

静岡市清水松風荘

指定管理者募集要項
(公募)

令和 7 年 10 月

静岡市保健福祉長寿局健康福祉部高齢者福祉課

目 次

○ 静岡市清水松風荘指定管理者募集要項	
1 趣旨	1
2 施設の概要	1
3 指定管理業務の内容	1
4 指定期間	1
5 募集条件	1
6 欠格次項	2
7 申請に関する書類	2
8 審査及び選定に関する事項	4
9 協定の締結	4
10 その他	5
別紙1「質問書」	6
別紙2「静岡市清水松風荘指定管理者審査表」	7
○ 様式集	9

静岡市清水松風荘 指定管理者募集要項

1 趣旨

静岡市清水松風荘の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び静岡市養護老人ホーム条例（平成 15 年 4 月 1 日条例第 142 号）第 4 条の規定により、施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

2 施設の概要

静岡市清水松風荘は、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 20 条の 4 に定める養護老人ホームとして、65 歳以上のものであって、環境上の理由及び経済的な理由により、居宅において養護を受けることが困難なものを入所させ養護することを目的とする施設です。

名 称	静岡市清水松風荘
所 在 地	静岡市清水区折戸三丁目 19 番 40 号
規 模	敷地面積 3, 500. 00 m ²
建 築 構 造	鉄筋コンクリート造 2 階建
建 築 面 積 2,132.26 m ²	1 階 居室（個室 25 室）、静養室、医務室、介護職員室、食堂兼ホール、
延 床 面 積 3,521.79 m ²	厨房、男女浴室、個浴室、談話室、事務室、ミーティングルーム、相
	談室、応接室、夜間管理人室、地域交流室等
	2 階 居室（個室 45 室）、機能回復訓練コーナー、創作室、談話室、喫茶コ
	ーナー、介護職員室等
	駐車場、駐輪場（18.88 m ² ）
施 設 種 別	養護老人ホーム
入 所 定 員	70 人（利用定員：51 人）
設 置 時 期	平成 19 年 10 月

3 指定管理者の業務内容

- （1）静岡市清水松風荘における老人福祉法第 20 条の 4 に規定する養護老人ホームの目的に係る事業の実施に関すること。
- （2）静岡市清水松風荘の施設及び設備の維持管理に関すること。
- （3）その他市長が必要であると認める業務。
- （4）詳細は、別紙「静岡市清水松風荘指定管理者業務仕様書」のとおり。

4 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで 5 年間

この期間は、静岡市議会での議決により決定します。

5 募集条件

- （1）事業計画が施設の設置の目的を達成するためにふさわしいものであること。
- （2）事業計画が施設の効果的な管理を実現するものであること。
- （3）事業計画に沿った管理を行うために必要な物的・人的能力を有していると認められ

ること。

(4) 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。

(5) 市内に事業所を有し、事業を行う人材及びネットワークを有していること。

6 欠格事項

指定管理者に応募する時点において、団体又はその代表者、役員（以下「代表者等」という。）が次のいずれかに該当する団体は応募することができません。

また、複数の団体で構成するグループの場合は、構成員が次のいずれかに該当するときは応募することができません。

なお、応募の後、指定管理者の指定の日までの間に、次のいずれかに該当することとなった場合は、応募は取り消されます。

(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体

(2) 静岡市建築物環境衛生管理業務、警備業務、消防等設備等保守点検業務の委託契約に係る指名停止等措置要綱等に基づき、静岡市から指名停止措置を受けている団体

(3) 直近の 1 年間に於いて、市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している団体

(4) 会社更生法及び民事再生法による手続をしている団体

(5) 静岡市暴力団排除条例（平成 25 年静岡市条例第 11 号）第 7 条第 1 項の規定による暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者（団体、代表者等）

7 申請に関する書類

(1) 申請書類

申請時には次の書類を提出してください。提出部数は原本 1 部、副本 7 部です。

ア 静岡市養護老人ホーム指定管理者指定申請書（様式第 1 号）

イ 静岡市養護老人ホーム事業計画書（様式第 2 号）

ウ 事業計画書の作成基準

(ア) 事業計画の理念・方針（管理運営の考え方）

a スローガン、指針、概要等

b 個人情報に関する考え方

c 第三者に委託する場合の考え方

d 入所者処遇に関する考え方

e 行政・地域等との連携の考え方

f 危機管理体制の考え方

g 環境対策に関する考え方

(イ) 実施体制（施設管理業務体制）

a 職員の職務、業務分担

b 1 日のスケジュール

c 年間のスケジュール

(ウ) 職員採用・研修計画等（人事・労務の取り扱い）

a 勤務体制

b 雇用（人選、確保方法）

c 勤務形態

d 人件費

e 研修計画

エ 静岡市養護老人ホーム事業計画に関する収支予算書（様式第 3 号）

オ その他添付書類

- (ア) 定款又はこれに準ずるものの謄本
 - (イ) 役員名簿
 - (ウ) 直近3か年度分の貸借対照表、収支計算書、損益計算書又はこれらに類する書類
 - (エ) 静岡市清水松風荘の管理に係る従事（予定）者の名簿、採用見通し状況及び管理体制組織図等
 - (オ) 事業実績の一覧
- (2) 申請方法 直接持参してください。（郵送不可）
- (3) 提出場所 静岡市保健福祉長寿局健康福祉部 高齢者福祉課
(静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所静岡庁舎 新館14階)
- (4) 募集期間
令和7年10月28日（火）から令和7年11月28日（金）まで（必着）
各日とも午前8時30分から午後5時15分まで
土曜日、日曜日及び祝日は除く。
- (5) 質問の受付期間、回答日及び回答方法等
- ア 受付期間 令和7年10月28日（火）から令和7年11月14日（金）まで
各日とも午前8時30分から午後5時15分まで
土曜日、日曜日及び祝日は除く。
 - イ 提出方法 別紙「質問書」に記入の上、FAX又はメールにより受付期間内に高齢者福祉課へ提出してください。
 - ウ 回答日 令和7年11月21日（金）
 - エ 回答方法 質問者に、FAX又はメールにて回答します。
- (6) その他留意事項
- ア 不正等があった場合の取扱い
申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。
 - (ア) 複数の事業計画を提出した場合
 - (イ) 申請書類に虚偽又は不正があった場合
 - (ウ) 申請書類提出期限までに所定の書類が整わなかった場合
 - (エ) 申請者又は申請者の代理人その他の関係者が、審査委員会及び指定管理者選定委員会の委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に又は他者を不利にするよう働きかけた場合
 - (オ) その他不正な行為があったと市が認めた場合
 - イ 申請書類の取扱い
 - (ア) 著作権
申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は審査結果の公表等に必要の場合その他市が必要と認める場合は、申請書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
 - (イ) 特許権等
申請書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。
 - (ウ) 返却
一度提出された書類は、お返ししません。
 - (エ) 申請の辞退

申請書類を提出後辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

ウ 申請に当たっての費用負担

申請に当たって必要となる費用は、全て申請者の負担とします。

8 審査及び選定に関する事項

（１）審査方法

静岡市は、申請者から提出された事業計画等について、第一次及び第二次審査を経て、指定管理者選定委員会へ付議します。これらの手続を経て、選定された指定管理者に関する事項については、市議会に指定管理者の指定議案として上程され、議会の議決を経て市長が指定します。

なお、応募後に応募資格等を満たしていないことが判明した場合は失格となります。

ア 第一次審査

所管課で申請者から提出された事業計画書、収支予算書等の書類について審査します。

イ 第二次審査

申請者にプレゼンテーション等を行っていただき、審査基準に照らして審査します。日程については後日連絡いたします。（令和 7 年 12 月 10 日（水））

（２）審査基準

審査項目、配点、比重については、様式第 18 号のとおりとします。

「類似施設」とは、社会福祉法第 2 条第 2 項第 1 号または第 3 号に規定する第一種社会福祉事業を指します。

（３）選定方法

第一次及び第二次審査の結果に基づき、指定管理者選定委員会において指定管理者（候補者）を選定します。

選定結果については、審査終了後、速やかに文書でお知らせします。

（４）指定管理者の決定

指定管理者選定委員会で選定された指定管理者（候補者）は、市議会（令和 8 年 2 月議会を予定）に議案上程され、議案議決により指定管理者として決定されることとなります。

なお、申請者の中に指定管理者としてふさわしいと市が認める者がいなかった場合は、この募集に基づく指定管理者の指定は行いません。

市議会での議決事項は次のとおりです。

ア 指定管理者に管理を行わせる施設の名称

イ 指定管理者に指定する団体の名称

ウ 指定期間

（５）選定結果の公表

選定結果（申請団体の名称、評価点等）については、市議会で議決後、市ホームページで公開します。

9 協定の締結

指定管理者の指定後（令和 8 年 3 月下旬を予定）、指定管理料や業務の詳細を定めるため、別添「協定書（案）」のとおり静岡市と協定を締結します。

なお、協定の期間は 4 月 1 日から 3 月 31 日までとし、指定期間中の年度ごとに協定を締結します。

また、この施設は静岡市地域防災計画において災害時の使用内容（福祉避難所）として

位置付けられているため、別添ひな形を参考に「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結する必要があります。併せて、協定締結後は別添「指定管理者災害対応の手引ー指定管理者制度導入施設避難場所等災害対応マニュアル ひな型ー」を参考に大規模災害時等の協力体制についてマニュアル等を整備するよう努める必要があります。

10 その他

(1) 情報の公開

指定期間中の毎年度終了後に年度評価を、指定期間が満了する年度に総合評価を実施し、それぞれの結果を市のホームページで公表します。

また、収支状況報告書等の市に提出された文書については、指定管理者のノウハウ等であって、公にすることにより、当該申請団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公開する場合があります。

(2) 指定取消等

当該指定管理者に指定管理を継続させることが適当でないと認められる場合には、指定を取り消すことや期間を定めて業務の一部又は全部を停止することがあります。

また、指定期間中に施設が廃止された場合は指定が終了になります。

(3) 問合せ先

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所

保健福祉長寿局健康福祉部 高齢者福祉課 高齢者支援係（静岡庁舎新館 14 階）

電話 054-221-1201 FAX 054-221-1090

E-mail koureifukushi@city.shizuoka.lg.jp

質 問 書

静岡市清水松風荘指定管理者募集要項等について、次のとおり質問書を提出します。

法 人 等 の 名 称		
担 当 者	部 署 名	
	氏 名	
	電 話 番 号	
	F A X	
	メ ー ル ア ド レ ス	
質 問 内 容	(記載書類名 : ページ :)	

指定管理申請者審査表

施設の名称 静岡市清水松風荘

基本項目	審査項目	比率①	評価 ②	点数 ① × ②
1 事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。 【25点】	① 施設の設置目的を認識し、運営方針が明確に示されているか。(5点)	× 1		
	② 事業計画が施設の目的達成のためにふさわしい計画か。(5点)	× 1		
	③ 事業計画が入所者のサービス向上に資するものか。(5点)	× 2		
	④ 入所者の利用について公平性が確保されているか。(5点)	× 1		
	【所見欄】			
2 事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。 【25点】	① 市が示した指定管理料の上限額に対し、適正な範囲内で提示されているか。(5点)	× 1		
	② 静岡市が提示した仕様書に適合するか。(5点)	× 1		
	③ 事業計画が地域福祉向上を図るものであるか。(5点)	× 1		
	④ 入所者のニーズの把握及び運営へ反映策はなされているか。(5点)	× 1		
	⑤ 必要な収入、経費が全て計上されているか。(5点)	× 1		
	【所見欄】			
3 事業計画に沿った管理を行うために必要な物的・人的能力を有していると認められること。 【40点】	① 類似施設（当該施設含む）の管理運営実績は十分か。(5点)（「類似施設」とは、社会福祉法第2条第2項第1号または第3号に規定する第一種社会福祉事業を指す。）	× 1		
	② 定款、寄付行為規約等に定められた団体としての業務内容が、当該指定管理業務を行うのに適しているか。(5点)	× 1		

	③ 管理に必要な人員が確保されているか。 (5点)	× 1		
	④ 資格、免許等が必要な人員が充足しているか。 (5点)	× 1		
	⑤ 職員の指導育成、研修計画が整備されているか。(5点)	× 1		
	⑥ 環境対策に配慮した組織となっているか。(5点)	× 1		
	⑦ 事故、災害など緊急時における対策は適切か。(5点)	× 1		
	⑧ 個人情報の保護について、その重要性を認識し、対策を講じているか。(5点)	× 1		
	【所見欄】			
4 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。【10点】	① 財務諸表等の状況 (5点)	× 2		
	【所見欄】			

評価：優れている…5、やや優れている…4、普通…3、やや劣っている…2、劣っている…1

満 点	最低基準 (70%)	合計点数
100点	70点	点

【意見欄】

様式第1号(第2条関係)

静岡市養護老人ホーム指定管理者指定申請書

年 月 日

(宛先) 静岡市長

所在地(法人以外の団体にあつては、その代表者・住所)

申請者 名 称

代表者氏名

電話

静岡市養護老人ホーム の指定管理者の指定を受けたいので、静岡市養護老人ホーム条例第5条及び静岡市養護老人ホーム条例施行規則第2条の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

事業計画の理念・方針(管理の考え方)

実施体制

職員採用・研修計画等

様式第3号(第2条関係)

静岡市養護老人ホーム事業計画に関する収支予算書

収 入			千円
	科 目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

支 出			千円
	科 目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円