

田辺市老人憩いの家
「松風荘」「やすらぎ荘」

指定管理者 募集要項

令和7年7月

田辺市

田辺市老人憩いの家「松風荘」「やすらぎ荘」指定管理者募集要項

1. 指定管理者募集について

老人憩いの家「松風荘」「やすらぎ荘」は、老人に対し、教養の向上、レクリエーション等の場を提供し、高齢者の心身の健康増進を図ることを目的とする施設です。

田辺市では、地方自治法（昭和22年法律第67号）及び、田辺市老人憩いの家条例（平成17年田辺市条例第97号。以下「条例」という。）に基づき、指定管理者が創意工夫し管理運営することにより、利用者へ質の高い多様なサービスを提供するとともに、地域に根ざした高齢者の拠点施設となることを目指し、老人憩いの家「松風荘」「やすらぎ荘」を一括して指定管理者の募集を行います。

2. 施設の概要

「松風荘」

(1) 施設の名称 田辺市立松風荘

(2) 施設の所在地 田辺市磯間 29 番 3 号

(3) 施設の規模及び構造

構 造 鉄筋コンクリート造 2 階建て

敷地面積 760.80 ㎡

建築面積 595.26 ㎡

施設内容 1 階

事務室、娯楽室、トイレ、更衣室

2 階

ホール、和室、湯沸室、浴場（使用水 温泉）、トイレ

(4) 開設年度 昭和 48 年度

(5) 開館時間 4 月 1 日から 9 月 30 日まで 午前 10 時から午後 7 時まで

(入浴時間：正午から午後 6 時まで)

10 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで 午前 10 時から午後 6 時まで

(入浴時間：正午から午後 5 時まで)

休館日 日曜日

12 月 29 日から 1 月 3 日まで

国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日

指定管理者において必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に開館し、若しくは休館し、又は利用時間を変更することができます。

「やすらぎ荘」

(1) 施設の名称 田辺市立やすらぎ荘

(2) 施設の所在地 田辺市天神崎 1 番 25 号

(3) 施設の規模及び構造

構 造 鉄筋コンクリート造 2 階建て

敷地面積	481.72 m ²
建築面積	467.20 m ²
施設内容	1階 事務室、休憩室、トイレ
	2階 ホール、調理室、浴場（使用水 水道水）
(4) 開設年度	平成5年度
(5) 開館時間	4月1日から9月30日まで 午前10時から午後7時まで (入浴時間：正午から午後6時まで)
	10月1日から翌年の3月31日まで 午前10時から午後6時まで (入浴時間：正午から午後5時まで)
休館日	日曜日 12月29日から1月3日まで 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日 指定管理者において必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に開館し、若しくは休館し、又は利用時間を変更することができます。

3. 指定管理者の指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

4. 指定管理者が行う業務の範囲

条例第6条に掲げる次の業務とします。詳細については、仕様書にて定めるものとします。

- (1) 条例第3条各号に掲げる事業に関する業務（松風荘及びやすらぎ荘の利用の許可を含む。）
- (2) 松風荘及びやすらぎ荘の施設及び附属設備の維持管理に関する業務
- (3) その他松風荘及びやすらぎ荘の管理及び運営に関する業務のうち、行政財産の目的外使用許可、不服申立てに対する決定など地方自治法等法令に規定する市長のみの権限に属する事務を除く業務

5. 指定管理料等

(1) 田辺市が支払う施設の管理運営に要する経費（以下「指定管理料」という。）は、会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに予算の範囲内で支払います。なお、支払時期や支払方法は、協定書で定めます。

(2) 年間の指定管理料の上限額は、29,800千円（税込み）とします。この範囲内での提案をお願いします。

【参考】各年度の支出額

令和6年度28,209,115円

令和5年度28,156,914円

令和4年度28,140,881円

(3) 指定管理料には、指定管理者が行う業務に係る人件費、消耗品費、器具什器費、水道光熱費、燃料費、修繕費等業務に係る全ての経費を含むものとし、この額は、災害等の特別な場合を除き、原則として増額しません。ただし、松風荘における温泉使用料及びやすらぎ荘に

おける土地借料は、田辺市が負担します。

- (4) 指定管理料は提案された金額をもとに、予算の範囲内で田辺市と協議の上、決定します。
- (5) 施設の使用料を納めて利用した者の使用料は、田辺市の収入としますが、使用料の徴収等の事務については、指定管理者に委託します。

6. 応募資格

応募者の資格は、次の事項をすべて満たすものとします。

- (1) 田辺市内に事業所を有し、条例第6条に規定する事業の遂行に必要な能力のある法人
- (2) 次に掲げる欠格事項のいずれにも該当しないもの

※（参考）条例抜粋

（設置）

第1条 老人に対し、教養の向上、レクリエーション等の場を提供し、もって老人の心身の健康増進を図るため、老人憩の家を設置する。

（事業）

第3条 老人憩いの家は、次に掲げる事業を行う。

- (1) 浴場の利用に関すること（田辺市立松風荘及び田辺市立やすらぎ荘（以下「松風荘等」という。）に限る。）
- (2) 娯楽施設等の利用に関すること。
- (3) 教養の向上及びレクリエーションの場の提供のこと。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、第1条に規定する目的を達成するために必要な事業

（指定管理の業務）

第6条 指定管理者は、次に掲げる業務を行う。

- (1) 第3条各号に掲げる事業に関する業務（松風荘等の利用の許可を含む。）
- (2) 老人憩いの家の施設及び付属設備（以下「施設等」という。）の維持管理に関する業務
- (3) 前2号に掲げるもののほか、老人憩いの家の管理及び運営に関する業務のうち、市長のみの権限に属する事務を除く業務

7. 欠格事項

応募日現在において、次に該当する団体は、応募を無効とします。

なお、応募後においても、次の事項に該当することとなった場合は、失格することがあります。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、田辺市における一般競争入札の参加を制限されている団体
- (2) 地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定を取り消されたことがある団体
- (3) 法人税、消費税、地方消費税、市町村民税その他の租税の滞納がある団体
- (4) 手形又は銀行取引停止処分がされ、又は支払い停止事由が発生し、これが改善しない団体
- (5) 差押え、仮差押え又は仮処分がされ、これが解消していない団体
- (6) 破産、会社整理または特別精算その他倒産等に関する法律の手続について申立て（債権者が申立てを行った場合を除く。）がなされた団体
- (7) 会社更生法、民事再生の手続について申立てがされ、この手続が終了していない団体
- (8) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取消の日から1年を経過しない団体

- (9) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、又はその停止期間満了の日から3か月を経過しない団体
- (10) 当該公の施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から指導を受けその状況が改善しない団体
- (11) 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある団体

8. 複数団体での共同申請

複数の団体での共同（以下「グループ」という。）による申請が可能です。ただし、次の点に留意してください。

- (1) グループの名称を設定し、代表となる団体を選定してください。なお、代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。
- (2) グループの構成団体は、単独又は他のグループの構成団体として応募できません。

9. 募集及び選定スケジュール

- (1) 募集要項、仕様書等の配布、ホームページへの掲載
令和7年7月16日（水）～8月4日（月）
- (2) 現地説明会
令和7年7月25日（金）
- (3) 質問受付
令和7年7月16日（水）～8月1日（金）
- (4) 質問回答
令和7年8月4日（水）
- (5) 申請書受付
令和7年7月22日（火）～8月6日（水）
- (6) 選定委員会によるヒアリング
令和7年8月25日（月）
- (7) 選定委員会による選考結果、市長報告
令和7年9月上旬（予定）
- (8) 候補者の決定、通知
令和7年9月下旬（予定）
- (9) 指定の議案上程
令和7年12月議会定例会（予定）

10. 募集要項等の配布

(1) 配布場所

田辺市東山一丁目5番1号 田辺市役所
田辺市保健福祉部やすらぎ対策課 高齢福祉係

(2) 配布期間等

令和7年7月16日（水）～8月4日（月）（ただし、土・日曜日及び祝日を除く。）
午前8時30分から午後5時15分まで
募集要項等は、期間中、田辺市ホームページからダウンロードできます。
ホームページアドレス：<http://www.city.tanabe.lg.jp/yasuragi/index.html>

11. 現地説明会

- (1) 日時
令和7年7月25日（金）午前9時30分から
- (2) 場所
田辺市磯間29番3号 田辺市立松風荘
田辺市天神崎1番25号 田辺市立やすらぎ荘

※ 松風荘で説明後、やすらぎ荘へ移動し説明を行います。

- (3) 内容 施設の概要説明
- (4) 申込方法 令和7年7月24日(木)午後5時15分までに「松風荘・やすらぎ荘現地説明会参加申込書」(様式7)に必要事項を記入の上、郵送、電子メール又はファクスで提出してください。
- (5) 参加人数 1法人2名までとします。
- (6) 留意事項 現地説明会へ参加する場合は、事前に募集要項等の取得をお願いします。

12. 質問の受付及び回答

- (1) 質問がある場合は、質問書(様式8)を令和7年7月16日(水)～8月1日(金)(ただし、土・日曜日及び祝日を除く)午前8時30分から午後5時15分まで電子メール又はファクスで提出してください。電話等口答による質問には応じません。
- (2) 質問内容及び回答は、ホームページ上でお知らせいたします。
- (3) 質問内容は、募集要項及び仕様書の内容に関することのみとし、それ以外の質問については回答しません。

13. 指定申請書等の提出

(1) 提出期間及び提出方法

令和7年7月22日(火)～8月6日(水)(ただし、土・日曜日及び祝日を除く。)
午前8時30分から午後5時15分まで

指定申請書等を提出しようとする団体は、提出前にやすらぎ対策課まで連絡の上、直接窓口へ持参してください。郵送による提出はできません。

(2) 提出場所

住 所 〒646-8545 田辺市東山一丁目5番1号 田辺市役所2階
田辺市保健福祉部やすらぎ対策課 高齢福祉係

電 話 0739-26-4910 (直通)

F A X 0739-25-3994

E-Mail yasuragi@city.tanabe.lg.jp

(3) 提出書類

- ・田辺市老人憩いの家松風荘・やすらぎ荘指定管理者指定申請書(様式1)
- ・法人概要書(様式2)
- ・事業計画書(様式3)
- ・指定管理料提案書(様式4)
- ・収支計画書(様式5)
- ・欠格事項に該当しない旨の宣誓書(様式6)
- ・定款
- ・法人の登記事項証明書
- ・役員名簿
- ・法人の財務状況に関する書類(事業活動収支計算書、資金収支計算書、貸借対照表、事業報告書・計画書)(令和5年度・6年度分)
- ・法人税、消費税、地方消費税、市町村民税その他の租税の滞納がないことを証明する書類(令和5年度・6年度分)

- ・法人の設立趣旨、運営方針、事業内容のパンフレット等団体の概要が分かる資料
- ・現在の組織・人員体制を示す書類（就業規則、給与規定等）

(4) 応募に関する留意事項

- ・応募は、1団体につき1件とし、複数の提案は不可とします。
- ・提出書類は、定められた様式を使用してください。
- ・提出部数については、正本1部、副本9部（正本のコピー）とします。
- ・提出された書類は返却しません。また、選定作業に関して必要な範囲で複製する可能性があります。
- ・事業計画書等提出書類の著作権は、応募団体に帰属します。ただし、田辺市が指定管理者の決定の公表等において必要と認めるときは、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ・提出期限後の提出書類の再提出及び差替えによる提案内容の変更は、原則として認めません。
- ・提出された書類は、田辺市情報公開条例（平成17年田辺市条例第15号）第7条に定める不開示情報（個人情報や団体の利益等を害するおそれがある情報など）を除き公開の対象となります。
- ・申請書提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。
- ・応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。
- ・提出に使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。
- ・グループ応募の場合、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

14. 審査及び選定

(1) 選定方法

- ・選定委員会で審査を実施し、審査結果を踏まえて市長が候補団体を選定します。
- ・選定委員会において応募団体から提案内容の説明を実施していただきます。
- ・選定委員会については令和7年8月25日（月）を予定しています。

(2) 審査基準

- ・事業計画書の内容が市民の平等な利用を確保することができるものであること。
- ・事業計画書の内容が松風荘・やすらぎ荘の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- ・事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有する者であること。
- ・その他老人憩いの家の設置の目的を達成するために十分な能力を有する者であること。

(3) 選定結果の通知

選定作業終了後、全応募団体に通知します。

(4) 選定審査対象からの除外

- ・選定審査に対し不当な要求等を申し入れた場合
- ・選定委員会委員に個別に接触した場合
- ・提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ・募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ・提出書類等の提出期限を経過してから提出書類が提出された場合
- ・提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合
- ・その他不正な行為があった場合

(5) 再度の選定

指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者を指定管理者とすることができない事情が生じたときは、審査において次点となったものから順に候補者を決定できるものとします。

15. 指定管理者の指定と協定書の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補団体については、令和7年12月議会（予定）において議会の議決を経た後、正式に指定管理者の指定を行う予定とします。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定の後、田辺市と指定管理者は、業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づき協定を締結します。

16. お問い合わせ先

住 所 〒646-8545 田辺市東山一丁目5番1号 田辺市役所2階
田辺市保健福祉部やすらぎ対策課 高齢福祉係

電 話 0739-26-4910（直通）

F A X 0739-25-3994

E-Mail yasuragi@city.tanabe.lg.jp

※募集要項及び仕様書の内容に関するご質問は、質問書（様式8）を令和7年7月16日（水）～8月1日（金）（ただし、土・日曜日及び祝日を除く）午前8時30分から午後5時15分まで電子メール又はファクスで提出してください。