

印西市総合福祉センター

【印西市立中央老人福祉センター】

【印西地域福祉センター】

【印西市立子どもふれあいセンター】

指定管理者募集要項

令和8年8月

印西市福祉部高齢者福祉課

目次

【施設の目的及び指定管理者制度の導入について】	3
1 施設の概要	5
2 指定管理者が行う業務	7
3 指定の期間	8
4 管理経費に関する事項	8
5 リスク分担	11
6 申請の資格	11
7 スケジュール（予定）	12
8 申請の方法	12
9 審査及び選定について	18
10 協定に関すること	21
11 モニタリング	22
12 指定の取り消し等	23
13 その他	23
14 問い合わせ先	24

【施設の目的及び指定管理者制度の導入について】

総称「印西市総合福祉センター」（以下「本施設」という。）は、4つの機能を併せ持つ複合施設であり、以下のとおりそれぞれの設置目的を果たし、世代を超えたふれあいと福祉活動の拠点施設として、平成9年4月に設置された施設です。

令和8年4月から保全改修工事を行い、令和9年4月よりリニューアルオープンいたします。

印西市立福祉作業所コスモス

障がいのある人の心身の発達を促進し、社会的自立の助長を図るため。

印西市立中央老人福祉センター

老人に関する各種の相談に応じるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与するため。（老人福祉法第20条の7）

印西地域福祉センター

福祉活動の拠点としての施設及び設備を提供することにより市民の福祉意識の高揚を図るため。

印西市立子どもふれあいセンター

児童と高齢者のふれあいを図るとともに、児童に健全な遊びの場を与え、児童の健康を増進し、情操を豊かにするため。

平成9年4月の本施設設置以降、施設の管理運営については市直営での運営を行っていましたが、平成29年度からは、社会状況の変化に伴う市民ニーズの多様化や、利用目的をより効果的・効率的に実現し、市民サービスの向上を目指すことを目的に、利用者側の立場やニーズを理解している民間事業者やNPO法人の持つノウハウを生かした施設運営が期待できる指定管理者公募制度を導入しました。この度、令和7年度をもって指定管理期間が終了したため、引き続き同様の趣旨で次期指定管理者を公募します。

なお、印西地域福祉センターの一部（事務室、会長室、相談室（1）、ボランティアセンター）は、運営を行う「印西市社会福祉協議会」（以下、社会福祉協議会という。）が地域福祉推進事業の拠点として使用することを予定しております。

今回の指定管理者の募集は、印西市総合福祉センターについて、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び印西市立老人福祉センターの設置及び管理に関する条例（平成 5 年条例第 6 号）（以下「印西市立老人福祉センター設置管理条例」）第 11 条、印西市地域福祉センターの設置及び管理に関する条例（平成 9 年条例第 3 号）（以下「印西市地域福祉センター設置管理条例」）第 11 条、印西市立子どもふれあいセンターの設置及び管理に関する条例（以下「印西市立子どもふれあいセンター設置管理条例」）（平成 9 年条例第 4 号）第 4 条の規定に基づき、行うものです。

なお、印西市立老人福祉センター設置管理条例及び同条例施行規則（平成 5 年規則第 19 号）、印西市地域福祉センター設置管理条例及び同条例施行規則（平成 9 年規則第 11 号）、印西市立子どもふれあいセンター設置管理条例及び同条例施行規則（平成 9 年規則第 7 号）等の改正により印西市総合福祉センター指定管理者仕様書（以下「仕様書」という。）と異なることとなった場合は、協議の上でこれらに沿うように仕様を変更することになりますので、ご了承ください。

1 施設の概要

- (1) 名 称 【印西市総合福祉センター】
 印西市立福祉作業所コスモス（運営に関する指定管理者は別に定める）
 印西市立中央老人福祉センター
 印西地域福祉センター
 印西市立子どもふれあいセンター
- (2) 所 在 地 印西市竹袋6 1 4 番地9
- (3) 建物等概要 敷地面積 15,035.91㎡（駐車場含む）
 構造 鉄筋コンクリート造り平屋（一部鉄骨造）
 （延床面積3,383.05㎡）
 建築年度 平成8年（令和8年大規模改修工事中）
- (4) 施設内容

① 福祉作業所コスモス

※ 運営に関する指定管理者は別に定めるため、印西市総合福祉センターの指定管理者は施設管理のみとします。

※ 令和9年度までは別施設で事業を実施しているため、令和10年4月以降に下記の部屋を使用することになります。（㎡）

作業室	151.80
休憩室(食堂含)	69.37
医務室	4.92
福祉作業所玄関	12.10
更衣室(1)	15.04
更衣室(2)	15.36
便所	10.00
シャワー室	4.60
廊下(2)	13.69
倉庫(1)	37.81
計	334.69

② 中央老人福祉センター

(㎡)

娯楽室	80.01
ふれあいの間（ステージ含）	159.85
相談室（２）	41.89
脱衣室（男女）	56.80
いこいの湯（男女）	103.84
マッサージコーナー	23.70
談話コーナー	31.20
湯沸室	4.96
廊下（１）	79.89
計	582.14

③ 印西地域福祉センター

※ ただし、社会福祉協議会が事業を実施するために、常時事務室、会長室、相談室（１）、ボランティアセンターを使用するもの
(㎡)

社会福祉協議会使用部分	事務室	152.18
	会長室	24.81
	相談室（１）	16.48
	ボランティアセンター	16.75
指定管理者において管理を行う部分	調理実習室（調理室）	71.46
	福祉団体室	71.46
	ボランティア室	71.46
	研修室	71.46
	録音室	33.96
	レクリエーションホール（多目的室）	191.80
	大倉庫	91.36
	倉庫（２）	39.07
	計	852.25

④ 子どもふれあいセンター (㎡)

あそびの広場	80.01
本の広場	80.01
計	160.02

⑤ 中央老人福祉センター・子どもふれあいセンター共有部 (㎡)

事務室	57.80
集会室	132.31
創作室	80.01
計	270.12

⑥ 共有 エントランス・ラウンジ他 1183.83

(5) 施設図 別添総合福祉センター館内図参照

2 指定管理者が行う業務

(1) 印西市立老人福祉センター設置管理条例第12条に規定する以下の業務
(ただし、詳細については仕様書に定めるとおりとします)。

- ①第4条に規定する事業のうち、中央老人福祉センターの事業の実施に関する
こと。
- ②中央老人福祉センターの利用の許可に関すること。
- ③中央老人福祉センターの利用の制限及び許可の取り消しに関すること。
- ④中央老人福祉センターの利用料金の収受に関すること。
- ⑤中央老人福祉センターの維持管理に関すること。
- ⑥その他中央老人福祉センターの運営に関する業務のうち、市長が必要と認
めること。

(2) 印西市地域福祉センター設置管理条例第12条に規定する以下の業務
(ただし、詳細については仕様書に定めるとおりとします)。

- ①第4条に規定する業務の実施に関すること。
- ②印西地域福祉センターの使用の許可に関すること。
- ③印西地域福祉センターの使用の制限及び許可の取消しに関すること。
- ④印西地域福祉センターの維持管理に関すること。
- ⑤その他印西地域福祉センターの運営に関する業務のうち、市長が必要と認
めること。

(3) 印西市立子どもふれあいセンター設置管理条例第5条に規定する以下の業務（ただし、詳細については仕様書に定めるとおりとします）。

- ①印西市立子どもふれあいセンターの設置及び管理に関する条例施行規則（平成9年規則第7号）第2条に規定する業務に関する事。
- ②センターの利用の届出の受理に関する事。
- ③センターの利用の制限、禁止及び取消しに関する事。
- ④センターの維持管理に関する事。
- ⑤その他センターの運営に関する業務のうち、市長が必要と認める事。

(4) 福祉作業所コスモス部分(5ページ参照)の施設管理

3 指定の期間

指定期間は、令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

4 管理経費に関する事項

施設の管理運営に要する経費については、市が指定管理者に支払う指定管理料を充てることとします。

毎年の予算の範囲内において指定管理者に毎月指定管理料として年12回支払います。

また、市が支払う指定管理料の金額及び支払方法については、指定管理者と市との間で締結する協定書において定めます。

(1) 指定管理料

指定期間において、現在、市が想定している指定管理料の上限額は、次のとおりとします。

市の想定額を下回る提案を行った応募団体が指定管理者となった場合は、その提案額をもって市が支払う指定管理料の額とします。

なお、指定管理者の管理責任において生じた指定管理料の不足等に対し、市からの補てん等の措置は行いません。

ただし、サービスの提供や物価変動等に著しい変化が生じた場合、又は、消費税額に変動が生じた場合にはその都度協議し決定します。

なお、光熱水費において、積算した指定管理料と実績額に大きな乖離が生じた場合（指定管理者の努力によらずに余剰金が生じた場合）には、初年度に限り協議の上、精算を行うとともに、次年度の協定の中で必要な修正を加えるものとします。

指定管理料(上限額)	375,421 千円 (非課税)
	(令和 9 年度 122,530 千円)
	(令和 10 年度 125,180 千円)
	(令和 11 年度 127,711 千円)
[指定管理料の内訳]	302,860 千円 (非課税)
中央老人福祉センター事業 及び印西地域福祉センター事 業並びに施設管理に係る経費 部分	
	(令和 9 年度 99,187 千円)
	(令和 10 年度 101,006 千円)
	(令和 11 年度 102,667 千円)
子どもふれあいセンターに 係る経費部分	72,561 千円 (非課税)
	(令和 9 年度 23,343 千円)
	(令和 10 年度 24,174 千円)
	(令和 11 年度 25,044 千円)

ア 指定管理料の提案額について

指定管理料は、それぞれ上記の内訳のとおり設定しているため、指定管理料を提案する際は、「中央老人福祉センター事業及び印西地域福祉センター事業並びに施設管理に係る経費部分」及び「子どもふれあいセンターに係る経費部分」の内訳を示して指定管理料を提案してください。なお、各施設の上限額以内で指定管理料を提案してください。

イ 人件費について

人員配置については仕様書「9 職員配置」を参照してください。

ウ 光熱水費について

光熱水費について、下記のように見込んでいますので、同額で提案してください。(すべて税抜の価格で記載しています。社会福祉協議会使用分も含みます。)

・光熱水費 (電気)

令和 9 年度 年間料金 11,532,000 円

令和 10 年度 年間料金 11,544,000 円

令和 11 年度 年間料金 11,544,000 円

- ・光熱水費（ガス、灯油）

令和 9 年度 年間料金 4,092,000 円

令和 10 年度 年間料金 4,092,000 円

令和 11 年度 年間料金 4,092,000 円

- ・光熱水費（上・下水）

令和 9 年度 年間料金 3,852,000 円

令和 10 年度 年間料金 3,984,000 円

令和 11 年度 年間料金 3,984,000 円

エ 消費税及び地方消費税について

当該施設の業務は社会福祉事業に該当するため、市が指定管理者に支払う指定管理料にかかる消費税及び地方消費税は非課税となります。

ただし、施設管理業務等で指定管理者が支出する場合は、消費税が課税となります。

(2) 指定管理料に含まれる経費

市が支払う指定管理料には次の経費が含まれています。

- ・人件費
- ・施設管理費（修繕費、光熱水費、保守点検費、機械警備費等）
- ・建物管理費
- ・樹木管理費
- ・事務費（通信費、消耗品費等）
- ・事業費（事業消耗品費等）

(3) 余剰金の扱い

各事業において、各年度の収支決算で発生した余剰金については、指定管理者に帰属するものとします。

ただし、光熱水費においては、8 ページに記載のとおりとします。

(4) 自動販売機及び公衆電話機について

施設内に設置されている自動販売機及び公衆電話機にかかる収入は、市の歳入となるため、指定管理料には含まれません。

(5) 利用料金

利用料金制度を導入します。その範囲は、市外居住の 60 歳以上の者の老人福祉センター使用料及び入浴施設使用料とし、利用料金は、指定管理者の収入となります。

(6) 社会福祉協議会の施設使用にかかる精算

印西地域福祉センターの事務室、会長室、相談室（１）、ボランティアセンターは、社会福祉協議会に使用させるものとしていることから、一般廃棄物収集運搬業務委託・電気料金の社会福祉協議会使用分については、社会福祉協議会から指定管理者に支払います。

支払方法や使用分の積算方法については、協定書において定めます。

5 リスク分担

管理業務の遂行に伴い発生するリスクの分担については、仕様書 別紙 1 「リスク分担表」を参照してください。

6 申請の資格

申請できるものは法人又はその他の団体（法人格は必ず必要ではありませんが、個人での申請はできません。）とし、次の各号に全て該当するものとします。また、複数の法人又はその他の団体により構成する共同事業体での申請も可能としますが、同一の法人又はその他の団体が複数の共同事業体に参加することはできません。

なお、共同事業体の場合、申請の資格（７）については共同事業体の構成員のいずれか１者が要件を満たしていれば申請することが可能です。

- （１） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）に規定する者に該当しない者。
- （２） 申請時において、印西市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成 27 年告示第 69 号）に基づく指名停止を受けていない者。
- （３） 電子交換所による取引停止処分を受けた場合は 2 年を経過している者、本申請に基づく審査時前 6 カ月以内に手形・小切手の不渡りをしていない者及び会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用申請をした者については、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用申請をした者については、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされている者。
- （４） 印西市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 19 年告示第 95 号）別表に掲げる措置要件のいずれにも該当しない者。
- （５） 指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市から、2 年以内に指定の取消しを受けていない者。
- （６） 納税義務のある税を滞納していない者。
- （７） 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けている者。

(8) その他、市長が必要と認める事項

7 スケジュール（予定）

※改修工事中のため施設見学会は行いません。

1) 募集要項配布	令和8年8月3日（月）～8月17日（月）
2) 募集に関する質問の受付	令和8年8月18日（火）～8月24日（月） 午後4時30分（必着）
3) 募集に関する質問の回答	令和8年8月28日（金）予定
4) 申請書類等受付	令和8年9月1日（火）～令和8年9月15日（火）正午（必着）
5) 書類審査	令和8年10月
6) 指定管理者選定委員会（面接審査）の開催 ※書類審査通過者のみ	令和8年10月（後日お知らせします）
7) 指定管理者選定委員会による選定結果の通知	令和8年11月（後日お知らせします）
8) 指定管理者指定の議決	令和8年12月
9) 指定管理者の指定通知	令和8年12月
10) 協定の締結、業務の引継ぎ	令和9年1月～3月
11) 業務開始	令和9年4月1日（木）

8 申請の方法

(1) 募集要項の配布

募集要項は、以下の期間及び方法で配布します。

1) 配布期間	令和8年8月3日（月）～8月17日（月）
2) 配布方法	①印西市ホームページからダウンロード ②印西市福祉部高齢者福祉課（印西市大森 2364-2）にて

	平日午前 9 時 00 分から午後 4 時 30 分まで配布
--	--------------------------------

(2) 募集に関する質問の受付及び回答

募集要項や仕様書に関する質問は、以下のとおり受け付けます。

1) 期間	令和 8 年 8 月 18 日 (火) ～8 月 24 日 (月) 午後 4 時 30 分 (必着)
2) 方法	下記あてに持参又は電子メールにより送付してください。 印西市福祉部高齢者福祉課生きがい支援係 電 話 0476-33-4592 F a x 0476-40-3881 E-mail koureika@city.inzai.chiba.jp ※E-mail で申し込む場合、不着等防止のため、送付後に電話連絡をお願いします。
3) 回答	令和 8 年 8 月 28 日 (金) まで (予定) に、市ホームページに掲載します。なお、受付期間以外に提出された場合、指定の方法によらない場合又は明らかに参加資格を満たさないと認められる場合は、質問には回答しない。
4) その他	質問書は日本産業規格 A4 サイズ、横書き、任意様式とします。 日程については、必要に応じて変更または追加する場合があります。確定前の回答については、内容を差替える場合があるので、確定後の回答を必ず確認してください。回答内容については、競争条件及び協定内容に含むこととする。なお、質問が無かった場合もその旨を示すので必ず確認すること。

(3) 提出書類

指定管理者の指定を受けようとする団体は、次の書類を提出してください。

- ① 印西市立中央老人福祉センター指定管理者指定申請書、印西地域福祉センター指定管理者指定申請書、印西市立子どもふれあいセンター指定管理者指定申請書
- ② 指定管理者の指定を受けようとする公の施設の指定期間内における管理運営に関する提案書

- 1) 事業計画書（別記第 2 号様式）
- 2) 事業実施計画書（別記第 3 号様式）
- 3) 事業実施予算書（別記第 4 号様式）
- 4) 管理運営に関する収支予算書（別記第 5 号様式）

※申請者において、募集要項で定めた事業計画書及び収支予算書の要件を満たす書類を作成した場合は、これをもって当該様式に代えることができます。

③ 事業者に関する書類（写しの場合は原本照明をすること）

- 1) 定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書（全部事項証明書）
（法人以外の団体にあつては、会則等）
- 2) 前事業年度及び前々事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（利益処分に関する書類及び財産目録は株主資本等変動計算書等で代用可能）
- 3) 市税滞納有無調査承諾書（別記第 6 号様式）
- 4) 納税証明書（国税及び都道府県税について未納がないことの証明）
 - ・ 国税…税務署発行の国税に未納がないことの証明（納税証明書「その 3 の 3」）
 - ・ 都道府県税…事業者の本拠地の存する都道府県の納税証明書（事業者の本拠地が千葉県の場合は「完納証明書」）
- 5) 身元証明書（法人は代表取締役、法人以外の団体にあつてはその代表者のもの）
※市区町村長が発行する破産宣告の通知をうけていないことなどを証明する書類
- 6) 労働保険料納付証明書
（直近年度分の労働局が発行する「労働保険料納付証明書」または直近 1 年分の保険料の領収書の写し等）
- 7) 社会保険料納入証明書
（直近年度分の歳入徴収官（厚生労働省年金局事業管理課長）が発行する「社会保険料納入証明書」または直近 1 年分の保険料の領収書の写し等）
- 8) ISOを取得している者は、登録書の写し
- 9) 誓約書（別記第 7 号様式）
（申請者が募集要項に示す資格の全ての要件を満たし、かつ、提出書類の内容について事実と相違がないことや欠格事項に該当しないことなどを誓約する書類）
- 10) その他市長が必要と認める書類

※共同事業体の場合、各事業者別に上記書類を提出するとともに、共同連

帯して施行することを目的とする協定書及び委任状

※法人格を持たない団体や、決算期を迎えていない団体等の応募に際しては、各団体等の実情に応じて、市と協議の上、一部の書類をそれに替わる書類とする又は省略することができるものとします。

※証明書類は、証明年月日が申請書提出時の3カ月以内のもので、それぞれ発行官公署で定めた様式によるものを使用すること。なお、複写機による写しでも差し支えありません。証明書独自に有効期限があるものについては、この限りではありません。

(4) 提出部数等

① 紙面 8部 (正本1部・副本7部)

(3)の申請書類等の順に、糊づけ製本せずに、ファイル等に適宜綴り、通しページ番号を記入してください。ファイルの表紙及び背表紙には、「印西市総合福祉センター（印西市立中央老人福祉センター、印西地域福祉センター、印西市立子どもふれあいセンター）指定管理者指定申請書」及び「申請団体名」を表示すること。（(7)その他 図1参照）

② 電子データ（CD-ROM 等） 1枚

提出書類毎の PDF ファイルを収めてください。
ファイル名は「P.〇_提出書類名」としてください。

(5) 受付期間

令和8年9月1日（火）～9月15日（火）正午（必着）

(6) 提出方法

① 郵送

〒270-1396 千葉県印西市大森 2364-2
印西市福祉部高齢者福祉課生きがい支援係

② 窓口へ持参

印西市福祉部高齢者福祉課生きがい支援係窓口（印西市役所 本庁舎 1階）

（受付時間 平日午前9時00分から午後4時30分まで）

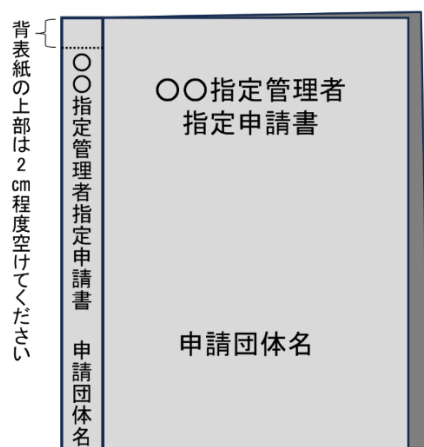
(7) その他

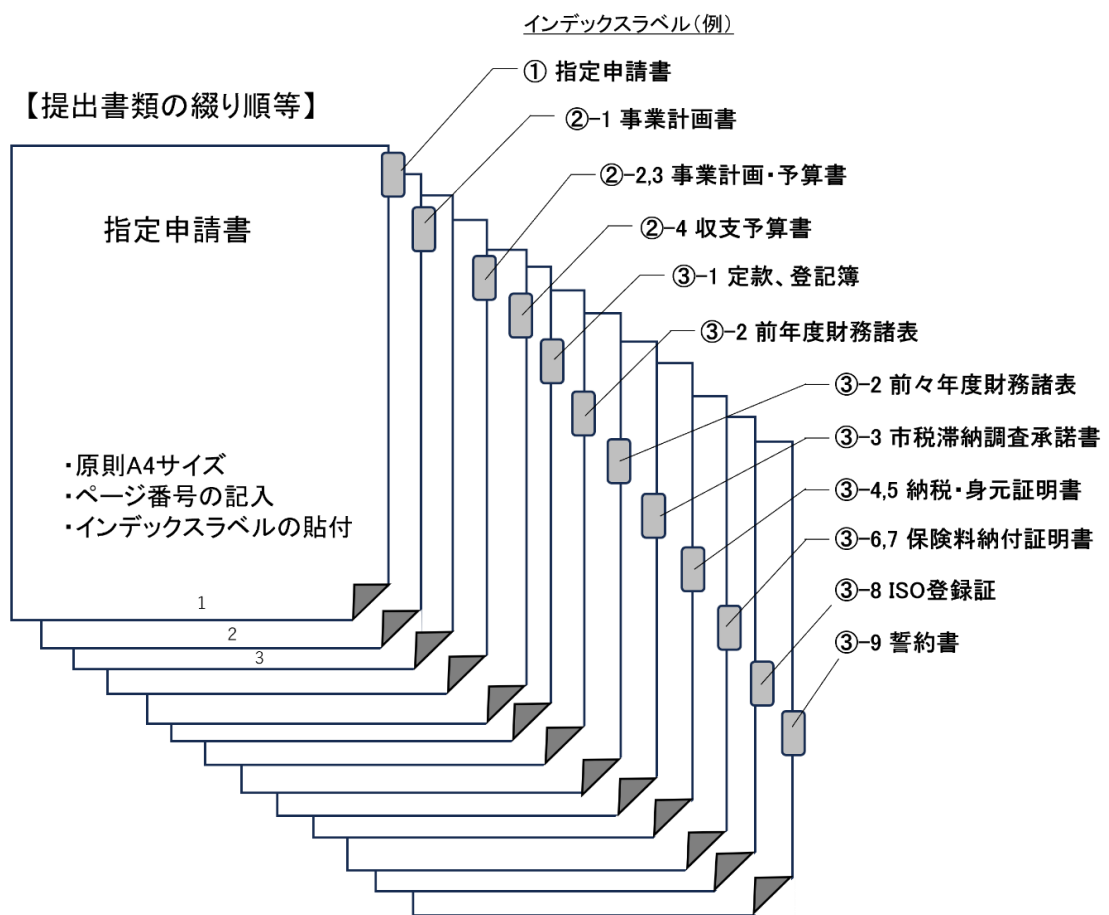
- ・提出場所へ持参、郵送又は信書便によるものとします。ただし、郵送または信書便による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失または遅延については考慮しません。ファックス及び電子メールによる提出は受け付けしません。

- ・提出書類等の修正及び変更は、提出期間内に限り認めます。なお、提出期限後の修正及び変更は一切認めません。
- ・市が必要と認める場合、追加書類の提出を求める場合があります。
- ・申請に要する経費等は、全額を申請者の負担とします。
- ・申請書類等は返却できません。
- ・申請書類は、第三者から開示の請求または申し出があった場合、関係法令に基づき不開示部分を除き開示します。
- ・提出された申請書類等の著作権は作成団体に帰属します。ただし、市は必要に応じ、申請書類等の一部又は全部を使用又は複写できるものとします。

図 1

【提出書類を綴るファイル】





9 審査及び選定について

(1) 評価の基準

No.	審査基準	審査項目			
1	基本項目	1 基本要件を満たしていること。			
		・申請資格を満たしているか。			
		・提出書類に虚偽の記載がないか。			
		・指定管理料の上限を超えていないか。			
		・審査の公平性を害する行為はないか。			
2	審査基準	審査項目	得点		
			A	B	C
	施設の公共性の確保 (10点)	2 市民の利用意識等に配慮した公共性の高いものであること。			
		・当該施設の設置目的を理解した提案となっているか。	5	3	1
3	施設の有効利用及び経費の節減 (50点)	・高齢者、障がいのある人及び子ども等への配慮等、複合施設における利用者の公平利用について考慮しているか。	5	3	1
		3 事業計画の内容が当該施設の効果を最大限に発揮するものであること。			
		・交流事業等を行うなど、複合施設である特色を生かした事業計画となっているか。	5	3	1
		・設置目的を達成するための提案がされているか。	5	3	1
		4 利用者に対するサービス向上が見込まれること。			

		・利用者にとって利用しやすく、気軽に立ち寄れる施設となるような提案がされているか。	5	3	1		
		・利用者の要望や意見等を把握し事業に反映される検討はされているか。	10	6	2		
		5 価格評価					
		・価格評価点	15	12	9	6	3
		6 経費の積算が適切であること。					
		・収支計画の根拠（積算）が明確で、適切な提案となっているか。	5	3	1		
		・事業経費を抑えることによるサービス低下の懸念がないか。	5	3	1		
4	管理運営の安定性 (50 点)	7 当該施設を安定して管理するための経営規模を有していること。					
		・財政状況が適当であると認められるか。	5	3	1		
		8 事業者の実施体制が十分であると認められること。					
		・事業計画に沿った事業展開のための適切な人員配置が認められるか。	10	6			
		・職員の資質及び能力向上を図る取り組みが提案されているか。	10	6	2		
		9 安全管理、危機管理体制が十分なこと。					
		・複合施設であることを配慮した、日常の事故防止等の安全対策は適切に検討されているか。	5	3	1		
		・防犯及び災害対策など危機管理体制は十分であると認められるか。	5	3	1		

		・事故や災害発生時の対応は適切であると認められるか。	5	3	1
		・個人情報保護のための対策が十分であると認められるか。	5	3	1
		10 利用者対応が適切なこと。			
		・トラブルや苦情への対策が十分であると認められるか。	5	3	1
5	その他施設 の特殊事情 等によるもの (10点)	11 地域福祉の推進及び向上が見込まれること。			
		・地域、関係機関及びボランティア団体等との連携（交流・協力）が図られているか。	5	3	1
		・地域福祉の拠点施設としての効果が十分期待できるか。	5	3	1

(2) 失格事項

応募者が次に該当する場合は失格とする。

- ア 申請資格を満たさなくなった場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 見積額が指定管理料の上限額を超えている場合
- エ 審査の公平性を害する行為があった場合
- オ 前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく審議に反する行為等、委員会が失格に該当すると判断した場合

(3) 選定方法

指定管理者選定委員会において、申請書類による審査及び当該審査通過者に企画提案（プロポーザル）審査（面接審査）を実施します。企画提案審査は、採点基準を作成し行うものとし、価格評価を除く審査項目の合計点数の 60%以上の者のうち、申請者が単数の場合は、その者を、申請者が複数の場合は、その者のうち最高得点者を指定管理者候補者として決定します。

なお、最高得点を得た事業者が2者以上となった場合には審査項目のうち配点が高く設定されている重要項目の平均で最高得点を得た事業者を指定管理者候補者として決定します。重要項目の平均においても同点の

場合には、提案価格が最も低い事業者を指定管理者候補者として決定します。

企画提案審査は令和 8 年 10 月に実施する予定です。日程や場所については後日ご連絡いたします。企画提案審査についての出席者は3名以内とし、企画提案書等の内容に関する説明を 20 分、質疑応答を 15 分で行い、準備時間 5 分を含めて全体で約 40 分を予定しています。

(4) 企画提案審査の注意事項について

- ・審査の際は、提出された企画提案書に基づいて説明をお願いします。
- ・パソコン等の電子機器を利用する場合は、事前に連絡してください。なお、プロジェクター及びスクリーンは本市で用意し、パソコン等のその他の機器は申請者が持参してください。また、プレゼンテーションは企画提案書により実施し、原則資料の追加や差し替えは認めません。

(5) 指定管理者候補者選定の結果

選定の結果は全ての申請者へ文書で通知するとともに、各申請者の審査結果の概要及び指定管理者候補者名等を市ホームページで公開します。

10 協定に関すること

(1) 指定管理者の指定

令和 8 年第 4 回印西市議会定例会に上程し、議会の議決後、指定管理者へ文書で通知します。

なお、市議会が議決しなかった場合又は否決した場合においても、申請者が本指定管理業務を実施するために支出した費用（準備行為を含む。）、提供したノウハウの対価等については、一切補償しませんのでご了承ください。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、申請書類等に記載された提案内容を基に細目協議を行った上、本施設の管理及び運営に関する協定を締結します。

協定の主な内容は、次のとおりです。

ア 基本協定

- ・総則（趣旨、指定期間等）
- ・業務範囲及び実施条件に関すること
- ・事業計画及び事業報告に関すること
- ・業務の実施に関すること
- ・業務実施状況の確認に関すること
- ・指定管理料に関すること
- ・指定期間の満了に関すること

- ・指定期間満了以前の指定の取消し等に関する事
- ・損害賠償及び不可抗力に関する事
- ・備品等の扱い
- ・その他

イ 年度協定

- ・年度協定の目的
- ・業務内容の確認
- ・指定管理料等

ウ 特別避難施設としての対応について

・印西市総合福祉センターは、印西市地域防災計画に基づく、特別避難施設として指定されているため、開設することを市長が必要と認めた場合には、速やかに開設に協力するものとします。

※協定書の締結にあたっては、その内容により印紙の貼付が必要になる場合があります。印紙の要否については、国税であるため税務署に確認していただきますようお願いします。

11 モニタリング

指定管理者は、随時、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、利用者アンケートなどを実施するものとします。

また、市は、指定管理者の業務の遂行状況を確認するため、必要と認めたときに現地調査を行うものとし、指定管理者は市の調査に協力するものとします。

毎年度終了後に、市は指定管理者評価シートを作成し、その結果を市ホームページ等で公表します。

(1) 業務の履行状況の確認

① 事業及び業務の履行状況

- ・基本的事項（開所時間、休所日）
- ・利用許可状況（申請管理、受付体制）
- ・施設の利用状況（利用者数、稼働率等）
- ・事業の実施状況（開催内容、参加者実績等）
- ・実施体制（職員配置、緊急時対応、保険加入、苦情対応、個人情報管理等）

② 施設の維持管理状況

- ・清掃管理、設備管理、環境衛生管理、保安警備、廃棄物処理業務
- ・備品管理・購入状況

(2) サービスの質に関する評価

① 基本的事項（接客態度、個人情報管理、広報物の内容等）

- ② 利用者の満足度（事業実施状況の円滑さ、苦情対応等）
- (3) サービス提供の継続性、安定性に関する評価
 - ① 施設運営、事業収支の状況（収入状況、支出状況等）
 - ② 指定管理者の経営状況（監査報告、貸借対照表、損益計算書等）

12 指定の取り消し等

印西市立老人福祉センター設置管理条例、印西市地域福祉センター設置管理条例及び印西市立子どもふれあいセンター設置管理条例の規定より、次に該当する場合は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。なお、この場合において指定管理者に損害が生じて、市はその賠償の責めを負いません。

- (1) 本施設の管理の適正を期するために市が指定管理者に対して行う指示に従わないとき。
- (2) その他指定管理者の責めに帰すべき理由により管理を継続することができないとき。その他、指定の取り消し及び管理業務の停止に伴う指定管理料の返還や違約金に関する事項等については、協定により定めます。

13 その他

(1) 事前準備

指定期間開始の日から直ちに管理運営事務を円滑に遂行できるよう準備するものとし、このときの人件費、事務費、研修費等の準備経費は指定管理者が負担するものとします。また、市議会が議決しなかった場合又は否決した場合も、市はその経費を補償しないものとします。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合は、市は指定の取り消しをすることができるものとします。

その場合市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとし、指定管理者は、指定の取り消し及び管理業務の停止を命じられた場合には、指定管理料の返還及び違約金として指定管理料総額の10分の1に相当する額を市が指定する期間までに支払うものとします。

また、次の指定管理者が円滑に管理運営業務を遂行できるよう、十分な引継ぎを行うものとします。

イ 不可抗力等の場合

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について協議するものとします。

協議が整わないときには、それぞれ、事前に文書で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次の指定管理者が円滑に管理運営業務を遂行できるよう、十分な引継ぎを行うものとします。

ウ 指定期間終了後の引継ぎ

指定管理者は、指定期間が終了するとき又は指定が取り消されたときは、速やかに原状回復するとともに次の指定管理者が円滑に管理運営業務を遂行できるよう、十分な引継ぎを行うものとし、その引継ぎに要する経費はそれぞれの指定管理者が負担するものとします。また、市議会が議決しなかった場合又は否決した場合も、市はその経費を補償しないものとします。

特に、次期指定管理者の指定期間の施設の利用予約にかかる引継ぎに関しては、遺漏がないよう十分注意することとします。

エ 指定管理者の指定に関して

指定管理者候補者を指定管理者として指定する前に、指定管理者候補者が申請資格を欠くこととなったとき、又は財務状況の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、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定を締結しない又は解除し、指定管理者の指定を行わないことがあります。

オ 指定管理者の資格喪失時の対応

指定管理者の指定後に、指定管理者が申請資格を欠くこととなったとき、又は財務状況の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は、指定管理者の指定を取り消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

14 問い合わせ先

印西市福祉部高齢者福祉課生きがい支援係

〒270-1396 印西市大森 2364-2

電話：0476-33-4592（直通）

FAX：0476-40-3881

E-mail：koureika@city.inzai.chiba.jp



別添 総合福祉センター館内図



1 階平面図