者の決定後に次のいずれかに該当していたことが判明した場合は、当該決定を取り消すことがあります。

ア 提出書類に虚偽又は不正があったとき。

イ 複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出したとき。

ウ 応募書類の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。

エ 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指定管理者候補者の選定委員に個別に接触したとき。

オ その他不正行為があったとき。

14 指定管理者の指定及び協定

(1) 仮協定の締結

市と指定管理者候補者は、センターの業務内容、管理の基準等の細部について協議し、仮協定を締結します。

(2) 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センターの指定管理者とする旨の議案を令和7年12月定例会議に提出し、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及び否決した場合においても、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、一切補償いたしませんのでご了承ください。

(3) 本協定

協定では、次に掲げる事項について定めることを予定しています。

なお、指定管理者の指定の日に、仮協定の内容をもって、本協定（指定期間全体の基本協定）が締結されたものとみなします。

ア 指定期間（令和8年4月1日から令和12年3月31日まで）

イ 利用許可及び利用の制限に関する事項

ウ 利用料金及びその減免に関する事項

エ 個人情報保護に関する事項

オ 暴力団等の排除に関する事項

カ 開館時間、休館日等に関する事項

キ 指定の取消し等に関する事項

ク リスク管理、責任分担に関する事項

ケ モニタリング及び事業評価に関する事項

コ 事業の引継ぎに関する事項

サ その他市長が必要と認める事項

(4) 年度協定

年度ごとに次に掲げる事項について年度協定の締結を予定しています。

ア 当該年度の事業の実施に関する事項

イ 指定管理料の支払に関する事項

ウ 事業報告に関する事項

- エ 当該年度に係るリスク管理、責任分担等に関する事項
- オ その他市長が必要と認める事項

15 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

指定管理者又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。

なお、取消しとなった場合は、選定委員会の選定における次順位者を、新たな指定管理者候補者とします。

ア 会津若松市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でないと認められるとき。

カ 著しく社会的信用を損う等により、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

ア 指定管理者が暴力団等であることが判明した場合又は指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合は、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。その場合において、市に損害が生じた場合は、指定の取消しを受けた指定管理者が賠償の責を負うこととなります。

イ 不可抗力その他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、業務の継続が困難になった場合には、市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。

16 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市に施設、設備、備品、管理に必要なデータ等を引き渡すとともに、市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。

17 災害時の対応

(1) 災害時対応への協力

指定管理者は、災害時において市が行う災害時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

指定管理者が市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市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市との協議により定めます。

18 その他

(1) 継続雇用について

安定した施設管理及び市民サービスの提供に資する観点から、現在の指定管理者に雇用され、センターの管理運営に従事する職員のうち、次期指定管理者となる団体に継続して雇用されることを希望する者について、引き続き雇用するよう配慮願います。

(2) 人的警備及び清掃業務委託の発注に係る契約手続について

地元業者の更なる育成及び契約事務手続のより一層の公平性・透明性を図る観点から、第三者への上記業務委託の発注に係る契約手続において、次の事項について配慮願います。

ア 業者間の競争におけるダンピングを防止すること。

イ 予定価格の設定においては、可能な限り、複数業者から参考見積もりを徴し、その平均額により積算する等の手法を検討すること。

ウ 契約の相手方の決定方法について、入札又は複数者による見積もり合わせ等により、一定の競争性を確保すること。

エ 発注に当たっては、可能な限り、市内業者又は市内に営業所等を有する準市内業者を活用すること。

(3) 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は、市と指定管理者との協議により定めるものとします。

問合せ先

会津若松市健康福祉部高齢福祉課高齢者福祉グループ

住 所 〒965-8601 会津若松市東栄町3番46号

電 話 0242-39-1291（直通）

F A X 0242-39-1431

電子メールアドレス korei@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp