

浦安市知的障がい者地域活動支援センター
指定管理者募集要項

令和 7 年 7 月

浦安市 福祉部 障がい事業課

目 次

1	指定管理者の指定	1
2	施設の概要	1
3	施設の利用時間等	1
4	管理運営に関する基本的事項	2
5	指定管理者が行う業務	2
6	提案事項	2
7	指定期間（市議会の議決事項）	3
8	業務経費等	3
9	応募の資格等	4
10	選定スケジュール	4
11	応募方法	5
12	費用負担	7
13	申請書類の著作権等	7
14	指定管理の候補者の審査と選定	7
15	申請書類の取扱い	7
16	審査対象からの除外	8
17	選定結果	8
18	関係法規の遵守	8
19	指定管理者の指定	9
20	協定の締結	9
21	情報公開	9
22	業務の引継ぎ	9
23	災害時の対応	9
24	その他	10
25	問合せ先	10

別表1 リスク分担表

別表2 施設主要備品一覧

別表3 平面図

浦安市知的障がい者地域活動支援センター指定管理者募集要項

浦安市では、創作的活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他知的障がい者が自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援を提供することにより、知的障がい者の福祉の増進を図ることを目的に、浦安市知的障がい者地域活動支援センターを設置しています。

浦安市知的障がい者地域活動支援センターは、民間事業者（団体）の専門的な知識を活用することによって、効率的な運営を行うとともに市民サービスの向上を図るため、指定管理者を下記のとおり募集します。

1 指定管理者の指定

地方自治法第244条の2及び浦安市知的障がい者地域活動支援センターの設置及び管理に関する条例第3条並びに浦安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3条の規定に基づき、浦安市知的障がい者地域活動支援センター（以下「地域活動支援センター」という。）の管理を行う者を選定し、市議会の議決を経て、指定管理者として指定します。

2 施設の概要

- (1) 施設名称 浦安市知的障がい者地域活動支援センター
- (2) 所在地 浦安市東野一丁目8番2号
(浦安市障がい者福祉センター隣接)
- (3) 建物概要
 - ① 敷地面積 5,856.10㎡
 - ② 建築面積 1,811.83㎡
 - ③ 延床面積 2,725.78㎡
内訳 187.36㎡（地域活動支援センターの専有部分）
 - ④ 構造 鉄筋コンクリート造 2階建（専有部分：1階部分）
 - ⑤ 構成諸室 プレイルーム、洋室、和室、ダイニング、倉庫、トイレ、相談室、洗面室、浴室、スタッフルーム、玄関、事務室
 - ⑥ 定員 10人
(内訳)
 - ・委託相談支援事業
 - ・地域活動支援センター（Ⅲ型）：10人※自主運営による実施事業の定員は含んでいません。

3 施設の利用時間等

- (1) 開館時間
 - ① 月曜日から土曜日の午前9時から午後5時まで

- ② 市との協議によって、開館時間を延長することができる。

(2) 休館日

- ① 日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法第178号）に規定する休日
- ② 12月29日から翌年の1月3日までの日
- ③ 市との協議により、臨時に休館することや休館日を変更することができる。

4 管理運営に関する基本的事項

- (1) 知的障がい者地域活動支援センターの設置趣旨に基づき、管理運営を行うこと。
- (2) 公平な利用が図れるよう努めること。
- (3) 効率的な運営を行うこと。
- (4) 管理運営費の縮減に努めること。
- (5) 個人情報保護を徹底すること。

5 指定管理者が行う業務

- (1) 施設及び設備の利用の許可等に関すること。
- (2) 施設及び設備の維持管理に関すること。
- (3) 利用者のサービス向上に関すること。
 - ① 施設の運営状況に対するモニタリングの実施に関すること。
 - ② アンケート調査等を行い、利用者ニーズの把握に努めること
 - ③ 指定管理期間3年目において、千葉県が実施する「福祉サービス第三者評価事業」を受け、適正な運営の確保及びサービスの向上に努めること。
- (4) 災害等緊急時の計画、対応に関すること。
- (5) その他浦安市長が定める業務に関すること。

※詳細な業務内容については、別紙仕様書のとおりです。

6 提案事項

知的障がい者地域活動支援センターでは、指定管理者制度に基づく事業と、自主運営による実施事業を行っていただきます。

具体的には、指定管理者制度に基づく事業として、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（以下、「法」という。）第77条第1項第3号に規定する事業のうち、主に児童に関する障害者相談支援事業（委託相談）と、同項第9号に規定する事業のうち、知的障がい者を対象とした地域活動支援センター（Ⅲ型）の運営を行っていただきます。

また、自主運営による実施事業として、法５条第８項に規定する短期入所に関する事業、同条第18項に規定する特定相談支援事業、同法第77条第３項に規定する日中一時支援事業を行っていただきます。

（指定管理者制度に基づく２事業、及び自主運営に基づく３事業、計５事業を、基本事業として運営していただきます。）

	運営形態	実施事業	定員	根拠法令
1	指定管理	障害者相談支援事業 （委託相談）	－	法第77条第１項第３号
2		地域活動支援 センター（Ⅲ型）	10人	法第77条第１項第９号
3	自主運営	短期入所事業	３人	法第５条第８項
4		日中一時支援事業	７人	法第77条第３項
5		特定相談支援事業 （計画相談）	－	法第５条第18項

[注]

専用部、共用部の考え方につきましては「別紙３ 平面図」を参照してください。

その他、上記に記載されている実施事業以外に、自主運営による事業の実施を希望される場合には、部屋の面積、利用者数及び職員配置等を考慮の上、ご提案ください。

7 指定期間（市議会の議決事項）

令和８年４月１日から令和13年３月31日まで（５年間）

8 業務経費等

指定管理業務に関する業務経費等については、指定管理料でまかなうこととします。（自主運営による実施事業に関する業務経費等については、給付費収入等でまかなうこととし、指定管理料を充てることは出来ません。）また、指定管理料の提案については、上限額98,930千円（一部課税）以下とします。

指定管理業務に係る経費等の支払い時期や支払い方法については、別途協定書及び協議書で定めます。

また、仕様書や事業計画書等に基づく業務の未実施等により発生した余剰金については、双方協議の上、指定管理料を精算、返還することとします。

なお、指定管理料の適正な執行と透明性を確保するため、指定管理者は、市の求めに応じて指定管理業務の経理状況が提示できるよう法人及び団体の会計、並びに自主運営による実施事業の会計と明確に分けて経理事務を行うなど、指定管理業務の収支が適切か確認できる会計管理をしてください。

9 応募の資格等

- (1) 指定期間中、安全かつ円滑に、浦安市知的障がい者地域活動支援センターを管理運営できる法人その他の団体、若しくはグループ（必ずしも法人格は必要ありませんが、個人は申請することはできません。）とします。

なお、グループで申請する場合は、グループを代表する者（法人その他の団体）を定めてください。

- (2) 次に該当する法人その他の団体は、申請者となることができません。
- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
 - ② 申請書申請時点において、本市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者
 - ③ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
 - ④ 法人税、法人市県民税、消費税及び地方消費税を滞納している者
 - ⑤ 暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者
 - ⑥ 会社更生法、民事再生法等の規定に基づき、更生または再生手続きをしている者
 - ⑦ 破産の申立がなされている者
 - ⑧ 本指定管理者募集に係るアドバイザー業務に関与した者及びこの者と親会社または子会社の関係にある者
 - ⑨ 指定管理者選定等審査会委員と資本面で関連がある者
- (3) 単独で申請した法人その他の団体は、グループで申請する場合の構成員となることはできません。また、複数のグループにおいて同時に構成員となることもできません。

10 選定スケジュール

- (1) 公募開始 令和7年7月1日（火）
- (2) 施設説明会（見学会）の受付期間
令和7年7月1日（火）～7月8日（火）
- (3) 施設説明会（見学会） 令和7年7月10日（木）
- (4) 質問事項の受付期間 令和7年7月1日（火）～7月18日（金）
- (5) 質問事項の回答 令和7年8月1日（金）
- (6) 応募締切 令和7年8月29日（金）
- (7) 選定等審査会によるヒアリング
令和7年10月上旬（別途通知します）
- (8) 選定 令和7年10月下旬（別途通知します）

※指定管理者の指定は、令和7年浦安市議会第4回定例会において、議決を経て指定管理者に指定します。

11 応募方法

- (1) 申請書類の配付
申請書類については、福祉部障がい事業課窓口（本庁舎 3 階）で配付を受けるか、市ホームページからダウンロードしてください。
 - ・窓口での配付時間：午前 8 時30分～午後 5 時（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
 - ・ホームページ：トップページ＞市政情報＞事業者向け情報＞指定管理者の募集
- (2) 施設説明会（見学会）（参加自由）
日時：令和 7 年 7 月10日（木）※時間、集合場所は追って連絡します
人数：1 法人(団体) 3 名まで
申請：令和 7 年 7 月 8 日（火）午後 5 時までにメールにて「施設見学会参加申請書」を提出してください。
※見学会当日、質問は受け付けません。
- (3) 質問事項の申請方法
質問事項については、受付期間内に質問票を電子メール又は障がい事業課に持参し、提出してください。
件名は「知的障がい者地域活動支援センターに関する質問事項」としてください。（質問事項の回答は、市のホームページで公表します。）
Mail：shougaijigyoku@city.urayasu.lg.jp
※浦安市障がい者等一時ケアセンターに直接質問や問い合わせをすることは出来ません。
- (4) 申請書類の提出場所及び提出方法
応募締切までに、事前に連絡のうえ、障がい事業課窓口に持参してください。
- (5) 申請書類等の受付時間
午前 9 時～午後 4 時30分（正午から午後 1 時、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
- (6) 申請書類
 - ① 公の指定管理者指定申請書（「浦安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施行規則」の別記第 1 号様式（第 2 条）を使用すること）
 - ② 事業計画書
 - ③ 収支計画書
 - ④ 指定管理料提案書
※令和 8 年度分の支出内訳書（任意様式）を添付すること
 - ⑤ 事業者概要書
 - ⑥ 指定管理者申請に係るグループ構成員表（該当者のみ）
 - ⑦ 誓約書
 - ⑧ 個人情報の取り扱いに関する規約、管理運営方針、虐待防止マニュアル等

⑨ 関係書類

ア 定款、寄付行為、規約、その他これらに類する項目（法人以外の団体については、これに相当する書類）

イ 法人にあっては法人登記簿謄本、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し

ウ 法人本体の事業計画書及び収支予算書（または、これに類するもの）

エ 役員名簿（法人以外の団体については、これに相当する書類。なお、名簿には性別・生年月日まで記載）

オ 直近3か年の財務状況に関する書類（下表の法人書類による）

法人種類	提出が必要な書類	作成している場合に提出
株式会社	・貸借対照表 ・損益計算書	・キャッシュフロー計算書
社会福祉法人	・貸借対照表 ・事業活動計算書	・資金収支計算書 ・財産目録
公益法人	・貸借対照表 ・損益計算書	・キャッシュフロー計算書 ・財産目録
一般社団法人 一般財団法人	・貸借対照表 ・損益計算書	

カ 法人本体の直近2か年の事業報告書

キ 直近1か年の法人税、消費税及び地方消費税、法人市民税、固定資産税の納税証明書（法人格を有しない団体及び非課税団体については、代表者個人の納税証明書）

ク 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類

※法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるパンフレット等でも可

ケ グループ申請の場合は、グループ協定書の写し（該当する場合）

コ 指定管理申請に係るグループ構成員表（該当する場合）

サ 浦安市暴力団排除条例に基づく暴力団でないことの表明及び確約に関する同意書

シ 類似施設の実績調書（該当する場合）

ス 直近の国や県等の監査結果（該当する場合）

〔補足〕その他市が必要と認めたときは、追加書類を提出していただくことがあります。

- (注1) 提出部数は、原本1部・コピー10部とします。
- (注2) 申請書類は、全てA4サイズ(A3サイズの場合は、折込みとする。)とし、表紙・背表紙をつけ左綴じとし(ファイル可)、書類名がわかるよう右端上部から順にインデックスを添付してください。
- (注3) 一旦応募し、辞退したいとの申し出があった場合は、辞退届を提出してください。

12 費用負担

申請に関して必要となる費用等一切は、申請者の負担とします。

13 申請書類の著作権等

申請者の提出する書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、本市は、指定管理者の選定結果の公表等必要な場合は、申請書類の内容の一部または全部を無償で利用できるものとします。

また、著作権、実用新案権、意匠権、商標権、その他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、維持管理手法等を無断で申請書類に記載・使用することを禁止します。

14 指定管理の候補者の審査と選定

申請者の審査は、指定管理者選定等審査会において行います。

次の選定基準に基づき、書類審査及びヒアリングにより指定管理者の候補者(以下、「候補者」という。)を選定します。

- (1) 施設の運営方針が明確であり且つ当該施設の設置目的を理解していること。
- (2) 施設を継続的に運営するノウハウと体力があること。
- (3) 事業を実施するための人員体制が整備されていること。
- (4) 施設が適切に維持管理され、施設の効用を最大限発揮できるものであること。
- (5) 市民ニーズと当該施設の設置目的に合致した事業が効率的に展開され且つ工夫がなされていること。
- (6) 適正な収支計画が立てられ、経費削減の姿勢がみられること。

なお、公募の結果、応募がなかった場合、若しくは選定審査の結果、候補者が選出できなかった場合は、再公募を実施します。

15 申請書類の取扱い

候補者の提出した申請書類に関しては、浦安市情報公開条例に基づく開示請求があった場合、候補者の選定後にその一部または全部を情報公開条例に基づき請求者に対して、原則として開示するものとします。

候補者の選定に係る情報の公開等については、公平かつ適正に選定が行われたかという観点から、個人情報における通例として明らかに不開示情報となる場合を除き、開示します。

また、候補者が提出した「事業計画書」、「収支計画書」及び「指定管理料提案書」（以下、「提案書等」という。）は、指定前であっても、議案の審議に必要なものとして、個人情報を除き市議会に提供します。

なお、指定管理者に指定された場合、指定された団体が提出した提案書等は、市の情報公開室において配架することとし、個人情報を除き、公開されます。

※浦安市情報公開条例に規定する「不開示情報」は開示されませんが、特に指定管理者または指定管理予定候補者の申請書類に記載された情報については、個人情報を除き、原則として不開示情報として認められませんのでご了承ください。

指定されなかった団体の申請書類は、指定管理者の指定の議決後、原本（正本・副本）を返却します。ただし、返却までの間に浦安市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、公文書管理規則に基づき、取り扱うものとします。

16 審査対象からの除外

次の要件に該当する場合は、指定申請書の受理後であっても審査対象から除外とします。

- (1) 選定審査に関し、市職員その他関係者へ接触し、不当な要求等をした場合
- (2) 申請書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 書類内容に著しい不備が発見された場合
- (5) 指定管理料の上限額をオーバーしている場合
- (6) その他不正行為等があった場合

17 選定結果

選定結果については、申請した法人その他の団体に通知します。また、浦安市ホームページ等でも公表します。

18 関係法規の遵守

指定管理者は、以下の法規を遵守するものとします。

- (1) 地方自治法
- (2) 労働基準法
- (3) 個人情報の保護に関する法律
- (4) 浦安市知的障がい者地域活動支援センターの設置及び管理に関する条例及び同規則
- (5) 浦安市行政手続条例及び同規則
- (6) 浦安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及び同規則
- (7) 浦安市暴力団排除条例

- (8) 浦安市障がい者を理由とする差別の解消の推進に関する条例
- (9) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律
- (10) その他関係法令、条例、規則等

19 指定管理者の指定

指定管理者の正式な指定については、議会の議決を得た上で、市長が指定します。議会の議決を得られなかった場合には、候補者として選定した団体を指定管理者とすることができません。

20 協定の締結

指定管理者として選定された法人その他の団体は、障がい事業課と協議の上、業務内容や管理の基準の細目、指定管理料などについて、協定書を締結し、以降、指定期間中の年度ごとに協議書を締結します。

21 情報公開

指定管理者が浦安市知的障がい者地域活動支援センターの管理運営を行うにあたり、作成及び取得した文書等については、情報公開規程を作成し適正な情報公開を行うこととします。

22 業務の引継ぎ

指定期間終了若しく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際には、円滑かつ支障なく引継ぎを行うこととします。

引継ぎに際し、事業や住民サービスの低下を招くことがないように、施設の性質に応じた引継ぎ期間を設けるとともに、引継ぎに関する基礎的マニュアルとそれに基づく引継計画を策定します。

また、引継計画を実施していく際、利用者の意見を聴く機会を設け、聴き取った意見は可能な限り引継計画に反映させるものとします。

なお、引継ぎに要する費用については、原則引継ぎを受ける指定管理者が負担します。

23 災害時の対応

公の施設は、災害発生時において、避難所等として極めて重要な役割を担うことが想定され、本施設は、浦安市地域防災計画上の避難所に指定されていることから、災害等の状況によっては随時協力を求める可能性があります。

そのため、指定管理者は、公共施設の管理運営を任されている者の責任として、災害発生時においては、市と協力して災害対応を行っていくことを十分に認識しておく必要があります。

24 その他

- (1) 指定の議案に対して議会の承認が得られないときは、選定結果は取消すこととし、市はその損害賠償の責を負わないものとします。
- (2) 候補者の決定から協定を締結するまでの間に次の事項に該当したときは、候補者からの除外や指定の取り消しを行うことがあります。
 - ア. 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - イ. 著しく社会的な信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
 - ウ. その他、候補者の責めに帰すべき不適当な事由が生じたとき。
- (3) 本市における地域生活支援拠点の面的な機能の一部を担うとともに、拠点の円滑な機能展開に向けた積極的な協力、連携を要します。
- (4) 災害時において、浦安市知的障がい者地域活動支援センターは福祉避難所等として使用することもあります。

25 問合せ先

浦安市福祉部障がい事業課

住所 浦安市猫実一丁目1番1号

TEL 047-712-6397

FAX 047-355-1294

E-mail shougaijigyoku@city.urayasu.lg.jp

別表１ リスク分担表

リスク分類		リスクの内容	負担者	
			市	指定 管理者
施設・設備の損傷		指定管理者の故意または重大な過失によるもの		○
		施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
		上記以外の経年劣化、第三者の行為で相手方が特定できないもの等	双方協議	
第三者への賠償		指定管理者の責めによる維持管理・運営等の不備により損害を与えた場合		○
		市の責めによる維持管理・運営等の不備により損害を与えた場合	○	
苦情対応		利用者からの苦情および利用者間トラブルへの対応		○
		市の施策に対する苦情・要望への対応	○	
セキュリティ		セキュリティ、警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
不可抗力リスク		不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市または指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象）に伴う施設、設備の復旧経費及び業務履行不能	双方協議	
契約リスク		指定管理者の責めによる契約手続きの遅延		○
		市の責めによる契約手続きの遅延	○	
維持管理・運営開始リスク		指定管理者の責めによる維持管理・運営開始の遅延		○
		市の責めによる維持管理・運営開始の遅延	○	
		光熱水費等		○
		施設の備品の管理	○	
		その他第三者の責めによる維持管理・運営開始の遅延	双方協議	
事業終了時の費用		指定管理期間が終了した場合または期間中途に業務を廃止した場合における事業者の撤収、業務引き継ぎ費用		○
制度関連 リスク	法令等の変 更	指定管理者制度に影響を及ぼす法令変更	双方協議	
		施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更		
	税制度の変 更	施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	双方協議	
		一般的な税制変更		○

社会リスク	周辺地域・住民への対応	通常の運営にかかる地域との協調・必要事項の説明		○
		指定管理業務の内容に対する住民からの要望等		○
		上記以外の事項	双方協議	
経済リスク	物価変動	人件費・物品費等の物価変動に伴う経費の増		○
	金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
	資金調達	市から指定管理者への支払遅延によって生じた損失	○	
		指定管理者から業者への支払遅延によって生じた損失		○
※上記に記載のないリスクが発生した場合は市と指定管理者双方協議の上、負担割合を決定する				

※ 指定管理者は、施設の利用者等第三者に対する賠償や施設の損傷等、上記に基づく自らの責任（リスク）に対して、適切な範囲で保険等に参加することとします。

別表 2 施設主要備品一覧

	品 名	数量	備 考
1	ステンレスシャワーチェア	1	
2	玩具棚	3	
3	洗濯機	1	
4	パルスオキシメーター	1	
5	デュラセンサー	1	
6	昇降式リハビリテーブル	1	
7	回転椅子	1	
8	カーテン一式	1	
9	超低床フロアーベッド	2	
10	ベンチベッド	1	
11	テレビ	2	
12	空気清浄器	4	
13	事務用机・椅子一式	4	
14	電動入浴機器一式（椅子型）	1	
15	リフト入浴用機器一式	1	
16	エアコン	7	各室設置
17	冷蔵庫	1	
18	A E D	1	
19			
20			

別表 3

平面図

事業所の名称	浦安市知的障がい者地域活動支援センター
--------	---------------------

