

荒川区立特別養護老人ホームサンハイム荒川及び
荒川区立南千住中部在宅高齢者通所サービスセンター
指定管理者募集要項

令和8年4月

荒川区福祉部福祉推進課

目 次

第1章 総則

1	募集の趣旨	1
2	施設運営の趣旨	1
3	施設の概要	1
4	指定期間及び更新可能回数	2
5	運営に係る基本事項	2

第2章 管理・運営業務

1	関係法令等の遵守	3
2	指定管理者が行う業務の範囲	4
3	区が行う業務の範囲	6
4	業務の実施状況及び施設の管理状況等への審査への対応	6
5	区と指定管理者の責任分担	6
6	備品の取扱い	7

第3章 経費に関する事項

1	指定管理者の収入	8
2	決算収益の考え方	8
3	積立金の考え方	9

第4章 募集・選定手続き

1	募集・選定スケジュール（予定）	9
2	応募資格	9
3	応募手続き	10
4	指定管理者の選定等	12
5	基本的な選考基準	13

第5章 その他

1	協定締結等	14
2	留意事項	15
3	問合せ・書類提出先	16

【巻末】	別紙 1	施設図面
	別紙 2	施設、附属設備等の維持管理業務一覧
	別紙 3	審査資料一覧
	別紙 4	提出書類一覧
	別紙 5	応募書類作成要領
	別紙 6	応募者説明会兼施設見学会参加申込書
	別紙 7	指定管理に関する質問書
	別紙 8	応募申請辞退届
	参考資料	地域包括支援センター及び高齢者みまもりステーション 業務委託仕様書

第1章 総則

1 募集の趣旨

区では、荒川区立特別養護老人ホームサンハイム荒川（以下「特養サンハイム荒川」という。）及び荒川区立南千住中部在宅高齢者通所サービスセンター（以下「南千住中部サービスセンター」という。）の指定管理期間が令和9年3月に満了することから、令和9年4月から5年間の指定管理者を選定するため募集を行います。

区は、事業者からの提案等を比較することで、当該施設の設置目的を効果的に達成するとともに、新たなサービス向上が期待できること、また、良質のサービスを低コストで実現できる事業者を選定できることを期待して募集を行い、効率的な区民サービスの提供に資する提案を募集します。

2 施設運営の趣旨

介護保険法の規定によるサービスの提供及びその他区が必要と認める事業、指定管理施設の維持管理に係る業務等を実施していただきます。

特養サンハイム荒川については、介護高齢者に生活の場を提供し、毎日の生活を心安らかに快適に過ごしていただくこと、また、南千住中部サービスセンターについては、居宅において自立した日常生活を営むための支援及び施設運営等や介護予防の支援など、幅広いニーズに応えるための運営を行う必要があります。

3 施設の概要

〔特養サンハイム荒川〕

所在地	東京都荒川区南千住三丁目14番7号 〔最寄駅〕・JR常磐線、東京メトロ日比谷線、つくばエクスプレス 「南千住」駅より徒歩12分 ・都バス（里22・東42-3）「清川」停留所より徒歩3分
定員	特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設） 59名 短期入所生活介護（ショートステイ） 12名
敷地面積	1,706.46㎡
延床面積	3,804.66㎡

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階
各室詳細	別紙1「施設図面」参照
開設年月	平成7年2月

〔南千住中部サービスセンター〕

所在地	東京都荒川区南千住四丁目9番6号 〔最寄駅〕・JR常磐線、東京メトロ日比谷線、つくばエクスプレス 「南千住」駅より徒歩7分
定員	在宅高齢者通所サービスセンター（一般デイ） 45名
敷地面積	1,167.78㎡
延床面積	948.33㎡

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上2階
各室詳細	別紙1「施設図面」参照
開設年月	平成12年4月

本募集に際しては、両施設ともに運営可能な事業者を選定します。

4 指定期間及び更新可能回数

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。なお、指定期間終了後、管理運営状況により、2回は新たな選定を行うことなく更新することができるものとします。

※ 指定期間は予定であり、荒川区議会の議決を経て決定します。

5 運営に係る基本事項

施設種別による基本事項は、(1)及び(2)のとおりです。

(1) 特養サンハイム荒川（ショートステイ含む）

① 開所日

年中無休とする。

② 開所時間

24時間対応とする。

③ 職員配置

職員の職種及び規定の人数について、「特別養護老人ホームの設備及び運営に関する基準」(平成11年3月31日厚生省令第46号)のとおりとする。

④ 管理運営上の条件等

ア 業務について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。

イ 安定的な経営基盤を有していること。

ウ 施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。

エ 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。

オ 荒川区内の事業者を積極的に活用するなど、区内産業の活性化に努めること。

カ 生計困難者等に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度を実施すること（助成費用の一部が指定管理者の負担になります。）。

（２）南千住中部サービスセンター

① 開所日

毎週月曜日から土曜日まで（国民の祝日に関する法律に規定する休日並びに1月2日、同月3日及び12月29日から同月31日までを除く。）とする。

② 開所時間

午前9時から午後5時までとする。

③ 職員配置

職員の職種及び規定の人数について、「指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営に関する基準」（平成11年3月31日厚生省令第37号）のとおりにする。

④ 管理運営上の条件等

ア 業務について、相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。

イ 安定的な経営基盤を有していること。

ウ 施設の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができること。

エ 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。

オ 荒川区内の事業者を積極的に活用するなど、区内産業の活性化に努めること。

カ 生計困難者等に対する介護保険サービスに係る利用者負担軽減制度を実施すること（助成費用の一部が指定管理者の負担になります。）。

第2章 管理・運営業務

1 関係法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理・運営にあたっては、次の関係法令等を遵守するものとし、また、指定期間中に関係法令等の改正があった場合は、改正された内容を遵守するものとし、

- （１） 地方自治法
- （２） 社会福祉法
- （３） 老人福祉法
- （４） 介護保険法
- （５） 労働基準法
- （６） 建築基準法
- （７） 消防法

- (8) 荒川区立特別養護老人ホーム条例及び同施行規則
- (9) 荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び同施行規則
- (10) 荒川区個人情報の保護に関する法律施行条例
- (11) 荒川区情報公開条例及び同施行規則
- (12) その他関係法令、条例等

2 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、施設を適切な状態で維持管理するとともに、高齢者施設として健全に運営するため、主として次の業務を実施します。

なお、より詳細な業務内容については、別途、区と指定管理者において協議の上、協定書で定めるものとします。

(1) 特養サンハイム荒川の管理運営業務

- ① 荒川区立特別養護老人ホーム条例（平成18年10月18日条例第41号）第3条に規定するサービスのうち、次に掲げるサービスの提供に関する業務
 - ア 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第27項に規定する介護福祉施設サービス
 - イ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第9項に規定する短期入所生活介護
 - ウ 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条の2第7項に規定する介護予防短期入所生活介護
- ② 老人福祉法第10条の4第1項第3号又は第11条第1項第2号の規定による入所措置に係る養護の提供（入所者の決定にあたっては、荒川区特別養護老人ホーム入所基準により作成された、入所順位名簿のとおりに入所させることを条件とします。）。)
- ③ 利用料金の収受及び減免に関する業務
 - ア 特別養護老人ホームに係る利用料金の収受（指定管理者の収入）
 - イ 荒川区立特別養護老人ホーム条例及び同施行規則に基づく利用料金の減額又は免除
- ④ 区の委託事業
 - ア 高齢者来食サービス「食・動クラブ」の実施（高齢者福祉課担当）
 - イ 介護保険外事業（地域交流事業の実施及び災害対策用品の取得・管理、建築関係法定点検等）
 - ウ 建物修繕等業務委託事業（年額上限700万円以内で修繕や備品の買換えを行う。)
- ⑤ 提案事業
本募集により、応募事業者が提案した事業を実施すること。
- ⑥ その他
前各号に掲げるもののほか、区が必要と認める業務を実施すること。

(2) 南千住中部サービスセンターの管理運営業務

- ① 荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例(昭和63年10月12日条例第25号)第3条に規定するサービスのうち、次に掲げるサービスの提供に関する業務
 - ア 通所介護
介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第7項に規定する通所介護
 - イ 介護予防・日常生活支援総合事業
介護保険法第115条の45第1項第1号ロに規定する第1号通所事業(介護保険法施行規則(平成11年厚生省令第36号)第140条の63の6第1号イに規定する基準に基づくものに限る。)
 - ウ 家族又は介護者に対する指導・相談
高齢者を介護する家族等に対して、高齢者介護に関する指導・相談を適切に行うこと。
- ② 利用料金の収受及び減免に関する業務
 - ア 在宅高齢者通所サービスセンターに係る利用料金の収受(指定管理者の収入)
 - イ 荒川区立在宅高齢者通所サービスセンター条例及び同施行規則に基づく利用料金の減額又は免除
- ③ 区の委託事業
 - ア 高齢者来食サービス「食・動クラブ」の実施(高齢者福祉課)
 - イ 介護保険外事業(家族介護者教室の開催、地域交流事業の実施及び災害対策用品の取得・管理、建築関係法定点検等)
 - ウ 建物修繕等業務委託事業(年額上限400万円以内で修繕や備品の買換えを行う。)
 - エ 南千住東部地域包括支援センター及び南千住東部高齢者みまもりステーション並びに南千住西部地域包括支援センター及び南千住西部高齢者みまもりステーションの運営業務(詳細な業務内容は、別紙参考資料「地域包括支援センター及び高齢者みまもりステーション業務委託仕様書」参照)
- ④ 提案事業
本募集により、応募事業者が提案した事業を実施すること。
- ⑤ その他
前各号に掲げるもののほか、区が必要と認める業務を実施すること。

(3) 施設及び附属設備等の維持管理に関する業務

- ① 施設、附属設備等の維持管理業務
各維持管理業務については、別紙2「施設、附属設備等の維持管理業務一覧」を参照すること。また、施設及び附属設備等に破損、故障等が発生した場合は、指定管理者の責任において修繕を実施すること(1件あたり300万円以上の大規模な修繕は除く)。

② 保安警備業務

施設内の秩序を維持し、事故・盗難等の犯罪及び火災等の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに、利用者の安全を守るために保安警備業務を適切に実施すること。

(4) その他の業務

- ① 消防法（昭和23年法律第186号）に規定する消防計画の作成、その他防火管理上必要な業務
 - ② 施設運営に関する経理及び利用者ケアに関する記録等
 - ③ 事業計画書及び収支予算書の作成・報告
 - ④ 実績報告書及び収支決算書の作成・報告
 - ⑤ 区の指示する管理に関する資料の作成・報告
 - ⑥ 備品の適切な管理及びその管理状況の区への報告
 - ⑦ 施設設備点検の区への結果報告
 - ⑧ 事故や感染症等の発生時の対応と、区への速やかな報告
 - ⑨ 第三者評価の実施
 - ⑩ 災害発生時における福祉避難所としての被災者収容業務
（当該施設は、「福祉避難所」としての指定施設であり、別途「災害発生時における福祉避難所の設置運営に関する協定書」を締結するものとします。）
 - ⑪ 指定期間満了時の引き継ぎ業務
 - ⑫ 近隣住民への配慮及び苦情への対応・報告
 - ⑬ その他区が必要と認める業務
- ※ 上記③の事業計画書及び④の実績報告書については、特養サンハイム荒川及び南千住中部サービスセンターごとに作成し、報告してください。

(5) 第三者への業務の委託

指定管理者は、業務のすべてを第三者に委託することはできません。ただし、事前に区の承認を得た上で、清掃業務及び施設の保守点検等の業務の一部を第三者に委託することは可とします。

3 区が行う業務の範囲

次の業務は、区が自己の費用と責任において実施します。

- (1) 本施設の目的外使用許可
- (2) 1件あたり300万円以上の施設及び附属設備の修繕

4 業務の実施状況及び施設の管理状況等への審査への対応

指定管理者が適正に業務を実施し、施設の管理運営を行っているか確認するため、区が審査を行います。審査項目は、サービス評価、会計、労務、法人決算の4項目で、審査結果については、冊子及び区ホームページで公表します。

指定管理者は、審査に必要な別紙3「審査資料一覧」に記載する書類を、特養サ
ンハイム荒川及び南千住中部サービスセンターごとに区が指定する期日までに提
出するものとします。

5 区と指定管理者の責任分担

区の責めに帰すべき事由による責任又は費用負担は区、指定管理者の責めに帰す
べき事由による責任又は費用負担は指定管理者、区と指定管理者双方の責めに帰す
べき事由による責任又は費用負担は双方協議によることを原則としますが、区と指
定管理者双方の責めに帰すことのできない事由による責任又は費用負担は、表1の
とおり、分担するものとします。

表1以外の責任又は費用負担に関する対応については、別途協議するものとしま
す。

〔表1〕

種類	内容	負担者	
		区	指定 管理者
法令等の変更	施設の管理運営に直接影響を及ぼす法令等の変更	○	
	指定管理者自らの運営に影響する法令等の変更		○
	その他の法令等の変更	双方協議事項	
物価変動	物価変動による費用の増加		○
金利変動	金利変動による費用の増加		○
修繕	小破修繕（税込300万円未満）		○
	大規模修繕（税込300万円以上）	○	
火災等事故	管理上の瑕疵による火災等事故		○
	不可抗力による火災等事故	双方協議事項	
債務不履行	区の協定内容の不履行	○	
	指定管理者の業務又は協定内容の不履行		○
管理運営内容の 変更・中断・中止	指定管理者に帰責事由があるもの		○
	上記以外のもの	双方協議事項	
利用者等への	指定管理者に帰責事由があるもの		○

損害賠償	上記以外のもの	双方協議事項	
指定管理者不指定に伴う逸失利益	区議会による指定管理者の議決が得られなかったことによる逸失利益		○

6 備品の取扱い

(1) 区による備品の貸与

- ① 基本的な業務に必要な備品は、区が指定管理者に無償で貸与し、指定管理者は、これを適正に管理するものとします。
- ② 区が貸与した備品が、経年劣化等により指定管理業務実施のために使用できなくなった場合、指定管理者の申し出により、区が必要に応じて当該備品を購入又は調達するものとします。
- ③ 指定管理者が、故意又は過失により、区が貸与した備品を毀損又は滅失したときは、区と協議の上、必要に応じて区に対しこれを弁償し、又は指定管理者の費用で当該備品と同等の機能及び価値を有するものを購入又は調達するものとします。

(2) 指定管理者による備品の購入

- ① 区が貸与する備品を除き、施設の管理運営に必要な備品は、指定管理者が購入又は調達するものとし、この場合の備品の所有権は、指定管理者に帰属します。
- ② 上記①の備品が、経年劣化等により指定管理業務実施のために使用できなくなった場合、指定管理者が当該備品を購入又は調達するものとします。

第3章 経費に関する事項

1 指定管理者の収入

(1) 利用料金制

利用料金は指定管理者の収入として計上するものとします。

特養サンハイム荒川及び南千住中部サービスセンターの管理運営に要する経費については、当該利用料金収入及び介護報酬等を含めた介護保険事業収入をもって充てるものとします。

※ 原則として、当該施設の管理運営に係る区からの指定管理料等はないものとします。

(2) 委託料収入

区が協定書に基づかない業務を依頼する場合においては、委託料として会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに、予算の範囲内で指定管理者の請求に基づき支払います。

2 決算収益の考え方

当該年度の決算に収益が発生した場合は、その収益の2分の1を所定の「積立金」として、特養サンハイム荒川及び南千住中部サービスセンターごとに積み立てるものとしします。

3 積立金の考え方

上記2に示した積立金は、指定管理者が管理しますが、その所有権は区に帰属するものとしします。

また積立金は、指定管理業務の実施上、必要であると認められたものに限り、区と協議の上、指定管理者が取り崩すことができるものとしします。

第4章 募集・選定手続き

1 募集・選定スケジュール（予定）

1	応募受付期間	令和8年4月21日（火）～5月14日（木）
2	応募者説明会・施設見学会	令和8年4月30日（木）
3	質問の受付期間	令和8年4月21日（火）～5月1日（金）
4	質問に対する回答	令和8年5月8日（金）
5	書面審査	令和8年6月26日（金）
6	現地審査	
7	候補者選定結果の通知	令和8年7月中
8	区議会による指定管理者の議決	令和8年10月中
9	協定書の締結	令和9年4月1日

2 応募資格

公募申込書提出時点において、以下の要件をすべて満たす法人その他の団体及び複数の法人等が共同する共同事業体（以下「団体」という。）であることとする。個人での申請は不可としします。

- (1) 令和8年4月1日現在において、東京都内又は都近郊に介護保険法に定める介護福祉施設（特別養護老人ホーム）の運営実績を有していること。
- (2) 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。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (4) 荒川区の入札等参加停止措置を受けていない又は入札等参加停止措置要件に該当していないこと。

- (5) 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）等の規定により更正又は再生手続を行っていないこと。
- (6) 暴力団（暴力団による不正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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にないこと。
- (7) 法人の理事その他の役員に、荒川区の議会の議員、区長、特別職並びに地方自治法第180条の5第1項に規定する委員会の委員が就任していないこと。ただし、区が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資または出捐している法人等を除く。
- (8) 過去3年間において、法人税、法人事業税、地方消費税、所得税、個人事業税、特別区民税等を滞納していない、又は代表者がこれらの税金を滞納していないこと。
- (9) 共同事業体で応募する場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は「構成団体」とする。）を定めること。また、共同事業体が指定管理者となった場合は、以下の条件を遵守すること。
 - ア 当該事業体が1つの事業主体として責任を持って業務に当たるとともに、会計、経理も1事業主体として処理すること。
 - イ 共同事業体を結成する際、協定を締結し、代表構成団体や各構成団体間の事務分担等を定めること。ただし、共同事業体が構成員との間で契約を締結する場合には、同じ取引を外部事業者で実施した場合と乖離しない価格になるよう留意すること。
 - ウ 当該施設で直接勤務する職員の雇用に関し、代表構成団体又は構成団体から派遣することになる場合は、区への報告において、関連する経費（当該職員に支払った給与、賞与、就業規則の賃金規定に記載されていて当該施設に勤務する職員に支払われている手当、割増賃金、法定福利費の事業主負担分）は人件費として報告することとする。この場合において、区は当該報告について、労務状況検査の対象とする。

3 応募手続き

(1) 応募書類の提出

別紙4「提出書類一覧表」に記載されている応募書類を、下記の期間及び提出先等に留意し、持参にて提出してください。

① 受付期間

令和8年4月21日（火）～令和8年5月14日（木）
午前9時～午後5時（土、日、祝日を除く）

② 提出先

荒川区本庁舎2階6番窓口 福祉部福祉推進課高齢者施設係

※ 電話番号等詳細は、第5章「3 問合せ・書類提出先」(P16)を御参照ください。

※ 提出時に窓口にて応募書類の確認を行うため、提出の際には事前に電話にて提出日時の予約を行うようお願いいたします。

※ 応募書類の様式等は、荒川区ホームページ「トップページ→事業者向け情報→入札・契約→事業者向けプロポーザル→募集」からダウンロードしてください。

(2) 提出部数

正本1部、副本9部

※ 紙での提出に加え、CD-ROM又はEメールにて電子データ(原則としてWord又はExcel)を1部提出してください。

※ 副本については、ファイルの表紙を含めて全ての書類に法人が特定できる名称、ロゴマーク等は一切使用しないようお願いいたします。また、決算書類等の法人名があらかじめ記載されている書類については、黒マジック等で名称部分の塗沫をお願いいたします(マジック等での塗沫が薄く、名称が容易に見えてしまっているケースが見受けられますので、精査及び確認のうえ、ご提出ください。)

(3) 提出方法

別紙5「応募書類作成要領」に基づき、体裁等を整えてください。

※ 部数や体裁が整っていない場合は、受付できませんのでご注意ください。

(4) 応募者説明会及び施設見学会

① 日 時

令和8年4月30日(木)

② 場 所

特養サンハイム荒川

③ 申込方法

令和8年4月24日(金)15時までに別紙6「応募者説明会兼施設見学会参加申込書」をEメールにて送信してください(1団体2名まで)。なお、Eメール送信の際には、必ず電話にて着信確認を行ってください。

※ 施設見学会以外の個別見学は不可とします。

※ 応募者説明会后、そのまま施設見学へ移ります。

※ 電場番号及びEメールアドレスについては、第5章「3 問合せ・書類提出先」(P16)を参照してください。

(5) 質問の受付・回答

本募集に関する質問については、以下のとおり受け付け、回答します。

① 質問期間

令和8年4月21日（火）～5月1日（金）

午前9時～午後5時

② 質問方法

質問内容を別紙7「指定管理に関する質問書」に記入の上、Eメールにて送信してください。なお、Eメール送信の際には、必ず電話にて着信確認を行ってください。

③ 質問回答

令和8年5月8日（金）

※ 回答にあたっては、質疑回答書を応募者全員にEメールにて送付します。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、質問者に対し別途連絡します。

(6) 応募に係る注意事項

① 応募に係る書類は、返還いたしません。

② 応募書類の提出以降、事業者の都合による応募書類の変更は認められません。区が必要と判断した場合は、書類の修正や追加資料の提出を求める場合があります。

③ 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、区は事業者の公表等必要な場合には、応募書類等の内容を無償で使用できるものとします。

④ 区は、応募書類等を本事業及び募集手続きに係る事務等以外の目的で使用しません。ただし、荒川区情報公開条例に基づき、公開請求があった場合には公開することがあります。

⑤ 応募に関して要する費用については、各応募事業者の負担となります。

⑥ 区が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、この検討の範囲であっても、区の承諾なしに第三者に対して、これを提示することを禁じます。

(7) 応募の辞退

応募書類を提出した後に、当該応募を辞退する場合は、別紙8「応募申請辞退届」を提出してください。

4 指定管理者の選定等

(1) 指定管理者選定の方式

指定管理者の選定は公募型プロポーザル方式によるものとします。指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という）を設置し、選定委員会が指定管理者候

補者を選定基準に基づいて審査し、決定します。

審査方法は、第一次審査（書類審査）及び第二次審査（プレゼンテーション等）により選考します。

(2) 書面審査（第一次審査）

応募書類により選考。合計得点が高い上位3者程度を一次審査合格とします。

(3) 現地審査（第二次審査）

区が指定する現行運営施設を視察し、運営状況等について聞き取りを行う。

現地審査後、令和8年7月末までに指定管理者候補者を選定し、結果を通知します。

(4) 指定管理者候補者の交渉優先権

選定委員会において選定された指定管理者候補者は、区との交渉優先権を有しますが、協議が成立しない場合においては、区は次点指定管理者候補者と協議を行うことができることとします。

(5) 指定管理者の決定

指定管理者候補者として選定された法人は、荒川区議会での議決を得られたときに、区長が指定管理者として指定します。

(6) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、応募書類を提出した応募者全員に対して通知するとともに、選定された指定管理者については、ホームページの掲載等により公表します。

5 基本的な選考基準

「選定委員会」の審査に基づき、指定管理者候補者を選考します。

基本的な選考の基準及び主な審査項目は以下のとおりです。

(1) 基本的選考基準

- ① 利用者の安全・安心を確保し、満足度の高いサービスを提供することができること。
- ② 関係法令及び条例の規定を遵守し、適正な管理運営ができること。
- ③ 業務について相当の知識及び経験を有する者を当該業務に従事させることができること。
- ④ 安定的な経営基盤を有していること。
- ⑤ 施設の効用を最大限に発揮し、効率的な管理運営ができるとともに、より充実かつ効果的な介護予防事業を行えること。
- ⑥ 指定期間開始時及び満了時に、認知症利用者等に配慮した、円滑な引き継ぎが行えること。

(2) 主な審査項目

- | | |
|--------|-----------------|
| ① 運営理念 | 事業運営についての理念 |
| ② 事業実績 | 主要事業及び同種類似事業の実績 |

- ③ 事業提案等 事業提案内容、重度化防止・介護予防に視点を置いた取組、施設運営の継続性の確保、施設運営方針の特色、利用者からの苦情処理に関する取組、サービス向上に向けた利用者等の声を反映させる取組、利用者の権利擁護、認知症利用者等に配慮した引継ぎ方針など。
- ④ 施設管理 施設管理を適正かつ効率的に行うための工夫。指定予定期間に属する各年度の収支予算。
- ⑤ 人的能力等 職員体制、職員の研修システム
- ⑥ 財務状況等 財務状況、事業収支計算、利用者・職員等の個人情報保護体制、危機管理など。

(3) 応募者の失格要件

次の要件に該当した法人は、該当した時点において、応募者としての資格を失います。

- ① 本章「2 応募資格」を満たしていないと判明した場合。
- ② 指定管理者候補者の選定に関して、自己の有利になる目的のため、審査委員会の構成員及び所管局への接触等の働きかけを行った場合。
- ③ 他の法人の応募を妨害した場合。
- ④ 応募に関して、応募者の不正な行為が明らかになった場合。

第5章 その他

1 協定締結等

(1) 協定締結

区は、荒川区議会の議決後に、指定管理者候補者を指定管理者として指定するとともに、区と協議の上、協定を締結します。

(2) 指定管理者候補者及び指定管理者の取り消し

指定管理者候補者が協定の締結までに、又は指定管理者が協定の締結後に、事業の履行が確実でないと認めるとき、又は著しく社会的信用を損なう等により指定管理者として相応しくないと認められるとき、区はその決定を取り消し、協定等を締結しない、又は解除することがあります。

(3) 指定の辞退

指定管理者の候補者として選定された者又指定管理者が指定を辞退するとき、必ず区長あてに辞退届（様式は問わない）を提出してください。

(4) 協定書の解釈

協定書の解釈について、疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合には、指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

2 留意事項

(1) 指定管理者の指定の取り消し

区が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができ、この場合、区に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

(2) 管理運営上の事故等に伴う損害賠償

- ① 施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合は、指定管理者が賠償責任を負います。
- ② 騒音、振動及び悪臭の発生等施設の管理上において、周辺住民等第三者の生活環境を阻害し、損害を与えた場合は、指定管理者が賠償責任を負います。

(3) 事業の継続が困難となった場合

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合は、区は指定を取り消すことができ、その場合、区に生じた損害は、指定管理者が賠償するものとします。

なお、指定管理者は施設の運営に支障がないよう、次期指定管理者へ円滑に業務の引継ぎを行うものとします。

② 指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、事業継続の可否についての協議を行い、その結果、事業の継続が困難と判断した場合、又は一定期間内に協議が整わない場合には、区は指定を取り消すことができることとします。

なお、指定管理者は施設の運営に支障がないよう、次期指定管理者へ円滑に業務の引継ぎを行うものとします。

(4) 指定管理期間開始時の業務引継

法人による運営を円滑に移行するために、荒川区議会の議決以降を並行運営期間（予定）とし、順次、事務や事業の引継ぎを行います。当該引き継ぎにかかる費用については、指定管理候補者の負担とし、区からの補助等はないものとします。

(5) 施設等の改変及び原状回復

指定管理者は、施設等の構造及び造作等を改変することはできません（ただし、あらかじめ区の承認を受けたときは、この限りでない。）。

また、使用を終了したときは、施設等を原状に回復するものとします。

(6) 保険の加入

指定管理者は、施設賠償責任保険、第三者賠償保険及びその他必要と認められる保険に加入するものとします。

(7) 指定管理業務に係る環境への配慮

荒川区環境基本条例においては、区は環境への負荷の低減や保全等について実施する責務を有するとともに、持続可能な低炭素社会の実現を目指し、必要な措置を講ずるものとしています。

指定管理者においても、同条例第6条に基づき、電力調達をはじめとする施設の維持管理等に関して、環境配慮の観点を重視して運営を行ってください。

(8) 荒川区公契約条例の遵守

本案件は、荒川区公契約条例の規定が適用されます。指定管理者は労働者等に対して労働報酬下限額以上の支払いや労働環境等を確認するための書面を区へ提出することなどが義務付けられます。概要や詳細は、荒川区ホームページに掲載していますので、ご確認ください。

労働報酬下限額は、区が年度ごとに定め、告示します。指定管理協定に係る労働者等には、労働報酬下限額以上の労働報酬を支払っていただく必要があります（暫定基準額：1,489円）。（再委託先の労働者にも適用されます。）

なお、令和9年度の労働報酬下限額は、令和8年12月頃に決定する予定ですが、当該報酬下限額の決定により、それを満たすための賃上げ等に伴う影響については、区と指定管理者が協議の上、必要な処置を講じます。

(9) 特養の大規模改修

特養サンハイム荒川は、指定期間中に大規模改修を予定しております。そのため、改修に関する事項を次のように定めます。

① 改修期間中の対応について

改修期間中、入所者は他の施設（特養グリーンハイム荒川／南千住6丁目）に移転していただく予定です。

移転に伴い発生する経費（備品等含む）や利用料金収入の減に伴う対応等については、別途、区と協議の上、決定するものとします。

② 改修期間

令和9年11月から約2年間

3 問合せ・書類提出先

荒川区荒川二丁目2番3号 荒川区役所本庁舎2階（6番窓口）

荒川区福祉部福祉推進課高齢者施設係

TEL 03(3802)3111（内線2618）

E-mail fukushisuishin@city.arakawa.lg.jp