

千葉市和陽園
指定管理者募集要項

養護老人ホーム
特別養護老人ホーム
老人短期入所施設
(一体施設として管理者を募集します。)

平成17年10月17日

千葉市

< 目次 >

1	指定管理者募集の趣旨	．．．．．	P 2
2	募集要項等の定義	．．．．．	P 2
3	公募の概要	．．．．．	P 3
4	管理対象施設の概要	．．．．．	P 4
5	指定管理者が行う業務の範囲	．．．．．	P 4
6	市の施策等との関係	．．．．．	P 5
7	指定管理者の公募手続	．．．．．	P 6
8	応募に関する事項	．．．．．	P 8
9	経理に関する事項	．．．．．	P 10
10	審査選定	．．．．．	P 11
11	関係法規	．．．．．	P 12
12	その他	．．．．．	P 12

募集要項等に対する問合せ先

千葉県保健福祉局高齢障害部高齢施設課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

電話 043(245)5255 FAX 043(245)5621

Eメール sisetsu.HWS@city.chiba.jp

1 指定管理者募集の趣旨

千葉市（以下「市」という。）では、千葉市養護老人ホーム、特別養護老人ホーム等設置管理条例（昭和47年千葉市条例第58号。以下「条例」という。）第1条で設置する養護老人ホーム等（以下「和陽園」という。）の管理に指定管理者制度を導入することとしました。

従来、公の施設の管理受託者については、公共団体等に限定してきたところですが、平成15年9月の地方自治法（昭和22年法律第67号）の一部改正により、指定管理者制度が創設されました。これは、公の施設の管理受託者を、民間に門戸を開放し、民間の有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上につなげようとするものです。

市では、指定管理者の指定にあたっては、広く事業者を公募し、管理について創意工夫のある提案を募集します。

今回、募集に当たっては、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、老人短期入所施設からなる和陽園の指定管理者を一体として募集します。

〔参考：地方自治法第244条の2抜粋〕

第1項及び第2項（略）

- 3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。
- 4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。
- 5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。
- 6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。
- 7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。
- 8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。
- 9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。
- 10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。
- 11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他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き認めるときは、その指定を取り消し、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ずることができる。

2 募集要項等の定義

本募集要項は和陽園の指定管理者指定に係る募集に関して必要な事項を定めたものです。なお、本募集要項に併せて配布する次の資料も本募集要項と一体の資料とし、これらの資料を含めて「募集要項等」と定義します。

管理の基準：市が指定管理者に要求する具体的な管理運営の基準を示すもの
様式集：提案書等の作成に使用する様式を示すもの

事務処理の都合上、様式集はMicrosoft CorporationのMicrosoft Word 2002及びMicrosoft Excel 2002で作成し、Lhaplus(<http://hoehoe.com/>からダウンロードできます。)にてZIPファイル化してあります。応募者におかれては、原則としてこの様式集の各ファイルを使用して、市への書類提出を行ってください。

3 公募の概要

(1) 管理対象施設

名 称	位 置
千葉市和陽園	千葉市若葉区千城台南4丁目13番1号

(2) 指定期間

平成18年4月1日から平成23年3月31日まで

(3) 業務の内容

指定期間内の施設の管理業務（詳細は「和陽園の管理の基準」によります。）

(4) 選定の手順

公募から選定までの手順については以下のとおりです。なお、選定においては、千葉市保健福祉局指定管理予定候補者選定委員会（8ページ参照）において第1順位から第3順位までの法人を選定します。ただし、第1順位の法人との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は第2順位、第3順位の法人と順次協議を行います。

1	募集要項等の発表・配布及び説明会への参加申込みの受付	平成17年10月17日(月)～10月21日(金)
2	募集要項等に関する説明会及び現地見学参加の受付	平成17年10月25日(火)
3	説明会参加者による現地見学の実施	平成17年10月26日(水)
4	説明会参加者による募集要項等に関する質問の受付	平成17年10月26日(水)～10月31日(月)
5	募集要項等に関する質問の回答	平成17年11月9日(水)（予定）
6	指定申請書の提出（締切）	平成17年11月14日(月)～11月18日(金)
7	第1次審査の結果通知	平成17年12月2日(金)

8	選定委員会によるヒアリング・選定（書類審査）の実施	平成 17 年 12 月 20 日(火)（予定）
9	選定結果の通知	平成 17 年 12 月 27 日(火)
10	仮協定の締結	平成 18 年 1 月
11	指定議案の提案 (平成 18 年第 1 回定例会)	平成 18 年 2 月
12	指定管理者の指定・協定の締結	平成 18 年 3 月

4 管理対象施設の概要

(1) 設置目的

条例第 1 条において、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 15 条第 1 項の規定に基づき、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び老人短期入所施設を設置することとしており、居宅での生活が困難な高齢者等に対し、施設において日常生活上の世話等のサービスを提供することを目的としています。

(2) 本施設の運営

養護老人ホーム及び特別養護老人ホームの経営は、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条において第 1 種社会福祉事業とされ、同法第 60 条において、国、地方公共団体、社会福祉法人が経営することを原則とすることとされています。そこで、同法の趣旨を踏まえ、同法で規定されている社会福祉法人（以下「法人」という。）に、老人福祉法、介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）社会福祉法等の関係法規に従って運営していただきます。

(3) 和陽園の概要

ア 所在地	千葉県若葉区千城台南 4 丁目 1 3 番 1 号
イ 開設日	昭和 47 年 10 月 1 日
ウ 敷地面積	13,223.00㎡
エ 延床面積	4,335.46㎡
オ 建物構造	鉄筋コンクリート造、一部 2 階建
カ 主な設備	居室、食堂、事務室、会議室、医務室、静養室、機能回復訓練室、浴室、便所

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者の行う業務の範囲は、本施設の管理（それに付随する設備の管理を含む。）とします。（詳細は「和陽園の管理の基準」を参照。）

指定管理者の必須業務の範囲（市からの委託料に含まれる業務）

- (7) 事業実施業務
 - ・ 養護老人ホーム運営業務
 - ・ 特別養護老人ホーム運営業務
 - ・ 老人短期入所施設運営業務
- (1) 維持管理業務
 - ・ 建物保守業務（100万円以下の修繕を含む。）
 - ・ 建物設備保守業務
 - ・ 環境衛生管理業務
 - ・ 警備業務
 - ・ 清掃業務
 - ・ 植栽等維持管理業務
 - ・ 備品等保守管理業務
 - ・ 修繕業務
 - ・ その他の業務
- (ウ) 経営管理業務
 - ・ 事業計画書の作成業務
 - ・ 事業報告書の作成業務
 - ・ 関係機関との連絡調整業務
 - ・ 指定期間終了時の引継業務
 - ・ その他の業務

6 市の施策等との関係

指定管理者は、公の施設に関する業務を市に代わって行うものです。従って、市の持つ施策については、市と同様に行うことが求められます。

(1) 施策理解

本施設所有者である市の施策を理解の上、施設の運営及び維持管理を実施することを基本とします。これは、市の実施する各種事業に対し協力することはもちろん、事業を市と共催する提案を拒むものではありません。しかしながら、事業の実施あるいは施設の維持管理について追加経費の支払を担保するものではありません。

(2) 運営方針

本施設のうち老人短期入所施設は、平成17年6月の介護保険法（平成9年法律第123号）の一部改正に伴い、平成18年4月から開始される新予防給付の対象となります。また、養護老人ホームについても、平成18年4月から介護給付の対象とすべく、現在国において制度改正が予定されております。これらの実施内容の詳細については、指定管理予定候補者決定後に協議となります。その他の運営については、現行のサービス水準を基本として、他の民間施設と同等以上の内容の運営を、市から支出する指定管理委託料の中で行っていただきます。

(3) 市内産業の振興

本施設の管理を行うに際し、その一部を第三者に委託し、又は請負わせる等の場合は、原則として市内業者を対象とし、必要に応じ準市内業者、市外業者と対象を拡大していくものとします。

市内業者・・・千葉市内に本店又は主たる事務所を有する者、準市内業者・・・千葉

市内に支店・営業所等を有する者

(例) ・警備業務 ・清掃業務 ・資材購入 ・樹木剪定業務 ・修繕業務

(4) 市内雇用及び障害者雇用への配慮

指定管理者が市の管理代行者である以上、一定の公的責任が問われます。

指定管理者は、新たに発生する雇用については、率先して千葉市民及び障害者の雇用を図る必要があります。

(5) 男女共同参画社会の推進

千葉市男女共同参画ハーモニー条例(平成14年千葉市条例第34号)では、千葉市は、すべての市民が男女の別なく個人として尊重され、お互いに対等な立場であらゆる分野に参画する機会が確保され、責任を分かちあう男女共同参画社会の実現を目指すとしています。

指定管理者にも、性別にとらわれない登用や仕事と家庭の両立支援等の積極的な取組といった、男女が働きやすい職場環境の整備が求められます。

(6) 環境への配慮

千葉市環境基本条例(平成6年千葉市条例第43号)では、千葉市は環境への負荷の軽減や環境の保全等に努めるとしています。

指定管理者にも、再生資源その他の環境への負荷の低減に資する原材料の利用や、環境に配慮した役務の提供等の具体的な取組が求められます。

(7) 災害時の対応

災害対応設備は、災害時にその機能を発揮できるよう、常に適切な維持を行うものとします。なお、大規模災害時には、募集要項等に定めていない事項についても、市の指示に従っていただきます。

7 指定管理者の公募手続

指定管理者の選定の手順については3～4ページにあるとおりです。

ただし、問い合わせ等は、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く開庁日の午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで(以下、「開庁時間等」という。)に受け付けます。(問合せ先は最終ページ参照。)

(1) 募集要項等に関する説明会

募集要項等に関する説明会を平成17年10月25日(火)に行います。応募する法人は、事前に申込みの上、必ず出席してください。本説明会では、会場において本施設に関する平面図を配布します(なお、説明会会場での「募集要項等」の配布は行いませんので、ご持参願います。)。また、現地見学の申出の受付を行います。現地見学の詳細については、当日説明します。

なお、詳細図面については、本説明会終了後、応募書類等の提出締切日までの間、問合せ先(最終ページ参照)において閲覧することができます。閲覧は、開庁時間等とします。(貸出はいたしません。)

説明会について

開催日：平成17年10月25日(火)

時間：10時30分から11時30分まで

場 所：千葉市保健所 5 階会議室

集合時間：10時20分

参加人数：各法人2名以内とします。

参加申込：説明会に参加を希望する法人については、10月21日（金）15時までに出席する旨を問合せ先（最終ページ参照）まで説明会参加希望届（様式集「和陽園関係様式第1号」）により、原則Eメール（表題、タイトルを「【和陽園】説明会参加希望届」としてください。）にて申込み下さい（FAX、電話不可）。当日は、受付まで直接お越しください。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等の内容に関する質問書（様式集「和陽園関係様式第2号」）を以下のとおり受け付けます。

なお、原則として、質問できる者は説明会参加者に限ります。（それ以外の者からの質問に対しては、回答しない場合があります。）

受付期間：平成17年10月26日（水）から10月31日（月）12時まで
（上記期間内に質問がなされない場合、回答できない場合があります。）

提出場所：問合せ先（目次ページ参照）に同じ

提出方法：質問書の受付は原則Eメール（表題、タイトルを「【和陽園】質問書」としてください。）によるものとします（FAX、電話不可）。

(3) 募集要項等に関する質問の回答

質問に対する回答は、千葉市ホームページの高齢施設課のページで行います。

（<http://www.city.chiba.jp/hokenfukushi/koreishogai/shisetsu/>）

回 答 日：平成17年11月9日（水）（予定）

(4) 応募書類の提出

応募書類（9ページ参照）を以下のとおり受け付けます。

受付期間：平成17年11月14日（月）～11月18日（金）の開庁時間

提出場所：問合せ先（最終ページ参照）に同じ

提出方法：申請書類等を上記の提出場所に直接持参してください。

なお、提出方法は直接持参に限り、郵送・FAX・Eメール等による提出方法はお断りします。また、別に定める書式以外の書類についてもお断りします。

(5) 選定委員会によるヒアリング及び選定の実施

ア ヒアリング

開催日時：平成17年12月20日（火）（予定）

開催場所：後日連絡します。

留意事項：・ 出席者は5名以内とし、提案書中の体制表に基づく統括担当者及び各主要担当者については必ずご出席ください。ただし、出席者は、その法人の職員に限ります。

・ ヒアリングは30分以内を予定しています。

イ 選定

ヒアリング実施後、申請書等を審査し、第1順位から第3順位までの法人を選定します。

保健福祉局指定管理予定候補者選定委員会

(ア) 役割 応募者の中から指定管理予定候補者の選定を行います。

(イ) 設置 千葉市保健福祉局内に設置します。

(ウ) 委員 委員長 保健福祉局次長

副委員長 委員長の指名する者

委員 健康部長、子ども家庭部長、保健福祉総務課長、高齢福祉課長、総務課長、企画課広域行政班主幹、財政課長補佐、行政管理課組織管理班主幹

(エ) その他 上記の他に必要に応じて、専門的知識を有する者の出席を要請することがあります。

(6) 選定結果の通知

選定結果は、選定行為終了後、応募者全員に対して速やかに文書で通知します。

また、文書発送後、応募者名、選定経緯及び選定結果は、市ホームページにより公開します。

(7) 仮協定の締結

市は、第1順位の法人と細目協議を行い、協議成立後、指定管理予定候補者として仮協定を締結します。

第1順位の法人との交渉の過程において協議が成立しない場合は、市は、第2順位、第3順位の法人と順次協議を行います。

(8) 指定議案の提案・指定管理者の指定・協定書の締結

仮協定締結後、平成18年第1回千葉市議会定例会の議決を経て、市は指定管理予定候補者を指定管理者として指定し、協定書を締結します。協定書(案)の内容は、別添資料のとおりですが、協議により変更することもあります。

なお、千葉市議会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、応募者が和陽園の指定管理業務を実施するために支出した費用(準備行為を含む。)提供したノウハウの対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

8 応募に関する事項

(1) 応募者

応募者は、社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人とします。

(2) 重複提案の禁止

1法人1応募とし、複数の応募はできません。ただし、応募者それぞれが発注する業務の委託予定先となることは可能です。

(3) 応募書類

以下の書類を提出してください。

ア 指定申請書 1部

千葉市和陽園管理規則（平成17年千葉市規則第49号。以下「規則」という。）様式第9号により作成してください。

【添付資料】（応募書類については、様式集を参照）

(ア) 指定申請の日に属する事業年度の前年度における財務諸表。資金収支計算書、事業活動収支計算書及び貸借対照表等。ただし、指定申請の日の属する事業年度に設立された法人にあつては、その設立時における財産目録

(イ) 経営規模等総括表、施設等経営履歴書、施設長予定者履歴書

(ウ) 定款、規約その他これらに類する書類、当該法人の登記簿謄本

(エ) 法人の役員名簿、役員の履歴書、評議員名簿、指導監査の結果通知（改善報告を要する指摘事項等の付属文書も含む。）

(オ) 納税証明書

法人税と消費税及び地方消費税の納税証明書

(カ) 印鑑証明書

イ 提案書 20部（正本1部、写し19部。電子記憶媒体ベースのもの一式。）

規則第7条に定めるところにより、指定申請書に添付する指定期間に属する各年度における本施設の管理に係る事業計画書及び経費見積書を、別添様式集に定めるところに従って作成してください。なお、手書きでの作成はご遠慮ください。

提案書の紙質等については特に指定はありませんが、様式集に示す提案書様式第1号から第18号により作成し、両面印刷でA4縦の簡易な製本にしてください。また、あわせて電子媒体（いわゆる3.5インチフロッピーディスク）ベースで提出願います。

ウ ヒアリング資料

提案書をもとに行いますので、新たな資料作成等は原則不要です。

(4) 留意事項

ア 接触の禁止

選定委員会委員、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

イ 応募の取下げ

法人の解散等の事情により、応募を辞退することが明白となった場合には、応募辞退届を提出してください。

提出場所：問合せ先に同じ

ウ 提案内容変更の禁止

一旦提出された書類の内容を変更することはできません。

エ 虚偽の記載をした場合の無効

応募書類に虚偽の記載があった場合は、その応募は無効とします。

オ 応募書類の取扱い

市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。

また、市は、指定管理者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出された応募書類は、千葉市情報公開条例（平成12年千葉市条例第52号）における「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

カ 費用負担

申請に関して必要となる費用は、全て申請団体の負担とします。また、応募書類に含まれる特許権、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第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として申請者の負担とします。

(5) 保険

市は本施設に関し以下の保険に加入しています。指定管理者は、その分担するリスクに応じて、適切な保険に加入することとなります。

- ・「全国市長会」市民総合賠償補償保険
- ・「社団法人全国市有物件災害共済会」建物総合損害共済

(6) その他

ア 本事業提案応募のために説明会・現地見学等、定められた機会を除き、市からの資料提供を行うことはありません。応募者は市が提供した情報、独自に合法的に入手した情報のみで提案を行ってください。

イ 市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の上承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。

ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・公知となっている情報
- ・第三者により本業務に関し合法的に入手できる情報

9 経理に関する事項

本施設については利用料金制度を導入しないため、利用者が納付する使用料は従前通り市の歳入となります。指定管理者は、市から地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条第1項の規定による使用料徴収事務の委託を受けて、市の指定する方法で市に納入することとなります。また、千葉県国民健康保険団体連合会への介護給付費の請求事務及び審査結果の報告事務もあわせて行っていただきます。

(1) 指定管理者の収入として見込まれるもの

指定管理委託料

利用料金制度を導入しないことから、適正に算出された本施設の管理運営経費の合計金額を指定管理委託料として市が指定管理者に支払うものとします。

なお、指定管理委託料は、毎年度、市と指定管理者の協議の上、決定するものとします。

(2) 管理経費（市が支払う経費に含まれるもの）

管理運営経費の算定方法の詳細は協定にて定めますが、平成12年2月17日付け厚生省通知社援第310号「社会福祉法人会計基準の制定について」等を参考として、和陽園の事業（養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、生活管理指導短期宿泊、短期入所生活介護）それぞれの区分ごとに、人件費、事務費、事業費を見積ってください。

ア 人件費（職員俸給、職員諸手当、非常勤職員給与、法定福利費、退職給与引当金等）

イ 事務費（福利厚生費、旅費交通費、研修費、消耗品費、燃料費、業務委託費等）

ウ 事業費（給食費、保健衛生費等）

(3) 指定管理者委託料の支払い

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに委託料を決定し、その委託料を協定書に定める方法により支払います。

(4) 口座の管理

指定管理者としての業務に係り発生する委託料及びその他の収入は、法人が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理してください。

10 審査選定

(1) 第1次審査

社会福祉法第32条の規定により認可を受け、同法第34条の規定により登記をした社会福祉法人であることの資格審査及び次に該当する者でないことを審査します。

ア 同法第56条第4項の規定による命令を受けている者

イ 同法第57条の規定による命令を受けている者

ウ 同法第71条の規定による命令を受けている者

エ 最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

第1次審査終了時点から協定締結までの期間に上記該当者となった場合には、原則として指定管理者の指定は行いません。

(2) 第2次審査

提出された提案内容について、以下に示す採点項目により点数化し、その総合得点を基礎とし、審査選定を行います。

指定の基準	審査項目	配点割合
市民の平等な利用の確保 施設の適正な管理 その他市長が定める基準	<ul style="list-style-type: none"> ・和陽園の管理の基本的考え方 ・和陽園の公平な利用の確保策 ・他の施設管理の実績等 ・関係法令等の遵守 ・モニタリングの方法 ・リスク管理の考え方 ・安定した入所者処遇の確保 	75
施設の効用の発揮 施設管理能力	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の有効活用及び利用者への支援 ・専門性を有する職員の確保 ・職員の資質の向上策 ・管理運営の執行体制 ・建築物、設備の管理計画 ・施設の清掃、警備計画 ・緊急時等の対応 	65
管理経費の縮減	<ul style="list-style-type: none"> ・管理経費の低廉化（40点） （40×最低提案価格／提案価格により算出） ・収入、支出見込みの妥当性 	60
合 計		200

* なお、総合得点が最上位である場合でも、個別の審査項目に重大な欠落がある場合には第1順位にはなりません。

11 関係法規

業務を遂行する上で、以下の法令を遵守しなければなりません。

- (ア) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
 - (イ) 介護保険法（平成9年法律第123号）
 - (ウ) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）
 - (エ) 千葉県養護老人ホーム、特別養護老人ホーム等設置管理条例（昭和47年千葉県条例第58号）
 - (オ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
 - (カ) 千葉県行政手続条例（平成7年千葉県条例第40号）
 - (キ) 千葉県個人情報保護条例（平成17年千葉県条例第5号）
- その他関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。

12 その他

(1) 業務の継続が困難となった場合の措置

ア 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、業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理業務を遂行できるよう、引継ぎをしていただきます。

イ 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業

務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。

一定期間内に協議が整わない時には、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

ウ 指定管理者の指定取消後の対応

指定管理者の指定取消後、第2順位、第3順位の法人と、次期指定管理予定候補者としての協定締結について協議を行うことがあります。

(2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置

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

(3) リスク分担に対する方針

協定締結に当たり、市が想定する主なリスク分担の方針は、以下のとおりです。

これらは、帰責事由の所在が不明確になりやすいリスクについて、その方針を示したものです。

(が主負担、 が従負担を示します。)

種 類	リスクの内容	負担者	
		市	指定管理者
法令等の変更	本事業に直接影響する法令等の変更		
業務の中止・延期	市の指示によるもの		
	事業者の事業放棄、破綻		
不可抗力	天災・暴動等による履行不能		
許認可遅延	業務の実施に必要な許認可取得の遅延等(千葉市が取得するもの)		
	上記の以外の場合		
議会の議決	指定管理者指定議案が可決されなかったことに起因するもの		
計画変更	事業内容の変更		
運営費上昇	計画変更以外の要因による運営費の増大		
施設等の損傷	事業者の責めに帰すべき場合		
	上記以外の場合		
性能不適合	募集要項等、協定により定めた要求水準に不適合		
需要変動	実施条件を超える需要変動		
	上記以外の場合		
利用者への対応	施設の瑕疵等、施設所有者の責めに帰すべき場合		
	上記以外の場合		

第三者への賠償	施設運営上の周辺住民等への損害（騒音、振動、臭気等）		
	施設の管理瑕疵による第三者への損害		

公の施設において行う事業は、毎年度の予算や実施方針の変化により変動することがあります。その場合、指定管理者は市と協議の上、適切な範囲についてリスクを負担することがあります。

募集要項等に対する問合せ先

千葉市保健福祉局高齢障害部高齢施設課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

電話 043(245)5255 FAX 043(245)5621

Eメール sisetsu.HWS@city.chiba.jp