

東京都北区老人いこいの家（名主の滝、滝野川）及び  
滝野川東介護予防拠点施設

指定管理者公募要項

令和6年12月

北区福祉部高齢福祉課

北区福祉部長寿支援課

# 目次

<b>I 指定管理者制度の導入について</b> .....	- 1 -
1 指定管理者制度導入の趣旨.....	- 1 -
2 本要項の位置づけ.....	- 1 -
3 指定期間.....	- 1 -
<b>II 事業概要</b> .....	- 2 -
1 施設概要.....	- 2 -
2 利用時間・休業日.....	- 3 -
3 使用状況.....	- 4 -
4 指定管理者が行う業務.....	- 4 -
5 人員体制及び労働環境等について.....	- 5 -
6 指定管理料について.....	- 6 -
7 事業の実施.....	- 8 -
8 事業報告.....	- 13 -
9 事故報告.....	- 13 -
10 評価.....	- 13 -
11 立ち入り検査及び監査.....	- 13 -
12 モニタリング.....	- 13 -
<b>III 指定管理者の応募・選定</b> .....	- 14 -
1 指定管理者選定スケジュール.....	- 14 -
2 応募者の参加資格要件等.....	- 14 -
3 応募手続き.....	- 15 -
4 選定方法.....	- 17 -
5 指定管理者の指定・協定.....	- 18 -
<b>IV 問合せ先及び提出先</b> .....	- 19 -
<b>V その他資料</b> .....	- 20 -
1 老人いこいの家.....	- 20 -
2 滝野川東介護予防拠点施設.....	- 21 -

# I 指定管理者制度の導入について

## 1 指定管理者制度導入の趣旨

北区では、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や、効率的で効果的な区民サービスを提供するため、公の施設の管理を包括的に代行する指定管理者制度を積極的に導入しています。

北区の老人いこいの家については、既に3施設（志茂・滝野川・名主の滝）において指定管理者制度を導入してきましたが、入浴設備の老朽化による運用方法の見直し、類似施設との事業連携等の必要性が生じていることもあり、老人福祉センターとして持つ機能だけでなく、元気な高齢者の介護予防やいきがづくり、社会参加につながるような、付加価値の高い施設にすることが求められています。

滝野川東介護予防拠点施設については、平成28年3月から開始した介護予防・日常生活支援総合事業において、高齢者を年齢や心身の状況等によって分け隔てることなく、地域の実情に応じた効果的・効率的な介護予防の取組を推進するため、地域づくりによる介護予防事業の拠点施設として平成30年度から運営を行ってきました。地域づくりの視点を取り入れたプログラムの検討・開発を地域活動団体等とともにを行い、より効率的で柔軟な対応を図ることが求められています。

これらを踏まえ、名主の滝老人いこいの家については、付加価値を高めていくべき老人福祉センターとして、滝野川老人いこいの家と滝野川東介護予防拠点施設は類似施設として、いずれも連携を図るべき施設として一体的に管理し、多様化する利用者ニーズに効果的・効率的に対応します。

応募にあたっては、「北区指定管理者制度ガイドライン」に基づく区の方針を十分に認識し、また、施設の設置目的等を理解の上、本要項に基づく創意工夫のある提案を期待しています。

## 2 本要項の位置づけ

本要項は、東京都北区老人いこいの家条例（昭和43年9月30日条例第15号）及び東京都北区立介護予防拠点施設条例（平成12年3月28日条例第19号）に基づき、次の施設の指定管理者候補者を公募するために定めた要項です。

- ・名主の滝老人いこいの家
- ・滝野川老人いこいの家
- ・滝野川東介護予防拠点施設 計3施設

## 3 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）

ただし、指定期間中に実績評価及び法人の経営状況の調査を実施します。その結果、協定書に定める管理運営水準を満たさない場合、又は経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能もしくは著しく困難になったと判断されるときは、指定を取り消す場合があります。

また、指定期間までの1ヶ月程度の期間を引継期間とし、業務の引継、必要な物品やWi-Fi等施設内設備の準備、各種書類の準備、区民へのPR活動等、引継業務を行っていただきます。

引継期間の詳細については、指定管理者候補者に決定した法人（団体）と別途協議させていただきます。

## II 事業概要

### 1 施設概要

#### (1) 名主の滝老人いこいの家

所在地	北区岸町1丁目15番25号(名主の滝公園内)
開設年月	昭和55年5月20日(昭和54年建設)
構造	鉄筋コンクリート造 床面積 994.02 m <sup>2</sup> (公園事務所他 91.12 m <sup>2</sup> ) 計 1,085.14 m <sup>2</sup>
施設内容	【地下】256.36 m <sup>2</sup> 機能回復訓練室、浴場(男女各1)、機械室 【1階】213.44 m <sup>2</sup> 事務室、図書コーナー、相談室、和室、便所 【2階】254.69 m <sup>2</sup> 大広間(舞台付)、娯楽室、便所、給湯室 【3階】210.07 m <sup>2</sup> 展示集会室、便所 【屋階】59.46 m <sup>2</sup> 機械室
運営日	火曜日から日曜日 ただし、年末年始(12月29日～翌年1月3日まで)を除く
運営時間	午前9時から午後4時

#### (2) 滝野川老人いこいの家

所在地	北区滝野川1丁目46番7号(北区立滝野川東区民センター2階)
開設年月	平成9年8月4日(平成9年建設)
構造	鉄筋コンクリート造 延床面積 610.30 m <sup>2</sup>
施設内容	広間(舞台付45畳)、娯楽室2(和室18畳・和室15畳)、 休憩室(休養室)、浴場(男女各1)、介助浴室、便所、給湯室、ホール
運営日	火曜日から日曜日 ただし、年末年始(12月29日～翌年1月3日まで)を除く
運営時間	午前9時から午後4時

※老人いこいの家は、老人福祉法第20条の7及び厚生省社会局長通達(昭和52年8月1日社老第48号)に定められている「老人福祉センターA型」の施設として、第二種社会福祉事業を行います。

#### (3) 滝野川東介護予防拠点施設

所在地	北区滝野川1丁目46番7号(北区立滝野川東区民センター1・2階)
開設年月	平成30年4月1日(平成9年建設)
構造	鉄筋コンクリート造 延床面積 164.61 m <sup>2</sup>
施設内容	【1階】活動コーナー 【2階】事務スペース、養護スペース、厨房
運営日	火曜日から日曜日 ただし、国民の祝日に関する法律に定める休日及び年末年始(12月29日～翌年1月3日まで)を除く

運 営 時 間	午前 9 時から午後 5 時
---------	----------------

※滝野川東介護予防拠点施設は、介護保険法 115 条の 45 に規定する地域支援事業として高齢者等に対する各種の介護予防事業を実施することにより、高齢者の社会参加と地域におけるささえあい体制づくりの推進を図ることを目的とする施設です。

## 2 利用時間・休業日

### (1) 老人いこいの家

#### ①利用時間

午前 9 時から午後 4 時までとします。

また、浴室及び滝野川老人いこいの家の介助浴室の利用時間は、次のとおりです。ただし、区長または指定管理者が特に必要があると認めるときは、これを変更できます。指定管理者が利用時間を臨時に変更しようとするときは、指定管理者は区長の承認を得てください。

#### ア. 浴室

午前 11 時 00 分から午後 3 時 30 分まで

#### イ. 介助浴室

午前 11 時 00 分から午後 3 時 00 分まで

1 日 3 枠

(①11:00~12:30、②12:30~14:00、③14:00~15:30)

#### ②休業日

ア. 東京都北区老人いこいの家条例施行規則第 3 条第 1 項に規定する休業日

(ア) 毎週月曜日

(イ) 年末年始 (12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで)

イ. その他

指定管理者は、休業を必要とする事由が生じたときは、事前に北区の承認を得て休業日を変更し、または臨時に休業日を定めることができます。ただし、休業日の設定にあたっては、利用者の利便性を著しく阻害することのないように十分な配慮を行ってください。

### (2) 滝野川東介護予防拠点施設

#### ①利用時間

午前 9 時から午後 5 時までとします。

ただし、区長が特に必要があると認めるときは、これを変更することができます。

#### ②休業日

ア. 毎週月曜日

イ. 国民の祝日に関する法律に定める休日

ウ. 年末年始 (12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで)

エ. 区長が特に必要があると認めるとき

### 3 使用状況

(単位：人)

施設名	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
名主の滝 老人いこいの家	41,330	13,937	19,548	28,952	34,576
滝野川 老人いこいの家	32,327	6,358	12,117	12,994	19,894
滝野川東介護予防拠点施設	16,634	2,037	6,591	9,080	9,852

※老人いこいの家は、新型コロナウイルス感染症対策のため、令和2年3月5日から令和2年6月15日まで休館

### 4 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は下記のとおりです。詳細については、「東京都北区老人いこいの家（名主の滝、滝野川）及び滝野川東介護予防拠点施設の管理に関する仕様書」を確認してください。

#### (1) 運営に関する業務

- ①施設の運営及び管理に関すること
- ②介護予防事業等の事業運営に関すること
- ③施設の利用・受付に関すること

#### (2) 施設の維持管理に関する業務

#### (3) 経営管理に関する業務

- ①業務計画書及び業務報告書の作成に関すること
- ②モニタリングや評価に関すること
- ③連絡調整に関すること

#### (4) その他、東京都北区が必要と認める業務

- ①引継ぎ用マニュアルの作成をすること
- ②関係書類の整備に関すること
- ③情報資産台帳の作成、提出に関すること
- ④事故防止・安全対策・防火対策・災害対策に関すること

ア. 大規模災害が発生した際には、北区の防災計画等に準じて行動し、利用者の安全確保及び保護に努めること。

イ. 災害時の備蓄は、区から配備されるもののほか必要に応じ指定管理者の負担により購入すること。

ウ. 業務の遂行に当たり、以下の保険に加入すること。

施設賠償責任保険、傷害保険

⑤その他、北区が必要と認める業務に関すること

5 人員体制及び労働環境等について

業務内容を確実に遂行し、当該施設の設置目的を効果的・効率的に達成できる人員を確保することとし、継続的に人材の育成、能力の向上に努めてください。また、障害者の雇用拡大に配慮してください。

(1) 施設長の配置について

次の要件を備え、事業・業務の履行と責任体制を確保できる人員体制としてください。

①施設長の配置

各施設に常勤専従の施設長（総括責任者）を配置してください。ただし、滝野川老人いこいの家及び滝野川東介護予防拠点施設については、各施設の運営に支障がない場合に同一の施設長が兼務することを可とします。当施設と類似した施設の施設長の経験、又は類似した事業の実務経験が3年以上ある者、又は社会福祉士の資格がある者を配置してください。

(2) 老人いこいの家（名主の滝、滝野川）の人員配置について

①従業者の配置

人員の配置に当たっては、常勤、非常勤等の雇用形態は問いません。事業の実施にあたり、安全面等を考慮し人員を充当することが望ましい場合、適宜当該事業において従事者を配置してください。

②資格等について

保健師や健康運動指導員、介護予防運動指導員等の有資格者が必要になる場合、また、高齢者福祉や介護予防等に関する専門知識を要する場合などを想定し、それぞれ実施する事業の専門性・特殊性に応じた必要・最適な人材を配置するよう努めてください。

(3) 滝野川東介護予防拠点施設の人員配置について

①配置基準

職員は、施設に施設長及び施設長以外の職員を合わせて4名以上配置します。事業に支障が無いことを前提に、施設長以外の職員は常勤、非常勤等の雇用形態は問いません。その他、業務に必要な人員を配置します。

施設で事業を実施するに当たり、最低必要人数及び有資格者は以下のとおりとします。

事業名	人数	資格
介護予防の普及啓発に関する事業	4名	介護予防運動指導員（2）、正看護師（1）
地域活動の支援に関する事業	2名	講座内容に応じた専門職
生活支援サービスの担い手の育成等に関する事業	2名	講座内容に応じた専門職
介護予防の情報提供及び交流の場に関する事業	2名	講座内容に応じた専門職

一般介護予防通所型サービス事業	3名	介護予防運動指導員（1）、正看護師（1）
-----------------	----	----------------------

※資格の欄の（ ）内の数字は、その資格を有する者の数。

## ②資格基準

以下の資格を有する者を配置します。なお、以下のア～ウについて、複数の資格を持つ者の兼任は不可とします。

- ア. 介護予防運動指導員 2名
- イ. 正看護師 1名
- ウ. 社会福祉士 1名

## （4）職員の労働環境等について

- ①職員の配置及び勤務形態は、施設の運営形態に支障がないように定めてください。
- ②職員に対して業務遂行に必要な研修を実施してください。  
特に介護予防に関しては、利用者に情報提供できるように情報収集に努めてください。
- ③職員に対して必要な健康診断を行い、利用者及び職員の健康を害さないよう努めてください。
- ④職員に対して「東京都北区職員等の公益通報に関する要綱」について周知を行ってください。
- ⑤従前から従事する者への雇用機会の提供、北区民、障害者の雇用拡大に配慮してください。
- ⑥雇用の安定、ワークライフバランスの取組など労働環境の向上に努めてください。
- ⑦従事者の服務について、指定管理者は、従事者に名札を着用させ、施設利用者で見分けを容易にするものとしてください。また、届出の従事者が病気・事故などにより欠勤者のある場合は、補充配置するものとします。
- ⑧多様な利用者の状況に応じた親切、丁寧な接遇に努めてください。  
また、服装、身だしなみは清潔感があるものとし、利用者に不快感を与えないようにしてください。
- ⑨指定管理者及び従事者は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはなりません。指定の取消し又は指定管理期間終了後及び従事者の異動又は退職後においても同様とします。
- ⑩当施設は、高齢者が多く利用する施設です。したがって、利用者の怪我、急病人等に迅速に対応できるように、必要に応じて救命講習等を受講するなど、緊急時に適切に対応できる人員体制を取ってください。
- ⑪労働関係法令等を遵守し、各職員が適切な労働時間を確保し、過剰な労働にならないよう適切な人員体制で運営してください。

## 6 指定管理料について

### （1）老人いこいの家（名主の滝、滝野川）指定管理料について

#### ①指定管理料の考え方

指定管理者は、区からの指定管理料を財源とし、施設を運営します。

指定管理料は前年度決算額を目安に算定することとします。決算額については、「V その他資料（P.20）」を参照してください。

## ②指定管理料の内訳

### ア. 管理経費（光熱水費等を含む）

管理経費は、人件費、事務費、事業費等の施設の管理運営に要する経費です。ただし、以下に定める維持修繕料及び備品購入費を除きます。

なお、令和5年度の光熱水費の決算額については、「V その他資料（P.20）」を参照してください。

### イ. 維持修繕料

区が算定した実費相当分について、1件につき100万円（税込み）以上のものは、区と協議の上、区の費用と責任において実施するものとします。

1件100万円未満のものについては、区の承認を得て、指定管理料のうち維持修繕料と定めた金額の範囲内で指定管理者が実施するものとします。

なお、修繕・工事による成果は区に帰属するものとします。

### ウ. 備品購入費

北区の算定した実費相当分について、備品購入費を用いて購入した備品（性質・形状を変えることなく長期間使用できる税込5万円以上の物品）は、北区の備品として登録します。当該備品を廃棄する場合は、事前に区との協議が必要です。

## ③指定管理料の算定・支払い

提出された提案書を基に、指定期間における指定管理料の総額を基本協定書で定め、その額の範囲で、毎年度区と指定管理者で協議の上、各年度の指定管理料を年度協定で定めます。

また、支払時期及び方法についても、年度協定で定めます。

## ④区分会計の独立

指定管理者は、管理運営に係る経理事務を行うにあたり、老人いこいの家（名主の滝、滝野川）を拠点区分とし、社会福祉法人会計基準で定めるところに従い、会計処理を行う必要があります。

## （2）滝野川東介護予防拠点施設の指定管理料について

### ①指定管理料の考え方

指定管理者は、区からの指定管理料、一般介護予防通所型サービス事業の利用に係る利用料金の収入及び事業の実費相当額として利用者から徴収する収入を財源とし、施設を運営します。

指定管理料は前年度決算額を目安に算定することとします。決算額については、「V その他資料（P.21）」を参照してください。

### ②指定管理料の内訳

#### ア. 管理経費（光熱水費等を含む）

管理経費は、人件費、事務費、事業費等の施設の管理運営に要する経費です。ただし、以下に定める維持修繕料及び備品購入費を除きます。

#### イ. 維持修繕料

区が算定した実費相当分について、1件につき100万円（税込み）以上のものは、

区と協議の上、区の費用と責任において実施するものとします。

1件100万円未満のものについては、区の承認を得て、指定管理料のうち維持修繕料と定めた金額の範囲内で指定管理者が実施するものとします。

なお、修繕・工事による成果は区に帰属するものとします。

#### ウ. 備品購入費

北区の算定した実費相当分について、備品購入費を用いて購入した備品（性質・形状を変えることなく長期間使用できる税込5万円以上の物品）は、北区の備品として登録します。当該備品を廃棄する場合は、事前に区との協議が必要です。

#### ③指定管理料の算定・支払い

提出された提案書を基に、指定期間における指定管理料の総額を基本協定書で定め、その額の範囲で、毎年度区と指定管理者で協議の上、各年度の指定管理料を年度協定で定めます。

また、支払時期及び方法についても、年度協定で定めます。

#### ④利用料金制

指定管理者は、本施設に係る利用料金を当該指定管理者の収入として、收受することができます。利用料金は、指定管理者が、東京都北区立介護予防拠点施設条例第7条に規定する使用料の範囲内において定めることができます。ただし、その決定及び改定については、事前に区の承諾を受けるものとします。

#### ⑤実費相当額の取り扱い

指定管理者は、東京都北区立介護予防拠点施設条例施行規則第7条の定めるところにより、実費相当額を当該指定管理者の収入として、收受することができます。ただし、その決定及び改定については、事前に区の承諾を受けるものとします。

#### ⑥区分会計の独立

指定管理者は、管理運営に係る経理事務を行うにあたり、滝野川東介護予防拠点施設を拠点区分とし、社会福祉法人会計基準で定めるところに従い、会計処理を行う必要があります。

## 7 事業の実施

### (1) 法令の遵守

指定管理者として、公の施設の管理運営を行う際は、区民に対し法令遵守の姿勢を明確に示すとともに、特に下記の法令等を遵守してください。

なお、本指定期間中にこれらの法令及び規程に改正があった場合には、改正された内容を遵守してください。

- ①地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- ③介護保険法（平成9年法律第123号）
- ④介護保険法施行令（平成10年政令第412号）
- ⑤地域支援事業実施要綱（平成18年老発第0609001号）
- ⑥労働基準法（昭和22年法律第49号）

- ⑦最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
- ⑧労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑨老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- ⑩高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律  
（平成 17 年法律第 124 号）
- ⑪障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- ⑫個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ⑬建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ⑭建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ⑮消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑯東京都火災予防条例（昭和 23 年東京都条例第 105 号）等に関する法規
- ⑰東京都北区老人いこいの家条例（昭和 43 年 9 月条例第 15 号）
- ⑱東京都北区老人いこいの家条例施行規則（昭和 43 年 11 月規則第 30 号）
- ⑲公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）
- ⑳公衆浴場法施行規則（昭和 23 年省令第 27 号）
- ㉑東京都公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例  
（昭和 39 年 8 月条例第 184 号）
- ㉒東京都公衆浴場法施行規則（昭和 39 年 9 月規則第 253 号）
- ㉓東京都北区公衆浴場法施行条例（昭和 24 年 3 月条例第 5 号）
- ㉔東京都北区公衆浴場法施行規則（昭和 55 年 5 月東京都北区規則第 28 号）
- ㉕レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針  
（平成 15 年厚生労働省告示第 264 号）
- ㉖東京都北区介護予防拠点施設条例（平成 12 年 3 月条例第 19 号）
- ㉗東京都北区介護予防拠点施設条例施行規則（平成 12 年 3 月規則第 18 号）
- ㉘東京都北区介護予防・日常生活支援総合事業実施要綱  
（平成 28 年 3 月 27 北福高第 2397 号）
- ㉙東京都北区個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 5 年 3 月条例第 3 号）
- ㉚東京都北区個人情報の保護に関する法律等施行規則  
（令和 5 年 3 月規則第 9 号）
- ㉛東京都北区情報公開条例（平成 12 年 12 月条例第 63 号）
- ㉜東京都北区情報公開条例施行規則（平成 13 年 3 月規則第 20 号）
- ㉝東京都北区行政手続条例（平成 8 年 12 月条例第 35 号）
- ㉞東京都北区行政手続条例施行規則（平成 9 年 3 月規則第 17 号）
- ㉟東京都北区公契約条例（令和 4 年 6 月東京都北区条例第 21 号）
- ㊱東京都北区廃棄物の処理及び再利用に関する条例  
（平成 11 年 12 月東京都北区条例第 28 号）
- ㊲東京都北区廃棄物の処理及び再利用に関する規則  
（平成 12 年 3 月東京都北区規則第 4 号）
- ㊳東京都北区暴力団排除条例（昭和 24 年 6 月条例第 24 号）

③⑨フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

(平成 13 年 6 月法律第 64 号)

④⑩その他関係法令等

(2) 指定管理者と区の役割分担

項目	指定管理者	区
施設の管理運營業務（企画調整、施設の貸出、受付案内、事業実施、警備、区長への手紙・区民からの要望の対応、利用促進活動等）、自主事業	◎	—
施設の維持管理（清掃、施設保守点検、設備等法定点検、害虫駆除、安全衛生管理及び光熱水費支出等）、環境保全	◎	○ (区の環境対策)
物品管理（備品を含む）	◎	—
利用者の登録・利用証の発行	◎	—
広報	◎	○ (区の関係媒体)
事故対応（被害者対応、関係機関への報告等）	◎	○ (指示等)
災害時対応（連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置等）	◎	○ (指示等)
災害復旧（本格復旧）	○ (休館等、工事への協力)	◎
行政財産目的外使用に関する こと	○ (自動販売機電気使用量の 報告)	◎ (許可・使用料の徴収)
施設の改修及び修繕等	○ (1件 100万円未満)	○ (1件 100万円 以上のもの)

(3) 事業実施の基本方針

- ① 社会参加や介護予防につながるプログラムの充実
- ② 相談機能の充実
- ③ いきがい活動センター（きらりあ北）との連携

※老人いこいの家における入浴事業は継続しますが、設備の老朽化が進んでいるため、修繕等の必要が生じた場合は、事業の継続について区と協議することとします。また、方向性の転換が必要となった場合には、地域特性を踏まえつつ、さらなる介護予防や社

会参加の拠点としての取組を期待します。

ア. 滝野川老人いこいの家及び滝野川東介護予防拠点施設について

両施設は、滝野川東区民センターの1・2階に併設されています。各施設の強みを活かしながら、類似事業を整理するなど、効果的・効率的な連携を期待します。

事業提案において、利用料金制による部屋の貸出しは考えていないことにご留意ください。

イ. 名主の滝老人いこいの家について

名主の滝老人いこいの家は、名主の滝公園内に単独の施設として設置されています。3階の展示会議室は、北区老人いこいの家条例第3条第2項に規定する集会施設として、無料で登録団体に貸出しを行っているほか、区が事業を行う場合には優先的に利用しています。

ウ. いきがい活動センター（きらりあ北）との連携について

区では、高齢者の就労と社会参加につながるいきがいづくりを支援していく活動拠点として「いきがい活動センター（きらりあ北）」を運営しています。

高齢者の就労的活動の支援について、効果的な連携事業の提案を期待します。

(4) 運営管理業務

介護保険法(平成9年法律第123号)その他関係法令並びに地域支援事業実施要綱(平成18年老発第0609001号)及び東京都北区介護予防・日常生活支援総合事業実施要綱(平成28年3月1日付、27北福高第2397号。以下「総合事業要綱」という。)に規定する一般介護予防事業として実施する業務を指定管理者が代行します。

なお、一般介護予防通所型サービス事業の利用承認に関する業務及び利用料金の徴収等に関する業務についても、管理業務に含むものとします。

詳細は以下のとおりです。

- ①介護予防の普及啓発に関する事業
- ②地域活動の支援に関する事業
- ③生活支援サービスの担い手の育成等に関する事業
- ④介護予防の情報提供及び交流の場に関する事業
- ⑤一般介護予防通所型サービス事業

(5) 令和5年度における主な実施事業

①名主の滝老人いこいの家及び滝野川老人いこいの家

実施事業	名主の滝	滝野川
入浴事業	○	○
介助浴室	—	○
医師及び保健師による健康相談事業	○	—
会議室等の貸し出し	○	—
マッサージ器、囲碁、将棋、テレビ等、教養の向上及びレクリエーションに関する設備	○	○

区事業（筋力アップ体操など）	○	○
介護予防につながる事業（指定管理者提案事業）	○	○

②介護予防拠点施設ぷらっとほーむ滝野川東

実施事業
通いの場立上げ教室説明&体験会
ご近所体操教室（事後フォローも含む）
出前健康講座
体力測定会
自主グループ交流会の開催
介護予防リーダーのフォロー講座
交流サロン
会場貸出
一般介護予防通所型サービス事業

(6) 指定管理者の自主事業

①指定管理者は、公的利用（区の主催・共催事業等）や一般利用を阻害しない範囲で、自主事業を実施することができます。実施する場合は、事前に区と協議のうえ、実施を決定することとし、事業に係る経費は指定管理者の負担とします。

②自動販売機の設置については、利益の一定割合を区に還元することとします。

対象となる利益の額は、自動販売機の売上額から管理費用（電気代、行政財産目的外使用料等）を引いた金額とし、1,000円未満は切り捨てとします。

利益の還元率については応募者の提案事項としますが、50%を下限とし、それを下回る提案は認めないこととします。

自動販売機の電気料金については、施設全体の電気メーターとは別に、自動販売機専用メーターを設置したうえで算定することとします。また、自動販売機にかかる収支は、指定管理料（本業務）の収支に算入せず、別途報告することとします。

(7) 第三者委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託することはできません。なお、業務の一部（清掃業務等）を第三者に委託することはできます。

(8) 地域との連携

指定管理者は、区及び区民、町会・自治会、民生委員協議会、地域包括支援センター、近隣施設、関係機関、関係団体、官公庁等との連携を図った事業運営を行うこととします。

(9) その他の条件

①障害者に対し不当な差別的対応をせず、また合理的配慮を提供してください。

②環境対策や地域産業・障害者団体の活性化など、区が推進または関与する施策と連動し

た社会貢献に取り組むこととします。

③北区公契約条例に適切に対応し、以下を遵守してください。

・労働報酬下限額以上の賃金支払（委託先業者等を含む）

※正式な労働報酬下限額は毎年3月に告示予定。

・上記が履行されていない場合の是正措置・労働者への提示及び書面による労働報酬下限額の周知（委託先業者等を含む）

・基本協定の締結にあたり、別紙「労働条件等報告書」の提出 など

※詳細は北区ホームページの「東京都北区公契約条例の手引き」を参照。

## 8 事業報告

指定期間中は、以下の事業報告を行うものとします。なお、報告書の様式及び提出期間は協定で定めるものとします。

①月次報告書

②年間事業報告書

## 9 事故報告

指定期間中に重傷事故や食中毒等、身体にかかる重大事故が発生した場合、区に速やかに報告することとします。この他、火災事故や管理に関する不祥事などが発生した場合も同様とします。

## 10 評価

指定期間中、法令及び協定が遵守されていないことが認められたとき、又は事業を評価した結果、改善が必要と認められるときは区から是正勧告をします。この是正勧告後も改善が見られないときは、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

## 11 立ち入り検査及び監査

区は、指定管理者に対して業務及び経理の状況について、実地に立入検査を行うことができます。また、監査委員は指定管理者が行う経理について監査することができます。なお、監査等に要する資料は、区の指示に従って作成することとします。

## 12 モニタリング

区は施設の管理運営状況について、モニタリングを行います。実施方法等については、協定で定めることとします。

### Ⅲ 指定管理者の応募・選定

#### 1 指定管理者選定スケジュール

日程	内容
令和6年12月19日(木)～ 令和7年1月20日(月)午後5時まで	公募要項の配布(ダウンロード) ホームページ掲載
令和7年1月8日(水)午後5時まで	事業者説明会・施設見学会の参加申込締切
令和7年1月10日(金)	事業者説明会・施設見学会
令和7年1月15日(水)～ 令和7年1月29日(水)午後5時まで	公募参加表明書の提出・受付 過去3年分の決算書及び令和6年度予算書提出
令和7年1月15日(水)～ 令和7年1月21日(火)午後5時まで	質問書の受付
令和7年1月24日(金)	質問書の回答
令和7年1月29日(水)～ 令和7年2月21日(金)午後5時まで	応募書類受付期間
令和7年3月頃	第一次審査(書類審査)
令和7年4月～5月頃	第二次審査(プレゼンテーション)
令和7年7月頃(予定)	選定結果公表 指定管理者候補者内定通知交付
令和7年9月～令和8年3月	協議、北区議会指定議決後協定締結
令和8年3月1日(日)～ 令和8年3月31日(火)	指定管理者による引継業務(引継期間)
令和8年4月1日(水)	指定管理者による管理開始

#### 2 応募者の参加資格要件等

##### (1) 応募者の資格

- ①社会福祉法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人であること。
- ②社会福祉法第2条第3項第4号に規定する第二種社会福祉事業における老人福祉センターを3年以上営んだ実績があり、その事業所(類似施設を含む。)が首都圏にあること。
- ③指定期間中、安全円滑に施設の管理運営を行い、利用者サービスを安定して供給できること。
- ④3年以上(応募時点)介護予防事業を実施していること。

##### (2) 応募者の制限

次に該当する団体等は、応募者となることができません。

- ①地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する団体。
- ②会社更生法、民事再生法に基づき更正又は再生手続をしている団体。
- ③応募書類提出時点において、東京都北区の競争入札等の指名停止の措置又は入札参加除外の措置を受けている団体。

- ④法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している団体。
  - ⑤宗教活動又は政治活動を目的としている。
  - ⑥本指定管理者の選定を行う選定委員の属する団体（なお、理由に関係なく応募後に判明した場合、その時点で参加資格を失います。）。
  - ⑦指定管理者になろうとする法人及びその役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となるような活動を行う団体、構成員又は関係者の場合。
  - ⑧選定委員や区職員と利害関係にあるもの。
  - ⑨役員等が禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者が含まれている。
  - ⑩介護保険法第115条の22第2項の規定（指定介護予防支援事業者の指定）に該当している。
  - ⑪他に応募している法人と、主たる役員が重複している。
- ※応募者が、協定書締結までの間に上記に該当した場合、または提出された書類の記載事項が虚偽であることが判明した場合は、その時点で失格とします。

### 3 応募手続き

#### (1) 公募要項の公開

公募要項を令和6年12月19日（木）～令和7年1月20日（月）午後5時までの期間公開します。

取得方法：北区公式ホームページよりダウンロード

#### (2) 事業者説明会及び施設見学会の開催

公募要項の内容等に関する説明及び施設見学会を以下のとおり、行います。

桐ヶ丘介護予防拠点施設と同日で開催いたします。

参加者は1法人2名まででお願いします。当日は、直接会場にお越しください。

なお、公募要項等の資料は、事前に北区公式ホームページからダウンロードし、印刷してお持ちください。ご協力をお願いいたします。

日 時：令和7年1月10日（金）

場 所：滝野川東区民センター1階会議室 午前9時30分～

施設見学：滝野川老人いこいの家、滝野川東介護予防拠点施設 午前11時00分～

名主の滝老人いこいの家 午後1時30分～

桐ヶ丘介護予防拠点施設 午後3時15分～

※施設見学の移動は、公共交通機関等を利用し、各事業者でお願いします。

※事業者説明会・施設見学会の事前参加申込は、令和7年1月8日（水）午後5時までにメールでお申し込みください。

※提出先は「IV 問合せ及び提出先（P.19）」を参照

### (3) 公募参加表明の受付

受付期間：令和7年1月15日（水）～令和7年1月29日（水）

受付時間：平日の午前9時～午後5時まで

受付方法：電子メールに別紙「様式 1-3 公募参加表明書」及び、法人の事業内容がわかるパンフレット等資料(事業概要がわかるホームページ等の URL 等も可)を添付して提出してください。

※提出先は「IV 問合せ及び提出先 (P.19)」を参照

※「公募参加表明書」の提出のない法人は、公募の意思がないものとみなし、参加表明受付期間以後の公募の手続きは受け付けませんのでご注意ください。

### (4) 公募要項に関する質問書の受付と回答

①受付期間：令和7年1月15日（水）～令和7年1月21日（火）午後5時まで

②受付方法：質問にあたっては、以下の URL から質問フォームにアクセスし、送信してください。これ以外の方法（電話・訪問等）による質問は受け付けません。

質問フォーム URL

<https://logoform.jp/form/VNHo/818983>



③回 答：令和7年1月24日（金）までに電子メールで回答します。回答が遅れる場合は別途連絡します。また、回答は北区公式ホームページにも掲載します。

### (5) 提出書類

応募するものは、別添「東京都北区老人いこいの家（名主の滝、滝野川）及び滝野川東介護予防拠点施設指定管理者指定申請書類一覧」に従い関係書類を提出してください。書類一式は、法人名を記載したものと法人名及び法人名の特定できる箇所を黒塗りしたものの2種類を電子データで提出してください。

#### ①提出方法

ア．データの送付は、北区の無害化サービスを活用したファイル交換サービスによる提出とします。

イ．事業者説明会に参加された法人へは、メールアドレスあてにアップロード用 URL 知メール、アップロード用パスワード通知メールを送信します。

なお、事業者説明会に参加しないで応募申込を行うときは、令和7年1月6日（月）から令和7年1月14日（火）午後5時までに、以下のメールアドレスあてに、件名を「【いこい+滝東介護予防公募】URL、パスワード通知メール希望」とし、本文中に、法人名・担当者名・担当者連絡先を記載して送信してください。

連絡先メールアドレス [korefukushi-ka@city.kita.lg.jp](mailto:korefukushi-ka@city.kita.lg.jp)

ウ．データ提出時の操作

アップロード用 URL 通知メールのファイル送信の URL をクリックし、アップロード用パスワード通知メールで連絡のパスワードでログインしてください。ログイン

後、件名を「(法人名) いこい+滝東介護予防応募書類提出」、通信欄にいこい+滝東介護予防公募に係る応募書類の提出である旨に内容を修正、保存期限を選択可能な一番後の日付、パスワードを自動のままとし、ファイル選択ボタンをクリックして、提出データを添付します。入力内容を確認するボタンをクリックして、入力内容を確認のうえ、ファイルを送信するボタンをクリック、「ファイルを送信しますが、よろしいですか?」の画面で次へボタンをクリックして終了します。

※指定の提出データはPDF形式で送信してください（ただし、様式 5-4、7-1～3は Excel 形式）。

※押印が必要な書類のみ、原本を担当部署に来所又は郵送にて提出してください。来所の場合は提出日時を事前に電話予約してください。

※「公募参加表明書」を提出していない法人は受け付けませんのでご注意ください。

## ②提出期限

令和7年2月21日（金）午後5時まで

※過去3期分の決算書及び令和6年度分の予算書は、令和7年1月15日（水）～令和7年1月29日（水）午後5時までに提出してください。【厳守】

## ※注意事項

ア. 提出された書類の返却は不可とします。

イ. 関係書類作成に要した諸経費については、申請者の負担とします。

ウ. 応募書類は原則として公表しません。情報公開請求があった場合には、区の個人情報保護条例に基づき公表します。

## (6) 書類の作成方法

### ①文字

文字の大きさは10.5ポイント以上、横書きを原則とします。

### ②分類

応募書類は以下のとおり分類されます。

ア. 指定管理者の指定申請及び法人に関する書類

イ. 指定管理者として管理運営する施設についての書類

ウ. 引継ぎのための並行運営に関する書類（新たな法人が運営する場合）

### ③様式

提出書類の様式等は、北区公式ホームページに公開します。

## 4 選定方法

指定管理者候補者の選定は、二段階審査により実施します。審査及び選定は、福祉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。）が行い、区が決定します。

なお、選定委員会での採点内容及び申請書類の内容は公表しません。

### (1) 第一次審査（書類審査）：3月中旬予定

応募書類の内容による選考を行います。第一次審査通過者は、原則として3法人以下と

します。

(2) 第二次審査（プレゼンテーション及び現地視察）：4月下旬予定

第一次審査通過者には、プレゼンテーション及び現在運営している施設の視察による第二次審査を実施します。

第二次審査の詳細については、第一次審査通過者にあらためて通知します。

(3) 審査結果の通知

第一次及び第二次審査の結果は、審査対象の全事業者に文書により通知します。なお、審査結果の詳細は公表しません。

事業予定者の決定は、令和7年10月頃を予定しています。

(4) 応募者名の公表

選定終了後、全応募法人名を公表します。第一順位、第二順位の指定管理者候補者については、法人名と順位を併せて公表します。

(5) 審査項目

指定管理者候補者の選定は、以下の項目により行います。詳細は、別紙「東京都北区老人いこいの家（名主の滝、滝野川）及び滝野川東介護予防拠点施設指定管理者候補者選定審査評価基準」をご覧ください。

①法人

法人の運営理念、法令等遵守、管理運営体制、財務状況、運用実績など

②事業計画

施設管理運営体制、利用者への配慮、事業の取組（区内関係機関や地域との事業連携による取組）など

③収支計画

適切な経費見積など

④組織・人員

適切な人員配置と人材育成など

⑤その他

安全管理の取組、個人情報保護の取組など

## 5 指定管理者の指定・協定

(1) 指定

北区議会に指定管理者の指定に関する議案を上程し、議決をもって指定管理者に指定します。

(2) 協定

指定の議決後に協定を締結します。協定は、指定期間全体を対象とする「基本協定」と

毎年度を対象とする「年度協定」を締結します。協定で定める最低限の事項は以下のとおりとします。

①基本協定事項

- ア. 管理施設及び管理物品に関する事項
- イ. 指定期間に関する事項
- ウ. 業務範囲に関する事項
- エ. 業務の仕様に関する事項
- オ. 施設の維持修繕に関する事項
- カ. 緊急時の対応に関する事項
- キ. 管理業務を行うにあたって保有する情報の公開及び個人情報の保護に関する事項
- ク. 備品の購入・リース及び修繕に関する事項
- ケ. 事業計画書に記載された事項
- コ. 事業報告書及び事業評価に関する事項
- サ. 区が支払うべき経費、支払時期に関する事項
- シ. 利用料金に関する事項
- ス. 不服申立て及び損害賠償の取扱いに関する事項
- セ. 引継ぎに関する事項
- ソ. 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- タ. 提案事業に関する事項
- チ. 自主事業に関する事項
- ツ. 危険負担に関する事項
- テ. その他区が必要と認める事項

②年度協定事項

- ア. 業務の仕様に関する事項
- イ. 区が支払うべき経費、支払時期に関する事項
- ウ. 施設の維持管理に関する事項
- エ. その他、区が必要と認める事項

## IV 問合せ先及び提出先

北区 福祉部 高齢福祉課 高齢福祉係

〒114-8508

東京都北区王子本町 1-15-22 北区役所第一庁舎 1階 10番窓口

電話：03（3908）1158

Mail：[korefukushi-ka@city.kita.lg.jp](mailto:korefukushi-ka@city.kita.lg.jp)

## V その他資料

### 1 老人いきいの家

#### (1) 指定管理料決算額

(単位：円)

名主の滝老人いきいの家	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
管理費	41,065,000	40,083,819	42,818,500	43,176,000	42,407,000
備品購入費	0	136,422	79,750	420,079	476,643
維持修繕費	299,076	464,420	853,875	932,294	995,357
合計	41,364,076	40,684,661	43,752,125	44,528,373	43,879,000

(単位：円)

滝野川老人いきいの家	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
管理費	24,616,000	23,979,776	25,075,500	24,580,000	24,680,000
備品購入費	0	204,600	207,900	474,505	499,706
維持修繕費	676,940	760,760	797,060	896,555	938,850
合計	25,292,940	24,945,136	26,080,460	25,951,060	26,118,556

#### (2) 光熱水費決算額

(単位：円)

名主の滝老人いきいの家	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
電気	2,614,676	2,243,900	2,911,363	4,570,446	3,890,109
ガス	2,282,484	1,609,113	2,372,539	3,145,825	2,418,938
水道（上下水道）	5,559,039	4,913,434	4,931,901	5,123,609	5,498,571
合計	10,456,199	8,766,447	10,215,803	12,839,880	11,807,618

※滝野川老人いきいの家及び滝野川東介護予防拠点施設は滝野川東区民センターによる一括管理のため負担なし。

## 2 滝野川東介護予防拠点施設

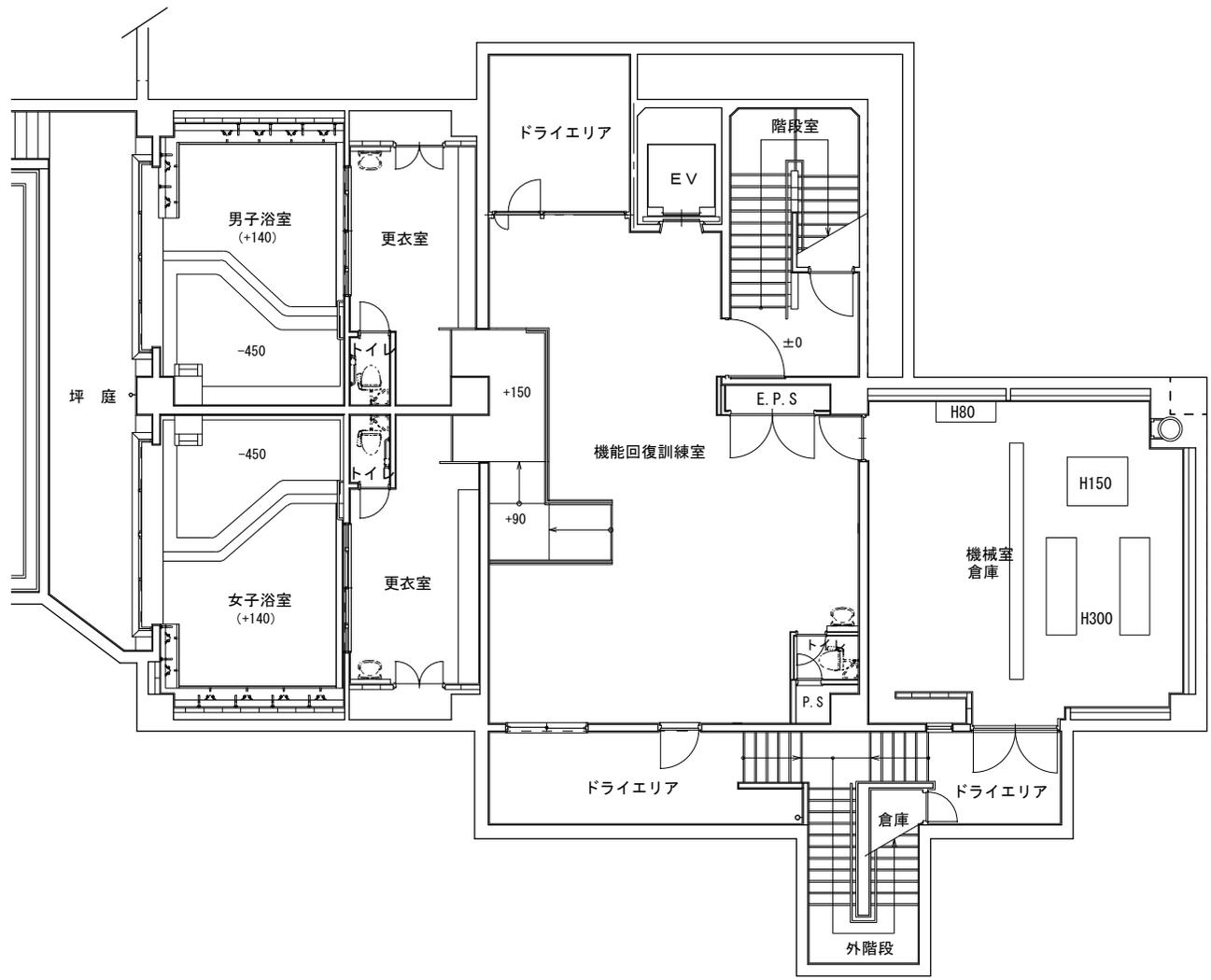
### (1) 指定管理料決算額

(単位：円)

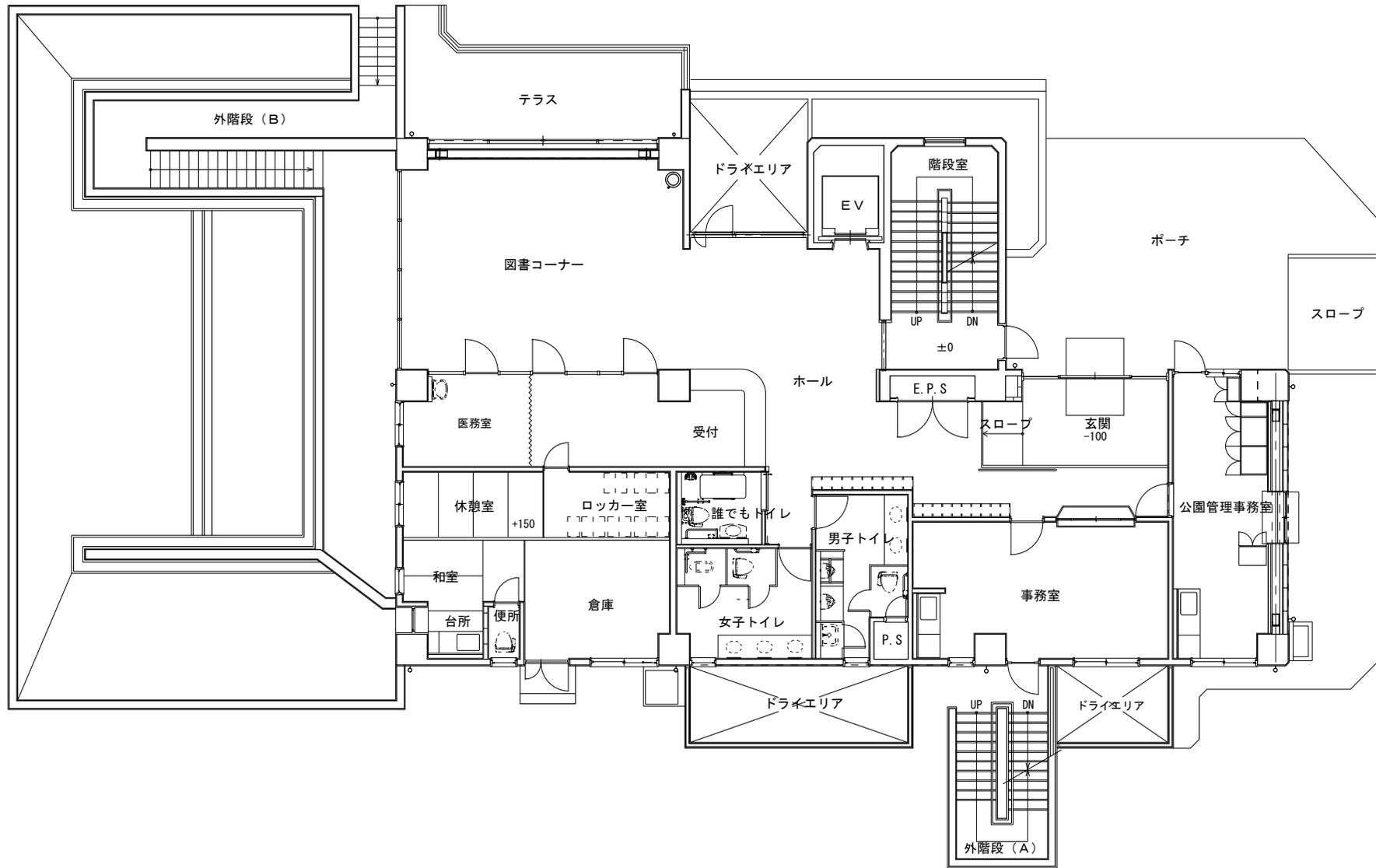
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
管理費	27,955,940	21,873,175	24,863,769	27,187,598	25,990,410
備品購入費	100,000	96,001	97,000	84,800	99,000
維持修繕費	0	0	0	0	0
合計	28,055,940	21,969,176	24,960,769	27,272,392	26,089,410

### (2) 令和5年度利用料金収入等決算額

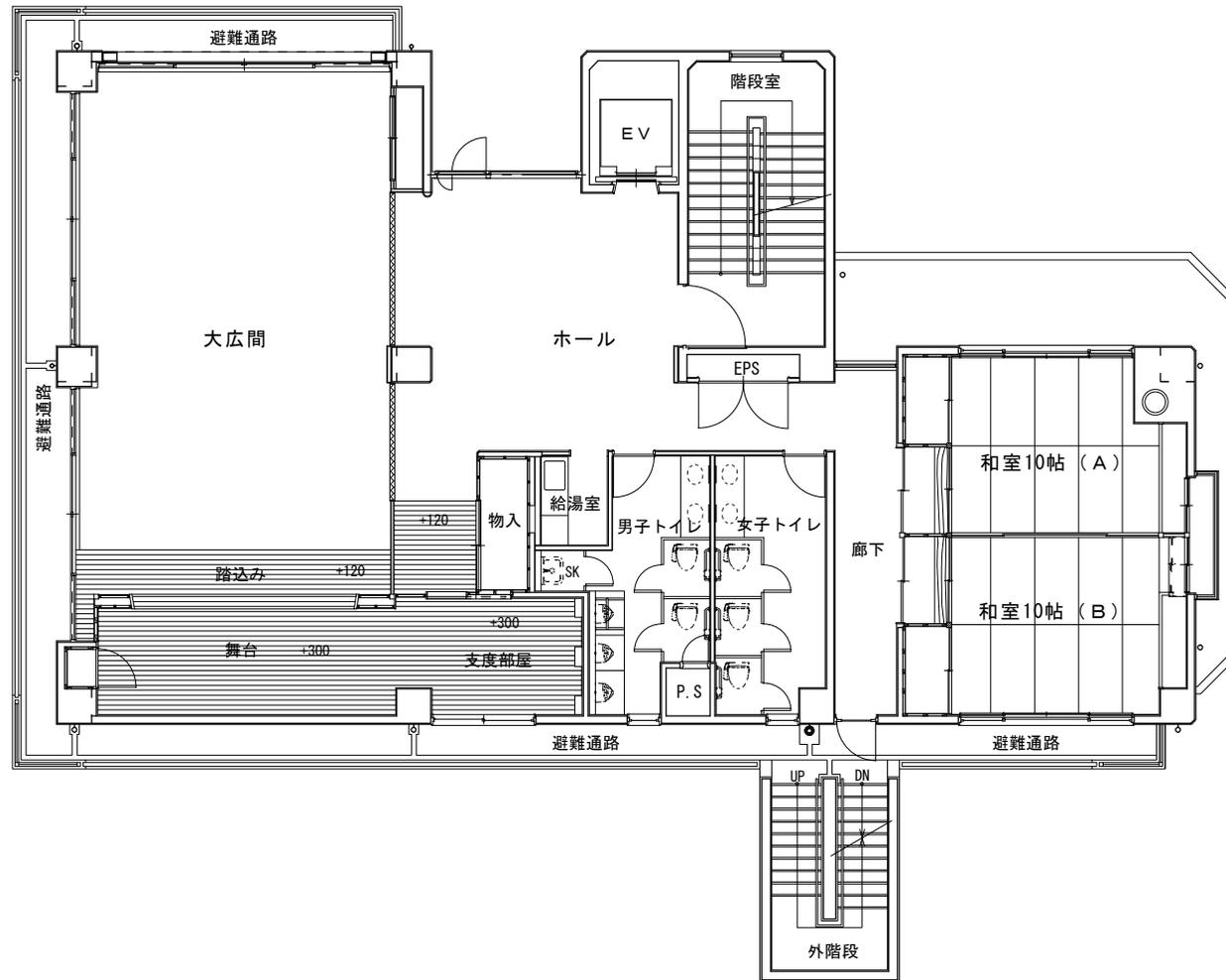
施設名	利用料金収入	利用者負担金	延利用者数
滝野川東介護予防拠点施設	39,800 円	0 円	383 人



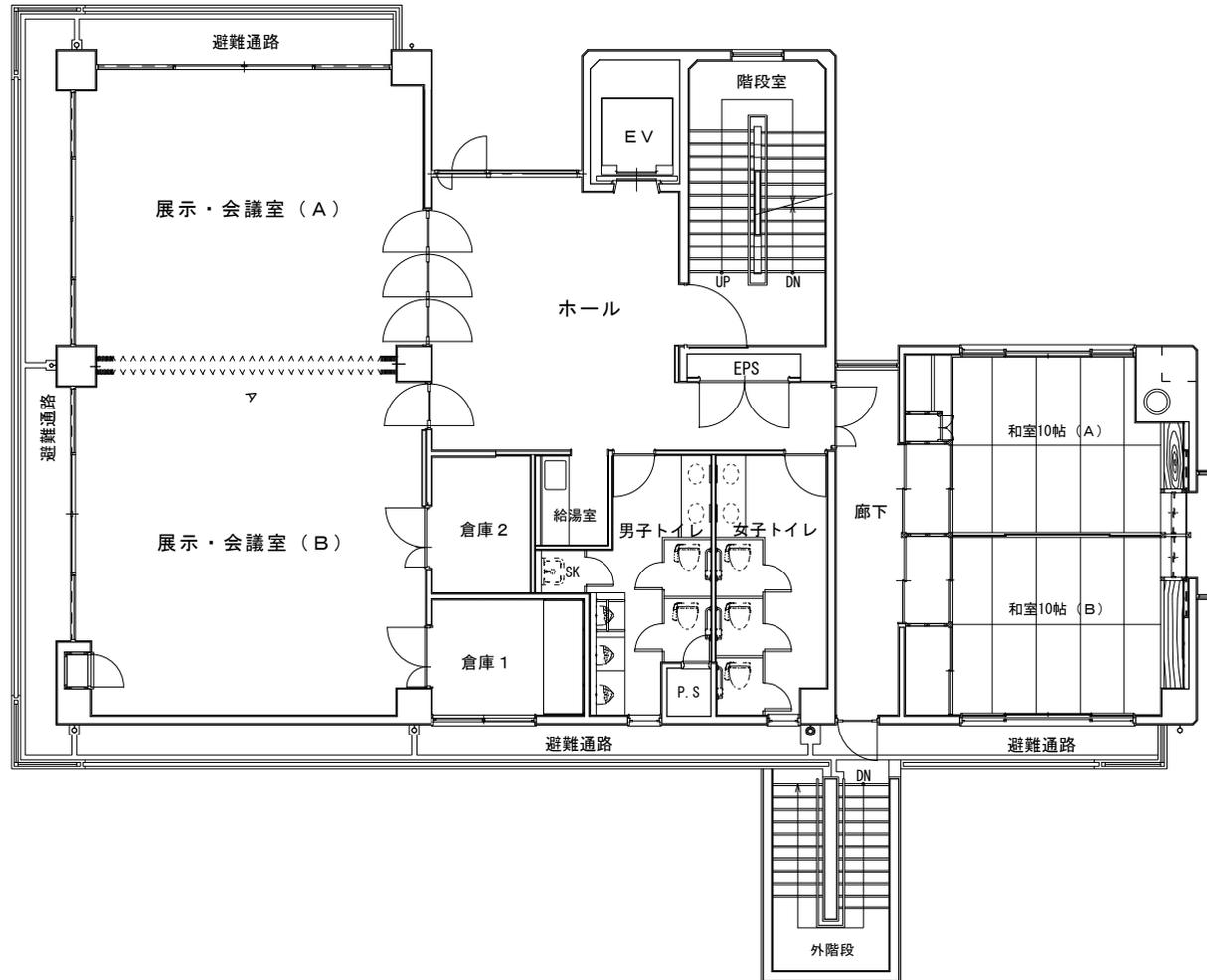
東京都北区名主の滝老人いこいの家地階平面図 S=1/100



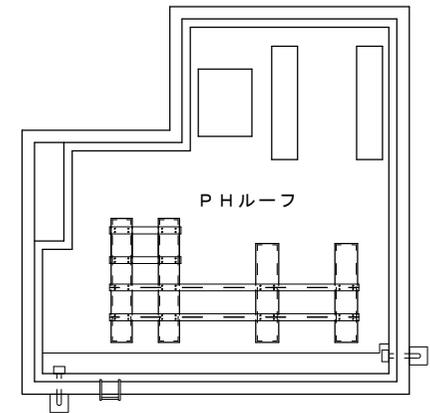
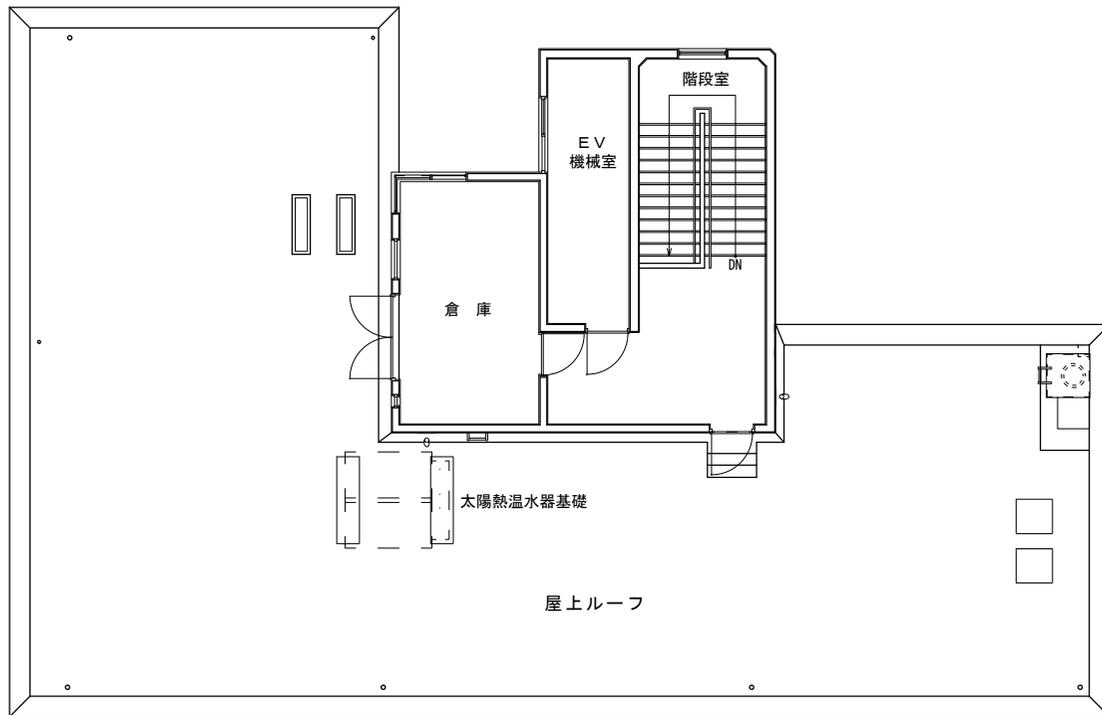
東京都北区名主の滝老人いこいの家 1階平面図 S=1/100



東京都北区名主の滝老人いこいの家 2階平面図 S=1/100



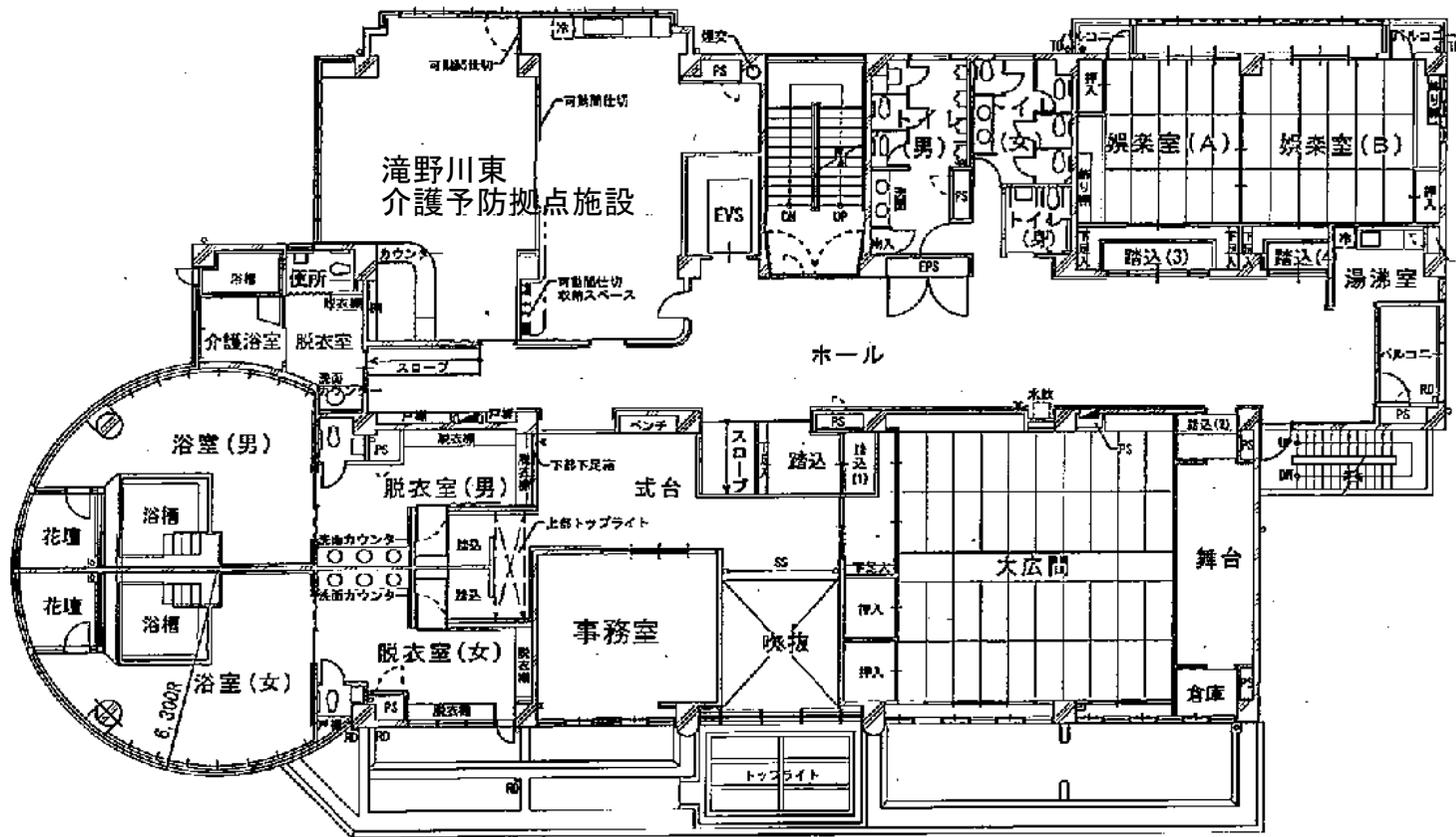
東京都北区名主の滝老人いこいの家3階平面図 S=1/100



PH屋上平面図 S=1/100

東京都北区名主の滝老人いこいの家PH階平面図 S=1/100





東京都北区滝野川老人いこいの家 2階平面図 1/200