

平成31年2月1日

東村山市立社会福祉センター指定管理者候補者選定にかかる  
プロポーザル実施要領

1 公募の趣旨・目的

東村山市は、昭和51年に東村山市社会福祉センターを建設し、この間、高齢者、障害者等の福祉を増進させ、生活の向上を図ってきた。また、施設及び事業の効率化や効果的な運営を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び東村山市立社会福祉センター条例（以下、「条例」という。）第8条の規定に基づき、管理運営を指定管理にて行っていた。

この度、東村山市社会福祉センターの設備等改修を行うとともに、「人とつながり、地域に根ざした集いの場」とするため、2019年度より下記5事業を実施することとした。ついては、下記事業の運営・管理を継続的、また、効果的・効率的に行うことができる事業者を広く公募し、事業者の自主事業を含めた創意工夫ある提案を募集する。

なお、指定管理者候補者の募集にあたっては、「東村山市立社会福祉センターの管理運営に関する基本協定書」及び「東村山市立社会福祉センター仕様書」以上の提案をいただけることを期待している。

2 指定管理の概要

次の対象施設において、以下の事業を実施すること。

施設名称： 東村山市立社会福祉センター

所在地： 東村山市諏訪町1-3-10

施設面積：敷地面積 986.04 m<sup>2</sup> 延床面積 1465.41 m<sup>2</sup>

鉄骨造・2階建て（最終頁：H28年度時点平面図参照）

建築年月：昭和51年（竣工）

改修年月：2019年9月30日（予定）

3 実施事業

下記5事業及び施設管理を行う。

なお、詳細については、別紙仕様書によるものとする。

(1) 東村山市福祉作業所（条例第3条第2項）

低所得高齢者等に就労の機会を提供し、自立を支援することを目的とした社会事業授産施設を運営する。

(2) 東村山市就労サポートセンター（条例第3条第3項）

働く意欲がありながらも年齢や、家族状況等により自身での就労活動が困難な人に対して、職業紹介・斡旋を行う。

(3) 集会施設（条例第3条第4項）

集会施設に第3会議室を追加するとともに、地域づくりを行う団体に対しては審査のうえ、年間の優先予約枠を設けることで地域福祉のより一層の増進を図る。

(4) 地域交流スペース及び中間就労の場の確保（条例第3条第1項、第3項）

地域づくりの推進を目的として、社会福祉センター内に地域交流スペースを設置するとともに、そこを一般就労に向けた中間就労の場とする。

(5) 知的障害者余暇活動（条例第3条第1項）

知的障害者が日中活動や就労後に様々な人々と交流し、集団活動を行うことにより、余暇活動を楽しむとともに社会で生きる力の向上を図ることを目的とした事業の実施。

#### 4 自主事業の実施

指定管理者は、施設の管理や高齢者、障害者その他社会生活上の支援等を必要とする者の福祉を増進させ、生活の向上を図るため、自主事業を実施できる。ただし、実施にあたっては、事前に市の承認が必要となる。また、自主事業とは別に、本施設の設置目的に沿った追加提案がある場合はその内容を計画書（別紙6）に記載すること。

(1) 自主事業とは、指定管理者が施設内においてイベントや物販などを行い、収入を得る事業をいう。

(2) 自主事業の実施により収入を得た場合は、その収入は指定管理者の帰属とする。ただし、実施に要する経費は指定管理料には含まれない。

(3) 自主事業実施については、市が条例等に照らし合わせて判断するため、不相当と判断できる事業の場合は、実施を承認しないことがある。

(4) 自主事業が、指定管理業務に支障を与えていると判断される場合は、市が自主事業の改善、中止等を命じる場合がある。

※ 提案する自主事業の実施が認められない場合、申請そのものを辞退する可能性がある団体は、必ずその旨を事業運営に関する計画書（別紙6）に明示すること。

## 5 指定期間

2019年10月1日から2024年3月31日までの4年6ヶ月

※再度の指定を妨げない。

※2019年10月1日～2019年12月1日までは事業準備期間とし施設管理業務及び集会施設の受付業務のみ実施する。

※福祉作業所、集会施設貸出業務の事業開始は2019年12月2日からとする。

※その他の事業については、2020年4月1日以降の市が指定する日からとする。

## 6 指定管理料

予定上限金額 単年度 68,424,000 円（消費税を含まない）

※ただし、2019年度は、24,560,000 円（消費税を含まない）とする。

※予定上限金額は、予算の議決により変更となる可能性がある。

※予定上限金額を超える提案があった場合は、失格とする。

## 7 公募・非公募の別

公募型プロポーザル方式

## 8 参加資格と注意点

### I 参加資格

(1) 次に掲げる基準により適切に社会福祉センターの管理を行うことができるもの。

- ・社会福祉センターの効率的な管理運営ができること。
- ・利用者へのサービスの向上を図ることができること。
- ・本要領「3 実施事業」に記載のある事業の運営に関する実績又は能力があること。
- ・地域の社会福祉活動を行う団体等と連携できること。

(2) 団体等又はその代表者が、次の事項に該当しないこと。

- ・地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）に該当するもの。
- ・指定暴力団の構成員、又は、暴力団及びそれらの利益となる活動を行う等指定管理者としてふさわしくないもの。
- ・法人の場合には、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税、固定資産税、法人市民税（東村山市に対して納税義務がある法人・団体）で税を滞納している。
- ・東村山市から指名停止を受けている。
- ・会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始しているもの。

- ・市長又は東村山市議会議員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人及び清算人となっている団体。

## II 注意点

- (1) 複数の団体がグループを構成して参加する場合、(以下「グループ応募」という。)は、代表団体を定めること。なお、単独で応募した団体が他のグループ応募の構成員となること及びグループ応募の構成員が他のグループ応募の構成員となることはできない。
- (2) 次に該当する応募は失格とする。
  - ・ 資格要件を欠くもの。
  - ・ 提案書の提出先、提出場所、提出期限、必要書類、書類内容が実施要領等に示された要件に適合しないもの
  - ・ 提出書類に虚偽の記載があったもの。
    - ・ 提出書類等の提出期限を過ぎて提出したもの。  
(また、提出期限以降における書類の差し替え、修正及び再提出は認めない。)
  - ・ 未提出の書類があったもの。
  - ・ その他、選定に係る不正行為があったもの。

## 9 資格審査

資格審査については、第1次審査(書類審査)において行う。

## 10 説明会および施設見学

- (1) 日時：2019年2月8日(金)14:00~15:00  
※説明会終了後、希望がある場合には現地見学を行います。
- (2) 場所：東村山市諏訪町1-3-10  
東村山市立社会福祉センター2階 会議室
- (3) 申込：2019年2月6日(水)までに地域福祉推進課までメールで説明会参加の旨を連絡ください。なお、説明終了後、施設見学を希望される場合はその旨もご連絡ください。

## 11 質疑応答の方法

- (1) 受付期間：2019年2月8日(金)~2019年2月15日(金)17時まで
- (2) 質問方法：質問書(別紙8)を地域福祉推進課までメールにて提出ください。

メールアドレス「[chiki@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp](mailto:chiki@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp)」

(3) 回答方法：2019年2月20日（水）より市ホームページ上に掲載します。

## 1.2 応募書類等の提出

(1) 提出期間：2019年2月21日（木）～2019年3月1日（金）

（土・日曜日、祝日を除く、9時～12時及び13時～17時まで）

(2) 提出書類：A4ファイルに綴じ、正本1部、副本8部を提出ください。

(3) 提出先：東村山市本町1-2-3 市役所いきいきプラザ2階

健康福祉部地域福祉推進課

**窓口に、直接持参により提出してください。（郵送不可）**

### ◆提出書類一覧

提出書類	記載内容	正本 1部	副本 8部
(1)参加申込書兼誓約書	【別紙1】	○	—
(2)指定管理者指定申請書	【別紙2】 ※東村山市立社会福祉センター条例施行規則第1号様式（第5条）	○	—
(3)定款又はこれらに類するもの	【任意様式】 ※最新のもの	○	—
(4)法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	※法人の場合に限る ※提出日から3ヶ月以内のもの	○	—
(5)印鑑登録証明書	※提出日から3ヶ月以内のもの	○	—
(6)事業者の組織、沿革その他事業の概要を記載した書類	【別紙3】 ※時系列で記載し、事業者の事業内容も具体的に記載	○	○
(7)役員等一覧表	【別紙4】	○	—
(8)貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの	【任意様式】 ※直近3事業年度分のもの	○	○
(9)納税証明書（その3の3）	※提出日から3ヶ月以内のもの ※「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明	○	○

(10) 本要領「3 実施事業」に記載のある事業（これに類する施設含む）の運営に関する実績、または能力がある旨を記載した書類	【別紙5】 ※事業もしくは事業者ごとに記載する	○	○
(11)事業計画書	【別紙6-1】から【別紙6-9】 ① 事業運営に関する計画書 ・事業運営における理念及び応募目的 ・福祉作業所に関する計画 ・就労サポートセンターに関する計画 ・中間就労に関する計画 ・知的成人余暇に関する計画 ・集会施設貸出に関する計画 ・施設管理に関する計画 ・自主事業又は追加提案の計画 ・その他 ※特に事業者がアピールしたい内容の資料等がある場合は、最後のページに添付する。	○	○
	【別紙7-1、7-2】 ②事業積算書 ・事業運営経費の積算書 (2019年10月～2020年3月分及び 2020年4月～2021年3月分)	○	○
(12)提出書類一覧表	提出書類一覧表（チェックリスト）	○	—

※様式サイズはA4とする。官公庁の証明書等で様式サイズが異なるもの及び事業者作成のマニュアル等については、この限りではない。

※様式は、市で用意したワード形式等以外（パワーポイント等）で作成したものも可とする。

#### (4) 応募書類の取扱い

##### ア 著作権

申請者から提出された応募書類の著作権は申請者に帰属する。ただし、指定管理者に選定された申請者の応募書類については、市が指定管理者制度導入による社会福祉センターの管理運営内容の公表及びその他必要と認める

場合には、その一部又は全部を無償で使用できるものとする。

イ 特許権等

申請にあたっては、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うこと。

ウ 返却

申請者の提出書類は返却しない。

### 1.3 審査方法

#### (1) 審査・選定の流れ

指定管理者の選定方法については、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション審査）を行い、この審査における企画・提案内容を踏まえて、指定管理者候補者及び次点候補者を選定する。なお、プレゼンテーションに出席しなかったものは失格とする。

#### (2) 第1次審査（書類審査）

##### ①開催日時

2019年3月11日(月)予定

##### ②開催場所

東村山市役所本庁舎6階 602会議室

##### ③審査内容等

参加資格の有無については、「7 参加資格」に沿って判断し、提出書類の内容については、「14 選定基準」に基づいて各委員が採点し、出席委員総得点の平均が高い順に上位3事業者程度を第2次審査の対象とする。

ただし、参加事業者が3事業者以下であった場合は、第1次審査を省略し、第2次審査において書類審査及びプレゼンテーション審査を実施できる。

##### ④結果通知

2019年3月20日(水)

※結果通知については、応募された事業者に書面をもって通知する。

#### (3) 第2次審査（プレゼンテーション審査）

##### ①開催日時

2019年4月8日(月)

##### ②開催場所等

開催場所 東村山市役所 いきいきプラザ3階

待機場所 東村山市役所内の市が指定する場所

### ③審査内容等

第1次審査通過者が行うプレゼンテーションの内容については、「指定管理者選定における採点基準」に基づいて各委員が採点し、出席委員総得点の平均が最も高い事業者を指定管理者候補者として選定する。ただし、出席委員総得点の平均が60%以上でなければならないものとする。

最高得点事業者が複数あった場合は、選定委員の多数決により決することとし、多数決により決定できない場合は、選定委員長によりこれを決する。

次点候補者が複数あった場合も同様とする。

参加事業者が1事業者の場合でも審査を行い、出席委員総得点の平均が60%以上であれば、これを決する。

### ④プレゼンテーション方法

プレゼンテーションは、1事業者あたり20分、提出期限までに提出のあった書類に沿って行い、質疑応答は30分とする。

プレゼンテーション開始時間は、事業者に事前通知したとおりとし、開始5分前に事務局より声がけを行うので、それまで指定された待機場所にて待機する。

情報機器及び媒体を使用する場合には、市において用意したパソコン（Windows7、MicrosoftPowerPoint2010が導入）、プロジェクター及びスクリーンを用いて行う。使用する媒体は、USBメモリーかCD-ROMとし、必ず開始前にウイルスチェックを行う。

### ⑤結果通知

2019年4月下旬

※結果通知については、第2次審査参加事業者に書面をもって通知するとともに、市ホームページ上に掲載する。



#### 1.4 選定基準

指定管理者の選定基準は、次のとおりとする。

	選定基準	審査の視点
1	施設の管理・運営に関し、相当の知識及び経験を有する者を業務に従事させることができること。	配置する職員の雇用の考え方や労働条件が適切なものである。また障害者雇用についての考え方や取組が適切なものである。
2		提案事業を実施するのに十分な人員配置を行っており、その人員は相当の知識及び経験を有するものである。
3		提案事業(社会事業授産施設、職業紹介事業、中間就労、集会施設、知的余暇活動)に関する実績又は類似事業に関する実績がある。
4	事業運営にあたり、適切な理念をもっていること。	運営方針や理念、プロポーザルへの応募目的が条例や地域福祉の推進に沿ったものである。
5		施設の運営計画が、高齢者、障害者その他社会生活上の支援等を必要とする者の福祉を増進させるものである。
6	福祉作業所の適切な運営ができること。	利用者支援に関する提案が、具体的かつ社会事業授産施設の目的に沿っている。
7		受注する授産作業についてのビジョンがある。また、授産工賃確保のための取り組みが具体的である。
8	就労サポートセンターの適切な運営ができること。	国及び当市の生活困窮者施策及び就労に関する現状と課題について十分に理解している。
9		職業紹介、職場開拓等、実施事業に関する提案が、具体的である。
10	地域交流スペース及び中間就労の適切な運営ができること。	地域交流スペースの活用方法に関する提案が条例の目的に沿っており、かつ具体的である。
11		中間就労の場の提供にあたっての提案が具体的である。
12	知的障害者余暇活動室の適切な運営ができること。	障害福祉に関する研修等の受講実績や研修計画、また障害福祉サービス事業者との連携等、障害者向け事業を行うための基盤が整っている。
13		支援スタッフの確保について具体的な提案がされている。
14	集会施設の適切な運営ができること。	質の高いサービスに向けた取り組みが具体的である。
15	施設の適切な管理・運営ができること。	日常的な施設の点検、防災、火災・事故等の予防措置や安全対策が万全である。

16		軽微な汚れ等にまで気をかけた施設の維持管理体制がとられている。
17	施設をより良くするための提案	提案された自主事業や追加提案が利用者にとって魅力的である。
18		社会福祉センターで実施事業する事業の連携や、関係する事業、団体等との連携を視野に入れた提案がされている。
19	守秘義務及び個人情報保護が徹底されていること。	個人情報保護、情報公開等の規定及びマニュアルが策定されており、教育計画がされている。

## 1.5 指定の手続き

### (1) 議会における指定の議決

指定管理者の指定をしようとするときは、地方自治法第244条の2第6項の規定により、議会の議決を経なければならない。なお、議決の結果不指定となった場合は、不指定通知を行うこととなるが、これは「議会の議決を経て行われるべきものとされている処分」に該当する（行政不服審査法第7条第1項第3号）ため、不服申立ての対象とはならず、市は不指定に伴う損失の補償等を行う責を負わない。また、議決の結果不指定となった場合においては、次点候補者を指定管理者候補者として再度議会に諮ることとする。

### (2) 協定の締結

議決の結果、指定された指定管理者は、市と細目について協議し、基本協定と各年度の費用に関する年度協定を締結する。

## 1.6 日程

- |                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| ① 募集要領等の配布期間         | 2019年2月1日(金)～3月1日(金)       |
| ② 説明会                | 2019年2月8日(金) 14:00         |
| ③ 施設見学               | 2019年2月8日(金) ※説明会終了後       |
| ④ 質疑の受付期間            | 2019年2月8日(金)～2月15日(金)17時まで |
| ⑤ 質疑の回答              | 2019年2月20日(水)～             |
| ⑥ 申請書等提出期間           | 2019年2月21日(木)～3月1日(金)      |
| ⑦ 第1次審査（書類審査）        | 2019年3月11日(月)予定            |
| ⑧ 第1次審査結果通知          | 2019年3月20日(水)              |
| ⑨ 第2次審査（プレゼンテーション審査） | 2019年4月8日(月)               |

⑩第2次審査結果通知	2019年4月下旬
⑪指定管理者の指定（議決）	2019年6月議会（予定）
⑫協定書の締結準備	2019年4月下旬以降（予定）
⑬指定期間	2019年10月1日～2024年3月31日

## 1.7 情報公開

事業者から提出された申請書類等は、法人・個人の著作物であっても「東村山市情報公開条例」に基づき情報公開の対象となる。情報公開請求があった場合は、同条例第6条各号に定める非公開情報（個人情報や公開により法人等の適正な利益を害するおそれのある情報など）が記載された部分を除き、原則公開となる。

また、応募事業者名、審査結果の概要等の情報は、「指定管理者選定情報の市ホームページでの公表に関する指針」に基づき、市ホームページで公表することとする。

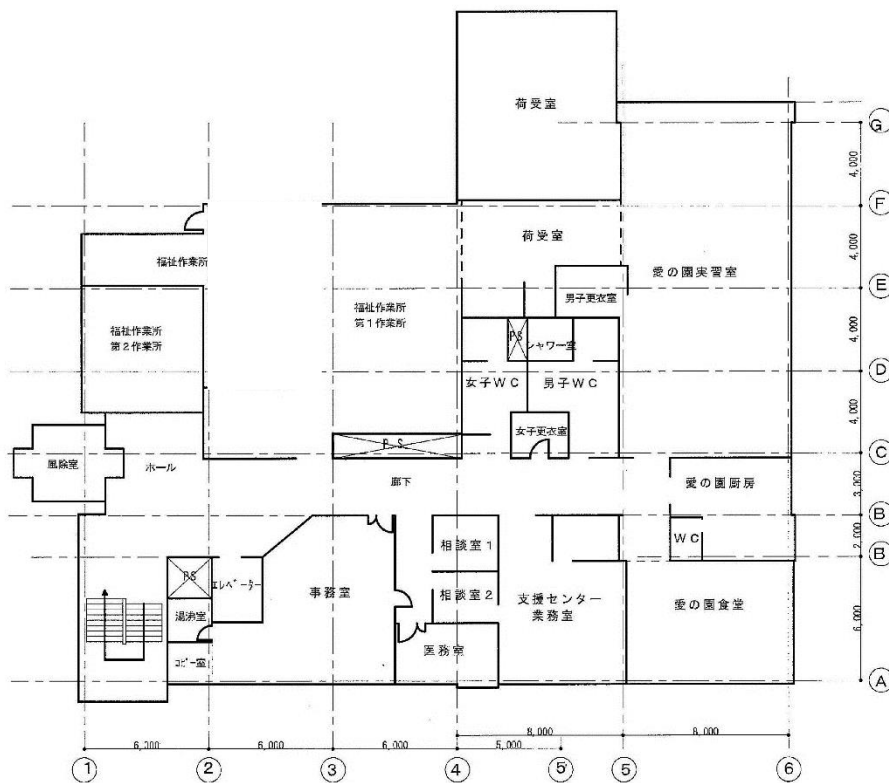
## 1.8 その他

- (1) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、その提案を失格とするとともに、指名停止措置を行うことがある。
- (2) プレゼンテーションにて口頭で提案したことについては、協定内容に含むものとする。
- (3) 本プロポーザルは、指定管理者候補者を選定するものであり、指定を担保するものではない。
- (4) この要領に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

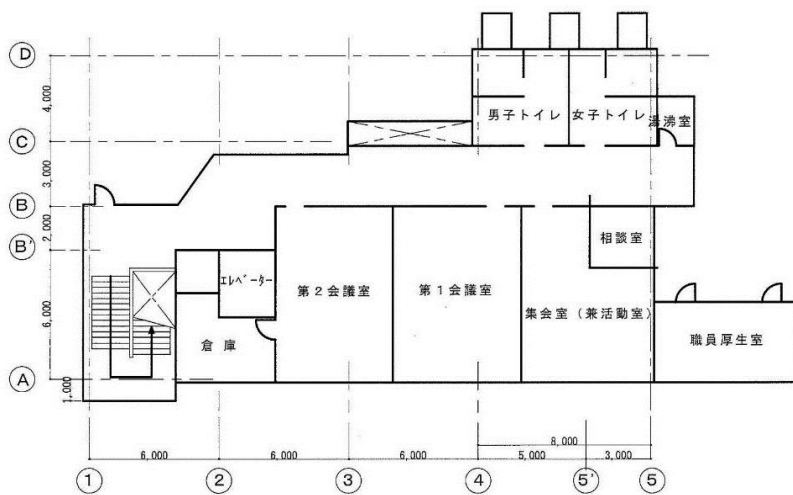
## 1.9 問合せ先

東村山市健康福祉部地域福祉推進課 新井・竹内  
〒189-8501 東京都東村山市本町1丁目2番地3  
電話：042-393-5111（内線 3181・3184） FAX：042-394-7339  
E-mail：chiki@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp

社会福祉センター図面（平成28年度時点）



社会福祉センター 1F 平面図



社会福祉センター 2F 平面図