

笠岡市北木島宿泊研修所及び
笠岡市北木島高齢者共同生活住居

指定管理者募集要項

令和 7 年 9 月

笠岡市こども・健康福祉部長寿支援課
笠岡市教育委員会教育部生涯学習課

1 趣旨

笠岡市北木島宿泊研修所（以下、「宿泊研修所」という。）及び笠岡市北木島高齢者共同生活住居（以下、「共同生活住居」という。）の運営・管理業務を効果的かつ効率的に行うため、「笠岡市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」（以下、「条例」という。）並びに「笠岡市北木島宿泊研修所設置条例」及び「笠岡市北木島高齢者共同生活住居の設置及び管理に関する条例」に基づき、この募集要項により令和 8 年度の宿泊研修所及び共同生活住居の運営管理業務を行う指定管理者を募集する。

指定管理者は、公募型プロポーザル方式を導入することで、創意工夫のある工夫や提案により、両施設の利用者のニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、効果的かつ効率的な運営管理業務を履行することのできる者を選定する。

2 指定管理者候補者の選定及び指定管理者の指定

笠岡市指定管理者選定委員会において指定管理者選定基準に基づき指定管理者候補者の選定を行う。候補者は笠岡市議会の議決を経て正式な指定管理者に指定します。

3 対象施設の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 施設名称 | 笠岡市北木島宿泊研修所，笠岡市北木島高齢者共同生活住居
※同施設内に「北木島診療所」，「北木公民館」が併設するが，本業務には含まない。 |
| (2) 所在値 | 笠岡市北木島町 3802 番地 53 |
| (3) 設置者 | 笠岡市 |
| (4) 建物の概要 | |
| ① 建物構造 | (a) 鉄筋コンクリート造 3 階建て
(b) 木造平屋建て（屋外炊事棟） |
| ② 延床面積 | (a) 1,551.448 m ² （北木島診療所，北木公民館を除く。）
(b) 32 m ² |
| ③ 敷地面積 | 16,667 m ² （グラウンドを含む。） |
| ④ 施設内容 | 宿泊研修所及び共同生活住居 |
| ⑤ 開設日 | 平成 27 年 7 月 1 日 |

4 参加資格

次の各号に定める条件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内に事業所を有する法人・その他の団体
- (2) 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 破産者で復権を得ない者
 - ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定による入札参加制限を受けている者

- ④ 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取り消し,
又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じられたことがある者
- ⑤ 国税及び地方税に滞納のないこと
- (3) 次に該当する者がいないこと
 - ア 役員等(社員のほか、法人の役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。以下同じ。)が暴力団員(笠岡市暴力団排除条例(平成 24 年笠岡市条例第 11 号。以下「条例」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められる者
 - イ 暴力団(条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員がその事業活動に関与していると認められる者
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - オ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
 - カ 役員等が暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

5 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 本募集要項に示された参加資格を満たしていないことが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の内容が判明した場合
- (3) 選考委員又は関係者に協力援助を求めた場合
- (4) 談合、不正行為等を行ったと認められる場合
- (5) ヒアリング審査に参加しなかった場合
- (6) その他本募集要項等に適合しない場合

6 公募・選考等スケジュール

公募期間 令和 7 年 9 月 17 日(水)から令和 7 年 10 月 10 日(金)まで

- (1) 募集要項等の公示 令和 7 年 9 月 17 日(水)
- (2) 質問の受付締切 令和 7 年 10 月 1 日(水)
- (3) 質問の回答期限 令和 7 年 10 月 6 日(月)
- (4) 申請書類等の提出期限 令和 7 年 10 月 10 日(金)
- (5) ヒアリング審査(予定) 令和 7 年 10 月中
- (6) 指定管理候補者の選考結果の通知・公表 令和 7 年 11 月中
- (7) 12 月議会議決(指定管理者の決定) 令和 7 年 12 月

※(5)については、後日、申請団体に連絡します。

7 質問書の受付

公募の内容に関する質問は、次の掲げるところにより受付及び回答を行います。

(1) 受付方法

質問・回答は原則文書で行うため、電話及び口頭での質問は受け付けません。

(2) 質問書 別記様式 1

(3) 質問受付締切 令和 7 年 10 月 1 日（水）午後 5 時 15 分まで

(4) 提出方法

電子メール（送信後に電話により受信確認してください。）

住 所：〒714-0081 笠岡市笠岡1866-1

電 話：0865-69-2153

電子メール：syougaiakusyu@city.kasaoka.lg.jp

(5) 回答方法

令和 7 年 10 月 6 日（月）までに笠岡市ホームページに掲載します。

8 申請書類等の提出

(1) 提出期限 令和 7 年 10 月 10 日（金）

(2) 受付時間 月曜日から金曜日までの日（祝日を除きます。）の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(3) 提出方法 生涯学習課に持参又は郵送

※ 郵送の場合は、簡易書留郵便で提出期限の日の午後 5 時 15 分必着とします。

郵送先：〒714-0081 岡山県笠岡市笠岡1866-1

笠岡市教育委員会生涯学習課あて

(4) 提出書類

指定の申請は、指定管理者指定申請書（笠岡市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則様式第 1 号）によるものとし、次に掲げる書類を添えて申請してください。

- ① 定款及び法人の履歴事項全部証明書（法人以外の団体にあつてはこれらの相当する書類）
- ② 財産目録，貸借対照表，事業報告書，損益計算書及び利益処分計算書（最近 2 事業年度の実績）
- ③ 法人等の事業計画書及び収支予算書（今年度分（法人以外の団体にあつてはこれらに相当する書類））
- ④ 印鑑証明書（申請書提出日において発行から 3 月以内のもの）
- ⑤ 役員の名簿及び履歴書（法人でない団体で、代表者又は管理人の定めがある者の代表者又は管理人を含む。）
- ⑥ 法人等概要書（組織及び運営に関する事項（本社及び事業所所在地，設立年月日，従業員数，経営理念及び方針，組織図，主たる事業の実績，売上高）を記載した書類）
- ⑦ 欠格事項に該当しない宣誓書（別記様式 2）
- ⑧ 公の施設の管理に関する事業計画書及び収支予算書，積算内訳書（指定管理期間に係る各

年度の書類)

- ⑨ 国税に係る法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（最近 2 事業年度の実績）
- ⑩ 市税に係る税額の記載されている納税証明書（最近 2 事業年度の実績）
- ⑪ 選定結果通知用封筒一式（長型 3 号封筒に選定結果通知の送付先を明記し，配達記録郵便相当分の切手を貼付したもの）
- ⑫ 主な出資者（株主）名簿（任意の様式で提出）
- ⑬ その他市長等が必要と認める書類
 - (a) 計画書（別記様式 3）
 - (b) 笠岡市北木島宿泊研修所指定管理者業務仕様書 7（4）に掲げる業務に対する提案書【施設の PR 方法，オフシーズンの活用，施設の有効活用等の提案内容】（任意様式）
 - (c) 笠岡市北木島宿泊研修所指定管理者業務仕様書 7（13）に掲げる業務に対する提案書【学習プログラム，地域交流等の提案内容】（任意様式）
 - (d) 笠岡市北木島高齢者住居指定管理者業務仕様書 8（3）に掲げる業務に対する提案書【周知活動の提案内容】（任意様式）
- (5) 提出部数 14 部（正本 1 部，副本 13 部）※副本はコピー可
- (6) 提出書類の提出後の取扱い 提出書類の変更，差替え，再提出，返却に応じることはできません。提出書類は，事業者の選定及び選定後の事業運営以外に，提出者に無断で使用しませんが，必要な範囲で複製することがあります。また，著作権者の同意のもとに笠岡市情報公開条例に基づき公開することができるものとします。
- (7) 無効となる提出書類
 - ① 参加資格のない者が提出したもの
 - ② 提出期限までに生涯学習課に提出されなかったもの
 - ③ 記載押印が漏れているもの
 - ④ 金額その他記載事項が明らかでないもの
 - ⑤ その他本募集要項を満たしていないもの

9 運営管理の基本的な考え方

- (1) 宿泊研修所
 - ① 利用者に北木島特有の地域資源を活用した学習及び交流を提供することで，青少年の健全育成を推進すること
 - ② 利用者の学習ニーズの把握に努め，それに見合った学習プログラムを構築すること
 - ③ 島特有の青少年健全育成施設として PR に努め，利用者の拡大を図ること
- (2) 共同生活住居
 - ① 日々の暮らしに不安な高齢者にとって，共同生活住居に住み替えることにより生活の質を高め，総じて保健・福祉の向上を図ること
 - ② 高齢者が安心して共同生活を送れる場として周知に努め，入居者の確保を図ること

(3) 共通

- ① 公の施設であることを常に念頭に置いて、公平、公正な運営を行うこと
- ② 関係法令等を理解した上で遵守すること
- ③ 施設の設置目的に沿った運営管理を行うこと
- ④ 施設の利用者の安全と快適性の確保を図ること
- ⑤ 施設の保全に努めること
- ⑥ 施設の利用促進を図ること
- ⑦ 適正かつ効率的な運営管理を行い、経費の削減に努めること
- ⑧ 環境負荷の低減を図ること
- ⑨ 災害時、緊急時等の体制を整備すること
- ⑩ 運営管理に関する業務を一括して再委託しないこと
- ⑪ 個人情報の保護を徹底すること

10 指定管理者が行う業務

指定管理者が実施することとなる運営管理業務の詳細及びその基準については、別紙「笠岡市北木島宿泊研修所指定管理者業務仕様書」及び「笠岡市北木島高齢者共同生活住居の管理に係る業務仕様書」のとおりです。

1.1 指定管理期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間

1.2 指定管理料

市は、施設のサービスの質が低下することがないように、指定管理者に対して、運営管理に係る経費（以下、「指定管理料」という。）を支払うものとします。

- (1) 指定管理料は、過去の実績に基づき算定した一定額を予算の範囲内で支払うものとし、原則として指定管理料の精算は行わないものとします。ただし、施設の運営管理に係る修繕費については、「笠岡市北木島宿泊研修所指定管理者業務仕様書」及び「笠岡市北木島高齢者共同生活住居の管理に係る業務仕様書」に基づき、指定管理料として支払うものとします。
- (2) 指定管理料は指定管理者の請求に基づき複数回に分けて前金払いができるものとします。
- (3) 地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制度を適用します。
- (4) 指定管理料は年間8,523,000円（税込）を見込んでいます。ただし、この金額は見込みであって保障するものではありません。

1.3 選定基準

応募者から提出された指定管理者指定申請書等の書類審査等について、笠岡市指定管理者選定委員会により、次に掲げる選定基準に基づき総合的に審査し、指定管理者の候補者として選定し、議会の議決を経て指定管理者を指定します。

指 定 管 理 者 選 定 基 準

選 定 基 準	審 査 項 目	審 査 内 容	配 点
1. 事業計画が、平等な利用を確保できるものであること	(1) 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	①全ての利用者に対して平等利用が確保されるか(個人利用)	
		②利用者の特定化などの偏りはないか(連携する団体など)	
		③利用者本位のサービスが提供されるか	
2. 事業計画が、施設の機能を最大限発揮するとともに、効率的な運営が図られるものであること	(1) 施設の設置目的を達成するための目標	④施設の設置目的や性格を十分理解し、適切な運営方針が設定されているか	
		⑤運営への意欲・熱意はあるか	
		⑥利用拡大のための取り組みは適切か	
	(2) サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	⑦事業内容が施設の目的に合致し、サービス向上となっているか	
		⑧利用者や地域の意見を運営に反映させられるか	
		⑨地域・関係団体・他の施設等との連携を考えているか	
		⑩利用者の安全対策が十分検討されているか	
		⑪観光拠点としての機能を発揮できる運営を検討しているか	
		⑫施設管理、安全管理は適切かつ効率的に行えるか	
	(3) 施設の維持管理の適正化	⑬必要な経費を計上しているか	
		⑭収入・支出の積算と事業計画の整合性が図られているか	
	3. 事業計画に沿った管理を安定して行能力を有すること	(1) 収支計画の内容	⑮経営理念は適切か
⑯類似施設を良好に運営した実績はあるか			
⑰選任職員を配置し、十分な職員体制がとられているか			
(2) 安定した運営が可能な能力		⑱職員の資質向上のための研修体制は十分か	
		⑲財務状況をはじめ法人として健全な経営は行われているか	
		⑳個人情報保護や情報公開のための適切な情報管理体制が整備されているか	
4. 安全確保及び個人情報の保護	(1) 適切な管理を行うための能力	㉑災害・事故等の緊急事態に対応する体制がとれているか	
		㉒地域交流・協調が配慮されているか	
合 計 得 点			

1 4 ヒアリング等

選定にあたり、提出書類による書類審査の後、笠岡市指定管理者選定委員会によるヒアリングを行います。ヒアリングの日時、場所等については後日連絡しますので、提案内容を説明できる人の出席をお願いします。

- (1) 日時 令和7年10月中
(2) 場所 笠岡市役所

1 5 配付資料

仕様書、施設平面図、笠岡市北木島宿泊研修所設置条例、同施行規則、笠岡市北木島高齢者共同生活住居の設置及び管理に関する条例、同施行規則

1 6 お問い合わせ

①宿泊研修所に関すること

笠岡市教育委員会生涯学習課 TEL : (0865) 69-2153
FAX : (0865) 69-2186
E-mail : syougaiakusyu@city.kasaoka.lg.jp

②共同生活住居に関すること

笠岡市こども・健康福祉部長寿支援課 TEL : (0865) 69-2313
FAX : (0865) 69-2180
E-mail : chojushien@city.kasaoka.lg.jp