

「秋田県中央地区老人福祉総合エリア」の指定管理者の募集について

秋田県中央地区老人福祉総合エリアの指定管理者を募集します。

1 公の施設の概要

- (1) 名 称 秋田県中央地区老人福祉総合エリア (以下「エリア」という。)
- (2) 所 在 地 秋田県秋田市御所野下堤五丁目1番地の1
- (3) 設 置 目 的
高齢者に対して健康の増進、生きがいの創出及びレクリエーションのための便宜を与え、もって高齢者の福祉の増進に資することを目的とする。

(4) 規 模 等

- ① 構 造 鉄筋コンクリート造
- ② 階 数 地上2階
- ③ 敷地面積 166,746.60㎡
- ④ 延床面積 9,344.55㎡
- ⑤ 施設概要

階層	室 名	用 途 ・ 概 要 等
コミュニティセンター		
1 階	事務室	155㎡ 3室
	会議室	55㎡
	視聴覚室	110㎡ スクリーン、放送設備
	研修室	110㎡ 放送設備
	多目的ホール	230㎡ ステージ、ビジネスプロジェクター、放送設備、スクリーン
	屋内運動広場	920㎡
	屋内温水プール	25m×4コース＋ウォーキングコース、子供用、幼児用 (現在工事中※令和8年8月31日まで(予定))
2 階	大浴場	315㎡ 男女大浴場 サウナ・打たせ湯等
	広間	大広間1室(110畳)、中広間2室(30畳)、小広間2室(25畳)
	ボランティア室	85㎡ ボランティア等控え室
	木工室	55㎡ 木工用工作機器
	陶芸室	115㎡ 陶芸用電気炉
	茶室	35㎡
	趣味文芸室	45㎡
	宿泊室	6室
屋外施設		
	緑地運動広場	3,180㎡ グラウンドゴルフ場
その他施設等		
	駐車場	西5,900㎡ 東9,800㎡ 緑地運動広場側646㎡
	屋外トイレ	屋外トイレ
	その他	敷地内通路、屋外物置 他

(5) 指定管理料の実績（過去3年間）

令和4年度	104,559千円
令和5年度	103,271千円
令和6年度	102,000千円

(6) 施設利用者数及び利用料金（又は使用料）の実績（過去3年間）

令和4年度	有料部門	76,010人	
	無料部門	1,345人	
	合 計	77,355人	26,605千円
令和5年度	有料部門	86,517人	
	無料部門	2,563人	
	合 計	89,080人	30,022千円
令和6年度	有料部門	82,032人	
	無料部門	3,080人	
	合 計	85,112人	27,212千円

2 指定管理者に行わせる管理の業務（※詳細は、別紙①「エリア指定管理業務仕様書」による。）

- (1) 使用の許可、使用の許可の取消し並びに使用の制限及び停止に関する業務
- (2) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) エリアの利用を通じた高齢者の健康の増進、生きがいの創出及びレクリエーションの機会の提供に関する業務
- (4) その他エリアの管理に関し知事が必要と認める業務

※ 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、施設及び設備の維持管理に関する業務について、事前に知事の承認を得たうえで、一部の業務を外部委託することは可能です。

3 管理を行わせる期間（指定期間）

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（予定）

4 申請をする団体に必要な資格等

(1) 申請をする団体に必要な資格

県内に事務所を有する法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

※1 複数の団体が共同事業体を構成して申請することができます。なお、構成団体の全てが申請をする団体に必要な資格等の要件を満たす必要があります。

※2 共同事業体の構成団体が、単体又は他の共同事業体の構成団体となって同一の施設について重複して申請することはできません。

※3 共同事業体として申請する場合は、必ず代表となる団体を決定していただくとともに、協定の締結の際は、共同事業体の構成団体全てを一括して協定の相手方とします。

※4 指定管理者の候補者の選定後の協議は、代表団体を中心に行うことになりますが、協定に関する責任は共同事業体の構成団体全てが負うことになります。

(2) 申請をすることができない団体（代表者が次の事項のいずれかに該当する場合を含む。）

① 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、秋田県が設置する公の施設の指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない団体

② 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

- ③ 秋田県から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けた団体を除く。）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている団体
- ⑤ 秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体
- ⑥ 役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに秋田県暴力団排除条例（平成23年秋田県条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団と密接な関係を有する者を含む団体

5 申請の手続

（1）指定管理者の指定を受けようとするものは、指定管理者指定申請書（別紙様式1）に次に掲げる書類を添えて提出してください。なお、共同事業体として申請する場合の②から⑩までに掲げる書類は、構成するすべての団体について提出してください。

- ① 指定の期間に係るエリアの事業計画書（別紙様式2-1）
- ② 定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
- ③ 申請の日の属する事業年度の前2事業年度に係る事業活動の概要を記載した書類、収支決算書、財産目録、損益計算書、利益処分計算書及び貸借対照表又はこれらに準ずる書類
- ④ 申請の日の属する事業年度の収支予算関係書類
- ⑤ 組織及び運営に関する事項を記載した書類（団体の組織図や業務執行体制等がわかるもの及び就業規則又はこれらに準ずる書類）
- ⑥ 役員名簿及び役員の履歴を記載した書類
- ⑦ 指定の申請に関する意思の決定を証する書類
- ⑧ 類似施設における業務実績を記載した書類（原則として過去5年間分）
- ⑨ 秋田県税並びに法人税、消費税及び地方消費税について滞納がないことの証明書（申請書提出日前1月以内に交付されたもの）
- ⑩ 誓約書（別紙様式3）
- ⑪ その他知事が必要と認める書類

（2）提出場所

郵便番号010-8570 秋田市山王四丁目1番1号
秋田県健康福祉部長寿社会課 調整・長寿社会推進チーム
（電話018-860-1361）

持参又は郵送により提出してください。

（3）提出期限

令和7年9月18日（木）午後5時15分まで（郵送の場合は必着）

なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は、認めません。

（4）提出部数等

正本1部、副本5部を提出してください。（副本についてはコピー可とする）

（5）質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和7年7月18日（金）～9月11日（木）午後5時15分まで
- ② 受付方法 質問票（別紙様式4）に記入のうえ、提出してください。
なお、FAX及び電子メールでの提出も受け付けます。
- ③ 回答方法 いただいた質問については、随時書面により回答します。

(6) 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、県は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。

また、提出された書類については、秋田県個人情報保護条例（平成12年秋田県条例第138号）の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。なお、出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

(7) 費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

6 選定の方法、基準及び時期

(1) 健康福祉部指定管理者（候補者）選定委員会において、次に掲げる①から⑤までの選定基準に照らし最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

なお、審査基準は次のとおりです。（括弧内は配点）

エリアの指定管理者の候補者選定の審査基準

① 県民の平等利用の確保（適合しなければ失格）

ア 利用者の平等な利用が確保されていること

② エリアの設置目的の効果的な達成（35点）

ア 施設の設置目的・理念を理解した管理がなされるものであること。

イ 新規又は魅力的な提案（自主事業の開催含む）が盛り込まれるなど、施設の利用促進への取組が図られる計画であること。またその実現性があること。

ウ 利用者の意見を施設の管理運営に反映させる意欲や手段が盛り込まれていること。

エ 利用者に対するサービス向上の取組がなされるものであること。

オ 地域、関係機関、ボランティア等との連携がなされているものであること。

③ 効率的な管理（20点）

ア 収支計画は適正なものであること。また、その実現性があること。

イ 経費縮減に向けた取組がなされているものであること。またその実現性があること。

④ 適正かつ確実な管理を行う能力（35点）

ア 団体の経営状況が安全かつ健全なものであること。

イ 団体の活動実績が良好であること。

ウ 人員配置計画及び職員採用計画は妥当なものであること。

・ 必要な人材を適正に配置し、確実な管理をする体制となっていること。

・ 障害者、高齢者等の雇用促進に配慮した計画となっていること。

エ 安全管理は適切であること。

オ 個人情報の適切な管理のための必要な措置が講じられるものであること。

⑤ その他施設の設置目的、性質に応じて定める基準（10点）

ア コミュニティセンターなどの類似施設を良好に経営した実績を有していること。

(2) 指定管理者の候補者選定の時期及び通知

選定は、令和7年10月中旬（予定）に行い、その結果については、書面により速やかに申請者に通知するとともに、秋田県公式Webサイト「美の国あきたネット」（<https://www.pref.akita.lg.jp>）により公表します。

7 指定管理者と県との責任分担

指定管理者と県との責任分担は、原則として次の表のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と県が協議して定めることとします。

項目	対応内容等	指定管理者	県
(1) 管理施設の修繕	①小破修繕（小規模でかつ使用価値又は効用の減少を防ぐ、いわゆる本体の維持管理又は原状復旧を目的とする修繕）	費用負担。	
	②大規模修繕等（小破修繕以外）		費用負担。
	③1件当たり50万円以上の修繕	事前に内容等の報告義務。	
	④事故・災害等による施設等の修繕	協議。	協議。
(2) 緊急時の対応	①本業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態発生時	必要な措置。 県への報告義務。 関係者への通報義務。	調査権。
	②原因調査	費用負担。	協力義務。
(3) 県による貸付備品等の扱い	①管理上遵守すべき事項	別途締結する物品無償貸付契約による。	別途締結する物品無償貸付契約による。
	②経年劣化等により本業務の用に供することができなくなったとき	県へ協議。 ただし、指定管理料のうち備品等の購入又は調達について年度協定に定められている場合は、予定額の範囲内で購入又は調達。	協議に基づき、必要に応じて、備品等を購入又は調達。
(4) その他備品等の扱い	①購入又は調達	可能であり、本業務の実施の用に供することができる。	なし。
	②経年劣化等により本業務の用に供することができなくなったとき	自己の費用において必要な備品等を購入又は調達する。	なし。
(5) 業務実施状況の確認等	①月例報告書及び事業報告書に基づく確認等	調査受け入れ義務。	調査権。
	②確認等の結果により、改善の対応が必要となった場合	費用負担。	改善指示。
	③改善指示を経てもなお、最低限の業務遂行水準を満たしていないと判断した場合	賠償。	違約金請求。 損害が発生したときは、別に損害賠償請求。
(6) 損害賠償等	①指定管理者の故意又は過失により管理物件を損傷し、又は滅失したとき	賠償。	損害賠償請求。
	②指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について、県が第三者に賠償した場合	賠償。	損害賠償請求。
(7) 保険	①業務の実施に当たり、付保する保険	<例示> ・施設賠償責任保険。 ・第三者賠償保険。	火災保険。
(8) 不可抗力 ※「不可抗力」とは、天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）、法令変更その他県及び指定管理者の責めに帰することのできない事由をいう。 なお、物価の増減、施設利用者数の増減は、不可抗力に含まないものとする。	①発生時の対応	影響を早期に除去すべく早急に対応措置（損害及び損失並びに増加費用を最小限にするよう努める）。	
	②費用等の負担	不可抗力に起因して指定管理者に損害及び損失並びに増加費用が発生したときは、指定管理者は、その内容及び程度の詳細を記載した書面により県に通知。	通知があったときは、損害の状況の確認を行った上、指定管理者と協議し、不可抗力の判定、費用負担等を決定。 合理性の認められる範囲で負担（指定管理者が付保した保険により補てんされた金額相当分については、負担に含めない）。
	③実施義務の免除	(8)②による協議の結果、不可抗力の発生により本業務の全部又は一部の実施ができなくなったと認められるときは、不可抗力により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れる。	指定管理者との協議の上、指定管理者が当該業務を実施できなかったことにより支出を免れた費用相当額を指定管理料から減じることができる。
(9) 指定期間の満了	①原状回復義務	指定期間の満了の日までに、指定開始日を基準として管理物件を原状に回復し、県に対して管理物件を明け渡さなければならない。 ただし、県が認めた場合は、原状回復は行わずに、別途県が定める状態で県に対して管理物件を明け渡すことができる。	原状回復を求めるか判断。
	②備品等の扱い	指定管理者に所有権が帰属する備品等については、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去又は撤収するものとする。 ただし、県との協議により、県又は県が指定するものに対して引き継ぐことができる。	県に所有権が帰属する備品等については、県又は県が指定するものに対して引き継ぐ。
(10) 本業務の範囲外の事業	①本施設の設置目的に合致し、かつ本業務の実施を妨げない範囲内における自主事業の実施。	指定管理者の責任と費用により実施。 事業計画書の事前提出。	事業計画書の承認（条件を定めることができる）。

8 募集要項の交付

5（2）に掲げる場所で、秋田県の休日を定める条例（平成元年秋田県条例第29号）第1条第1項に規定する休日を除き、令和7年7月18日（金）から令和7年9月18日（木）までの午前8時30分から午後5時15分までの間、交付します。

なお、郵送で交付を求める場合は、180円切手を貼った返信用封筒（角2号の大きさで、郵送先を記載したもの）を同封してください（令和7年9月11日（木）必着）。

9 説明会

（1）日時

令和7年8月5日（火）午後2時から

（2）場所

秋田県秋田市御所野下堤五丁目1番地の1 秋田県中央地区老人福祉総合エリア内

（3）その他

説明会への参加を希望する者は、令和7年7月29日（火）午後5時15分までに後記10（10）の問合せ先に連絡してください。

10 その他

（1）指定管理者の候補者の選定に当たり、申請者に対して、申請書及び添付書類の内容についての説明や追加資料の提出を求めることがあります。

（2）指定管理者の候補者に選定されたものを、県議会の議決を経て、指定管理者に選定します。

（3）エリアの管理業務に要する経費に充てるため、県が支払うべき費用が生ずる場合、年度ごとに予算の範囲内で指定管理料を支払います。

（4）指定期間の予算総額は、668,350千円（債務負担行為の設定限度額）を限度とします。

（内訳）令和8年度 134,314千円

令和9年度 133,509千円

令和10年度 133,509千円

令和11年度 133,509千円

令和12年度 133,509千円

（5）指定管理料の額については、指定の告示後毎年度締結される年度協定書により定めます。

（6）エリアの行政財産目的外使用料は、県が自己の収入として収受するものとします。

（7）エリアの利用料金は、県が定める基準額の範囲内で指定管理者が知事の承認を受けて額を定め、指定管理者の収入となります。収入に当たっては、自らの費用においてクレジットカード決済、コード決済、その他キャッシュレス決済が可能となる環境を整備する必要があります。

なお、県が定めるところにより、老人クラブ等が会議室等を使用する場合には、利用料金の減免を行っていただきます。減免の具体的な条件等は、協議の上、別途協定で定めます。

（8）指定管理者は、エリア施設内において、県の許可を得て、広告事業その他の事業を行うことができます。

（9）県は、指定管理者の業務実施状況を確認し、最低限の業務遂行水準が満たされていないと判断した場合には、改善指示等の手続きを経て、内容や程度・頻度等に応じて違約金の請求（指定管理料の減額）、業務の一部又は全部の停止、指定の取消しを行う場合があります。

また、より良いサービスの提供に向けて、業務実施状況について指定管理者による自己評価を行うとともに、県による評価及び外部有識者委員会による評価を行い、その結果を指定

管理者に通知するとともに、公表するものとします。

(10) 問合せ先

秋田県健康福祉部 長寿社会課 調整・長寿社会推進チーム

電 話 018-860-1361

FAX 018-860-3867

メールアドレス Chouju@pref.akita.lg.jp

11 添付資料・様式

- (1) 指定管理者指定申請書 (別紙様式1)
- (2) 指定管理者事業計画書 (別紙様式2-1)
- (3) 自主事業計画書 (別紙様式2-2、2-3)
- (4) 誓約書 (別紙様式3)
- (5) 質問票 (別紙様式4)
- (6) 現地説明会参加申込書 (別紙様式5)
- (7) エリア指定管理業務仕様書 (別紙①)
- (8) エリアの施設概要書 (別紙②)