

富里市福祉センター
指定管理者候補者公募型プロポーザル公募要領

令和 6 年 9 月

富里市健康福祉部社会福祉課



目 次

1	施設の概要	1
2	指定管理者が行う管理の基準	1
3	指定管理者が行う業務の範囲	2
4	指定管理者として指定する期間	2
5	経費に関する事項	2
6	応募資格	2
7	公募要領等の配布	3
8	応募手続及び提出書類	4
9	指定管理者の候補者の選定	5
10	指定管理者の指定及び協定	6
11	その他留意事項	7
12	問合せ先	7
	募集及び選考等のスケジュール	8
	別記様式	9
	富里市指定管理者指定申請書（別記第1号様式）	
	事業計画書（様式2、2-1、2-2）	
	収支計画書（様式3-1、3-2）	
	誓約書（様式4）	
	質問事項提出書（様式5）	
	指定管理者辞退届（様式6）	
	別紙指定管理選定基準表	20

富里市公の施設に係る指定管理者の指定の手続きに関する条例（平成17年富里市条例第13号）第2条の規定に基づき、下記のとおり富里市福祉センターの指定管理者を募集する。

1 施設の概要

（1）施設の名称

富里市福祉センター

（2）施設の所在地

富里市七栄653番地2

（3）施設の設置目的

富里市福祉センターは、老人福祉センター、地域福祉センター、簡易マザーズホームからなる複合施設であり、老人福祉の向上、社会福祉の推進、障害児の健全指導や育成の場としての福祉の拠点とするものである。

（4）施設の概要

別紙「富里市福祉センター指定管理者候補者公募型プロポーザル仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおり

2 指定管理者が行う管理の基準

（1）管理運営を行うに当たっては、次の関係法令を遵守し、その設置目的に適合した管理運営を行うこと。

ア 地方自治法

イ 個人情報保護法

ウ 富里市福祉センターの設置及び管理に関する条例

エ 富里市福祉センターの設置及び管理に関する条例施行規則

オ 富里市個人情報保護条例

カ 富里市個人情報保護条例施行規則

キ 富里市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例

ク 富里市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則

ケ その他関連する法令及び富里市が定める基準等

（2）個人情報の取扱い

業務上知り得た個人情報については、富里市個人情報保護条例に則り、その保有する個人情報の取扱いに伴う個人の権利利益の侵害の防止について必要な措置を講じなければならない。

（3）再委託等の禁止

指定管理者は、指定管理業務の全部又は主要な部分を指定管理者以外

の者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、指定管理業務の一部について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではない。

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、富里市福祉センターの設置及び管理に関する条例（昭和62年条例第9号）第4条第1号から第3号及び第5号に規定する業務のほか、施設の運営、管理、設備維持等に関する業務を行うものとし、業務の詳細については、仕様書によるものとする。

4 指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

5 経費に関する事項

指定期間中における各年度の指定管理料の上限額は下記のとおり（消費税及び地方消費税を含む。）とし、上限額を超えて提案を行った場合は失格とする。

各年度の指定管理料の額は、指定管理者と締結する年度協定により決定し、指定管理料の支払いについては、指定管理者からの請求に基づき支払うこととする。

各回の支払額及び支払時期は協議の上決定し、年度協定に定めるものとする。

なお、電気料、自家用電気工作物保守点検委託料、消防設備保守点検委託料については、市負担とする。

令和7年度 12,686千円

令和8年度 12,892千円

令和9年度 13,088千円

令和10年度 13,252千円

令和11年度 13,409千円

6 応募資格

(1) 指定期間中、安定的、効果的、効率的に管理運営する能力を有する法人又は団体（個人の申請は不可）であること。

(2) 千葉県内において同種業務実績を有すること。

(3) 次のいずれにも該当しないこと。

ア 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、一般競争入札の参加を制限されている法人等。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている法人等。ただし、再生手続開始の決定を

- 受けているものを除く。
- ウ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている法人等。（同法附則第3条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかるものを含む。）
 - エ 提案書の提出期限までの間に、富里市入札参加資格者指名停止措置要領及び富里市入札契約に係る暴力団対策対策要綱に基づく指名停止措置を受けている法人等。
 - オ 国税及び地方税を滞納している法人等。
 - カ 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。
 - キ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制下にある法人等。
 - ク その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である法人等。

7 公募要領等の配布

(1) 配布場所

富里市健康福祉部社会福祉課

〒286-0292 富里市七栄652番地1

※公募要領等は市ホームページからもダウンロード可。

(2) 配布期間及び時間

令和6年9月27日（金）から

午前8時30分から午後5時15分まで

※土日、祝日を除く。

(3) 公募要領等に関する質問

ア 受付期間

令和6年9月27日（金）から

令和6年10月7日（月）まで

イ 質問の方法

質問する場合には、事前に電話連絡の上、質問事項提出書（様式5）により、電子メールで提出すること。

送信先：富里市健康福祉部社会福祉課

E-mail fukushi@city.tomisato.lg.jp

※件名を「富里市福祉センター指定管理公募に係る質問」とすること。

(4) 質問に対する回答

提出された質問に対する回答は、令和6年10月11日（金）にホームページにおいて公表するものとし、質問に対する回答をもって実施要項等の補完、追加及び修正とする。

なお、回答に当たっては、質問を行った事業者名は公表しない。
また、質問の趣旨や内容が不明確なものについては、回答しない場合がある。

8 応募手続及び提出書類

(1) 申請書類の受付期間及び時間

令和6年9月27日（金）から
令和6年10月21日（月）まで
午前8時30分から午後5時15分まで
※土曜日、日曜日及び祝日を除く

(2) 応募場所

公募要領等の配布場所に同じ。

(3) 応募方法

応募は持参又は郵送に限る。

なお、郵送の場合は、令和6年10月21日（月）必着とする。

(4) 提出部数等

- ア 提出部数 正本1部、副本（複写）12部
- イ 提出様式 提出書類は原則A4サイズ縦とする。

(5) 提出書類

富里市福祉センターの設置目的を効果的に達成するとともに、市民サービスの向上や管理運営経費の削減に資するため、次の書類により、事業計画書、収支計画書等について提案すること。

- ア 富里市指定管理者指定申請書（別記第1号様式）
- イ 事業計画書（様式2、2-1、2-2）
- ウ 収支計画書（様式3-1、3-2）
- エ 法人等の経営状況を説明する書類（前事業年度の貸借対照表、損益計算書及び財産目録又はこれらに類する収支予算書、収支計算書等）
- オ 申請の資格を証する書類（法人格を有しない団体にあつては、これに類する書類）
 - ① 法人等の定款、規約その他これらに類する書類
 - ② 法人等の登記事項証明書
 - ③ 法人等の印鑑証明書
 - ④ 法人等の営業許可、認可等の証明書
 - ⑤ 法人等の組織及び概要を記載した書類
 - ⑥ 法人等及びその代表者の納税証明書
 - ⑦ 誓約書（様式4）

※「オ 申請の資格を証する書類」に掲げる②、③及び⑥については、提出日において発行の日から3か月以内のものとする。

(6) 費用の負担

応募に当たり必要な費用は、全て応募者の負担とする。また、応募書類の返却はしないものとする。

(7) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属するものとする。ただし、市は指定管理者の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できるものとする。また、情報公開の請求により開示する場合がある。

(8) 辞退について

指定管理者の応募を辞退する場合は、指定管理者辞退届（様式6）を受付期間中に提出すること。

9 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

指定管理者の候補者の選定については、応募資格のある応募者の提案内容により、次のとおり指定管理者の候補者を選定する。

ア 書類審査

イ 選定委員会（応募者によるプレゼンテーション及びヒアリング等）の実施

※ 令和6年10月28日（月）に実施予定で非公開により行う。

※ 選定委員による採点の結果、総合評点の一番高い応募者を指定管理者の候補者として選定する。

※ プレゼンテーション（持ち時間20分）及びヒアリング（最大10分）を実施し、選定基準に基づき審査する。会場と開催時間は応募者へ別途通知する。

(2) 選定基準

選定基準は、次の富里市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第4条の規定による。

ア 事業計画に基づく運営が、正当な理由がない限り市民が公の施設を利用することを拒まないものであること及び市民が公の施設を利用することについて不当な差別的扱いをしないものであること。

イ 事業計画の内容が、当該公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成できるものであること。

ウ 当該指定管理者の指定の申請をした団体が、事業計画に基づく運営を適正かつ確実に実施するに足る物的能力及び人的能力を有するものであること。

(3) 審査項目

選定基準に基づき、次のとおり審査項目を定める（別紙参照）。

ア 管理運営に当たっての基本方針

イ 利用者サービスの向上及び検証方法

ウ 施設の利用促進

- エ 経営の安定性と継続性
- オ 緊急時・苦情処理の体制（危機管理）
- カ 類似施設の運営実績
- キ 経費に関する事項

(4) 選定結果の通知

選定結果は、選定委員会による選定結果に基づき、応募者全員に文書で通知するとともに、以下の項目を市ホームページ上で公表するものとする。なお、評価結果に係る質問や異議は一切受け付けない。

ア 最優秀応募者の名称・評価点

イ 全応募者の評価点

※ 応募者の名称は、最優秀応募者のみ公表し、次点以下の者については、評価点のみ公表する。

10 指定管理者の指定及び協定

(1) 指定管理者の指定

市と指定管理者の候補者は、指定管理者に指定されるまでの間、仮協定を締結するものとする。その後、指定管理者の候補者を指定管理者とする旨の議案を令和6年富里市12月定例会に提出し、議決をもって指定管理者として指定するものとする。

(2) 議会の議決を得られなかった場合等の措置

市議会の議決を得られなかった場合、又は議決を得られるまでの間に指定管理者候補者を指定管理者として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は、仮協定を解除し、当該候補者を指定管理者として指定しないものとする。この場合、指定管理者が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用について、市は一切補償しないものとする。

(3) 基本協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、管理運営業務の実施等に関する事項について、協議の上、市と基本協定を締結するものとする。

(4) 年度協定の締結

各年度の実施事項を定める年度協定を協議の上、市と締結するものとする。

(5) リスク分担の考え方

仕様書にある「リスク分担表」のとおりとする。ただし、当該分担表で定める事項に疑義がある場合又は、当該分担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、リスク分担を決定するものとする。

(6) 準備期間等

指定管理者は、指定管理者として指定された日から令和7年3月31

日までの間を開設準備期間とし、組織体制の確立、施設の維持管理上必要な保守点検業務の確認、開設に必要な工事等の準備を行うことができるものとする。なお、これらの準備に係る費用は、全て指定管理者の負担とする。

11 その他留意事項

(1) 指定の取り消し等

市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難となった場合は、指定の取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命じることができる。その場合、指定管理者は市に応分の補償をしなければならない。なお、指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告するものとする。

(2) 施設の管理等

指定管理者が利用者の利便性を高めるために、施設の改修、新規の備品の購入又は廃棄をしようとする場合は、事前に市と協議し、決定するものとする。

(3) 原状回復義務

指定管理者は、指定期間が満了するとき、又は指定が取り消されたときは、市と協議の上、指定管理者の負担により、速やかに原状に回復する義務を負うものとする。

(4) 事業の引継ぎ

指定管理者が指定期間の満了又は指定の取り消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合には、責任を持って円滑な引継ぎを行わなければならない。なお、当該引継ぎに関し発生する費用等は全て指定管理者が負担するものとする。

(5) 仮協定締結後、関係法令の改正により仕様書に定める事項に変更が生じた場合には、指定管理者は市と協議の上、対応を行うものとする。

(6) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、市及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。

12 問合せ先

富里市健康福祉部社会福祉課

〒286-0292 千葉県富里市七栄652番地1

電話 0476-93-4192

FAX 0476-93-2422

E-mail fukushi@city.tomisato.lg.jp

募集及び選考等のスケジュール

内 容	時 期
公募開始、募集要領、仕様書 配布開始	令和6年9月27日（金）
質問受付開始	令和6年9月27日（金）
応募書類受付開始	令和6年9月27日（金）
質問受付締切	令和6年10月7日（月） 午後5時まで
質問への回答	令和6年10月11日（金）
応募書類提出期限	令和6年10月21日（月） 午後5時まで
企画提案実施日 （プレゼンテーション）	令和6年10月28日（月）
指定管理者候補者の選定	令和6年10月28日（月）
審査結果の通知	令和6年10月29日（火）
仮協定の締結	令和6年10月31日（木）
指定管理者の指定	令和6年12月下旬
協定の締結	令和7年3月下旬

別記第 1 号様式（第 4 条関係）

富里市指定管理者指定申請書

年 月 日

富里市長

様

申請者 住 所
団 体 名
代表者氏名

印

富里市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第 3 条の規定により、下記の公の施設の指定管理者の指定を受けたいので、別添の書類を添えて申請します。

記

1. 公の施設の名称	富里市福祉センター
2. 公の施設の位置	富里市七栄 6 5 3 番地 2

添付書類

- 1 事業計画書（様式 2、2-1、2-2）
- 2 収支計画書（様式 3-1、3-2）
- 3 法人等の経営状況を説明する書類（前年度の貸借対照表、損益計算書及び財産目録又はこれらに類する収支予算書、計算書等）
- 4 申請書の資格を証する書類（法人格を有しない団体にあつては、これに類する書類）
 - ・法人等の定款、規約その他これらに類する書類
 - ・法人等の登記事項証明書
 - ・法人等の印鑑証明書
 - ・法人等の営業許可、認可等の証明書
 - ・法人等の組織及び概要を記載した書類
 - ・法人等及びその代表者の納税証明書
 - ・誓約書（様式 4）

担当者氏名

連絡先

様式 2

年 月 日

事 業 計 画 書

富里市長 様

(申請者)

団体名 _____

所在地 _____

代表者名 _____ (印)

富里市福祉センター管理運営事業計画を、下記のとおり提出します。

記

- 1 事業の実施に関する事 (様式 2 - 1)
- 2 個人情報保護及び緊急時の対策等に関する事 (様式 2 - 2)

様式 2 - 1 事業の実施に関すること

ア 法人等の理念

(1) 法人等の経営方針等

(2) 指定を受けようとする理由

イ 富里市福祉センターの設置及び管理に関する条例第 4 条関係における
提案及び管理運営方針

(1) 条例関係における提案

(2) 管理運営方針

ウ 管理運営に関する具体的な取組

エ 施設の管理

(1) 類似施設の運営実績

(2) 人員の配置（指揮命令系統が分かる組織図を含む）

(3) 人員の研修計画

オ 施設の運営

(1) 年間の事業計画（自主事業についても記載すること。）

(2) サービス向上のための方策

(3) 利用者の要望の把握及びその実現の方策

(4) 利用者とのトラブルの防止策とその対処方法

団体名	
-----	--

様式 2 - 2 個人情報保護及び緊急時の対策等に関すること

ア 個人情報の保護に関する措置

イ 緊急時の対応（緊急時の指揮命令系統が分かる組織図を含む。）

（1）防犯、防災の対応

（2）その他緊急時の対応

ウ 地域との連携について

エ その他（特記事項等があれば記入してください。）

団体名	
-----	--

【歳入】

単位：円

科 目	内 訳	金 額	備 考
指定管理料			
その他			
合 計			

【歳出】

単位：円

科 目	内 訳	金 額	備 考
人件費			
法定福利費			
退職金掛金			
福利厚生費			健康診断料
保険料			職員傷害保険
消耗品費			管理運営消耗品
保健衛生費			常備薬品
水道光熱費			水道、ガス
燃料費			軽油・灯油
通信運搬費			N H K受信料
修繕費			管理物件修繕料
手数料			簡易専用水道検査
			浄化槽法定検査
			ピアノ調律
業務委託費			別紙参照
公租公課			印紙代
合 計			

団体名	
-----	--

※令和7年度から令和11年度までを年度ごとに作成すること。

別紙

委託料明細

- ・ 日常清掃業務
- ・ 定期清掃業務（カーペット、床清掃、窓ガラス）
- ・ フロン漏洩簡易点検業務
- ・ 害虫調査及び防除業務
- ・ 煤煙濃度測定業務
- ・ 給水設備管理業務
- ・ 防火対象物点検業務
- ・ 地下タンク気密漏洩検査業務
- ・ 浄化槽維持管理業務
- ・ 簡易水道水質検査業務
- ・ 浄化槽法定点検業務
- ・ 高木剪定業務
- ・ 機械警備業務
- ・ 草刈り業務
- ・ 防火対象物点検業務
- ・ 消火器交換業務（対象期間に該当年度なし）

収支計画書（指定期間総額）

【歳入】

単位：円

科 目	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度
指定管理料					
その他					
合 計					

【歳出】

単位：円

科 目	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度
人件費					
法定福利費					
退職金掛金					
福利厚生費					
保険料					
消耗品費					
保健衛生費					
水道光熱費					
燃料費					
通信運搬費					
修繕費					
手数料					
業務委託費					
公租公課					
合 計					

団体名	
-----	--

誓 約 書

年 月 日

富里市長 様

(申請者)

団体名 _____

所在地 _____

代表者名 _____ (印)

令和 年 月 日付けで提出した富里市福祉センターの指定管理者の指定申請について、応募資格の欠格事項に該当しないことを誓約します。

申請書及び関係書類の記載事項に事実と相違があった場合、又は、欠格事項に該当していることが判明、あるいは該当するに至った場合には、応募失格処分、若しくは指定管理者候補者の失格処分を受けても一切異議は申し立てません。

質 問 事 項 提 出 書

富里市長 様

(申請者)

団体名 _____

所在地 _____

代表者名 _____

富里市福祉センターの指定管理者の募集内容について、下記のとおり質問事項を提出します。

項 目	公募要領のページ、項目等を記入してください。		
内 容			
担当者連絡先	氏 名		
	電話番号		FAX
	電子メール		

※質問事項は、本様式一枚につき一問とします。

指 定 管 理 者 辞 退 届

富里市長 様

(申請者)

団体名 _____

所在地 _____

代表者名 _____ (印)

富里市福祉センター指定管理者の申請を辞退します。

担当者連絡先	氏 名			
	電話番号		FAX	
	電子メール			

別紙 指定管理選定基準表

選定基準（条例規定事項）	審査項目		配点
1 事業計画に基づく運営が、正当な理由がない限り市民が公の施設を利用することを拒まないものであること及び市民が公の施設を利用することについて不当な差別的扱いをしないものであること	ア 管理運営に当たっての基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公の施設を管理するに相応しい組織としての理念、姿勢が示されているか。 ・福祉センター設置管理条例に規定する業務について、施設の設置目的に寄与する提案がなされているか。 ・施設の設置目的と提案された管理運営方針が合致しているか。 	20点
2 事業計画の内容が、当該公の施設の設置の目的を効果的かつ効率的に達成できるものであること	イ 利用者サービスの向上及び検証方法	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の要望を把握し、サービスの向上に反映するための方策は具体的かつ実現性が高いものか。 	15点
	ウ 施設の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用を促進させる方策がとられているか。 	10点
3 当該指定管理者の指定の申請をした団体が、事業計画に基づく運営を適正かつ確実に実施するに足る物的能力及び人的能力を有するものであること	エ 経営の安定性と継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的、継続的に運営ができる財務状況か。 	10点
	オ 緊急時・苦情処理の体制（危機管理）	<ul style="list-style-type: none"> ・防災及び防犯体制、苦情処理の体制は適切か。 	15点
	カ 施設の運営実績	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営実績があるか。 ・施設を管理運営した経験を有する者がいるか。 	10点
	キ 経費に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・収入、支出の積算と事業計画との整合性は図ることができているか。 	20点
合計			100点