

特別養護老人ホーム
横浜市天神ホーム
施設指定管理者公募要項

令和3年6月
横浜市健康福祉局高齢施設課

1 指定管理者制度の趣旨

多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的として、平成15年6月の地方自治法改正により指定管理者制度が導入されたことで、それまで公共団体等に限られていた「公の施設」の管理運営について、企業及びNPO法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

このたび、令和4年4月から管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり事業者を広く公募します。

2 公募の概要

(1) 対象施設

ア 名称

横浜市天神ホーム

イ 所在地

横浜市南区浦舟町三丁目46番地

ウ 開所日

平成16年7月1日

エ 定員

74人 ショートステイ 6人

オ 建物の概要

- ・施設規模：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階地上12階建の地上4階から5階部分の各一部を専有（区分所有）
- ・敷地面積：2,169.03㎡
- ・施設面積：延床面積 4,560.56㎡（天神ホーム維持管理共用部分含む）
- ・施設内容：居室（個室40室、2人部屋20室）、特別浴室、一般浴室、ダイルーム、機能回復訓練室、面接室、介護ステーション、介護職員コーナー、宿直室、事務室、施設長室、厨房（共用）等

(2) 指定期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

(3) 指定管理者の公募、選定及び指定（「4 公募及び選定に関する事項」参照）

横浜市は、横浜市老人福祉施設条例第4条第3項に基づき公募を行い、横浜市老人福祉施設条例第10条第1項に基づき設置される「横浜市養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）及び指定候補者を指定管理者として指定できない場合に指定候補者に代わって指定候補者となる者（以下「次点候補者」という。）の選定を行います。

その後、市会の議決を経て、指定管理者として指定します。

(4) 問合せ先

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10

健康福祉局高齢施設課

電話：045(671)3923 Fax：045(641)6408

E-mail：kf-shisetsu@city.yokohama.jp

3 横浜市天神ホームの概要

(1) 施設の設置目的

横浜市天神ホームは、横浜市老人福祉施設条例（昭和 38 年条例第 43 号）に基づき設置される老人福祉施設です。

(2) 実施事業（詳細は別紙「業務の基準」を参照）

ア 横浜市老人福祉施設条例第 3 条第 2 項に規定する特別養護老人ホームの事業の実施に関すること

イ 建物及び設備の維持保全及び管理に関する業務

横浜市天神ホームの建物並びに設備及び備品については、その状態を良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理を行います。

他施設との共用部分及び共用する設備についても、入居施設で取り交わす覚書等に従い建物・設備の維持保全及び管理を行います。

(ア) 建物及び設備の維持保全並びに管理

指定管理者は、別に横浜市が定める方式に則り、建物及び設備の各種点検（関係法令に則った法令点検、機能維持点検並びに巡回及び確認等）を実施し、施設を適切に利用可能かどうかを把握します。建物及び設備の破損又は汚損が発生した場合には、必要に応じて速やかに横浜市に報告するとともに協議のうえ必要な措置を講じます。

また、建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、建築局が指摘する優先的に行うべき修繕等については、横浜市と指定管理者が協議し速やかに対応を行います。

(イ) 施設の管理全般

事故防止、安全管理、衛生管理、清掃等、施設を安全で快適な状態に保つための業務を行います。

ウ その他市長が定める業務

なお、事業の運営にあたっては、関係法令を遵守してください。

(3) 職員配置及び経費等（実施事業を支える体制）

ア 職員配置

関係法令に定められた職員配置規準を遵守してください。

イ 経理に関する事項

老人福祉法の措置として行う事業については、横浜市が支弁する措置費を収入とします。

介護保険法に基づいて行う事業については、これに伴う介護報酬及び利用料金の両方を指定管理者の収入とすることができます。

(ア) 収入として見込まれるもの

a 措置費

b 介護報酬

介護報酬の中から一定額を、本来指定管理者に帰属しない収入として別途経理し、修繕費等に充てる修繕積立金とします。修繕等積立金の方法、金額及び指定期間終了時の取扱い等は、協定書において定めることとします。

【参考】第 3 期（平成 28 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）年間積立金：年額 3,644 千円

c 利用料金（食費、居住費又は滞在費、利用者負担等）

d その他目的外使用に伴う収入（自動販売機等）

(イ) 管理口座

経費及び収入は、法人の口座とは別の口座で管理してください。

(ウ) 修繕

建物、設備及び備品等の修繕等について、1 件あたり 100 万円未満のものについては、年間の合計金額が 1,500 万円の範囲内で、指定管理者の負担により実施することとします。

なお、合計金額が 1,500 万円を超えた部分の取扱いについては、横浜市と指定管理者の協議により定めることとします。

ただし、介護保険事業の運営上必要な修繕については、1 件あたり 100 万円、年間合計 200 万円を超える場合であっても介護報酬から積み立てた修繕等積立金を充てることとし、その場合に

は予め横浜市と協議することとします。

(エ) 賃金水準の変動への対応

収入として見込まれる措置費と介護報酬で対応しています。

(4) リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、別表のとおりとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

なお、管理上の瑕疵により生じるリスクについては、別表にかかわらず指定管理者の負担とします。

(5) 業務実施上の留意事項

ア 関係法令等の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守することとします。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

<主な関連法令>

- (ア) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）
- (イ) 老人福祉法施行令（昭和 38 年政令第 247 号）
- (ウ) 老人福祉法施行規則（昭和 38 年厚生省令第 28 号）
- (エ) 老人福祉法施行細則（昭和 39 年横浜市規則第 82 号）
- (オ) 横浜市老人福祉施設条例（昭和 38 年条例第 43 号）
- (カ) 横浜市老人福祉施設条例施行規則（昭和 40 年規則第 76 号）
- (キ) 横浜市指定介護老人福祉施設の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（平成 24 年条例第 70 号）
- (ク) 横浜市特別養護老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成 24 年条例第 74 号）
- (ケ) 介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）
- (コ) 介護保険法施行法（平成 9 年法律第 124 号）
- (サ) 介護保険法施行令（平成 10 年政令第 412 号）
- (シ) 介護保険法施行規則（平成 11 年厚生省令第 36 号）
- (ス) 横浜市指定居宅サービス等の事業の人員、設備、運営等の基準に関する条例（平成 24 年条例第 76 号）
- (セ) 横浜市指定介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営、指定介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法等の基準に関する条例（平成 24 年条例第 78 号）
- (ソ) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (タ) 横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月条例第 6 号）
- (チ) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）
- (ツ) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法及び雇用保険法等）
- (テ) 建物・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）
- (ト) 環境法令等（エネルギーの使用の合理化に関する法律及び地球温暖化対策の推進に関する法律等）
- (ナ) 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）

イ 業務の基準・評価について

(ア) 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけでなく、指定期間内の継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、公表することとします。なお、事業計画書及び事業報告書等の内容については、協定等において定めます。

(イ) 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年 1 回以上、自己評価を実施することとします。

(ウ) 第三者評価の実施

横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

横浜市天神ホームに関する第三者評価は、外部有識者等による第三者評価委員会を設置し、指定管理者の施設運営について第三者による評価を実施します。

なお、受審時期は、指定期間の2年目又は3年目のいずれかのうち横浜市との協議により定める時期を原則とします。(受審に伴う費用は指定管理者の負担となります。)

(エ) 業務の基準を満たしていない場合の措置

横浜市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止する場合があります。

この場合、横浜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、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行うものとします。

ウ その他

(ア) 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、横浜市個人情報の保護に関する条例(平成17年2月横浜市条例第6号)の規定が適用され、個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。

さらに、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に参加するとともに、従事者に対して必要な研修を行うこととします。

(イ) 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」(平成12年2月横浜市条例第1号)の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。

(ロ) 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- a 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。横浜市が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第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して賠償した金額及びその賠償に要した費用を求償します。
- b 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を横浜市へ報告しなければなりません。
- c 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとします。なお、対人補償の保険金額は1億円以上とし、横浜市を追加被保険者とします。

(ハ) 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整えることとします。また、苦情・要望処理報告書を作成し、横浜市に提出することとします。

- (オ) 利用の継続
業務の開始にあたっては、現に横浜市天神ホームを利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。
また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐこととします。
- (カ) 事業の継続が困難となった場合の措置
- a 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合
横浜市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、指定の取り消しをすることができるものとします。その場合は横浜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、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できるよう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。
- b 当事者の責めに帰することができない事由による場合
横浜市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。
- (キ) 協定書の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、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。
- (ク) 公租公課
指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。
- (ケ) 施設情報の定期的報告
建物・設備の維持保全の状況について、指定管理者が各種点検により確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市が策定している「維持保全の手引き」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行います。
- (コ) 災害等発生時の対応
横浜市天神ホームは、現段階では横浜市防災計画等に在宅要援護者の福祉避難所としての位置づけがあるため、指定管理者はその開設及び運営等に協力していただきます。このため、別途施設が所在する区の区長との間で協定を締結し、災害等発生時の在宅要援護者の受入れを行うこととします。
- (カ) 廃棄物の対応
施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。
- (シ) 自動販売機等について
自動販売機等の設置については、行政財産の目的外使用許可の申請を行うものとします。
指定管理者が自動販売機業者等から徴収する売上手数料については、指定管理者が当該業者と締結する委託契約書等に規定するとともに、指定管理者の収入として、適正に経理することとします。
- (ス) 横浜市暴力団排除条例の遵守
横浜市暴力団排除条例の施行(平成 24 年 4 月 1 日)にともない、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしてあります。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。
- (セ) 横浜市中企業振興基本条例を踏まえた取組の実施
横浜市では、平成 22 年 4 月 1 日より本条例を施行し、市内中企業への優先発注の徹底に努めています。
指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中企業への優先発注に努めるものとします。
なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があります。
- (ソ) 財務状況の確認
安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に 1 回、指定管理者と

なっている団体（共同事業体の場合は、すべての構成団体）について選定時と同様の財務状況確認を行います。そのため、各団体から財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出していただく必要があります。

- (ク) ウェブサイトについて
 - a 最低限掲載すべき情報
指定管理者が横浜市天神ホームのウェブサイトを設置する場合には、次の情報を掲載することとします。
 - (a) 指定管理者名
 - (b) 横浜市天神ホームの事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク
 - b セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮
指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-2016:3 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。
- (ケ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供
指定管理者は、障害者から現に社会的障壁の除去を必要としている旨の意思の表明があった場合において、その実施に伴う負担が過重でないときは、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に合理的配慮の提供に努めることとします。
- (コ) 新型コロナウイルス感染症への対応
指定管理者は、施設において新型コロナウイルス感染症の感染防止に努めるとともに、新型コロナウイルス感染症対策に関する計画を作成しなければなりません。また、感染者が発生した場合は、直ちにその旨を横浜市へ報告しなければなりません。
- (サ) その他市政への協力
その他環境対策や区局の運営方針等、市政に関して協力するよう努めることとします。
- (タ) その他
その他、記載のない事項については、横浜市長と協議を行なうこととします。

4 公募及び選定に関する事項

(1) 公募スケジュール

ア 公募のお知らせ	令和3年6月3日
イ 公募要項の配布	令和3年6月3日から令和3年7月5日まで
ウ 現地見学会及び応募説明会	令和3年7月上旬（予定）
エ 公募要項等に関する質問受付	令和3年7月6日～7月12日
オ 質問への回答	令和3年7月中旬（予定）
カ 応募書類の受付期間	令和3年7月20日～27日
キ 選定委員会（審査・選定）	令和3年8月上旬（予定）
ク 選定結果の通知・公表	令和3年9月中旬（予定）
ケ 指定管理者の指定	令和3年12月中旬（予定）
コ 指定管理者との協定締結	令和4年1月上旬（予定）

なお、実施状況等により応募法人の運営事業所視察を行います。また、スケジュールが変更となる場合もあります。

(2) 公募手続きについて

- ア 公募のお知らせ
指定管理者の公募について、横浜市のウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。
- イ 公募要項の配布
 - (ア) 配布期間
令和3年6月3日から令和3年7月5日まで
(土、日及び祝日を除く午前8時45分から午後5時まで)

(イ) 配布場所

健康福祉局高齢施設課

所在地：〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10 横浜市府舎16階

次のウェブページからもダウンロードできます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/shinbasi.html>

ウ 現地見学会及び応募説明会

現地見学会、応募方法及び応募書類等に関する説明会の詳細については、公募要項の配布時にお知らせします。

エ 公募要項等に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(ア) 受付期間

令和3年7月6日～12日

(イ) 受付方法

E-Mailで「特別養護老人ホーム横浜市天神ホーム施設指定管理者公募要項等に関する質問書」を健康福祉局高齢施設課に送付してください。

なお、電話でのお問合せには応じかねますのであらかじめ御了承ください。

E-Mail: kf-shisetsusyomu@city.yokohama.jp

次のウェブページからもダウンロードできます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/shinbasi.html>

オ 質問への回答

令和3年7月中旬（予定）に、次のウェブページで回答を公表します。

【URL】

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/shinbasi.html>

カ 応募書類の受付

(ア) 応募書類

「4(5)応募手続きについて」を参照

(イ) 受付期間

令和3年7月20日～27日

(ウ) 受付方法

健康福祉局高齢施設課まで、記録が残る送付方法（簡易書留等）で御提出ください（受付期間内必着）。なお、発送する際にその旨を高齢施設課宛、電話にて御一報ください。

(エ) 提出先

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10

健康福祉局高齢施設課施設運営係 指定管理施設担当宛

電話：045(671)3923

(3) 審査及び選定の手続きについて

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査ではプレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、法人理事長、法人運営にかかる理事又は施設長（予定者）を含めて合計3名までの出席をお願いします。なお、法人から委託された業者（コンサルタント等）による代理出席は認められません。

面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせいたします。

なお、新型コロナウイルス感染症対策の観点から、審査方法を変更する可能性があります。そ

の際は、応募者にお知らせいたします。

イ 選定委員会（敬称略、50音順）

氏名	所属等
上野 可南子	中小企業診断士、宅地建物取引士
内田 千恵子	(株)あいゆうサポート代表取締役、元 日本介護福祉士会副会長
栗田 一伸	横浜市民生委員児童委員協議会理事
宮崎 牧子	大正大学社会共生学部 教授
山口 雅義	介護保険運営協議会委員（市民公募）、元 横須賀老人ホーム所長

ウ 会議の公開

選定委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定委員会
が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 審査基準項目について

別紙「特別養護老人ホーム指定管理者審査基準」のとおりとします。

※ 財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

※ 指定候補者及び次点候補者となるためには、選定評価委員会の定める最低基準点（出席委員
の持ち点の合計の6割以上）を満たすことが必要です。最低基準に満たない場合は、応募団体が
1団体のみであっても指定候補者として選定せず、再度公募を行います。

オ 選定結果の通知及び応募書類の公表

選定結果は、応募者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、横浜市ウェブ
ページへの掲載等により公表します。

【URL】

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/public-facility/kaku-katsuyou/kenko/list/shinbasi.html>

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者として指定します。（令和3年12月中旬予定）

キ 指定管理者との協定締結

「5 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 応募手続きについて

次の応募書類をアから順に並べ、ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留めにした正本
1部、同様にした副本1部及び応募団体が特定できないようにしたうえでファイルに綴じた7部を
提出してください。いずれも各書類にはページ数及びインデックスを付けてください。また、用紙
サイズは原本でサイズが決まっているもの以外は、A4サイズに統一してください。

ア 指定申請書（様式1）（横浜市老人福祉施設条例施行規則 別記様式）

イ 事業計画書（様式2）

ウ 団体の概要（様式3）

エ 役員等氏名一覧表（様式4）及び様式のエクセルファイルデータ（CD-R）

オ 欠格事項に該当しない宣誓書（様式5）

カ 応募資格に該当する宣誓書（様式6）

キ 定款、規約その他これらに類する書類

ク 法人にあっては、法人の登記事項証明書

ケ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書（様式自由）

コ 直近3か年の事業年度の事業報告書、事業活動収支計算書、事業活動収支内訳書、貸借対照表、

- 財産目録、職員数（常勤換算した人数）。任意団体においては、これらに類する書類。
- サ 税務署発行の納税証明書「その3の3」（直近3か年の事業年度の法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書になります。）
 - シ 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式7）：応募時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度横浜市への納税状況（横浜市の課税状況の有無を含む）について状況調査を行います。
 - ス 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式8）：公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。
 - セ 直近2か年の事業年度過去2年間の労働保険料の納付証明書（労働局または労働基準監督署による納付証明書）
 - ソ 団体の現在の組織、人事体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
 - タ 設立趣旨、事業内容のパンフレットなど団体の概要がわかるもの
 - チ 直近に受審した施設の福祉サービス第三者評価の結果
 - ツ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式 賃一1）
 - ※ その他、必要に応じて、追加で書類の提出を求める場合があります。

(5) 応募条件等について

ア 応募者の資格

以下のいずれについても満たしていることを条件とします。

- (ア) 社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人であり、主たる事務所の所在地が神奈川県内であること
- (イ) 社会福祉法第2条第2項第3号に規定する規定する事業（養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホーム）を、神奈川県内で2年以上（令和3年4月1日現在）良好に運営していること

イ 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

- (ア) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税又は労働保険料を滞納していること
 - (イ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
 - (ウ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること
 - (エ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること
 - (オ) 選定委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること
 - (カ) 暴力団（暴力団員による不当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。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）又はその構成員の統制下にある団体であること
- ※本項目については、提出いただく「役員等氏名一覧表（様式4）」により、横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・照会を行います。
- (キ) 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）
 - (ク) 複数の法人等が共同する共同事業体

ウ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

エ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

オ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

カ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

キ 団体職員以外による、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 現地見学会・応募説明会への代理出席
- (イ) 事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）
- (ウ) 選定委員会の面接審査への出席

ク 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となることがあります。

- (ア) エからキまでの禁止事項に該当するなど、本公募要項に定める手続きを遵守しない場合
- (イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

ケ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

コ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなります。

その他、横浜市が必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

サ 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届」を提出してください。（様式は別途提示します。）

シ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

ス 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

5 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定委員会による審査及び選定後、横浜市は指定候補者と細目について協議を行い、仮協定を締結します。その後、横浜市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、仮協定に基づき基本協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

- ア 管理運営業務の範囲及び内容
- イ 法令の遵守
- ウ 管理運営業務実施上の規定等(第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改修等)
- エ 管理運営費用に関する事項(口座管理、指定管理料支払い方法の原則及び光熱水費支払い方法の原則等)
- オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 債権債務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報保護に関する事項
- コ 指定期間満了に関する事項
- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

- ア 開業準備
指定期間の開始までに準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。
- イ 業務の引継ぎ
指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で引継ぎ等を行っていただきます。
なお、引継ぎにかかる費用については、原則として横浜市は負担しません。

(4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

横浜市は、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合には、指定しないことができます。また、指定から指定期間開始までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができます。

上記の場合には、次点候補者を指定候補者として、協議を行い、指定管理者の候補団体として市会に議案を提出します。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、横浜市天神ホームに係る業務及び管理の準備のために支出した費用については、一切補償しません。

(5) 指定取消及び管理業務の停止等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために横浜市が行う指示に従わないとき、その他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られるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、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あります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、次のようなものが考えられます。

- ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
 - イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
 - ウ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わないとき
 - エ 本公募要項に定める資格要件を失ったとき
 - オ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
 - カ 指定管理者の、経営状況の悪化や組織再編行為（会社法第5編に規定する各行為をいう。以下同じ。）等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時
 - キ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断される時
 - ク 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われないとき
 - ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び伝染病・感染症の流行などの横浜市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象を言う）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断される時
 - コ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき
 - サ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
 - シ その他、横浜市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
- 指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額、既に支出した指定管理料の返還又は横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。また、指定管理者が、横浜市の実施する指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に「横浜市指名停止等措置要綱」に定める措置要件に該当するときは、同要綱に基づく指名停止を行います。

別表 リスク分担について

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	指定管理者	協議
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○		
	それ以外のもの		○	
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇による資金調達費用の増加		○	
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○
税制変更	消費税(地方消費税を含む)の税率等の変更			○
	法人税・法人住民税の税率等の変更		○	
	事業所税の税率等の変更			○
	それ以外で管理運営に影響するもの			○
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○		
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○	
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○		
	指定管理者の発案による期間中の変更			○
市会議決	指定の議決が得られないことによる管理運営開始の延期		○	
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○
	それ以外のもの		○	
運営費の増大	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
施設等の損傷及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	指定管理者が設置した設備・備品		○	
	横浜市の所有に属する施設・設備・備品で一件あたり100万円以下のもの(年間合計1,500万円まで)		○	
	横浜市の所有に属する施設・設備・備品で一件あたり100万円を超えるもの			○
利用者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	市と指定管理者の両者、または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○		
不可抗力※	不可抗力による施設・設備の復旧費用			○
	不可抗力による管理運営の中断			○

※不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動及びストライキ及び伝染病・感染症の流行等

