

町田市高齢者在宅サービスセンター指定管理者
募集要項（再募集）

2023年5月

町田市

町田市（以下「市」という。）が設置する町田市高齢者在宅サービスセンターについて、地方自治法第244条の2第3項及び町田市高齢者在宅サービスセンター条例第4条の規定に基づき、当該施設の管理運營業務を効率的かつ効果的に達成することができる指定管理者を以下の規定に従って、募集します。

1 施設概要

No	施設名	備考
(1)	デイサービス森野	運営は「町田市高齢者在宅サービスセンター条例」に準じるものとします。 ※各施設の詳細は別表とおりです。
(2)	デイサービス南大谷	
(3)	デイサービス忠生	

※町田市では、公設の高齢者在宅サービスセンターを原則民営化する方針を決定しています。そのため、2029年度以降の施設の民営化について、指定管理者と調整を行います。

2 指定期間

2024年4月1日から2029年3月31日までの5年間（民営化に向けた協議の状況により変動することがあります。）

3 管理運営の基本方針

指定管理者は、本施設の設置目的や特性を理解し、本施設の管理において創意工夫のある企画や効率的・効果的な管理運営を行い、本施設利用者の多様なニーズに応え、質の高いサービスの提供を図り、行政の代行者としての基本姿勢に立って適正な管理水準を確保し、市民の信頼に応えなければなりません。

なお、本施設の管理運営にあたっては下記の点に留意してください。

- (1) 市民の福祉の増進を目的に設置された公の施設としての役割を十分に認識し、誰もが利用しやすい施設づくりに努める。
- (2) 市内の介護を要する在宅の高齢者等を通所させ、介護保険法に基づくサービス等を提供することにより、その者が尊厳を保持し、その有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう支援するという目的に沿った管理運営に努める。
- (3) 多様化する市民ニーズに応えられるよう創意工夫のうえ、質の高いサービスの提供に努め、利用者へのサービス向上を図る。
- (4) 効率的な管理・運営により、公の施設としての意義を損なわない範囲で経費の節減に努める。

4 指定管理者が行う業務範囲

指定管理業務の詳細は別途仕様書に定めるものとします。「町田市高齢者在宅サービスセンター

の指定管理に関わる仕様書」を参照してください。

(1) 施設運営に関する業務

介護保険法及び町田市高齢者在宅サービスセンター条例に規定する事業に関して、同条例第5条の規定により、別表に掲げる事業を行うものとする。

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

別途仕様書により定めます。

(3) 自主事業

自主事業とは、指定管理者が市の承認を得て、魅力ある事業を独自に展開するものです。指定管理者は、自己の責任及び費用により、自主事業を実施することができます。

※詳細は仕様書を参照してください。

5 関係法令

指定管理者は、以下の法令等に沿って、施設の管理運営を行います。

なお、法令等が指定期間前及び指定期間内に改正された場合は、改正された法令等に従って事業を実施してください。

- ア 介護保険法
- イ 町田市高齢者在宅サービスセンター条例
- ウ 町田市高齢者在宅サービスセンター条例施行規則
- エ 地方自治法、同施行令ほか行政関連法規
- オ 個人情報保護に関する法律
- カ 町田市情報公開条例
- キ 労働基準法、労働安全基準法ほか労働関連法規
- ク 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ケ 行政手続法及び町田市行政手続条例
- コ 施設維持、設備保守点検に関する法令等
- サ 町田市防犯カメラの設置及び管理に関する要綱
- シ その他関係法令及びマニュアル等

6 指定管理料

市からの指定管理料はありませんので、介護報酬等により指定管理業務を行うものとします。

7 応募資格に関する事項

(1) 応募の資格

市内に事務所又は事業所を有し、高齢者在宅サービスセンターにおける管理業務の実績を有する団体（以下「団体」という。）であること。

※共同事業体の場合は、代表団体が市内に事務所又は事業所を有する団体であり、かつ上記の実績を有する団体等が含まれていること。

(2) 欠格事項

応募する団体は、次の事項のいずれにも該当しない団体に限ります。

- ア 応募書類提出時点において、町田市で入札参加停止処分を受けている団体
- イ 法人税、市都民税等が課税される団体にあつて、それらを滞納している団体
- ウ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する団体
- エ 会社更生法、民事再生法による更正・再生手続中である団体
- オ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、町田市において2年以内に指定の取り消しを受けた団体
- カ 反社会的勢力 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第2条第2号に規定するもの）、暴力団員等（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）、暴力団関係企業、総会屋、社会運動又は政治活動を標榜して不法行為を行う者又は団体、その他不当要求等の反社会的活動を行う者又は団体

(3) 共同事業体による応募

- ア 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、代表団体を定めてください。
- イ 単独で応募した団体は、同時に共同事業体による応募の構成員（構成団体）となることはできません。
- ウ 共同事業体による応募において、同時に複数の共同事業体の構成員となることはできません。
- エ 申請後は代表団体及び構成団体の変更は認めません。
- オ 代表団体及び構成団体のいずれか一団体でも上記の欠格事項に該当する場合は、応募できません。

8 指定までのスケジュール

募集要項等の公表	5月19日（金）
説明会の申込期間	5月19日（金）～ 5月23日（火）
説明会	5月25日（木）
質問の受付期間	5月26日（金）～ 5月30日（火）
質問への回答	6月2日（金）以降
応募書類の提出期間	6月7日（水）～ 6月9日（金）
一次審査（書類選考）	6月15日（木）～
二次審査（選考委員会等）	7月24日（月）、7月26日（水）のうち1日を予定
最終審査（市の選定会議）	7月下旬
候補者の選定結果通知	8月
指定管理者の指定通知	10月上旬以降

9 応募手続き

募集要項、業務仕様書、応募書類の指定様式及びその他の参考資料等は、市ホームページからダウンロードしてください。

(1) 説明会

本募集に関する説明会を次のとおり開催します。応募を予定している団体はできる限り参加してください。

- ア 開催日時 2023年5月25日(木) 16:00~17:00
- イ 開催場所 市庁舎第7-1会議室
- ウ 申込方法 2023年5月23日(火) 17時までに様式8の参加申込書により、FAX又は電子メールでお申込みください。
- エ その他 会場の都合により説明会への参加は各団体1名までとさせていただきます。また、市ホームページより募集要項・仕様書を印刷し、お持ちください。
※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、参加前の検温やマスク着用のご協力をお願いします。

(2) 質問及び回答

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 2023年5月26日(金)から5月30日(火) 17時まで
- イ 質問の方法 様式9の質問書を電子メールで送付してください。メールの件名は「【施設名】質問について(団体名)」としてください。
メールアドレス mcity6290@city.machida.tokyo.jp
※電話や来訪等、口頭による質問は、受け付けません。
- ウ 質問の回答 2023年6月2日(金)以降に町田市ホームページに掲載します。質問への回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、町田市ホームページで周知します。

(3) 応募書類の受付

「ウ応募書類」のとおり、申請書に必要な書類を添えて、提出期間内に直接持参してください。提出期間内に、所定の書類が整わなかった場合は、原則、受付はできません。内容を確認の上、期限にゆとりを持って提出いただきますよう、ご協力をお願いします。

- ア 提出期間
2023年6月7日(水)から6月9日(金)まで
受付は9時から17時まで(12時から13時までを除く)
- イ 提出場所
町田市いきいき生活部いきいき総務課事業係
町田市森野2-2-22 町田市役所 市庁舎7階 703番窓口
- ウ 応募書類

番号	書類名	部数
①	町田市高齢者在宅サービスセンター指定管理者申請書(様式1)	1部

②	指定管理者の応募申請に関する誓約書（様式2）	1部
③	役員の名簿（様式3）	1部
④	国税（法人税、消費税及び地方消費税）の納税証明書その3（直近1年間）、市税（本市に事業所がある場合）の完納証明書（直近1年間） ※非課税法人等で納税がない場合は添付不要。ただし、非課税であることの文章を作成する。	各1部
⑤	法人等の概要（様式4）	6部
⑥	法人の登記事項証明書 ※申請日前3箇月以内に発行された現在全部事項証明書	1部
⑦	指定管理業務共同事業体協定書（様式5）	1部
⑧	指定予定期間に属する各年度の管理に係る事業計画書（様式6）及び収支予算書	6部
⑨	指定申請の日の属する事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書	6部
⑩	法人等の決算書 ※貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずるもの（提出できる範囲の直近3年間分） ※指定申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時における財産状況を示す書類（財産目録等）	6部
⑪	町田市指定管理者管理運営状況評価表（様式7）	6部
⑫	指定管理者候補者選考委員会プレゼンテーション資料	6部
⑬	6部の提出としている資料（⑤、⑧～⑫）の電子データ（⑫はパワーポイント等データがある場合）	CD-R等により1部

※⑦は共同事業体による応募の場合に提出してください。代表団体及び施設管理の担当業務を明記するものとします。

※共同事業体による応募の場合は、③～⑥、⑨、⑩について、代表団体、構成団体ともに提出してください。

※応募書類には、個人が特定される氏名や顔写真等の個人情報に該当するものは掲載しないようにしてください。ただし、応募書類に掲載することについて、本人の承諾を得ている場合を除きます。その場合には、承諾を得ている旨を記載してください。

※⑫は本募集要項別紙を参照の上、作成してください。

※6部の提出としているものは副本として、選考委員会の選考資料とします。

※応募書類は理由の如何に関わらず返却しません。

10 応募にかかる留意事項

(1) 関係法令の遵守

応募書類の作成にあたっては、関係法令を遵守してください。

(2) 応募内容の変更禁止

応募書類の受付期間後は、提出された書類の内容を変更・追加することはできません。ただし、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

(3) 複数提案の禁止

応募は、一団体につき一案とし、複数の提案はできません。

(4) 応募者が運営する施設の実地調査

市が必要と認める場合は、応募者が運営する施設の実地調査を行います。

(5) 情報公開請求への対応

応募書類は、町田市情報公開条例に基づく情報公開請求があったときは、条例に基づき、原則として公開します。

(6) 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

(7) 資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

(8) 接触の禁止

応募者が、学識経験者で構成する選考委員会の委員や市担当の職員と接触することを禁じます。

(9) 不正な行為

応募書類に虚偽又は不正があったと認めたとき、その他不正な行為があったと認めたときは、選定対象から除外します。

1 1 選定手続

(1) 書類選考による一次審査

応募者が4団体以上の場合は、いきいき生活部（以下、「施設所管部」という。）で書類選考による第一次審査を行い、上位3団体を選定し、選定された応募者の事業計画書等を「町田市指定管理者候補者選考委員会」（以下、「選考委員会」という。）に提出します。なお、第一次審査の審査方法については、選考委員会による選考の方法と同様です。

応募者が3団体以下の場合は、書類選考は実施せず、資格審査のみを行い、資格のある全ての応募者の応募書類の副本を選考委員会に提出します。

(2) 選考委員会等による二次審査

学識経験者4名で構成する選考委員会及び施設所管部において、応募者からの提案内容を評価します。なお、選考委員会では、応募者からのプレゼンテーション、委員によるヒアリング、及び、応募書類等をもとに評価項目ごとに評価します。

※選考委員会の日時、場所等については、一次審査を通過した応募者に対して、電子メールで通知します。

(3) 市の選定会議による最終審査

施設所管部は、いきいき生活部選定会議において、選考委員会及び施設所管部の採点によ

る基準得点に、現在の指定管理者への管理運営状況評価結果である評価反映点を加えた総合選定得点が最も高かった応募者を指定管理者の候補となる者（以下「指定管理者候補者」という。）に選定します。

1.2 選定基準

(1) 評価項目及び評価基準

下表の評価項目及び評価の基準に基づき、各評価項目について1点から5点までの5段階評価による評価点を算定します。次に、評価項目の重要度に応じて設定する係数を各評価点に乘じます。

なお、施設所管部は評価項目8の「市内従業員雇用率」、10の「類似施設管理実績」、を評価し、選考委員会はそれ以外の項目を評価します。

区分	No	評価項目	評価の視点
サービスの質	1	利用者サービス向上策	<ul style="list-style-type: none"> 利用者満足度の高いサービスを提供するための提案があるか 利用率（1日あたりの平均利用者数）を向上するための計画があるか 施設を運営・管理する能力は十分か
	2	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 取組は施設の設置目的に合ったものか 施設の魅力向上や利用者満足度の向上、利用者増加に向けた効果的な取組か 取組は施設の設置目的に合ったものであり、本来の指定管理業務へ影響を及ぼすものではないか
	3	利用者意見の収集（利用者満足度調査等）	<ul style="list-style-type: none"> 利用者満足度調査の方法は適切か 利用者満足度調査の目標は適切に設定されているか 要望の受付体制は適切か 利用者満足度調査の結果や受付けた要望を、施設の管理・運営に反映させる取組や体制は適切か
施設運営・管理	4	施設運営	<ul style="list-style-type: none"> 設置目的や市の計画に沿った適切な運営・管理が実施されるか 利用者が施設を平等に利用できる環境が整備されるか（施設のバリアフリーや情報アクセスの取組は適切かなど）
	5	情報管理	<ul style="list-style-type: none"> 情報公開の取組や体制は適切か 個人情報保護の取組や体制は適切か 情報セキュリティの取組や体制は適切か
	6	安全管理	<ul style="list-style-type: none"> 施設利用時の安全管理の取組や体制は適切か 防災・防犯対策等の取組や体制は適切か 災害や事故発生時の対応の体制は適切か

	7	人的安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の配置計画は適切か ・ 施設の運営・管理に必要な能力や資格を有する人員が適切に配置されるか ・ 職員の指導育成や研修体制は適切か
	8	地域貢献（市内従業員の雇用率、地域団体等との連携）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内従業員の雇用率は妥当か ・ 市内事業者への発注は十分か（障がい福祉施設等からの物品・役務の調達含む） ・ 地域住民や団体との協働の取組は十分か
	9	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 節水・節電やごみの減量化、リサイクル推進、温室効果ガス排出削減などの環境配慮の取組は適切か
	10	類似施設の管理実績	<ul style="list-style-type: none"> ・ 類似施設の管理実績は十分か ・ 施設を運営・管理する能力は十分か
財務・収支状況	11	収支の健全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理業務の収支計画は適正か（支出すべき経費が適切に計上されているか、指定管理業務以外の関係ない経費が計上されていないかなど）
	12	財務の安全性（指定管理者本部）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 団体の財務状況は健全か

（2）最低選定基準

応募者の得点が以下のような低い得点であった場合は、指定管理者候補者として選定しないこととします。

- ・ 選考委員会の委員の平均得点と、施設所管部の得点を合計した点（以下「基準得点」という。）が、配点の60％に満たなかった場合
- ・ 過半数の選考委員の採点又は施設所管部での採点において、最低評価「1」の評価項目があった場合

（3）現在の指定管理者への管理運営状況評価結果の反映

現在の指定管理者である団体が応募した場合は、次に掲げる事項に基づき、指定管理期間中の管理運営実績から決定した評価反映得点を基準得点に加減算します。

- ア 指定管理者の評価を反映する年度は、最終年度を除く指定期間の全ての年度とします。
- イ 評価結果を反映する年度の総合評価結果を点数化（S：5点～D：1点）した上で合算して対象年度数で除した平均得点（小数点以下第2位を四捨五入）に基づき、以下の基準により評価反映得点を決定します。

総合評価結果の平均得点	評価反映得点
4.6～5点	基準得点の10％を加算
3.6～4.5点	基準得点の5％を加算
2.5～3.5点	加減なし

1. 5～2. 4点	基準得点の5%を減算
1～1. 4点	基準得点の10%を減算

(4) 同点の場合

以上の結果、同点であった場合は、係数の高い項目において高得点であった団体を指定管理者候補者とします。それでもなお、同点である場合は、所管部採点項目の得点が高かった団体を指定管理者候補者に選定します。

1.3 指定管理者候補者決定後の手続

(1) 指定管理者候補者の選定結果

指定管理者候補者の選定は、7月以降の予定です。結果については、二次審査対象者全員に文書で通知します。

(2) 市議会の議決

指定管理者候補者の選定後、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、町田市議会に指定管理者候補者を指定管理者とする議案を付議し、議決を受けることとなります。ただし、市議会の議決を経るまでの間に指定管理者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情が生じたときは、指定管理者候補者に選定しないことがあります。

なお、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、指定管理者候補者が申請に要した費用等については、一切補償しません。

(3) 指定管理者の決定結果

指定管理者の議案の可決後、10月上旬以降、指定管理者に文書で通知します。

(4) 協定書の締結

指定管理者を指定した後、速やかに指定期間全体の「基本協定書」を締結するとともに、年度ごとに「年度協定書」を締結します。さらに、指定管理者が替わった場合は、新旧指定管理者及び市の3者で引継業務に関する「引継協定書」を締結します。協定書等の締結にあたっては、市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

また、事業計画において提案された内容については、原則としてそのまま実施することとしますが、選考委員会で意見が付された事項や事業計画の詳細については、改めて協議するものとします。提案した内容が一部でも認められなければ申請を辞退する場合は、必ずその旨を事業計画書の最後部に明示してください。

1.4 問い合わせ先

町田市いきいき生活部いきいき総務課事業係

〒194-8520 町田市森野2丁目2番22号

電話 042-724-3291 FAX 050-3101-4315

<別表>

(1) デイサービス森野

名称	デイサービス森野
所在地	森野5丁目28番1号 森野五丁目第3アパート内
竣工年月	1999年6月
構造	鉄筋コンクリート造4階建(うち1階部分)
延床面積	200.29㎡
事業内容	地域密着型通所介護 [定員:18名] 介護予防通所介護・第1号通所介護 (総合事業)
現在の休業日	土曜日・日曜日・祝日・12月29日～1月3日
現在の開所時間	8時00分～17時00分
年間開所日数 (2021年度)	296日
年間延べ利用者数 (2021年度)	5,138名

(2) デイサービス南大谷

名称	デイサービス南大谷
所在地	南大谷264番地 都営南大谷アパート4号棟内
竣工年月	1999年12月
構造	鉄筋コンクリート造9階建(うち1階部分)
延床面積	200.84㎡
事業内容	通所介護 [定員:25名] 介護予防通所介護・第1号通所介護 (総合事業)
現在の休業日	日曜日・12月31日～1月3日
現在の開所時間	8時30分～18時30分
年間開所日数 (2021年度)	310日
年間延べ利用者数 (2021年度)	5,415名

(3) デイサービス忠生

名称	デイサービス忠生
所在地	忠生1丁目19番2号 忠生市営住宅集会所内
竣工年月	2001年5月
構造	鉄筋コンクリート造地上1階地下1階建(うち1階部分)
延床面積	253.98 m ²
事業内容	通所介護[定員:30名] 介護予防通所介護・第1号通所介護(総合事業)
現在の休業日	日曜日・祝日・12月31日～1月3日
現在の開所時間	9時00分～17時00分
年間開所日数 (2021年度)	296日
年間延べ利用者数 (2021年度)	5,835名