

我孫子市老人福祉センター
及び我孫子市西部福祉センター

指定管理者募集要領

令和3年9月

我孫子市

高齢者支援課

1 指定管理者選定の目的

(1) 公募の趣旨・目的

我孫子市老人福祉センターつつじ荘及び我孫子市西部福祉センター（以下「センター」という。）は、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 15 条に基づく老人福祉施設であって、地域における高齢者の各種相談に応ずるとともに、健康の増進、教養の向上、レクリエーション活動の場の提供等の便宜を総合的に供与し、高齢者に健康で明るい生活を営ませることを目的とした施設です。

センターの設置目的をより効果的に達成するために、本要領に定めるところによりセンターの指定管理者を募集します。

(2) 公募の単位

指定管理者の募集に際しては、センターごとに指定管理者を募集します。

2 施設の概要

(1) 老人福祉センターつつじ荘

所在地	我孫子市中峠 2 6 0 7 番地	
開館	昭和 49 年 11 月 18 日	
施設規模	建物構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
	延床面積	1245.247 m ²
	敷地面積	6,164.675 m ²
施設内容	メインロビー、小会議室、娯楽室、教養室、マッサージ室、大広間（舞台及び舞台控室付き）、浴室、休憩コーナー、事務室、その他（グランドゴルフ場、売店等） ※ 詳細は資料 1 及び別添「我孫子市老人福祉センターつつじ荘及び西部福祉センター 指定管理者管理業務仕様書（以下、「仕様書」という。）」参照 ※ <u>女性浴場は不具合が発生しているため、一部休止し令和 4 年度から令和 5 年度にかけて修繕する見込みです。</u>	
その他	つつじ荘敷地内に公益社団法人我孫子市シルバー人材センターがあります。	

(2) 西部福祉センター

名称	我孫子市西部福祉センター	
所在地	我孫子市根戸 9 1 7 番地の 1	
開館	平成 4 年 9 月 15 日	
施設規模	建物構造	鉄筋コンクリート造 一部 2 階建

	延床面積	708.96 m ²
	敷地面積	2,561.34 m ²
施設内容	大集会室、小集会室、生活相談室、教養娯楽室、ボランティア室、薬草園、浴室、事務室、その他（売店等） ※ 詳細は資料2及び仕様書参照	
その他	地域福祉センターを兼ねる。	

3 指定予定期間

令和4年4月1日から令和7年3月31日まで（3年間）

ただし、市長が指定管理者に管理を継続させることは適当でないとするときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。この場合、指定管理者の損害に対して本市は賠償しません。また、指定の取り消し又は管理業務の停止に伴う本市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

※ 本市では、現在行政改革プラン及び老人福祉センター等個別施設計画を策定しており、本指定管理期間を目途に事業の廃止や縮小、統合なども含め、施設のあり方を検討することとしています。これらの実行状況や施設の不具合等により、指定期間中に施設の大規模修繕や、その先にセンターの統廃合を行う可能性があります。この場合、指定管理者と協議の上、業務内容を変更したり、指定管理者の指定を取り消したりする場合があります。

4 法令遵守に関する事項

別添仕様書を参照してください。

5 管理の基準

指定管理者は、我孫子市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則、我孫子市西部福祉センターの設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則、関係法令等を遵守し、施設の設置目的に沿った管理運営を行うとともに、利用促進に努めるものとします。詳細は別添仕様書を参照してください。

6 業務の範囲及び内容

詳細は、別添仕様書を参照してください。なお、業務の遂行にあたっては、関連する法令、本市の条例規則等を遵守してください。

※ 特に個人情報の保護及び情報公開については、本市の条例に定める本市の責務と同様の責務を負うものとします。

※ 指定管理者は、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。

(1) 老人福祉センターつつじ荘

① 我孫子市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例第6条に定め

る次の事業

- ・老人の健康維持増進のための相談に関すること。
- ・老人の教養の向上及びレクリエーションに関すること。
- ・老人クラブ事業の推進に関すること。
- ・その他市長が必要と認める事業に関すること。

② 我孫子市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例第 13 条に定める次の業務

- ・センターの利用の許可及び制限に関する業務
- ・センターの維持管理に関する業務
- ・その他市長が必要があると認める業務

③ その他管理運営業務

(2) 西部福祉センター

① 我孫子市西部福祉センターの設置及び管理に関する条例第 5 条に定める次の事業

ア 地域福祉センター事業

- ・ 地域における社会福祉活動の推進に関すること。
- ・ 障害者及び高齢者の機能回復訓練に関すること。

イ 老人福祉センター事業

- ・ 老人の健康維持増進のための相談に関すること。
- ・ 老人の教養の向上及びレクリエーションに関すること。
- ・ 老人クラブ事業の推進に関すること。

ウ ア及びイに掲げるもののほか、市長が必要と認める事業に関すること。

② 我孫子市西部福祉センターの設置及び管理に関する条例第 14 条に定める次の事業

- ・福祉センターの利用の許可及び制限に関する業務
- ・福祉センターの維持管理に関する業務
- ・その他市長が必要があると認める業務

③ その他管理運営業務

7 利用料金に関する事項

センターにおいては、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度は採用しません。したがって、施設の使用料は、すべて我孫子市の歳入となり、指定管理者は、センター使用料等の収納及び市に納入する業務を行います。

8 指定管理料

(1) 指定管理料の限度額（3 年度分の合計額）は、修繕費も含み、次のとおりです。この限度額を越えての提案は失格となります。

老人福祉センターつつじ荘：132,446 千円（税込）

西部福祉センター：125,564 千円（税込）

- (2) 老人福祉センターの収支実績及び運営実績（資料3）を参考に指定管理料を提案してください。
- (3) 指定管理料についても審査の対象となります。
- (4) 原則として、指定管理料の精算は行いません。ただし、修繕費については概算払いとし、各年度末において実績報告を行い、不用額が生じた場合は精算の上、市へ返納していただきます。

9 公契約条例の適用

本件指定管理業務は、我孫子市公契約条例の適用を受けます。我孫子市公契約条例の適用を受ける公契約を締結した事業者は、次に示す事項を含め、我孫子市公契約条例及び我孫子市公契約条例施行規則に規定された事項を遵守しなければなりません。

- ① 当該指定管理業務に従事する労働者等に対し、我孫子市公契約条例第6条に規定されている労務報酬下限額（我孫子市ホームページ トップページ > 事業者向け情報 > 入札・契約 > 公契約条例 > 労務報酬下限額を参照）以上の賃金を支払わなければいけないほか、労働者の適正な労働条件の確保等を行うこと。
- ② 我孫子市公契約条例第8条に規定されるとおり台帳の作成及び備付け並びに市長等に対する報告を行わなければならない。
- ③ 我孫子市公契約条例の適用を受ける公契約に係る業務の一部を下請、再委託等により下請負者に請け負わせる場合には、条例が適用される契約であり下請負者にも規定が適用される旨を周知しなければならない。

10 申請者の資格

センターの指定管理者に係る申請を行う者は、次の要件を全て満たすものとします。

- (1) 団体であること。法人格の有無は問いませんが、個人では申請することはできません。
- (2) 団体又はその代表者等が、次に該当しないこと。
 - ① 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税及び労働保険料を滞納していないこと。
 - ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）による更生・再生手続中でないこと。
 - ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、本市における入札を制限されていないこと。
 - ④ 選考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ないこと。
 - ⑤ 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条）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（法人その他の団体でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他い

かなる名称を有するものであるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)のうちに暴力団員等(我孫子市暴力団排除条例(平成24年条例第7号第2条第3号)に規定する暴力団員等をいう。)に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。)でないこと。

- ⑥ 本市から指名停止措置を受けていないこと。
- ⑦ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消されていないこと。
- ⑧ 本市の市長又は議員が代表者又はこれに準ずる地位にある者となっている団体でないこと。
- ⑨ 福祉施設に関して施設の維持管理、運営の実績があること。

1.1 募集要領及び申請等について

(1) 募集要領について

ア 配布期間

令和3年9月3日(金)から令和3年9月27日(月)の午前8時30分から午後5時まで。窓口配布は平日のみ。

イ 配布場所

〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地
我孫子市役所 健康福祉部 高齢者支援課 高齢者施策推進担当
(我孫子市役所西別館3階)

※ 我孫子市のホームページ

(<http://133.242.69.58:10080/00155c0f-5852-478f-8f6c-12516db30e47/tutuzisou2021000200.html>)からもダウンロードできます。

(2) 申請について

ア 申請期間

令和3年9月16日(木)から令和3年9月27日(月)午後5時まで
(必着)

イ 書類の提出先

〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地
我孫子市役所 健康福祉部 高齢者支援課 高齢者施策推進担当

ウ 提出方法

郵送による書留、簡易書留、配達記録郵便のいずれかの方法

エ 申請に際しての注意事項

(ア) 当該選定に係る接触の禁止

申請者が、指定管理者選考委員及び本市職員並びに関係者に対し、本申請について接触することを禁止します。接触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) 募集要領などの承諾

申請にあたっては、申請者は、本募集要領及び別添仕様書の記載内容を承諾した上で、申請書類を提出するものとします。

(ウ) 複数提案等の禁止

1 申請者につき提案(申請)は1つとし、複数の提案はできません。

(エ) 提案内容変更の禁止

一度提出された申請書類は、提出期限後には変更できません。ただし、本市が必要と認める場合は、適宜、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施する場合があります。

(オ) 虚偽の記載をした場合等の無効

申請に際して不正行為を行った場合、又は申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(カ) 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する際には、辞退届(任意様式)を提出してください。

(キ) 申請書類の取扱い

申請書類は、理由を問わず返却しません。また、申請書類等の著作権は、各申請者に帰属しますが、行政文書公開請求の対象となるほか、本市が必要と認める場合には、申請書類等の内容を無償で使用できるものとします。

(ク) 費用負担

申請にかかる費用は、申請者の負担となります。

(3) 施設の見学

ア 見学日時

令和3年9月9日(木) 10時から16時まで

イ 内容

① 事前の申込みが必要です。見学を希望される団体は、必ず見学前日の午後4時半までに予約をしてください。

【申込】高齢者支援課高齢者施策推進担当(04-7185-1111 内線411)

② 参加人数は1団体につき2人までとします。

③ 利用者の予約が入っている箇所以外は見学できます。見学前に受付をしてください。

④ 施設職員の指示に従いご見学ください。また、現地において説明や質問等の受付はいたしませんのでご了承ください。

(4) 質疑及び回答

この要領及び仕様書に関する質疑及び回答は、次に定めるところにより行います。

ア 質疑者の資格

本要領「5 申請者の資格」を満たす団体とします。

イ 質疑の方法

① 質疑票（別紙5）に質疑を簡潔にまとめて記載したものをFAXにて送付してください。口頭による質問は受け付けません。

【FAX送信先】04-7186-3322

② FAX送信後、必ず電話連絡先に連絡を行い、受信の確認を行ってください。

ウ 質疑期間

令和3年9月10日（金）午前8時30分から午後5時まで（厳守）

エ 質疑回答

① 令和3年9月15日（水）までに、全ての回答を我孫子市ホームページに掲載します。

② 回答は、この要領と一体のものとして、要領と同等の効力を有するものとします。

③ ただし、質問の内容が審査に著しく支障をきたすと判断した場合は、回答しないことがあります。

1.2 申請に必要な書類

次の書類を正本1部及び副本11部提出してください。

※ 正本の印鑑証明書、法人登記簿謄本及び納税証明書のみ原本とし、その他は写しでも可。

(1) 我孫子市指定管理者指定申請書（別紙1）

(2) 管理に係る事業計画書（別紙2）

文字は12ポイントとし、添付資料を含めてA4の用紙とします。ただし、見出し等はポイントを変更しても差し支えありません。また、文章を補足するための写真、イラスト、イメージ図等は、使用可能です。

(3) 管理に係る収支計画書（別紙3-1、別紙3-2）

収支計画書は、指定管理期間3年間の総括表と年度ごとに作成し、積算根拠となる資料をそれぞれ添付すること。

(4) 役員等名簿（別紙4）

(5) 経営状況を説明する書類（財務諸表（貸借対照表及び損益計算書））又は決算書（直近2年間）

(6) 申請する団体の定款及び定款細則

(7) 印鑑証明書

- (8) 法人登記簿謄本
- (9) 法人市民税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（直近1年間。
なお納税義務がない場合は、納税義務がない旨を記載した申立書）、またはこれらに類する書類
- (10) 活動実績書（過去3年間の事業の経緯）
- (11) 老人福祉センターその他の福祉施設の管理又は運営の契約書等の写し

1.3 選定の基準

選考にあたっては、我孫子市福祉センター等指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）において選考基準に照らし総合的に審査し、その結果に基づき市長が最も適当と認める団体を指定管理者候補者として選定します。

(1) 選定基準

選定基準は、我孫子市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例に基づき、次に掲げる事項を基本とします。

- ① 市民の平等な利用が確保されること。
- ② 事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 収支計画書の内容が、施設の管理経費の縮減を図るものであること。
- ④ 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること。
- ⑤ その他施設の性質又は目的に応じて別に定める基準に合致すること。

(2) 評価の方法

- ① 評価は、事業計画に係る部分と指定管理料に係る部分について行い、その割合は次のとおりとします。

事業計画部分 (80%)	各選考委員が別紙4に基づき評価した評価合計点数の合計点を総合点の80%相当とします。
指定管理料部分 (20%)	提案された最も低額の指定管理料を総合点の20%相当として算定します。

- ② 事業計画に係る部分の評価は、次の評価基準により評価します。

内 容	良い	やや良い	普通	やや劣る	劣る
評価点	5点	4点	3点	2点	1点

- ③ 配点内訳

事業計画部分	指定管理料部分	総合点
配点割合 80%	配点割合 20%	100%
420点	105点	525点

<配点の算定方法>

事業計画部分 525点×80%=420点

内訳：70点×選考委員6人=420点

指定管理料部分 525点×20%=105点

指定管理料に係る部分の配点は、最も低額の指定管理料の評価点を105点とし、それ以外の指定管理料については、最低額の指定管理料との差額割合に応じ減点します。

- ④ 全体の評価は、事業計画に係る部分の評価点と指定管理料に係る部分の評価点の合計点をもって評価とします。

(3) 選定方法

ア 一次審査

応募が6団体以上になった場合は、事務局において書類審査（一次審査）を行い、上位5団体を選考します。

イ 二次審査

- ① 一次審査の上位5団体（応募が5団体以下だった場合は、すべての団体）にヒアリング（二次審査）を行います。
- ② ヒアリング（二次審査）は、令和3年10月7日（木）（予備日：令和3年10月6日（水））です。実施日時等の詳細は、申請者に書面で通知します。
- ③ ヒアリング（二次審査）では、申請者が行う提案内容に対し、選考委員会委員がヒアリングを行い、その結果を踏まえ、市長が指定管理者の候補者を選定します。
- ④ 候補者は、最も高い評価点を得たものとし、当該評価点が複数あるときは、その者のうちから選考委員会の多数決をもって候補者を選定します。

(4) 選定結果

審査結果は、申請者全員に書面で通知します。

(5) 選定結果等の公表及び情報開示

選定結果等の公表はホームページ上で行います。ただし、選定に関する情報で指定管理者候補者以外の応募者に関するものについては、我孫子市情報公開条例に基づく請求があった場合に実施します。なお、選定結果等の公表及び開示の時期は、選定の公平性を確保するために、指定管理者候補者を確定した後とします。

(6) 失格及び選考の不調

- ① 指定管理料について、市で示した指定管理料の限度額を超えた提案は失格とします。
- ② 評価合計点が総合点525点に対し、60%に満たない提案は失格とします。最高評価点を得たものがこれに該当した場合は、選考不調とします。

1 4 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、令和3年12月我孫子市議会定例会での議決を経て、指定管理者に指定される予定です。否決された場合は、指定されません。

なお、候補者は当該議決（指定管理者の指定）を得られないことにより生じる一切の損害賠償等に関する請求はできません。

(2) 協定の締結

指定管理者に指定された場合は、我孫子市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則に基づき、次の事項について、協定を締結するものとします。

- ① 施設の管理に関する事項
- ② 利用料金等に関する事項
- ③ 施設の管理に要する経費の負担に関する事項
- ④ 個人情報保護に関する事項
- ⑤ 事業報告に関する事項
- ⑥ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑦ その他市長が必要と認める事項

なお、協定は、指定期間を通じた基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結するものとします。

(3) その他

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、市は指定を取消し、協定を締結しないことができる。

- ① 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
- ② 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
- ③ その他市長が適当でないと認められるとき。

(4) 事前準備の義務

指定管理者は、令和4年4月1日から管理運営業務が行えるよう、必要な人員の確保と研修等を実施するとともに、市及び現指定管理者との引継ぎ等の準備を進めてください。

なお、準備に係る費用は、すべて指定管理者として選定された団体の負担とします。

(5) 事前協議の義務

応募時の提案事業を、市の方針に沿って進めるため、指定管理者は、令

和4年4月1日からの事業計画について市と事前協議をしてください。場合によって、事業を変更していただくことがあります。

1.5 日程表

項目	期間
募集要領・仕様書の配布	令和3年9月3日（金）～9月27日（月）
施設の見学	令和3年9月9日（木）
募集に関する質疑	令和3年9月10日（金）
質疑の回答	令和3年9月15日（水）
応募申請の期間	令和3年9月16日（木） ～9月27日（月）必着
一次審査（書類審査）の結果通知	令和3年9月末
二次審査（ヒアリング）	令和3年10月7日（木）午後 予備日：令和3年10月6日（水）午後 ※4者以上の応募があった場合は、10月6日も開催します。
指定管理者候補者の決定及び通知	令和3年10月上旬
指定管理者の指定	令和3年12月下旬 （12月議会で議決された後）
業務の引き継ぎ等の準備	令和4年1月～3月
指定管理者との基本協定・年度協定の締結協議	令和4年1月中旬～3月

1.6 問い合わせ先

我孫子市我孫子 1858 番地

我孫子市健康福祉部高齢者支援課 高齢者施策推進担当 山本

電話 04-7185-1111 内線 411、412

FAX 04-7186-3322