

令和7年度 鎌倉市老人福祉センター指定管理者募集要項

はじめに

本市では、鎌倉市老人福祉センター5館（名越やすらぎセンター、腰越なごやかセンター、教養センター、今泉さわやかセンター、玉縄すこやかセンター。以下「老人福祉センター」という。）の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び鎌倉市老人福祉センター条例（昭和47年条例第22号）第4条に基づき、指定管理者を指定し管理を行っています。

令和8年4月から管理運営を行う指定管理者を選定するにあたり、次のとおり、老人福祉センター5館を一括して管理運営する指定管理者の募集を行います。

なお、指定管理者の指定に関しては、鎌倉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則（以下「規則」という。）に定めるとおり手続きを行います。

1 公募対象施設の趣旨及び設置目的

老人福祉センターとは、老人福祉法（昭和38年法律133号）第20条の7に定められ、高齢者に関する各種の相談に応じるとともに、生きがいくくりや多世代交流等を通じ、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための総合的な便宜の供与を目的としています。

老人福祉センターの管理運営にあたって指定管理者に期待するもの

- ① 民間事業者が有するノウハウを活用して、既存の利用方法だけに捉われず、広く地域住民や地域で活動する団体が望むニーズを把握・分析し、柔軟なサービスを提供すること
- ② 民間事業者の企画力と競争力を活かし、最小限のコストで高い効果が発揮出来るよう、緻密な施設運営を計画・実行すること。

以上の趣旨及び設置目的を理解したうえ、本要項に基づく提案をお願いいたします。

2 公募対象施設の概要

（1） 名越やすらぎセンター（種別 老人福祉センター A型）

- ア 敷地面積 1,766.22 m² 延床面積 1,028.45 m²
- イ 施設内容 鉄筋コンクリート造 2階建
- ウ 所在地 鎌倉市材木座二丁目15番3号

（2） 腰越なごやかセンター（種別 老人福祉センター A型）

- ア 敷地面積 1,860.05 m² 延床面積 598.80 m²
- イ 施設内容 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 平屋建て
- ウ 所在地 鎌倉市津西一丁目7番7号

（3） 教養センター（種別 老人福祉センター A型）

- ア 敷地面積 2,847.845 m² 延床面積 1,607.73 m²
- イ 施設内容 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上2階建
- ウ 所在地 鎌倉市笛田二丁目17番1号

(4) 今泉さわやかセンター（種別 老人福祉センター A型）

ア 敷地面積 3,761.40 m² 延床面積 1,204.15 m²

イ 施設内容 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上2階建
屋外 健康広場(ゲートボールコート1面)

ウ 所在地 鎌倉市今泉三丁目 21 番 23 号

(5) 玉縄すこやかセンター（種別 老人福祉センター B型）

ア 敷地面積 2,520.27 m² 延床面積 493.82 m²

イ 施設内容 鉄筋コンクリート造 1階建（一部2階建）
屋外 ゲートボール練習用コート（2面。うち1面は人工芝。）

ウ 所在地 鎌倉市玉縄五丁目 9 番地 1

3 指定管理者が行う業務（鎌倉市老人福祉センター条例第4条）

- (1) 老人福祉センターの利用の承認等に関する業務
- (2) 老人福祉センターの施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) 老人福祉センターの事業の企画及び実施に関する業務
- (4) その他市長が定める業務

業務の詳細については、「鎌倉市老人福祉センター指定管理業務仕様書」を参照してください。

4 指定期間

令和8年（2026年）4月1日から令和13年（2031年）3月31日までの5年間とします。
ただし、指定管理者としての欠格事項が発生したときは、期間の途中においても指定を取り消すことがあります。

5 指定管理料

指定期間中の指定管理料の総額は、1,072,400 千円以下の額内とします。なお、上限額を超えた額を提案した場合は、選定を除外しますのでご注意ください。

6 応募資格

- (1) 鎌倉市老人福祉センター条例第13条の要件を満たし、指定管理期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体または複数の法人等が共同する共同事業体（法人格を持たない事業者及び個人での応募は出来ません。また、複数の法人等による共同事業体の場合、代表する法人を定めるとともに、事業体の役割分担やリスク管理等を明確に定めておくこと。）

ただし、高齢者の生きがいづくりや多世代交流等の取組が可能で、講座開講、各種相談対応、福祉サービスの提供について、2年以上にわたり良好に運営していること。

【鎌倉市老人福祉センター条例第13条】

指定管理者は、次の要件を満たす者のうち最も適当と認められる者について市長が指定する。

- (1) 市民の平等な利用が確保されること。
- (2) センターの適切な管理ができること。
- (3) 指定管理業務について相当の知識及び経験を有する者を従事させることができること。

- (4) 安定した経営基盤を有していること。
- (5) 管理経費の縮減が図られること。

(2) 応募する団体又はその代表者が次に該当しないこと。

- ア 法律行為を行う能力を有しないもの
- イ 破産者で復権を得ないもの
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）により手続きをしている団体等
- エ 所得税又は法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等を滞納している団体等
- オ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、鎌倉市から入札の参加者資格を取り消されている団体等
- カ 鎌倉市入札指名停止等取扱基準により、鎌倉市から入札参加資格の指名停止又は指名留保されている団体等
- キ 鎌倉市における指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げたもの
- ク 鎌倉市暴力団排除条例（平成 23 年 10 月条例第 11 号）第 2 条第 2 号に定める暴力団又は同条第 5 号に定める暴力団経営支配法人等と認められた団体等。あるいは、団体等及びその役員等が同条第 4 号に定める暴力団員等又は暴力団又は暴力団経営支配法人等と密接な関係を有していると認められた団体等

(3) 共同事業体に関する条件は次のとおり。

- ア 共同事業体を構成する団体（以下「共同事業体構成団体」という。）の数は 2 以上とし、それらの共同事業体構成団体の中から代表団体を選出する
- イ 代表団体は業務の遂行に責任をもつこと
- ウ 申請書類提出後、代表団体及び共同事業体構成団体の変更は原則として認めない
- エ 共同事業体構成団体のいずれかが高齢者を対象とする講座、各種相談及び福祉サービスの提供を直近 5 年以内に 2 年以上にわたり実施している団体

7 応募方法

次の応募書類を順に並べ正本 1 部、副本を 10 部提出してください。下表のインデックス番号のとおり、インデックスをつけ、インデックス番号ごとにページをつけ、A 4 たて型のフラットファイルに綴って提出してください。「正本」ファイルの表紙と背表紙に、団体名を記載してください。「副本」のファイルには、団体名の記載は必要ありません。また、**「副本」の提出書類においては、団体名、団体住所、代表者名等記載欄を空欄にし、応募団体等が特定できる表現やマークは標記・記載しないでください。**

＜応募提出書類一覧＞

インデックス番号	提出書類名	様式
(1)	①指定管理者指定申請書	第1号様式
	②応募資格に該当する宣誓書	様式1
(2)	③鎌倉市老人福祉センター指定管理者事業計画書	様式2
	④本指定管理業務における運営管理体制・組織図	様式2に記入、 もしくは自由様式の別紙を添付
	⑤本指定管理業務における人員配置図	
	⑥本指定管理業務における緊急時対応体制	
(3)	⑦収支予算書（各年度ごと・5センター合計）	様式3-1
	⑧経費内訳書（各年度ごと・センター別）	様式3-2
	⑨経費内訳書（指定期間全体・センター別）	様式3-3
	⑩（第三者に委託する業務がある場合）再委託内訳書 ※第三者に委託する業務内容、予算額、委託先事業所等の概要を記載する	様式自由
(4)	⑪自主事業計画書・予算	様式4-1
	⑫自主事業計画書・内容	様式4-2
(5)	⑬団体概要書	様式5-1
	⑭職員等調書	様式5-2
	⑮団体の経営理念・方針	様式自由
	⑯団体の定款、寄付行為、規約又はこれに類する書類	
	⑰法人の商業登記簿謄本（任意団体の場合は設立からの経緯書）	
	⑱団体の代表者、役員等の氏名及び略歴	様式自由
	⑲団体の組織図	様式自由
	⑳団体の情報公開・個人情報保護に関する規定等	様式自由
(6)	㉑団体の現年度の事業計画書、収支予算書、財務諸表	
	㉒団体の前年度の事業報告書、収支決算書、財務諸表	
	㉓類似施設等管理運営・類似事業実績表	様式6
(7)	㉔（共同事業体の場合）共同事業体の結成に関する申請書	様式7
(8)	㉕現年度及び前年度の納税証明書 （法人税、法人事業税、法人都道府県民税、法人市町村民税、固定資産税、消費税、地方消費税）	

8 募集要項の配布

(1) 配布期間

令和7年(2025年)8月27日(水)～令和7年(2025年)9月26日(金)(土・日・祝日除く)
午前9時～正午、午後1時～午後5時

(2) 配布場所

鎌倉市 健康福祉部 高齢者いきいき課
(鎌倉市役所 本庁舎1階 8番窓口)

※ なお、配布期間内に市のホームページからダウンロードもできます。

(3) 募集要項に関する質問の受付及び回答

令和7年(2025年)8月27日(水)～令和7年(2025年)9月16日(火)の期間、別紙質問書

により郵送（**9月16日(火)**必着）又は電子メール（同日午後5時受信分まで有効）で質問してください。

〒248-8686 鎌倉市御成町18番10号
鎌倉市 健康福祉部 高齢者いきいき課
電子メールアドレス kourei@city.kamakura.kanagawa.jp

質問に対する回答は、ホームページ上で回答します。なお、質問内容及び回答は、質問された団体も含め、応募受付した団体すべてに送付します。

募集要項・指定管理仕様書に関する事項に対する質問には回答しますが、それ以外の質問及び意見については回答しません。

また、同じ団体からの再質問は受付しないため、複数の質問がある場合は、取りまとめのうえ、一括して質問するようにしてください。

9 現地見学会の開催

（1）開催日時 **令和7年(2025年)9月3日(水)**

現地見学会への参加は、今回の募集に応募する必須条件ではありませんが、現地の状況を把握していただくため、極力ご参加ください。現地見学会での質問は、受付しませんので、御留意ください。

（2）スケジュール

希望者数に応じて、個別にご連絡します。

※ 参加者は指定する時間に各施設へお集まりください。なお、各施設とも駐車場がな
いか狭小なため、説明時間中の車の待機は各自で駐車場を確保してください。

（3）参加申し込み

参加団体は、**令和7年(2025年)9月1日(月)**午後5時までに「現地説明会参加申込書」を電子メールで送ってください。折り返し「受付票」を返信します。**令和7年(2025年)9月2日(火)**午後1時までに「受付票」が返信されない場合は、高齢者いきいき課に電話でお問い合わせください。出席者は1団体2名以内でお願いします。

電子メールアドレス kourei@city.kamakura.kanagawa.jp
電話 0467-61-3930（直通）

10 応募の手続き

（1）応募受付期間

令和7年(2025年)8月27日(水)～令和7年(2025年)9月30日(火)
(土・日・祝日除く) 午前9時～正午、午後1時～午後5時

（2）応募受付場所

鎌倉市 健康福祉部 高齢者いきいき課
(鎌倉市役所 本庁舎1階 8番窓口)

(3) 応募受付方法

応募書類は、電話で予約を取ったうえ、直接ご持参ください。郵便、宅配便、電子メール等では受け付けません。

11 選定の方法

指定管理者の選定については、外部の有識者、市民委員等で構成された鎌倉市老人福祉センター指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において書類審査及び面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を行い決定します。

以下の審査項目及び配点（別表1）並びに評価点配分表（別表2）に基づき、8人の委員が採点を行います。獲得点が8人の委員の持ち点の合計の半分（800点）に満たない団体は、失格とします。獲得点の最も高い団体を優先交渉権者に、次点の団体を次点交渉権者とします。複数の団体が最高の獲得点を得た場合は、選定委員会委員ごとに応募団体に順位を付け、最も多くの委員が第1位に選んだ団体を優先交渉権者とします。

【プレゼンテーション及びヒアリング】

令和7年（2025年）10月下旬実施予定

(別表 1) 審査項目及び配点

事業計画内容	審査項目	配点	評価点欄
基本項目	1 運営のビジョン（応募理由、取組み等）	10	
	2 利用者の新規開拓・利用促進	20	
	3 情報公開及び個人情報保護、環境配慮、人権尊重、障害者雇用	5	
	4 指定管理業務の実績	5	
	5 団体の理念・基本方針・実績・財務状況	10	
	小 計（50 点）		
提案項目	1 管理経費の積算	20	
	2 組織・管理運営体制（人員配置）	10	
	3 職員の資質向上への計画	5	
	4 利用者の要望・苦情の取扱い	10	
	5 災害時、緊急時の対応	5	
	小 計（50 点）		
新規提案項目	1 事業計画について	20	
	2 多世代交流事業の一環として、設備（グラウンド、体育室、空き部屋等）を常時活用し、世代を問わず地域に開かれた施設を目指す新たな手法、取り組みの実施に係る提案	30	
	3 60 歳代の施設利用促進に特化した魅力あるサービスの提供（デジタルスキル向上、リスキリング、健康づくり等）に係る提案	20	
	4 施設利用者のための送迎用車両の空き時間等を活用した、地域の高齢者等の外出促進支援に係る提案	30	
	小 計（100 点）		
	総合計（200 点）		

(別表 2) 評価点配分表

	優れている	普通	劣っている
30 点配点	30～	16～	7～
20 点配点	20～	12～	4～
10 点配点	10～	6～	2～
5 点配点	5～	3～	1

12 選定結果の通知及び指定手続等

(1) 選定結果通知

選定結果については、選定後すみやかに応募者全員に文書にて通知するとともに、市のホームページにおいて発表します。

(2) 指定手続

優先交渉権者を指定管理者として指定する議案を令和7年市議会12月定例会に提案し、議決後に指定管理者として指定し、協定を締結する予定です。なお、協定書の発効は令和8年(2026年)4月1日とします。

協定内容は次のとおりです。

- ア 管理物件に関する事項
- イ 協定期間に関する事項
- ウ 業務の範囲に関する事項
- エ 業務の実施に関する事項
- オ 指定管理者の収入に関する事項
- カ 責任分担等に関する事項
- キ 事業実施に係る市の確認事項
- ク その他の事項

(3) その他

市議会の議決を経るまでの間に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ときは、指定管理者に指定しないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、当該老人福祉センターに係る業務及び準備のために支出した費用等については、一切補償しません。

13 指定管理者の引継ぎに関する事項

指定管理者の引継ぎについては、年度の切り替えで利用者へのサービス低下とならないよう引継ぎを行なってください。

(1) 事務引継ぎについては、指定管理者が確定次第、相互に責任をもって行い、新年度からの管理運営に支障のないよう努めること。

(2) スムーズに移行できるよう、職員の配置及び備品の引継ぎ等に関して配慮すること。なお、引継ぎにかかる経費については、新指定管理者の負担とする。

14 留意事項

(1) 指定管理業務のすべてを第三者に委託することを禁止します。

(2) 提出された書類は、受付期間に限り補正することができます。

(3) 提出された書類に虚偽の記載があった場合には、失格・指定を取り消す場合があります。

(4) 提出された書類の著作権は申請者に帰属します。ただし市は、指定管理者の選定事務に関連して必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。なお、提出書類は理由の如何にかかわらず返却いたしません。

(5) 提出された書類は鎌倉市情報公開条例の対象となります(個人及び法人に関する情報については非公開)。

(6) 申請後に辞退する場合は、辞退届を提出していただきます。

- (7) 申請にあたって要した費用及び指定期間以前に準備等で要した費用がある場合については、法人等の負担とします。
- (8) 選定委員並びに本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁止します。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。
- (9) 市の指定管理料の予定額を超える場合は、選考対象から除外します。
- (10) 募集要項に記載されている指定管理料は、選定を行うために提示していただくための参考金額であり、実際の委託費とは異なる場合があります。指定管理者として決定後の実際の委託費は予算の範囲内で決定します。

15 問い合わせ先

鎌倉市 健康福祉部 高齢者いきいき課

〒248-8686 鎌倉市御成町 18 番 10 号

電 話 0467-61-3930(直通)

※土・日・祝日を除く午前9時～正午、午後1時～午後5時

電子メールアドレス kourei@city.kamakura.kanagawa.jp