

東海市立千鳥健康交流の家 指定管理者制度実施方針

令和8年（2026年）7月

東海市市民福祉部高齢者支援課

東海市立千鳥健康交流の家指定管理者制度実施方針

東海市（以下「市」という。）は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項の規定により、施設の効果的・効率的な管理運営を通じ、市民サービスの向上及び経費の縮減を図ることを目的とした指定管理者制度を平成１８年度（２００６年度）から導入しています。

本実施方針は、２０２７年度（令和９年度）から指定期間とする、東海市立千鳥健康交流の家の管理運営を行う指定管理者の業務等に関する方針を定め、公表するものです。

なお、東海市立千鳥健康交流の家は、東海市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第５条の規定により、千鳥連絡協議会へ公募によらない指定（任意指定）をする予定です。

I 対象施設概要

名 称		千鳥健康交流の家	千鳥津波避難所
所 在 地		東海市名和町一番割中 5 9 番地の 2	
竣 工		平成 2 7 年（ 2 0 1 5 年） 4 月	
構 造		鉄骨造 5 階建て	
延床面積		8 4 1 . 2 0 ㎡	
施設 内容	1階	交流促進スペース、キッチン、テラス、事務室、多目的便所及び男女便所、物置	—
	2階	健康増進スペース、物置、湯沸、便所	—
	3階	—	防災交流スペース、物置、湯沸、便所
	4階	—	避難場所、物置、便所
	5階	—	避難場所
	共通	駐車場 4 台、駐輪場、エレベーター、非常用階段	
その他		① 3 階以上は、津波避難所として防災計画上位置付けられています。 ② 職員用の駐車場は、確保していません。	

II 施設の設置目的と指定管理者への期待値

施設の設置目的を具体的に指標化し、その向上を指定管理者に期待します。

1 施設の設置目的

老人福祉を増進するため、敬老の家を設置する。（東海市立敬老の家の設置及び管理に関する条例第２条より抜粋）

2 指定管理者への期待値

(1) 利用者の増進を図る

指標 1	1 年間の施設利用者数		
現状の数値	3,507 人（令和 7 年度（2025 年度）実績）	指定管理者に期待する数値	3,700 人（毎年度期待値）

(2) 利用者の満足度を向上させる

指標 2	施設を利用した人の施設利用満足度		
現状の数値	96%（令和 7 年度（2025 年度）実績）	指定管理者に期待する数値	95%（毎年度期待値）

Ⅲ 関係条例等

- 1 東海市立敬老の家の設置及び管理に関する条例
- 2 東海市立敬老の家管理規則

Ⅳ 指定管理業務の内容

1 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は次のとおりとします。

- (1) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (2) 利用の許可、許可の取消し等に関する業務
- (3) 高齢者の健康増進及び交流促進に資する事業等の実施に関する業務
- (4) その他健康交流の家の管理運営に関し、市長が必要と認める業務

2 指定管理者の提案による業務（自主事業）

指定管理者は、事前に市の承認を得て、施設の設置目的を効果的に達成するための事業を企画し、運営することができます。この事業は、指定管理者でない一団体として行う行為となります。

事業の実施にあたっては、指定事業のほか、当該管理運営業務に支障がなく、一般の利用を妨げることはないよう配慮してください。

事業にかかる費用は、指定管理者の自主採算とします。利用者又は参加者から料金を徴収することができ、事業により得た利益は指定管理者である団体としての収入となりますが、損失が発生した場合、市は補填を行いません。また、経理は、指定管理者として実施する他の指定事業等と明確に区分してください。

3 管理の基準

(1) 関係法令等の遵守

条例等関係法令を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行ってください。

(2) 開館時間

午前 9 時から午後 5 時まで

(3) 休館日

年末年始（1 月 1 日から同月 3 日まで及び 1 2 月 2 9 日から同月 3 1 日まで）。

なお、指定管理者は、必要があると認めるときは、市長の承認を得て、休館日及び開館時間を臨時に変更することができます。

(4) 使用料

健康交流の家の使用料については、徴収しません。

(5) 個人情報の取扱い

指定管理者は、個人情報の取扱いについて、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 5 7 号）第 4 章の規律が適用されますが、指定管理業務については同法第 6 6 条第 2 項の規定により行政機関等と同様の安全管理措置義務を負うこととなります。

(6) 守秘義務

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らし、また、自己の利益のために使用することはできません。指定期間終了後も同様とします。

(7) 書類等の管理・保存及び情報公開

指定管理業務を行うに当たり、作成又は取得した書類等については、市長の指示に基づき、別途取扱規程等を定めるなど、適正に管理・保存及び情報公開をするものとします。また、指定期間時終了時に、市長の指示に従い、当該書類等を引き渡していただくことになります。

4 指定期間

令和 9 年（2 0 2 7 年）4 月 1 日から令和 1 2 年（2 0 3 0 年）3 月 3 1 日までの 3 年間

5 市の業務

市が実施する主な業務は、次のとおりです。

(1) 指定管理者による管理運営状況等の監督

(2) 施設本体の瑕疵による傷害等に関すること

(3) 1 件 5 万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える施設修繕及び備品修繕

(4) 目的外使用許可に関すること

6 市と指定管理者のリスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、別表のとおりとします。

ただし、別表に定める事項に疑義を生じた場合又は別表に定めのないリスクが生じた

場合は、市と指定管理者が協議の上リスク分担を決定します。

V 選定方法及び選定スケジュール

1 選定方法

東海市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第5条の規定に基づき、千鳥連絡協議会へ任意指定する予定です。

2 選定スケジュール

選定スケジュールは、以下を予定しています。

ア 選定要項の配布	令和8年（2026年）	7月下旬
イ 質問書の受付		8月上旬
ウ 質問書の回答		8月中旬
エ 提案書等の受付		8月下旬
オ 提案書等のヒアリング		8月下旬
カ 選定委員会による選定		9月下旬から10月上旬
キ 選定結果等の公表		10月下旬
ク 指定管理者との協議		11月から随時
ケ 指定管理者の指定	令和8年第4回市議会定例会（12月開会）	
コ 協定書の締結	令和9年（2027年）	1月下旬
サ 事業計画書の提出		2月末

3 選定基準

選定基準は、次に掲げる事項とします。

また、これ以外に、施設の性質及び目的に応じた選定基準を作成することとします。

なお、その詳細は、選定要項にて公表します。

- (1) 利用者の平等利用の確保及び個人情報の保護がされているか。
- (2) 事業計画の内容が施設の効用を最大限に発揮するものとなっており、あわせて管理に係る経費の縮減が図られるものとなっているか。
- (3) 事業計画書に沿った管理運営を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているか。
- (4) 事業計画の内容が、施設の設置目的及び業務内容を理解したものとなっており、創意工夫や積極性が見られ、具体的であるか。

4 選定結果

指定管理者の選定結果は、令和8年（2026年）10月下旬を目途に文書により通知します。また、市のホームページでも公表します。

5 指定管理者の指定

令和8年第4回東海市議会定例会（12月開会）において、指定管理者の指定に関す

る議決を経て、指定管理者の指定を行います。

6 参考資料

- | | |
|---------------------------|--------|
| (1) 東海市立敬老の家の設置及び管理に関する条例 | 別添資料 1 |
| (2) 東海市立敬老の家管理規則 | 別添資料 2 |

VI 問合せ先

東海市しあわせ村高齢者支援課

〒476-8601 東海市荒尾町西廻間 2 番地の 1

電話 052-689-1600（内線 507） Fax 052-602-0390

E-mail kourei@city.tokai.lg.jp

(別表)

東海市立千鳥健康交流の家リスク分担表（想定）

下記に示すものは想定であり、指定管理者との協定の締結において、正式にリスク分担を行います。

分類		内容	市	指定 管理者
全 般	物価変動	人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
	金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
	政治、行政 的理由によ る事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継 続に支障が生じたもの	○	
	不可抗力	不可抗力（天災、暴動など）に伴う、施設、設備 の修復に関するもの	○	
		不可抗力（天災、暴動など）に伴う、施設管理、 運営業務の変更、中断に関するもの	協 議	
	自主事業	自主事業の運営に関するもの		○
	債務不履行	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破 綻等		○
制 度 関 連	法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
		指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更		○
	税制度の変 更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
		一般的な税制変更		○
施 設 運 営	書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		指定管理者が作成した書類等の内容の誤りによる もの		○
	資金調達	市から指定管理者への経費の支払遅延によって生 じたもの	○	
		指定管理者から業者等への支払遅延によって生じ たもの		○
	周辺地域・ 住民及び施 設利用者へ の対応	地域との協調		○
		施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利 用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
		上記以外	○	
施 設 維 持 管 理	施設、設 備、備品の 損傷等	指定管理者の故意又は重大な過失によるもの		○
		施設・設備の設計、構造上の原因によるもの	○	
		第三者の行為から生じたもので相手が特定できな い、上記以外の理由（経年劣化）による施設、設 備、備品の損傷等	別記「修繕等の費 用負担区分」によ る	

※ 本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、市と指定
管理者が協議の上、決定します。

(別記) 修繕等の費用負担区分

分 類	内 容	市	指定 管理者
施設設備（建物、構築物及び建物の付帯設備の修繕）・備品の修繕	1 件当たり 5 万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超えるもの	○	
	1 件当たり 5 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以下のもの ※備品の修繕費用が備品の更新費用より高額な場合で、かつ、1 件あたり 5 万円（消費税及び地方消費税を含む。）以下の備品の更新を含む。		○

備品の帰属

備品の修繕費用が備品の更新費用より高額な場合で、かつ、1 件当たり 5 万円（消費税及び地方消費税を含む）以下の備品の更新について、指定管理料に含まれる修繕費又は利用料金収入により、指定管理者が更新した備品であっても、市の所有に属するものとします。