

木更津市民総合福祉会館 指定管理者募集要項

令和7年7月

木更津市福祉部福祉相談課

【目 次】

1	施設の概要	1
2	指定管理者が行う業務の内容	1
3	指定期間	2
4	指定管理料等	2
5	応募資格	3
6	募集要項及び仕様書並びに申請様式の配布	4
7	応募手続き	4
8	現地説明会	6
9	公募内容に関する質問	6
10	指定管理者候補者の選定等	6
11	指定管理者の指定手続等	9
12	指定管理者の指定の取消	9
13	職員の駐車場	10
14	公租公課の取扱い	10
15	消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)に関して	10
16	留意事項	11
17	問合せ先	11

木更津市民総合福祉会館指定管理者募集要項

木更津市(以下「市」という。)は、木更津市民総合福祉会館(以下「会館」という。)の指定管理者について、木更津市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成17年木更津市条例第17号。以下「手続条例」という。)等に定めるもののほか、この要項の定めるところにより、指定管理者の指定手続等を行うものとする。

1 施設の概要

- | | |
|-------------|--|
| (1) 名 称 | 木更津市民総合福祉会館 |
| (2) 設 置 目 的 | 市民福祉の向上を図ることを目的として設置 |
| (3) 所 在 | 木更津市潮見2丁目9番 |
| (4) 設 置 時 期 | 昭和59年7月 |
| (5) 建物の概要 | 敷地面積 12,619.31 m ²
建築面積 1,867.31 m ²
建物の床面積 4,254.44 m ²
施設内容
・本館 鉄筋コンクリート造3階建
ア 地域福祉センター
・ボランティア室、教養室、第一・第二会議室、第一・第二研修室、
第一・第二談話室、小会議室、
社会適応訓練室(令和8年4月1日から「イ 身体障害者福祉センター」から「ア 地域福祉センター」へ変更予定)
イ 身体障害者福祉センター
・機能回復訓練室、日常生活訓練室
ウ 幼児言語センター
・指導室、聴力検査室、資料室、プレイルーム、幼児コーナー、事務室、観察室
エ 働く市民センター
・料理実習室、談話文化コーナー、和室、講習室、第三・第四会議室、第三研修室、音楽室
オ 共用
・市民ロビー、市民ホール、ホワイエ、機械室、電気室、屋内倉庫、エレベーター、図書コーナー、車庫、動く彫刻、庭園、駐車場、自転車置場、自動販売機コーナー
カ その他
・(社)木更津市社会福祉協議会事務室、面接室
・(公)シルバー人材センター事務室 |

2 指定管理者が行う業務の内容

指定管理者は、次に掲げる業務を行い、業務の詳細等は、別紙「仕様書」によるものとする。

- (1) 会館の施設の提供に関する業務
- (2) 会館の利用及びその制限に関する業務
- (3) 会館の維持管理に関する業務
- (4) 会館の使用料の徴収に関する業務
- (5) 会館の設置の目的を達成するために市長が必要と認める業務

3 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 指定管理料等

(1) 指定管理料の上限額

市が指定管理者に対して支払うこととなる指定管理料の上限額は、次のとおり。よって、この上限額を上回る申請の場合は失格とする。

指定管理料の上限額127,045千円(消費税及び地方消費税相当額見込み)(5カ年分)
--

(2) 指定管理料

ア 市が指定管理者に支払うこととなる指定管理料については、指定管理者に指定した団体が提案した収支計画書に基づき市と指定管理者との間で協議し、協定書により定めた額とする。なお、年度協定により会計年度(4月1日から翌年3月31日)毎の指定管理料を決定するが、災害等の特別の場合を除き、原則として増額等は行わない。

また、この額については、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税相当額、その他公租公課が含まれたものとする。

イ 指定管理料は、指定管理者の請求により会計年度(4月1日から翌年の3月31日まで)ごとに、最大4回に分割して支払うものとし、その支払の時期、方法等については、市と指定管理者の協議により定めることとする。

(3) 使用料の取扱い

会館は、地方自治法第244条の2第8項で定める利用料金制度を導入しないため、会館の使用料は、市の収入とする。

(4) 修繕料の取扱い

管理運営業務に係る修繕については、実施する前に必ず市に対し協議を行うこと。原則として1件30万円未満の小破修繕(一般的な経年劣化に対して維持管理や現状復旧を目指す軽微な修繕)については、指定管理者が費用を負担し実施し、1件30万円以上の修繕については、市が費用を負担し直接実施するものとする。ただし、1件につき30万円以上の修繕であっても双方協議により承諾した場合、又は指定管理者の責めに期すべき事由による修繕に要する費用は、指定管理者の負担とする。

身体障害者福祉センターは、障がい福祉課が所管する指定管理者の要項・仕様書に従い修繕を行う。ただし主要構造部等の修繕の場合は協議の上、修繕を行うこととする。

(5) 帳簿書類等

ア 指定管理者は経理を行うにあたり、自身の団体とは独立した会計帳簿書類及び管

理口座等を設けること。

イ 市は、必要に応じて施設、附属設備、物品、各種会計書類等の現地検査を行うことがある。

5 応募資格

- (1) 市が計画する各種の福祉計画を十分理解し、地域住民と常に連携を図り、一体となった福祉の向上のための確な活動及び行動ができる団体であること。
- (2) 市の防災計画に基づき、市地域の各種団体と連携し、的確な活動及び行動ができる団体であること。
- (3) 類似施設の管理運営業務に知識と経験を有し、当該施設を適正に管理運営できる能力を有すること。

(4) 応募者の制限

次のいずれかに該当する団体は応募することができません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの

イ 応募書類提出時点において、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措置を受けているもの

ウ 木更津市税(ただし、木更津市内に事業所がある場合に限る)、法人税、消費税及び地方消費税を滞納しているもの

エ 代表者、役員又はその使用人が刑法(明治40年法律第45号)第96条の3若しくは第198条の規定に違反するとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しないもの

オ 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過していないもの

カ 次に示す暴力団排除措置事由に該当するもの

- ① 暴力団(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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。)又はそれらの利益となる活動を行う団体であるとき。
- ② 役員等が暴力団員(暴力団対策法第2条6号に規定するものをいう。)もしくはこれに準ずる者(以下「暴力団関係者」という。)であるとき又は、暴力団関係者が経営に実質的に関与しているとき。
- ③ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしているとき。
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与しているとき。
- ⑤ 役員等が、暴力団または暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- ⑥ 役員等が、暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどし

ているとき。

キ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に適正に加入していないもの

ク 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けているもの（受けている場合は、必要な措置の実施について当該労働基準監督署に報告済みであること）

6 募集要項及び仕様書並びに申請様式の配布

(1) 配布場所

木更津市 福祉部福祉相談課 地域福祉係（木更津市役所朝日庁舎2階）
〒292-8501 木更津市朝日三丁目10番19号

(2) 配布期間及び時間

令和7年7月1日（火）から令和7年7月31日（木）まで（土・日曜日、祝日は除く。）
午前8時30分から午後5時まで

(3) 配布の方法

ア 文書での配布を希望する場合

福祉相談課地域福祉係まで来庁すること。

イ ダウンロードによる場合

木更津市公式ホームページからダウンロードすること。

ウ 郵送、FAX、電子メール等による配布は行わない。

7 応募手続き

(1) 応募書類等

次に掲げる書類を正1部、副10部（複写可）の計11部提出すること。ただし、アについては、正1部とする。また、書類は、A4版サイズに揃えて提出すること。

ア 指定管理者指定申請書（第1号様式）

イ 施設の管理に係る事業計画書（第2号様式）

※令和8年度から令和12年度までの事業計画について提案すること。

ウ 施設の管理に係る収支計画書（第3号様式）

※別記1による管理経費項目一覧を参照のうえ提案内容に基づき積算すること。

エ 申請団体の経営状況を説明する書類

財務状況を明らかにすることができる書類であり、決算書類（申請日の直近2事業年度の貸借対照表、損益計算書及び資産等の状況を示す書類）等。

オ 団体の組織及び概要を記載した書類

団体の組織、沿革その他の事業の概要を記載した書類。

カ 団体役員表（第4号様式）

※応募団体及びその役員情報を警察に提供することについての同意書。

キ 団体の定款の写し、規約又はこれらに類する書類

ク 法人にあっては、法人の登記事項証明書

※応募申込前3カ月以内に発行されたもの。

ケ 納税証明書

法人税、消費税及び地方消費税、並びに法人市民税及び固定資産税の納税証明書各1カ年分。該当ない場合は不要。

コ 印鑑証明書

※応募申込前3カ月以内に発行されたもの。

サ 労働保険（雇用保険及び労働者災害補償保険）に加入していることを証する書類

シ 連合体構成団体一覧

※連合体を構成して応募する場合のみ。

ス 連合体協定書

※連合体を構成して応募する場合のみ。

(2) 応募受付場所

木更津市 福祉部福祉相談課 地域福祉係（木更津市役所朝日庁舎2階）
〒292-8501 木更津市朝日三丁目10番19号

(3) 受付期間及び受付時間

令和7年7月 22 日（火）から7月31日（木）まで（土・日曜日、祝日は除く）
午前 8 時 30 分から午後5時 15 分まで

(4) 応募方法

ア 応募は、持参又は郵送に限る。

イ 令和7年7月31日（木）までに必着。

ウ 提出書類「正・副」すべてに、見出し（インデックス）を付すること。

(5) 市が追加を依頼する書類

市が必要と認める場合は、本要項7(1)で定める応募書類以外の書類の提出を求める場合がある。

(6) ヒアリングの実施

市が必要と認めるときは、応募書類の提出後に応募者に対してヒアリングを実施する場合がある。

(7) 応募者が運営する類似施設等の実地調査

市が必要と認めるときは、応募者が運営する類似施設等の実地調査を行う場合がある。

(8) 著作権の帰属

応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は指定管理者の選定の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で利用できるものとする。

(9) 特許権等

申請に当たって、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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(10) 応募に関する留意事項

ア 指定管理者指定申請書の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載内容を承諾したものとする。

イ 応募に必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 指定管理業務履行に伴う法人市民税等の課税の有無及び税額等については、賦

課権者に照会すること。

エ 提出書類の変更及び返却は認めない。

オ 提出書類等については、木更津市情報公開（平成12年木更津市条例第4号）に基づく情報公開請求の対象となる。ただし、条例に基づき、個人に関する情報や事業者の正当な利益を害するおそれのある情報等に該当する場合は不開示情報とする。

カ 申請書提出後に辞退する場合は、辞退届を提出すること。

(11) 無効又は失格

次のいずれかに該当する場合は、無効又は失格とする。

ア 申請書の提出方法、提出先、提出期限が守られなかった場合申請書の提出方法、提出先、提出期限が守られなかった場合

イ 申請書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合

ウ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合

エ 虚偽の内容が記載されている場合

オ 同一の申請者が複数提案を行った場合

カ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

キ 著しく信義に反する行為があった場合

8 現地説明会

指定管理業務等についての説明会を、令和7年7月10日（木）午前10時（予定）から会館において行うこととする。

9 公募内容に関する質問

(1) 質問の方法

電子メール、郵送又は持参のいずれかで行うこと。

(2) 質問の受付期間

令和7年7月11日（金）午前8時30分～7月16日（水）午後5時（必着）

(3) 質問の受付場所

木更津市 福祉部福祉相談課 地域福祉係（木更津市役所朝日庁舎2階）

〒292-8501 木更津市朝日3丁目10番19号

電子メールアドレス jiritu@city.kisarazu.lg.jp

(4) 質問に対する回答

質問に対する回答は、令和7年7月18日（金）午後5時頃までに木更津市ホームページに掲載する予定。

10 指定管理者候補者の選定等

(1) 選定方法

指定管理者の候補者となる団体（以下「指定候補者」という。）は、市が設置する指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による審査の結果、指定管理者として可と判断された者とする。

なお、審査の結果、該当者なしとする場合があります。

選定委員会の審査結果に基づき、市長が指定管理者候補者を選定する。

※選定にあたっては、手続条例第2条第1項ただし書きの規定により、非公募により選定することとする。

(2) 審査内容

選定委員会における指定候補者の選定に当たっては、選定基準ごとに審査(評価)基準を参考に可否を判断し、その結果に基づき総合的に可と評価した委員が半数を超えた場合に、指定候補者とします。

(3) 市内事業者の参入機会増大のための加点

指定管理申込者が市内に本社がある場合には、選定審査時に加味するものとする。

なお、契約権限を委任された支社等所在地については問わない。

(4) 指定管理者候補者選定評価表

木更津市民総合福祉会館指定管理者候補者選定評価表は、次のとおりとする。

木更津市民総合福祉会館指定管理者候補者選定評価表【〇〇〇〇(団体名)】【簡易型】

選 定 基 準 (条例規定事項)	審査(評価)基準	採点 (○で囲む)	採点の参考と する事項等
1 事業計画に基づく管理により、公の施設における利用者の平等な利用の確保に配慮されたものであること (指定手続等に関する条例第4条第1項第1号)	(1) 施設運営の理念、姿勢について ・申請団体の経営理念は、利用の平等性の観点から適切か ・施設の設置目的と提案された運営方針が合致しているか (2) 利用者の平等な利用の確保について	可・否	・事業計画書
2 事業計画書の内容が施設の効用を最大限に発揮するものであること (指定手続等に関する条例第4条第1項第1号)	(1) 施設の設置目的との適合性について (2) 利用者に対するサービスの向上について (3) 利用促進、利用者増への取組みについて (4) その他新規、魅力的な提案の有無について (5) 施設の効率的運営、効率化への取組みについて (6) 施設管理の安全性への配慮について (7) 事業計画の実現可能性について	可・否	・事業計画書 ・収支計画書
3 申請団体が公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の能力を有しており、又は確保できる見込みがあること (指定手続等に関する条例第4条第1項第2号)	(1) 施設管理への意欲、熱意について (2) 類似施設等の管理運営実績等について (3) 安定的な運営が可能となる人的能力(管理運営方式)について ・職員構成、職員数、職員採用、確保の方策、職員の研修(育成)体制等 (4) 団体の安定性、継続性について (5) 団体の運営の透明性、公正性について (6) 収入、支出の積算と管理計画の整合性について (7) 収支計画の実現可能性について	可・否	・団体の経営状況を説明する書類 ・団体の組織及び概要を記載した書類 ・事業計画書 ・収支計画書
4 その他別に定める基準 (指定手続等に関する条例第4条第1項第3号)	(1) 社会的弱者への対応について (2) 地域福祉、及び総合的な福祉の寄与に関する考え方について	可・否	・事業計画書
総 合 評 価		可・否	

※採点基準 【可】優秀である(高度の能力を有している)、又は満足できる(十分な能力を有している)、又は平均的である場合

【否】物足りなさを感じる(能力が乏しい)、又は劣っている(任せることが不安)な場合

(5) 選定結果

- ア 指定候補者の選定は、令和7年10月頃の予定。
- イ 選定結果は、文書をもって通知する。
- ウ 指定候補者の選定後、選定した指定候補者名及び審査内容の概要について公表する。

(6) 木更津市議会の議決等

- ア 市は、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案（以下「指定議案」という。）を令和7年12月木更津市議会定例会に付議し、議決を受けることとなる。ただし、市議会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事由が生じたときは、指定候補者の選定を取り消すことがある。
- イ 次に掲げる場合であっても、指定候補者が会館に係る業務及び管理の準備のために要した費用等については、一切補償しない。
 - ① 上記アの議案を木更津市議会が否決した場合
 - ② 上記アの議案について、木更津市議会では会期中に議決に至らなかった場合
 - ③ 上記アただし書により、市が指定候補者の選定を取り消した場合

11 指定管理者の指定手続等

(1) 指定管理者の指定

指定議案の議決後に、指定管理者に指定する。指定管理者の指定をしたときは、告示するとともに、当該指定候補者に「指定管理者指定通知書」により通知する。

(2) 指定管理者との協定締結

上記(1)の手続の後、指定管理者は市と協定を締結する。

(3) 協定内容

- ア 事業計画書に関する事項
- イ 事業計画が達成されなかった場合の対応に関する事項
- ウ 指定施設の利用料金に関する事項
- エ 地方自治法第244条の2第7項に規定する事業報告書に関する事項
- オ 市による指示・指導に関する事項
- カ 市が支払うべき指定施設の管理費用に関する事項
- キ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ク 管理業務を行う上で保有する個人情報及び情報の公開に関する事項
- ケ 事故が発生した場合の対応に関する事項
- コ 指定管理者が変更になる場合の引継ぎに関する事項
- サ モニタリングに関する事項
- シ 前各号に掲げるもののほか、市長等が別に定める事項

12 指定管理者の指定の取消

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するため、次に掲げる事由に該当する場合には、地方自治法第244条の2第11項の規定により、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又は一部の停止を命じることがある。

- (1) 会館の設置条例又は協定の規定に違反した場合
- (2) 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げた場合
- (3) 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく指示に従わない場合
- (4) 会館の指定管理者募集要項に定める資格要件を失った場合
- (5) 応募時に提出した書類の内容に虚偽があることが判明した場合
- (6) 指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される場合
- (7) 指定管理者の指定管理業務外における法令違反等により、管理業務を継続させることが社会通念上著しく不相当と判断される場合
- (8) 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われない場合
- (9) 不可抗力(暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどの市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象をいう)により管理業務の継続が著しく困難になったと判断される場合
- (10) 指定管理者から、指定の取消し又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があった場合
- (11) 会館が、公の施設として廃止されることとなった場合
- (12) その他、市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認める場合

13 職員の駐車場

会館に勤務する職員の駐車場については、応募者が用意するものとする。駐車場が用意できない場合のみ、使用台数を本市に申告し、管理対象施設の一部に駐車することを認めます。使用料金(通勤用の自家用4輪自動車1台につき、1,094円/月)は、応募者が負担することとする。ただし、会館の利用者に支障をきたす場合は駐車を認めない。

14 公租公課の取扱い

指定管理者による公の施設の管理に伴い、当該指定管理者については、法人等にかかる法人市民税(法人県民税)、事業を行う者にかかる事業所得税、新たに設置した償却資産にかかる固定資産税などの納税義務者となる可能性がある。詳しくは、市税については市役所市民税課、償却資産にかかる固定資産税は市役所資産税課に、県税については木更津県税事務所(TEL 0438-25-1110)へ問合せすること。

なお、指定管理者として指定された者は、会館を事業所として、必ず市に法人市民税の届出を行うこと。

15 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)に関して

令和5年10月から導入された消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)に対応するため、適格請求書(インボイス)の発行事業者の登録を行い、適格請求書(インボイス)の発行に伴い発行したインボイスの保存等の事務に対応すること。消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)の詳細は、国税庁ホームページの「インボイス制度」を確認すること。

16 留意事項

(1) 接触の禁止

審査委員、本市職員並びに本件関係者に対して、本件提案についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には失格となることがある。

(2) 市内雇用の配慮

本業務により、新たに発生する雇用については、率先して市民の雇用を図るものとする。

(3) 指定管理者の法人格等変更時の取扱い

指定管理者に指定された団体が、団体の合併や NPO 法人等の法人格取得などの団体の法人格に変更が生じた場合は、原則として指定管理者を再指定できるものとする。

ただし、団体の名称のみが変更された場合など、団体として同一性が保持されている場合には再指定の手続きは行わない。

(4) 施設の大規模な増改築等の取扱い

指定管理者が管理を行っている公の施設について、設置条例の改正を行い「管理基準」及び「業務の範囲」が大幅に変更となるような増改築等を実施する場合には、当該条例改正とともに、適正な施設管理を担保するため、原則的に指定管理の再指定手続きを行うこととする。

17 問合せ先

木更津市役所 福祉部福祉相談課 地域福祉係

電話 0438—23—6717

FAX 0438—25—1213