
八千代市福祉センター
指定管理者募集要項
(令和9～11年度)

令和8年7月

八千代市

[目次]

1	募集の目的	1 ページ
2	管理運営の基本方針	1 ページ
3	施設の概要	1 ページ
4	管理の基準	2 ページ
5	業務の範囲	3 ページ
6	指定の期間	3 ページ
7	管理運営リスク	3 ページ
8	管理運営費	4 ページ
9	募集・選定等スケジュール	4 ページ
10	申請者の資格	5 ページ
11	指定管理者の募集	5 ページ
12	指定管理者候補者の選定	8 ページ
13	指定管理者の指定	8 ページ
14	協定の締結	8 ページ
15	事業報告書及び実績の評価等	8 ページ
16	留意事項	9 ページ
17	添付資料	10 ページ
18	問い合わせ先	11 ページ

1 募集の目的

八千代市（以下「市」という。）は、八千代市福祉センター（以下「福祉センター」という。）の効率的・効果的な管理運営を行うことで、市民サービスの向上と経費節減等を図るため、福祉センターの指定管理者候補者を次のとおり募集します。

2 管理運営の基本方針

(1) 設置目的

福祉センターは、八千代市福祉センターの設置及び管理に関する条例（昭和58年八千代市条例第17号）（以下「条例」という。）第2条に定めるとおり、市民の福祉の増進を図るため設置するものです。

(2) 管理運営方針

指定管理者は以下の基本方針に基づいて管理運営を行うものとします。

- ア 使用者が安全で快適に使用できるよう適正な管理運営を行うこと。
- イ 使用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスを提供すること。
- ウ 費用対効果の高い効率的・効果的な管理運営を行うこと。
- エ 関係法令等を遵守すること。

3 施設の概要

当該施設は、老人福祉センター、地域福祉センターの2つの機能を持っており、子どもからお年寄りまでの方々誰もが憩いの場、交流の場として、目的に応じて使用できる施設です。

- (1) 名 称 八千代市福祉センター
- (2) 開 設 年 月 昭和59年3月
- (3) 所 在 地 八千代市大和田新田312番地の5（市役所庁舎隣）
- (4) 延 床 面 積 2,477㎡
- (5) 規 模 構 造 R C造り 地上6階建て
- (6) 年間使用者数 延べ約86,377人（令和7年度）
- (7) そ の 他 当該施設内及び敷地内は、禁煙となります
- (8) 施 設 構 成 表1のとおり

【表 1 福祉センター施設構成】

区分	使用資格	階数	施設区分
共用施設		1 階	事務室，受付，玄関，風除室， ポンプ室，E V機械室
		各階	男性・女性・多目的WC， 湯沸室，ロビー，エレベーター， 階段，機械室，倉庫，
老人福祉センター	市内に住所を有する60歳以上の者及びこれらの者で組織された団体	5 階	第5会議室，作業室 浴室（男女浴室，脱衣室，休憩室）
		2 階	第1会議室，教養室 第2会議室（ボランティア室）
		1 階	機能回復訓練室，事務室① 第1相談室，第2相談室，医務室，
地域福祉センター	市内に住所を有する者及びこれらの者で組織された団体	4 階	第3会議室，第4会議室 研修室
		3 階	特別会議室，録音室，事務室② 事務室③，事務室④

4 管理の基準

管理の基準は、以下のとおりとします。詳細については資料1「八千代市福祉センター管理運営仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

(1) 休所日

休所日は仕様書記載のとおりとします。

(2) 開所時間

開所時間は仕様書記載のとおりとします。

(3) 施設の使用許可等

指定管理者は、条例の規定により、市長に代わって、福祉センターの使用を許可し、あるいは許可しないものとします。

なお、指定管理者が行う許可その他の処分には、八千代市行政手続条例（平成9年八千代市条例第1号）の規定が適用されますので留意してください。

(4) 情報公開及び個人情報の取扱い

管理運営を行うに当たって取得し、又は作成した情報の公開、及び個人情報の取扱いについては、仕様書記載のとおり適正に取り扱ってください。

(5) 関係法令等の遵守

仕様書記載の関係法令等の規定を遵守してください。

5 業務の範囲

条例第4条に規定される業務を行います。また、指定管理者が行う業務の範囲は、以下のとおりとします。詳細については、仕様書を参照してください。

(1) 運営業務

- ア 福祉の増進を図るための各種の相談に関する業務
- イ 高齢者の健康の維持増進のための各種の指導及び訓練に関する業務
- ウ 地域福祉活動の推進に関する業務
- エ 福祉センターの施設及び設備の提供に関する業務
- オ 福祉センターの使用の許可に関する業務
- カ その他福祉センターの設置の目的を達成するために必要な業務

(2) 管理業務

福祉センターの施設及び設備の維持管理に関する業務

(3) その他の業務

その他市長が施設の管理運営上必要と認める業務

(4) 自主事業

指定管理者は、福祉センターの使用を阻害しない範囲で、自らの提案により事業を実施し、自らの収入とすることができます。

6 指定の期間

令和9年4月1日 ～ 令和12年3月31日（3年間）

指定の期間は、指定管理者指定の議決の際に確定します。また、指定管理者として業務を継続することが適当でないと認めるときは、期間内であっても指定を取り消すことがあります。

7 管理運営リスク

福祉センターの管理運営を行うに当たって想定されるリスクについては、資料2「八千代市福祉センターリスク分担表」のとおり負担することとします。また、自ら事業を行うに当たり生じるリスクは、指定管理者が負担することとします。

なお、資料2の定めに疑義がある場合又は定めのないリスクが生じた場合には、別途市と協議するものとします。

8 管理運営費

(1) 指定管理料の上限額

指定管理料の上限額は、次のとおりとします。この額を参考として、指定管理期間中の収支予算計画を作成するものとします。

合計	98,718,000円（消費税及び地方消費税を除く・予定）
（内訳）	
令和9年度	32,231,000円（消費税及び地方消費税を除く・予定）
令和10年度	32,903,000円（消費税及び地方消費税を除く・予定）
令和11年度	33,584,000円（消費税及び地方消費税を除く・予定）

(2) 指定管理料の内訳

- ア 人件費
- イ 物件費（電気、ガス、上下水道料金を除く）
- ウ その他費用

(3) 指定管理料の支払方法

指定管理料の支払方法は、協定に定めるものとします。

(4) 管理口座

管理運営業務に係る収入及び支出は、専用の管理口座を設け、経理するものとします。

9 募集・選定等スケジュール

項 目	時 期
募集要項配布期間	令和8年7月15日(水) から 令和8年9月4日(金)まで
設計図面等閲覧期間	令和8年7月15日(水) から 令和8年9月4日(金)まで
現地説明会申込期間	令和8年7月15日(水) から 令和8年7月31日(金)まで
現地説明会開催	令和8年8月10日(月)
質問受付期間	令和8年8月10日(月) から 令和8年8月14日(金)まで
質問回答	令和8年8月21日(金)
申請受付期間	令和8年8月21日(金) から 令和8年9月4日(金)まで
指定管理者選考委員会開催	令和8年10月上旬
選定結果通知	令和8年10月中旬
指定管理者指定	令和8年11月中 (令和8年八千代市議会第4回定例会)
協定の締結	令和9年1月～2月
管理運営開始	令和9年4月1日

10 申請者の資格

(1) 申請資格

指定管理者の申請ができる者は、次のものとします。

- ア 法人その他団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等が共同して構成する団体（以下「共同企業体」という。）であること。
- イ 過去5年以内に本施設に類似した施設（福祉施設等）において、管理運営業務の経験実績があること。

(2) 欠格事項

以下のいずれかに該当する法人等又は共同企業体は申請できません。

なお、共同企業体については、共同企業体を構成する法人等（以下「構成員」という。）の全てが以下のいずれにも該当しないことが条件となります。

- ア 当該法人等の責めに帰すべき事由により市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない法人等
- イ 暴力団排除措置事由に該当する法人等
- ウ 破産手続開始の決定を受けた法人又は清算法人
- エ 法人等の役員等（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち以下のいずれかに該当する者がある法人等
 - （ア） 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する行為能力を有しない者
 - （イ） 破産者で復権を得ない者
 - （ウ） 市税等の滞納がある者
 - （エ） 指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
 - （オ） 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - （カ） 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から5年を経過しない者
- オ 国税、都道府県税、市町村税に滞納がある法人等

11 指定管理者の募集

(1) 募集要項の配布場所

八千代市のホームページ（<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/>）に掲載及び八千代市健康福祉部健康福祉課（以下「18 問い合わせ先」とします。）で配布します。

(2) 図面の閲覧

令和8年7月15日から令和8年9月4日までの期間、「18 問い合わせ先」で福祉センターの図面を閲覧することができます。

(3) 現地説明会の実施

申請を予定している法人等は、必ず現地説明会に参加してください。また、参加に当たって、様式1「現地説明会参加申込書」を「18 問い合わせ先」記載のメールアドレスまで送信してください。受付完了後、令和8年8月3日までに返信いたします。返信のない場合には、「18 問い合わせ先」記載の電話番号まで連絡してください。

(4) 質問の受付

様式2「質問書」を「18 問い合わせ先」記載のメールアドレスまで令和8年8月10日から同月14日までの間に送信してください。件名は「福祉センター指定管理者質問」とします。質問の回答は同月21日に市のホームページに掲載いたします。なお、電話による質問は受け付けません。

(5) 申請書の受付

令和8年8月21日から令和8年9月4日まで「18 問い合わせ先」記載の受付時間に行います。

(6) 申請書類

申請に当たっては、次のア～ツの書類を6部（正本1部、副本5部）提出してください。なお、電子データで同じものを提出してください。

ア 八千代市福祉センター指定管理者指定申請書

イ 八千代市福祉センター指定管理者指定申請書添付書類一覧（様式3）

ウ 誓約書（様式4）

エ 個人情報外部提供同意書（様式5）

オ 団体概要書（様式6）。

上記「10 申請者の資格」(1)②の条件を満たしていることを確認できるように作成してください。

カ 定款，寄附行為，規約又はこれらに類する書類

キ 役員名簿

ク 法人登記事項証明書 ※

ケ 印鑑証明書 ※

コ 申請の日の属する事業年度の事業計画書及び前事業年度の事業報告書その他団体の業務内容・実績を明らかにする書類

サ 申請の日の属する事業年度の前3事業年度の貸借対照表，収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類

シ 国税，都道府県税，市町村税の各納税証明書 ※

ス 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類

セ 健康保険及び厚生年金保険に加入していることを証する書類

ソ 雇用保険に加入していることを証する書類

タ 資格を有することを証する書類

チ 事業計画書（様式7）

ツ 収支予算書（様式8）

また、共同企業体による申請の場合は、アからツまでの書類に加え、以下の書類を提出してください。

テ 共同企業体届出書（様式 9）

ト 共同企業体協定書（様式 10）

なお、共同企業体による申請の場合は、以下の事項に留意してください。

（ア） 構成員ごとにウからタまでの書類を提出してください。

（イ） 共同企業体の名称を設定してください。

※ 「八千代市福祉センター」は使用不可

（ウ） 共同企業体の代表者を選定してください。

（エ） 各構成員における役割や業務分担等について、協議の上、決定してください。

※ 公的機関が発行する証明書については、申請日以前 3 か月以内に発行されたものを添付してください。

(7) 申請書類の取扱い

ア 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

イ 申請書類について、八千代市情報公開条例（平成 12 年八千代市条例第 1 号）に基づき開示請求があった場合は、同条例に定める不開示情報を除き開示します。

また、市は必要に応じて申請書類の全部又は一部を公表できるものとします。

ウ 上記(6)チ事業計画書及びツ収支予算書の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は必要に応じて申請書類の全部又は一部を無償で使用又は複写できるものとします。

エ 申請書類は、市が必要と認めるものを除き、申請受付後に変更することはできません。

(8) 注意事項

ア 市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

イ 申請に際して不正行為を行った場合、申請書類に虚偽があった場合又は「10 申請者の資格」(2)のいずれかに該当していることが判明した場合は失格とします。

ウ 申請後に辞退する場合は、様式 11 「辞退届」を提出してください。

エ 申請に係る費用は、全て申請者の負担とします。

オ 申請者又はその関係者が、八千代市健康福祉部所管施設指定管理者選考委員会（以下「選考委員会」という。）の委員、市、市の関係職員又は他の申請者等に、接触することを禁止し、また、接触した場合は、失格とします。

カ 複数の申請、あるいは複数の共同企業体の構成員となり申請することはできません。

12 指定管理者候補者の選定

(1) 選定方法

選考委員会において選考を行います。申請者である法人等の代表者等に選考委員会においてプレゼンテーションを行っていただき、委員からの質問に対して代表者等に回答していただきます。市は、選考委員会の審査した結果に基づき、最も適当と認める団体を指定管理者候補者として選定します。

※ 選考委員会の開催日時及び場所は、後日連絡します。

(2) 選定基準

資料3「八千代市福祉センター指定管理者審査基準」のとおりとします。なお、共同企業体による申請の場合は、資料4「共同企業体審査基準」に基づく審査も行います。

(3) 選定結果

選定結果は、各申請者に文書で通知します。また、市のホームページ及び市役所掲示板で公表します。

13 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、福祉センターの指定管理者に指定する議案として令和8年八千代市議会第4回定例会に提出します。

14 協定の締結

指定管理者の指定後、市と指定管理者との間で協議を行い、福祉センターの管理運営に必要な事項を定めるため、協定を締結します。

なお、協定の解釈に疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合、市と指定管理者との間で協議するものとします。

15 事業報告書及び実績の評価等

(1) 事業報告書の作成及び提出

指定管理者は、月次事業報告書、年度事業報告書、及び市が必要とする書類を提出することとします。詳細は仕様書のとおりです。

(2) セルフモニタリングの実施

市のモニタリング実施基準に基づき、指定管理者はセルフモニタリング（管理運営業務の自己評価）を実施し、市は、その結果を基に検証を行います。

(3) モニタリングへの協力等

市は指定管理者の行う管理運営業務に関し、仕様書等に定めるとおり実施されているか確認します。また、必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理についての現地調査を行うことができ、指定管理者は、合理的な理由なく拒否できないこととします。モニタリングの結果、改善等の指示が出された場合、指定管理者は、その趣旨に沿って対応してください。

(4) 評価の実施

評価基準を基に評価を行います。

(5) 評価結果の公表

評価結果は、市のホームページで公表するものとします。

16 留意事項

(1) 業務開始の準備

指定管理者は、指定の期間開始の前日までに、業務の実施に当たり必要な準備を行うこととします。

なお、準備に要する費用は、すべて指定管理者として指定された法人等の負担とします。

(2) 第三者への委託の禁止

指定管理者は、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることはできないものとします。業務の一部を第三者に委託するときは、あらかじめ市の承認を得るものとします。

(3) 事業継続困難時の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合は、市は指定管理者の指定を取消す等の措置をとります。この場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

また、次期指定管理者が円滑に管理運営業務を実施できるよう引継ぎを行うものとします。

イ 災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合は、業務の継続の可否について協議するものとします。

(4) 暴力団の排除

指定管理者の指定を受けようとする法人等又は当該法人等の役員等が、暴力団排除措置事由に該当するか否かについて、八千代警察署に照会します。

また、照会に際し、八千代警察署に個人情報を提供することに同意するものとします。

なお、指定管理者又はその役員等が、暴力団排除措置事由に該当することが判明した場合は、指定の取消しその他必要な措置を講じます。

(5) 備品等の所有権の帰属

指定管理料で購入した備品等の所有権は市に帰属するものとします。

(6) 指定管理者の法人格変更

団体の名称及び法人格等に変更が生じる場合には、速やかに市に報告することとします。

(7) 保険の加入

指定管理者は、指定の期間中、自らの過失等により福祉センター等に損害を与えた場合に備え、保険に加入するものとします。

(8) 災害応急活動

指定管理者は、市と「八千代市福祉センターにおける指定避難所の設置に関する協定」を締結し、災害時において「八千代市地域防災計画」に基づき市が行う災害応急活動に協力するものとします。

(9) 事務機器等の設置

指定管理者は、パソコン、プリンター、シュレッダー等の事務機器等の設置を行うものとします。

(10) 行政財産使用許可部分

現在、市は福祉センターの一部を福祉団体の事務室等として行政財産使用許可により使用させており、今後も申請が出された場合、同様に許可することを予定しています。

(11) 行政財産使用料の納付

自主事業を実施する場合は、使用面積に応じた八千代市行政財産使用料条例（平成6年八千代市条例第1号）に基づく使用料を納付していただきます。

また、実施に係る光熱水費について、別途、市に納付していただきます。

なお、従事者の通勤車両用駐車場は市役所敷地内にはありません。

(12) その他設備機器の設置

指定管理者は機能回復訓練室に電位治療器2台を設置するものとします。なお、設置に伴う経費は指定管理料に含むものとします。

(13) 市の施設使用

指定期間中、福祉センターの一部の施設を、市の事業等のため長期間、継続的に使用する場合があります。

17 添付資料

資料1 八千代市福祉センター管理運営仕様書

資料2 八千代市福祉センターリスク分担表

資料3 八千代市福祉センター指定管理者審査基準

資料4 共同企業体審査基準

八千代市福祉センター指定管理者指定申請書

※八千代市福祉センターの設置及び管理に関する条例施行規則（昭和59年八千代市規則第2号）（以下「条例施行規則」という。）

様式1 現地説明会参加申込書

様式2 質問書

様式3 八千代市福祉センター指定管理者指定申請書添付書類一覧

様式4 誓約書

様式5 個人情報外部提供同意書

様式6 団体概要書

様式7 事業計画書

様式8 収支予算書

様式9 共同企業体届出書

様式10 共同企業体協定書

様式11 辞退届

18 問い合わせ先

千葉県八千代市大和田新田 3 1 2－5

八千代市 健康福祉部 健康福祉課

電話番号 0 4 7－4 8 3－1 1 5 1（内線）3 2 1 1～3 2 1 3・3 2 1 7

0 4 7－4 2 1－6 7 3 1（直通）

メールアドレス fukusi1@city.yachiyo.chiba.jp

受付日時 開庁日の午前 9 時から午後 4 時 3 0 分まで