

八王子市心身障害者福祉センター
指定管理者募集要項

令和7年（2025年）6月

八王子市

目 次

1	対象となる施設の概要	3
2	指定期間	3
3	管理運営方針	3
4	指定管理料の上限額	3
5	指定管理料の支払方法	4
6	応募資格	4
7	応募方法	4
8	指定管理者の選定	7
9	協定	9
1 0	第三者への業務委託	9
1 1	情報提供	9
1 2	指定の取り消し	9
1 3	モニタリングの実施	10
1 4	問合せ先	10

八王子市心身障害者福祉センター（以下「センター」という。）の設置趣旨に沿った管理運営を効率的・効果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項及び八王子市心身障害者福祉センター条例（昭和55年八王子市条例第5号。以下「条例」という。）の規定により、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 八王子市心身障害者福祉センター
- (2) 所在地 東京都八王子市台町二丁目7番22号
- (3) 施設の目的 心身障害者に対し、更生のための相談及び訓練並びに教養の向上に必要な施設を供与し、心身障害者の福祉の増進を図ることを目的とします。昭和55年の開設以来、心身障害者とその家族、父母会などの団体、障害者団体、ボランティアグループ、その他講習会参加者等、多くの方が利用する市の障害者福祉の拠点としての役割を担っています。
- (4) 建物の構造 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根スレート葺2階建の2階部分と1階の一部（1階は児童発達支援事業所「すぎな愛育園」）
延べ床面積 約383.4 m²（専有部分）
1階部分 約16.17 m²（階段、エレベーター）
2階部分 約367.23 m²
- (5) 施設の内容 事務室、会議室(1)、会議室(2)、作業室、機能回復訓練室、相談室、和室、水屋、点字印刷室、洗面所（男性、女性、車イス用）等
- (6) 開館日時 ア 月曜日、水曜日～土曜日 午前9時～午後9時
イ 日曜日 午前9時～午後5時
- (7) 休館日 ア 火曜日
イ 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第2条に規定する休日（以下「休日」という。）（その日が火曜日に当たるときはその翌日。その日がさらに休日に当たるときも同様とする。）
ウ 1月2日、同月3日及び12月29日から同月31日まで

2 指定期間

令和8年（2026年）4月1日から令和13年（2031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
心身障害者に関する各種相談に応じ、心身障害者に対し機能回復訓練、教養の向上、社会との交流の促進及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって心身障害者福祉の増進を図るものとします。
- (2) 指定期間内の目標
ア 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、心身障害者の心身の安定、安心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。
イ 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心身障害者の福祉拠点となるように、ボランティア、地域の住民、各種団体との積極的な協働意識をもって運営にあたってください。

4 指定管理料の上限額

センターにかかる指定管理料の要求上限額は下記のとおりとする。

297,510,000円上限（5年間の総額）

※支出計画額（5年総額）がこの金額を超えた場合は失格となります。

※指定管理業務を確実に履行するために、適正な指定管理料の積算を行う必要があることから、価格の提案にあつては、積算内訳を提出してください。

5 指定管理料の支払方法

- (1) 指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに年度協定書に基づき前金払い（精算を伴う備品購入費及び修繕費については概算払いとする。）での支払いとなります。
- (2) 原則として、年6回に分割して支払います。
- (3) 概算払いについては、年度末の支払い実績に基づき、予算額を下回った場合は、残額を市に返還するものとし、上回った場合は追加での支払いは行いません。
- (4) 概算払いにかかる費用の定義は以下のとおりとします。

ア 備品購入費

備品とは、購入予定価格5万円以上の物品で、施設の機能向上や維持管理に必要な物品、又は施設に付属する資産として市民の利用に供する物品で、市が当該施設に備えておくべきと判断する物品を指します。

イ 修繕費

1件当たりの金額が130万円未満である修繕に係る費用を指します。

6 応募資格

- (1) 八王子市内で障害福祉サービス事業を運営しているか、管理を受託している法人とします。

また、複数の法人等が共同事業体を構成して応募することを可能とします。この場合の申請は、その代表者が行ってください。申請と同時に、共同事業体結成の協定書等の写しを提出してください。

ただし、同一の団体が複数の共同事業体に参加し、同時に応募することはできないものとします。

※共同事業体で応募する場合は、代表となる団体が八王子市内に事務所を置く法人又はその他の団体とします。

- (2) 次のいずれかに該当する団体（共同事業体の場合は構成団体も含む）は、応募者となることはできません。

ア 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の資格）の規定に該当するもの。

イ 市から指名停止措置を受けているもの。

ウ 市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。

エ 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。

オ 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、地方自治法施行令第122条及び第133条（市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上出資している法人）に該当する場合を除きます。

カ 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（平成3年法律第77号）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。

7 応募方法

- (1) 募集要項等の配布

ア 配布期間 令和7年（2025年）6月16日（月）から
令和7年（2025年）6月27日（金）まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除きます。

- イ 配布時間 午前8時30分から午後5時まで
- ウ 配布方法 窓口にて配布
- エ 配布場所 八王子市福祉部障害者福祉課（八王子市役所本庁舎1階）
東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号
電話番号 042-620-7479
FAX番号 042-623-2444
※郵送等による配布は行いません。

(2) 提出書類（書類のサイズは、原則A3版又はA4版とします。）

- ア 指定申請書（別紙1）
- イ 応募者の連絡先（別紙2）
- ウ 事業計画書（別紙3）
 - (ア) センターの運営について
 - a 事業実施計画
 - b 実施方法
 - c 定員
 - d サービス提供時間帯
 - e 講師等の確保及び指導体制
 - f 周知方法
 - g その他

※事業実施計画は要求水準書を踏まえ、応募者の提案と合わせて、事業計画に反映させてください。

(イ) 上記のうち、障害者の福祉の増進を図るための特筆すべきサービス

(ウ) 年間行事予定

(エ) 施設及び設備の維持・修繕に関する業務について

※施設保守、施設修繕においては、別添の要求水準書を参考に計画を作成してください。

(オ) 人員体制について

- a 職員確保及び採用計画
- b 職員配置及び勤務体制
- c 人材育成・職員研修
- d 職場内安全管理体制

(カ) 事業収支見込について

(キ) 苦情解決体制について

(ク) 第三者評価への取組について

(ケ) 個人情報保護の保護体制について

(コ) 危機・安全管理体制について

(サ) 環境への配慮について

(シ) 地域の障害者福祉拠点としての活動について

(ス) 令和7年度（2025年度）準備委託について（引継ぎの方法とその経費）

(セ) その他応募者として特筆したい事項について

エ 収支予算書

オ 法人の概要（パンフレット等添付で可）

カ 法人の運営方針

キ 事業概要

以下の各事業毎及び関連法人について、一覧表を作成し、提出してください。

- a 障害者福祉事業
- b その他福祉事業
- c その他事業（収益事業含む）
- d 関連法人

※作成にあたっては、事業毎に令和6年度(2024年度)決算・令和7年度(2025年度)予算、職種別従業員数を記載願います。

※書式は任意です。

- ク 申請団体の定款・寄付行為
最新のもの
 - ケ 法人役員名簿
住所、生年月日、氏名を含むもの
※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。
 - コ 表明・確約書(別紙4)
 - サ 法人登記事項証明書
応募申込日前3か月以内のもの
 - シ 納税証明書
法人市民税、固定資産税・都市計画税
※直近2年分該当があるもの
 - ス 財務諸表(貸借対照表、損益計算書など)
 - (ア) 貸借対照表(令和7年(2025年)3月31日現在)
 - (イ) 収支計算書又は損益計算書
(令和6年(2024年)4月1日から令和7年(2025年)3月31日まで又は令和7年(2025年)3月31日現在)
 - (ウ) 正味財産増減計算書又は余剰金処分計算書
(令和6年(2024年)4月1日から令和7年(2025年)3月31日まで又は令和7年(2025年)3月31日現在)
 - (エ) 財産目録(令和7年(2025年)3月31日現在)
 - (オ) 監査報告書(過去3か年)
※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が、別途本市より指示します。
 - セ 印鑑証明書
 - ソ 就業規則
 - タ 運営規程
 - チ その他市が必要と認める書類
- (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10部
- (5) 受付期間
- ア 受付期間 令和7年(2025年)7月14日(月)から
令和7年(2025年)7月25日(金)まで
ただし、土曜日、日曜日、祝日を除きます。
 - イ 受付方法 窓口へ持参 ※郵送及び電子データの受付はしていません。
 - ウ 受付時間 午前8時30分から午後5時まで
 - エ 受付場所 八王子市福祉部障害者福祉課(八王子市役所本庁舎1階)
東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号
- (6) 質問の受付及び回答
- ア 受付期間 令和7年(2025年)6月16日(月)から
令和7年(2025年)7月4日(金)まで

- イ 提出方法 文書の提出又は電子メールによる。質問書の様式は問いません。
- ウ 提出場所 八王子市福祉部障害者福祉課(八王子市役所本庁舎1階)
- エ メールアドレス b440600@city.hachioji.tokyo.jp
- オ 回 答 令和7年(2025年)7月11日(金)までに市ホームページに掲載
します。
- カ その他 電話、口頭による質問等には一切応じません。

(7) その他

- ア 応募書類の提出期間は厳守してください。また、提出期間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。
- イ 応募書類は返却しません。
- ウ 応募経費は応募者の負担とします。
- エ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- オ 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。

8 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項を総合的に判断して行います。

評価区分	評価項目
団体の 能力評価	1 団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること。
	2 経営状況が健全であり、目的達成のための考えをもっていること。
	3 業務実績が豊富であり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること。
	4 自己評価(マネジメントサイクル)の体制及び基準が確立されていること。
	5 実現性の高い適正な収支計画であること。
	6 管理運営を適切に行うための研修等の人材育成を踏まえた組織体制を有していること。
	7 職員の管理体制及び職場安全衛生管理が適正であること。
	8 地域・社会貢献に配慮した取組がされていること。 (ワークライフバランスやSDGsの推進、若年者・高齢者・障害者雇用、地域との協働、市内に本店がある等)
	9 利用者が公平に施設利用ができるよう、配慮されていること。
	10 利用者の安全確保(衛生面含む)に関する方策が講じられていること。
	11 透明性の高い施設運営がされており、情報が適正に公開されていること。
	12 個人情報の取扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること。
	13 負担すべきリスクに対し適切な対応をとるための体制を有していること。
	14 緊急(防火、防犯等)対応等危機管理体制を有していること。
	15 指定管理業務の引継ぎに係る対策が適切であること。

評価区分	評価項目	
提案事業 評価	1	施設の稼働率の増加に向けた提案がされていること。
	2	コスト縮減が図られ又は考慮されていること。
	3	ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること。
	4	利用者の満足度を高めるための方策が講じられていること。
	5	広報活動等、施設の利用促進のための提案がされていること。
	6	施設設置目的を活かした特色ある提案がされていること。
	7	利用者からの苦情処理の体制がとれていること。
	8	管理運営に意欲を持ってあたることが期待できること。
	9	地域や施設の特性を踏まえた事業展開が図られていること。
	10	地域との協働や連携が図られ、又は配慮されていること。
	11	第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること。
	12	資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること。
	13	訓練や研修、マニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること。
	14	施設の長寿命化のための方策が講じられていること。
	15	合理的な配慮について取組がされていること。

(2) 選考方法

ア 資格審査及び一次選考

提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査及び一次審査（書類審査及び必要に応じヒアリング）を行います。

一次選考の結果は、令和7年（2025年）8月中旬までに応募者全員に通知します。

イ 二次選考

二次審査は評価会議を開催し、参加者から意見聴取を行います。

提出された書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。

価格評価点の算出式

$$\left[1 - \frac{\text{提案額} - \text{提案最低価格}}{\text{提案上限額}} \right] \times \text{内容評価点の最高点} = \text{価格評価点}$$

価格評価点を求める算式 ※利用料金制導入施設においては、収入見込額を除いた経費

提案上限額 : 市が積算した当該事業に必要となる指定管理料

提案最低価格 : 応募者からの提案額のうち、最も低額の提案額

内容評価点の最高点 : 応募者の内容評価点（「団体の能力評価」と「提案事業評価」の点数の合計）のうち、最も高い点数

(3) 内定等の通知

令和7年（2025年）11月下旬に結果を応募者に通知します。

(4) 決定

地方自治法第244条の2第6項の規定により、指定管理者の指定をする場合は、あらかじめ、議会の議決を経なければならないこととされていることから、指定管理者の決定は、八王子市議会での議決後に行います。

9 協定

管理業務に関する細目について、八王子市心身障害者福祉センター条例施行規則（昭和55年八王子市規則第4号）第11条の規定に基づき、市と指定管理者の協議のうえ、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年度協定書を締結します。

10 第三者への業務委託

指定管理者は、本業務を自ら行うものとし、本業務を一括して第三者に再委託することはできません。ただし、要求水準書に掲げる業務については、市の承諾を得て第三者へ委託することが可能です。

なお、委託を行う場合は、市内業者に優先的に発注することを条件とします。

11 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（共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む）、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年八王子市条例第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、非公開とするものを除きます。

(2) 指定管理業務に係る情報提供

協定書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。（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、非公開とするものを除く。）

(3) 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理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。

12 指定の取り消し

指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む。）が、以下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) 本業務に関する協定に違反したとき

(2) 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者が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

(4) 本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

1 3 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」に従うこととします。

なお、モニタリングの評価結果は公表します。

1 4 問合せ先

八王子市福祉部障害者福祉課（八王子市役所本庁舎 1 階）

〒192-8501 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

電話番号 042-620-7479

FAX番号 042-623-2444

メールアドレス b440600@city.hachioji.tokyo.jp