

# 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房 指定管理者募集要項

令和6年（2024年）6月

八 王 子 市

# 目 次

1. 対象となる施設の概要 P1
  2. 指定期間 P2
  3. 管理運営方針 P2
  4. 指定管理者となった法人が、市と別途契約する委託業務 P2
  5. 指定管理料および管理運営に要する経費の取り扱い P2
  6. 精算 P3
  7. 利用に係る料金の取り扱い P3
  8. 応募資格 P4
  9. 応募方法 P4
  10. 指定管理者の選定 P5
  11. 協定 P7
  12. 第三者への業務委託 P7
  13. 情報提供 P7
  14. 指定の取り消し P7
  15. モニタリングの実施 P8
  16. 問い合わせ先 P8
- 
- 別紙1 募集要項の添付資料 P9
  - 別紙2 提出書類一覧 P10
  - 別紙3 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房指定管理者指定申請書 P14
  - 別紙4 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房指定管理者募集応募者連絡先 P15
  - 別紙5 表明・確約書(指定管理者団体用) P16

## 令和6年度(2024年度)八王子市高齢者在宅サービスセンター長房 指定管理者募集要項

八王子市高齢者在宅サービスセンター(以下「サービスセンター」という。)の設置目的に沿った管理運営を効果的・効率的かつ安定的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び八王子市高齢者在宅サービスセンター条例(平成8年条例第21号。以下「条例」という。)第7条の規定により、サービスセンターの管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

### 1. 対象となる施設の概要

#### (1) 施設の名称

八王子市高齢者在宅サービスセンター長房

#### (2) 所在地

八王子市長房町 588  
長房アパート西 22 号棟1F

#### (3) 施設の目的

介護保険法(平成9年法律第123号)に基づく要介護認定又は要支援認定を受けた者に対し、通所介護等のサービスを提供し、高齢者等の福祉の増進を図ることを目的としています。

また、サービスセンター長房は、都営住宅のシルバーピアに併設されており、サービスセンターの利用者のみならず、地域の高齢者福祉の拠点としての役割も担っています。

#### (4) 開設日

平成17年(2005年)4月1日

#### (5) 建物の構造・内容等

ア. 建物の構造 都営住宅(RC造6階建)の1階部分  
イ. 延床面積 653.25㎡

#### (6) 施設の内容

活動室、食堂及び厨房、浴室・機械浴室、事務室、ボランティア室 等  
(別添、図面の通り)

#### (7) 休業日

日曜日、1月1日から同月3日まで及び12月31日

(8) 営業時間

午前 8 時 30 分から午後 5 時 30 分まで

2. 指定期間

令和7年(2025年)4月1日から令和10年(2028年)3月31日まで

3. 管理運営方針

(1) 管理運営の基本的方針

サービスセンターの利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、必要な日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者の社会的孤立感の解消及び心身の機能の維持並びに利用者の家族の身体的及び精神的負担の軽減を図るものとします。

(2) 指定期間内の目標

- ① サービスセンターの設置の目的及び管理運営の基本的方針を十分に理解したうえで、独自の創意工夫を発揮することにより、利用者の心身の安定及び機能の改善を図るなど、サービスの向上に努めてください。
- ② サービスセンターの利用者のみならず、地域で社会的支援を必要とする高齢者福祉の拠点となるように、地域の住民、各種団体と連携を密にとり、地域に開かれた施設となるように努めてください。

4. 指定管理者となった法人が、市と別途契約する委託業務

生活援助員派遣業務

シルバーピア内の高齢者生活相談室を使用して、シルバーピア居住者及び住宅への日常的な対応、緊急時の対応及び入居者への訪問相談等に関する業務の実施。

\* 高齢者生活相談室(都営長房アパート西22号棟(シルバーピア長房) 2階.)

5. 指定管理料および管理運営に要する経費の取り扱い

(1) サービスセンターの管理運営に要する経費

当該施設では、指定管理料の代わりに介護保険法及び介護保険法施行規則に基づく介護保険報酬と条例第13条に基づき利用者から徴収する利用料金により運営を行うこととなります。また、管理運営に必要な公共料金等の負担は指定管理者となります。

(2) 経費の管理

上記経費の管理については、法人の口座等とは別の口座等で管理してください。また、4により市と別途契約する委託業務とも経理区分を明確に分けてください。

## 6. 精算

### (1) 精算金額

精算金額は、本施設の 4 月 1 日現在の利用定員を基に年度毎に算出する。

### (2) 年度精算金額の算出方法

年度精算金額は、次の各号により算出するものとする。

①市施設の行政財産使用料の計算方法により算出した本施設の 1 平米単価に基準面積(本施設の利用定員数に 3 平米を乗じた面積)を乗じて算出する。

②前号により算出した精算金額から施設の老朽化等に対応するため当該年度に事前協議のうえ執行した修繕費、備品購入費(1 件 5 万円以上)並びに市長が特別な理由があると認めた経費を控除し、年度終了時に甲乙において確認する。

### (3) 精算金額の確定

精算金額は、次により確定するものとする。

①余剰金が、指定管理者期間終了時に上記(2)②で確認した各年度精算額を合算した精算金合計額の4倍以上である場合は、精算金合計額から 1 万円未満を切り捨てた金額とする。

②余剰金が、精算金合計額の4倍未満の場合は、余剰金の4分の1から1万円未満を切り捨てた額とする。

### (4) 精算金の納付

指定管理者は、上記(3)の精算金額を指定期間終了後 60 日以内に、八王子市の指示に基づき納付するものとする。ただし、余剰金が生じなかった場合は、納付は不要とする。

### (5) 余剰金の処理

指定管理者は、上記(4)の精算金の納付後の余剰金を、自らの収入として処理する。

### (6) 指定管理者の負担

指定管理者は、指定期間中の支出額が収入額を上回った場合は、自らの資金で補填するものとする。

## 7. 利用に係る料金の取り扱い

利用料金の額は、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とします。

### (1) 通所介護、認知症対応型通所介護、予防通所介護相当サービス、予防認知症対応型通所介護のサービス提供に係るもの

介護保険法第41条第4項第1号、同第42条の2第2項第2号、同第49条の2、同第54条の2第2項第1号、同第59条の2、同第115条の45の3第2項及び介護保険法施行規則第140条の63の2に規定する厚生労働大臣が定める

基準により算定した費用の額の利用者負担分

(2)介護保険サービス費に含まれず利用者負担となる費用の実費相当額

## 8. 応募資格

八王子市内に事務所又は事業所を有する法人とします。

なお、次の各号のいずれかに該当する法人は応募できないものとします。

- (1)地方自治法施行令第167条の4(一般競争入札の参加の資格)の規定に該当するもの。
- (2)介護保険法に基づく勧告に係る措置をとることの命令及び介護保険法に基づく指定の取消処分を受けてから5年を経過しないもの。
- (3)市から指名停止措置を受けているもの。
- (4)市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。
- (5)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法人。
- (6)地方自治法第92条の2(議員の兼業禁止)、第142条(長の兼業禁止)、第166条(副市長の兼業禁止)及び第180条の5(委員会の委員及び委員の兼業禁止)に該当するもの。  
ただし、法で引用する地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合(長等が取締役等を兼ねることができる市の出資比率が1/2を超える法人)を除きます。
- (7)指定管理者になろうとする法人又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。
- (8)既に他の本市高齢者在宅サービスセンターの指定管理者となっており、令和6年度(2024年度)も引き続き指定管理者となる法人。

## 9. 応募方法

- (1)募集要項の配布期間 令和6年(2024年)6月3日(月)から6月10日(月)まで  
※日程の変更を行う場合がございます。  
変更等がある場合は市ホームページにてお知らせいたします。
- (2)提出書類 別紙2「提出書類一覧」のとおり  
(提出する書類はA4サイズに揃えてください)

(3)提出書類の著作権

応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。なお、選考に必要な場合など、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で複製できるものとします。

(4)提出部数 正本1部、副本11部

(5)応募受付期間 令和6年(2024年)6月17日(月)から6月24日(月)まで  
但し、土曜日、日曜日を除きます。  
午前9時から午後5時まで

※日程の変更を行う場合がございます。

変更等がある場合は市ホームページにてお知らせいたします。

(6)提出先 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
八王子市福祉部高齢者いきいき課(市役所本庁舎1階)

(7)質問及び回答

①質問 令和6年(2024年)6月3日(月)から6月14日(金)まで  
電子メールでお願いします。

<電子メールアドレス> [b440300@city.hachioji.tokyo.jp](mailto:b440300@city.hachioji.tokyo.jp)

②回答 令和6年(2024年)6月18日(火)までに回答します。

ただし、やむを得ない事情等により回答の送信が遅れる場合は、別途連絡します。

※電話、FAX、窓口での質問等には一切応じません。

※日程の変更を行う場合がございます。

変更等がある場合は別途お知らせいたします。

※質問に対する回答は、市ホームページに掲載します。

※質問に対する回答については、この要項と同等の効力を有するものとします。

(8)その他

①提出受付期間終了後における応募書類の変更及び追加は認めません。ただし、本市から指示した場合はこの限りではありません。

②応募書類は返却できません。

③応募経費は応募者の負担とします。

④応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑤応募受付後に辞退する場合は、その旨を書面により提出してください。

10. 指定管理者の選定

(1)選定の基準

指定管理者の選定は、条例で定める指定の基準に照らし、次に掲げる事項について、団体の能力評価、提案事業の内容評価の視点から総合的に判断して行います。

- ①サービスセンターの管理運営を安定して行うことができる実績及び能力を有していること。
- ②サービスセンターの公共性、公平性、公正性を担保できること。
- ③サービスセンターのサービスの向上、利用者の満足度の向上等を図る方策が優れていること。
- ④サービスセンターの効率的な管理運営が行われ、経費の節減を図る方策が優れていること。
- ⑤通所介護事業等の達成目標の設定と実施方針が優れていること。
- ⑥個人情報保護管理、情報公開及び危機管理を図る方策が優れていること。
- ⑦地域に開かれたサービスセンターであるとともに、地域の高齢者福祉の拠点となり得るものであること。

## (2)選考方法

### ①資格審査

提出された応募書類等により、八王子市福祉部において応募資格に関する資格審査を行います。

資格審査にあたり、ヒアリングを行うことがあります。実施は令和6年(2024年)7月上旬を予定しており、日時・場所等は別途お知らせします。

資格審査の結果は、令和6年(2024年)7月中旬(予定)までに応募者全員に通知します。

### ②評価会議

資格審査の後、評価会議を開催し、参加者から意見聴取を行います。また、応募書類をもとにプレゼンテーション(業務内容提案)を行っていただきます。プレゼンテーションの実施は、令和6年(2024年)8月上旬を予定しています。

応募者からの説明は15分、評価会議参加者からの質問が15分程度を予定しています。

説明者は、応募法人の役員もしくは従業員のみが行うことができます。

応募者の出席者は3名までとし、事前に説明員の氏名、所属、役職名を届出願います。

なお、日時・場所等については、別途通知します。

### ※評価会議の構成

八王子市社会福祉審議会高齢者福祉専門分科会委員等で参加者を構成する予定です。

※日程・開催形式の変更を行う場合は別途お知らせいたします。

## (3)候補者の決定

評価会議参加者からの意見聴取を受け、指定管理者の候補者(以下「候補者」という。)を市が意思決定し、その結果を、令和6年(2024年)11月頃(予定)

に二次選考対象者全員に通知します。

ただし、応募者の全員が指定管理者としての能力を有しないと認められる場合は、該当者なしとする場合があります。

#### (4)指定管理者の決定

地方自治法第244条の2第6項の規定により、指定管理者の決定は市議会の議決を必要とするため、令和6年(2024年)八王子市議会第4回定例会(令和6年(2024年)12月予定)での議決後に決定を行う予定です。

なお、市議会の議決が得られなかった場合や否決された場合に、候補者がサービスセンターの事業運営に向け準備等で必要とした一切の費用については、候補者の負担となります。

### 11. 協定

管理業務の実施に関する細目は、八王子市高齢者在宅サービスセンター条例施行規則第5条の規定に基づき、市と指定管理者との協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について別に定める年度協定書を締結します。

### 12. 第三者への業務委託

清掃や警備などの具体的業務については、市の承認を得たうえで第三者へ委託することができますが、管理運営に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。また、委託をする際も市内業者に優先的に委託することを条件とします。

### 13. 情報提供

#### (1)指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、評価及び選定結果については、原則として市は広く情報提供を行います。

また、提出書類については、八王子市情報公開条例(平成12年条例第67号)に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。ただし、個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除きます。

#### (2)指定管理業務に係る情報の提供

協定書(個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。)及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行います。

#### (3)情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理者業務に関して指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。

#### 14. 指定の取り消し

指定管理者が、次のいずれかに該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、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。

- ①管理業務に関する協定に違反したとき
- ②指定管理者が地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく本市の指示に従わないとき
- ③管理業務を継続することが適当でないと市が認めたとき(特に、介護保険法に基づく指定の取消処分を受けたとき)
- ④管理業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき
- ⑤条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- ⑥指定管理者又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体又はその構成員であることが明らかとなったとき
- ⑦モニタリングの指摘内容について、改善が図られないとき

#### 15. モニタリングの実施

指定管理者は、市が当該施設に関して実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うものとします。なお、モニタリングの評価結果は公表します。

#### 16. 問い合わせ先

八王子市福祉部高齢者いきいき課(市役所本庁舎1階)  
〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号  
TEL 042-620-7452(直通)  
Eメール b440300@city.hachioji.tokyo.jp

募集要項の添付資料

1. 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房 平面図
2. 八王子市高齢者在宅サービスセンター条例
3. 八王子市高齢者在宅サービスセンター条例施行規則
4. 八王子市情報公開条例

## 提出書類一覧

1. 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房指定管理者指定申請書(別紙3)
2. 八王子市高齢者在宅サービスセンター長房指定管理者募集応募者連絡先(別紙4)

### 3. 事業計画書

次の各号に掲げる項目について事業計画の提案を行ってください。  
なお、書式は任意ですが各項目を具体的に記載してください。  
また、提出時の書類サイズはA4版に揃えてください。

#### (1) 法人の事業運営方針について

#### (2) サービスセンターの運営に関する考えについて

- ① 運営理念
- ② 経営方針
- ③ 参入意欲

#### (3) サービスセンターの管理運営について

- ① サービスセンター事業実施計画
  - (ア) 事業実施の基本的事項
    - a. サービス提供時間
    - b. サービスエリア(送迎可能地域)
  - (イ) 提供するサービス内容
    - a. 機能訓練、レクリエーションプログラム
    - b. 食事
    - c. 入浴
    - d. 送迎
  - (ウ) 年間行事予定
- ② その他の業務
  - (ア) 屋内・屋外施設の維持管理
  - (イ) 設備・備品の保守管理

#### (4) 人員体制について

- ① 職員確保及び採用計画
- ② 職員配置及び勤務体制(職種ごとに)
- ③ 人材育成・職員研修
- ④ 職場内安全管理体制

(5)収支見込等

①3ヵ年の事業収支見込

※「介護保険の給付対象事業における会計の区分について」  
(平成13年3月28日老振発第18号)に基づき作成願います。

②管理運営準備経費の見込

③事業運転資金及び資金調達方法

④収入確保の方策

⑤経費の節減及び黒字が出た場合の還元を図る方策

(6)施設の効率的な運営について

(7)苦情解決体制について

(8)自己評価及び第三者評価への取組みについて

(9)個人情報保護対策及び情報公開について

(10)危機・安全管理体制について

(11)負担すべきリスクに対する対応について

(12)環境への配慮について

(13)地域の高齢者福祉拠点としての活動について

①地域の拠点としての理念・方針について

②対応できる活動内容について

③地域の他の機関及び地域との連携について

(14)地域経済の振興及び雇用創出について

(15)指定管理業務の引継ぎに係る対策について

(16)その他応募者として特筆したい事項について

4. 付属資料

(1)定款又は寄附行為:最新のもの

(2)法人等登記簿謄本:現在事項全部証明書  
(応募申込日前3ヶ月以内のもの)

(3)法人等役員名簿

(4)法人の財務状況に関する書類

- ①貸借対照表(過去3ヵ年)
- ②収支計算書または損益計算書(過去3ヵ年)
- ③正味財産増減計算書または余剰金処分計算書(過去3ヵ年)
- ④財産目録(令和6年(2024年)3月31日現在)
- ⑤監査報告書(過去3ヵ年)

※ 事業年度の期末が3月末以外の会計期間を採用している団体は、原則として直近の事業年度期末の決算に係わる財務諸表とします。特に必要がある内容は、別途本市より指示します。

※①～③は税務署に提出したもの全てのコピー(税務署受付印又は電子申請済の記載のあるもの)

(5)法人の経営状況に関する書類

- ①現年度の予算書
- ②現年度の事業計画書
- ③前年度の事業報告書

(6)法人が現に行っている業務の概要を示す書類

(令和6年(2024年)6月1日現在)

- ①法人概要(パンフレット等添付で可)
- ②事業概要

以下の各事業及び関連法人について、一覧表を作成し提出願います。

作成にあたっては、事業毎に令和5年度(2023年度)決算・令和6年度(2024年度)予算、職種別の従業員数を記載願います。

- (ア)介護保険事業
- (イ)高齢者保健福祉事業
- (ウ)その他福祉事業
- (エ)その他事業(公益法人にあつては、収益事業含む)
- (オ)関連法人

※書式は任意です。

(7)表明・確約書(別紙5)

※申請団体の役員名簿掲載者を対象に、暴力団関係者であることが疑わしい人物がいた場合、警視庁へ照会を行いますので、個人情報の取り扱いに係る本人同意を兼ねた表明・確約書が必要となります。

(8)前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- ①納税証明書 法人市民税、固定資産税、都市計画税、消費税  
※直近3年分該当があるもの  
※非課税の場合は、非課税証明書等

- ②印鑑証明書 応募申込日前3ヶ月以内のもの
- ③通所介護の指定申請に係る添付書類のうち、次の書類(事業計画書に則して(案)として作成してください。)
  - (ア)通所介護事業者の指定に係る記載事項  
(付表6及び必要に応じて付表6(別紙))
  - (イ)従業者の勤務体制及び勤務形態一覧表(標準様式 1\_04)
  - (ウ)運営規程
  - (エ)利用者からの苦情を処理するために講ずる措置の概要(標準様式5)

#### 5. 応募書類作成上の注意

- (1)上記資料は、法人により該当しないものがある場合は、その旨を添えて提出願います。
- (2)項目毎にインデックスを付けてください。また、各ページに通し番号を付けてください。
- (3)重複するものがある場合は、何れか一つの提出で結構です。

別紙3

八王子市高齢者在宅サービスセンター長房指定管理者指定申請書

年 月 日

八王子市長 殿

所在地  
申請者  
代表者氏名

八王子市高齢者在宅サービスセンター条例第8条の規定により、下記の八王子市高齢者在宅サービスセンターの指定管理者の指定を受けたいので、事業計画書及び関係書類を添えて申請します。

記

八王子市高齢者在宅サービスセンター長房

八王子市高齢者在宅サービスセンター長房  
指定管理者募集応募者連絡先

応募施設名	八王子市高齢者在宅サービスセンター 長房
-------	----------------------

法人名	
事業所名	
連絡先	住所 〒
	電子メールアドレス
	電話 (            )            —
	ファックス (            )            —
担当者	所属・役職名
	氏名

※ パソコン等で作成しても構いません。

# 表明・確約書

指定管理者  
団体用

八王子市長 殿

- 1 当団体（団体の役員を含む。以下同じ）は、現在又は将来にわたって、次の各号のいずれにも該当しないことを表明・確約（ いたします ・ いたしません ）。
  - (1) 八王子市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団
  - (2) 同上第3号に規定する暴力団関係者※暴力団関係者とは、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- 2 当団体は、現在又は将来にわたって、次の各号のいずれにも該当しないことを表明・確約（ いたします ・ いたしません ）。
  - (1) 暴力団が経営を支配し、又は実質的に経営に関与している。
  - (2) 暴力団を利用している。
  - (3) 暴力団に資金を提供し、又は便宜を供与している。
  - (4) 暴力団と社会的に非難されるべき関係を有している。
- 3 当団体は、暴力団排除を推進するため、下請負又は再委託先業者（下請負又は再委託契約が数次にわたるときは、その全てを含む。以下同じ。）に対し、次の各号の措置をとることを表明・確約（ いたします ・ いたしません ）。
  - (1) 下請負又は再委託先業者が、現在又は将来にわたって、上記1及び2の各号に該当しないことを確認すること。
  - (2) 下請負又は再委託先業者が上記1及び2の各号に該当することが判明した場合には、直ちに契約を解除し、又は契約解除のための措置をとること。
- 4 当団体は、上記1の各号に係る該当の有無の確認のため、当団体の団体名等について市が警視庁に情報を提供することについて同意（ いたします ・ いたしません ）。

令和 年（ 年） 月 日

団体名 .....

所在地 .....

代表者氏名

.....

(注) 1から4までの各項目末尾の（ いたします ・ いたしません ）のいずれかを○で囲んでください。