

流山市江戸川台福社会館
(地域ふれあいセンター・児童センター)
指定管理者募集要項

令和8年8月

流山市

目 次

1 趣旨	- 2 -
2 施設の概要	- 2 -
(1) 施設名称	- 2 -
(2) 所在地	- 2 -
3 募集の概要	- 2 -
(1) 指定期間	- 2 -
(2) 指定管理者の候補者の選定	- 2 -
(3) 選定結果の通知	- 3 -
(4) 指定管理者の指定	- 3 -
(5) 協定の締結	- 3 -
4 申請することができる者の資格及び申請の方法	- 3 -
(1) 申請者	- 3 -
(2) 申請の方法	- 4 -
(3) 必要な資格	- 6 -
(4) 留意事項	- 6 -
5 募集・選定スケジュール	- 6 -
6 指定管理料に関する事項	- 7 -
(1) 基本的な考え方	- 7 -
(2) 参考価格	- 8 -
7 協定に関する事項	- 8 -
(1) 基本的な考え方	- 8 -
(2) 協定締結までの手続	- 8 -
(3) 基本協定内容	- 9 -
8 法令等の遵守	- 9 -
9 業務の継続が困難となった場合の措置等	- 9 -
(1) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めがない事項が生じた場合 の措置	- 9 -
(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合の 措置	- 9 -
(3) その他の事由により業務の継続が困難になった場合の措置	- 9 -
10 課税に関すること	- 10 -
11 その他	- 10 -
(1) 業務開始までの協議	- 10 -
(2) 指定管理者変更に伴う業務引継ぎ	- 10 -
(3) 問合せ先及び関係書類提出先	- 10 -
12 参考情報	- 10 -
(1) 利用状況の実績	- 10 -

1 趣旨

本市では、流山市江戸川台福社会館（地域ふれあいセンター及び児童センター）の指定管理者の指定に当たり、市民サービスの向上と経費の節減等を図るため、管理運営について創意工夫のある提案を持つ事業者を募集します。

なお、申請の際は、この要項のほか「流山市江戸川台福社会館（地域ふれあいセンター及び児童センター）指定管理者の業務等に関する仕様書」等を確認の上、手続を行ってください。

2 施設の概要

（１）施設名称

流山市江戸川台福社会館（地域ふれあいセンター及び児童センター）

（２）所在地

流山市江戸川台東１丁目２５１番地

3 募集の概要

（１）指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年間）

（２）指定管理者の候補者の選定

流山市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において指定管理者の候補者を選定します。選定は、申請者が提出した関係書類をもとに審査を行い、指定管理者の候補者を選定します。

ア プレゼンテーション審査

選定委員会において、応募の動機や内容、取組など、提出書類に基づき申請者のプレゼンテーション審査を実施します。出席者は、各申請者（法人等）３名以内とします。なお、申請者が多数の場合には、書類審査により、上位３者程度に絞り込み、プレゼンテーション審査を実施します。審査の有無、プレゼンテーション審査の場所・時間等の詳細は改めて通知します。

プレゼンテーションでは、プロジェクター、スクリーン、ケーブルは市で用意します。ノートパソコン等は申請者で御用意ください。

イ 審査基準

当日のプレゼンテーションについては、審査基準である指定管理者選定評価表に基づき説明してください。

ウ 目標値設定事項

申請に当たっては、次の事項について各年度の目標値を設定し、事業計画書内に明記してください。

（ア）地域ふれあいセンター

・利用者数

- ・利用者の満足度（「流山市指定管理者の管理運営状況のモニタリングに関するガイドライン」によるもの）
- ・自主事業の回数

（イ）児童センター

- ・利用者数
- ・利用者の満足度（「流山市指定管理者の管理運営状況のモニタリングに関するガイドライン」によるもの）
- ・自主事業の回数

（３）選定結果の通知

指定管理者の候補者を選定したときは、関係書類を提出した申請者全てに対して速やかにその結果を通知します。

なお、選定に係る経緯については公開しないものとします。また、選定結果に関する異議、問い合わせ等は一切受け付けません。

（４）指定管理者の指定

指定管理者の候補者が地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、流山市議会の議決を経て指定管理者として指定されます。指定された際は、市からその旨を通知します。

なお、指定管理者の候補者は、当該議決（指定管理者の指定）を得られないことにより生じる一切の損害賠償請求等を行わないものとします。

（５）協定の締結

指定管理者として指定された後に、包括的事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項を定めた年度協定を締結します。

4 申請することができる者の資格及び申請の方法

（１）申請者

ア 申請者

法人その他の団体（以下「法人等」という。）、又は複数の法人等が共同する共同事業体 *個人での申請はできません。

（ア）共同事業体の場合

共同事業体の適当な名称を設定し、代表となる法人等を選定してください。*1事業者が複数の共同事業体の構成員になることはできません。

イ 申請者の制限

法人等（法人格のない団体にあつては、その代表者及びその役員）が次のいずれにも該当しないこと。

（ア）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当する者

（イ）地方自治法施行令第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）に規定する者に該当する者

- (ウ) 地方自治法第92条の2、第142条及び第166条に該当する者
- (エ) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、これらの法に基づく裁判所からの更生手続又は再生手続の開始決定がされていない者
- (オ) 国税、都道府県税又は市町村税を滞納している者
- (カ) 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)への加入の必要があるにもかかわらず、その手続を行っていない者
- (キ) 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条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体であること。また、役員に同条第6号に規定する暴力団員がいること。
- (ク) 地方自治法第244条の2第11項に規定する者に該当する者
- (ケ) 流山市が措置する指名停止期間中である者
- (コ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しないもの又は申請日前6か月以内に手形若しくは小切手を不渡りにした者
- (サ) 本業務を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有しないもの

(2) 申請の方法

流山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施行規則第3条に定める以下の関係書類を流山市役所 健康福祉部 社会福祉課の窓口 directly 提出してください(郵送不可)。提出時に書類内容を確認するため、事前に来庁日時を電話連絡してください。

ア 提出書類一覧

書類番号	提出書類	備考	様式	部数
1	流山市公の施設に係る指定管理者の指定申請書		第1号様式(第3条関係)	正本1部 副本10部 電子データ
2	事業計画書		第2号様式	正本1部 副本10部 電子データ
3	収支計画書	自主事業に係る収入・支出(人件費含む)は自主事業計画書に記載してください。	第3号様式	正本1部 副本10部 電子データ
4	自主事業計画書		第3号様式別紙	正本1部 副本10部 電子データ
5	納税証明書 (ア) 法人市民税 又は市県民税 (イ) 消費税又は 地方消費税	(4(1)イ(オ)に該当しない旨を証するもの)(発行日が3か月以内のもの)		正本1部 副本10部
6	営業許可・認可等の証明書			正本1部 副本10部
7	直近3か年の財務状況が把握できる書類	貸借対照表及び損益計算書等		正本1部 副本10部

8	障害者雇用促進法（昭和35年法律第123号）に定める障害者雇用状況報告書の写し（任意）	※当年度（前年度）の障害者雇用状況報告書の写しを提出してください。 ※公共職業安定所長への提出義務がない事業主については、常時、障害者を雇用していることがわかる書類を提出してください。		正本1部 副本10部
9	募集の告示日時点で、女性活躍推進法（平成27年法律第64号）に基づく認定（えるぼし認定又はプラチナえるぼし認定）を受けたことがわかる書類（任意）			正本1部 副本10部
10	募集の公告日時点で、ちばSDGsパートナー又は同等の登録等がされていることがわかる書類（任意）			正本1部 副本10部

イ 共通事項

（ア）A4サイズの簡易な製本（糊、テープ綴、ステープル留め不可。フラットファイル等で製本）してください。

（イ）正本1部 副本10部を提出してください。

（ウ）書類番号の見出し（インデックス）を付してください。

（エ）A4サイズより大きい書類はA4サイズに折りたたんでください。

（オ）書類番号1を1ページ目とし、書類番号4までの関係書類に通しのページ番号を記載してください。

誤認防止のため、通しのページ番号以外のページ番号は付さないでください

（カ）共同事業体の場合には、構成する全ての団体に係る〔書類番号5〕以降の関係書類を提出してください。その際、関係書類の綴り順は、代表企業関係書類5、6・・・構成企業1関係書類5、6・・・構成企業2関係書類5、6・・・としてください。

（キ）正本には書類原本、副本には書類の写しで構いません。

ウ 電子データの提出について

書類番号1～4の提出書類は電子データでも提出をしてください。

媒体はCD-RW又はDVD-RWを使用し、データ形式はMicrosoft office（Word、Excel、PowerPoint）若しくはPDFで作成してください。

なお、PDFは原則として画像化されたものではなく、テキスト情報を含んだものとしてください。

(3) 必要な資格

次の免許を取得し、資格を有する技術者を雇用しているもの（取得又は雇用見込みを含む）。当該免許が必要な業務を再委託する場合は、再委託先の必須条件となります。

ア 警備業法（昭和47年法律第117号）に基づく警備業の認定

イ 建築物衛生管理業の登録

ウ 甲種防火対象物の防火管理者の資格（再委託不可）

(4) 留意事項

ア 重複提案の禁止

1 申請者につき、当該施設に対する事業計画等の提案は1案とします。

イ 提案内容変更の禁止

申請者が提出した関係書類の内容を変更することはできません。ただし、軽微な修正の場合は、この限りではありません。

ウ 虚偽の記載をした場合

申請者が提出した関係書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

エ 申請の取下げ

やむを得ない事情により、申請を辞退する場合には、事前に市と協議した上で指示に従ってください。

オ 費用負担

申請及び提案に要する一切の費用は、申請者の負担とします。

カ 事業者が提出した関係書類の取扱い

（ア）申請者が提出した関係書類は理由のいかんを問わず返却しません。

（イ）申請者が提出した関係書類は、選定委員会で審議されるほか、議会における審議で使用される場合があります。

（ウ）申請者が提出した関係書類について第三者から開示請求があった場合は、申請者と市で協議するものとします。

キ 接触の禁止

公募開始後、選定委員会の委員に対して、募集選定についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

ク 共同事業体の場合の取扱いについて

共同事業体の場合には、構成する全ての団体が（1）イの事項に該当しないものとなります。

また、申請以降の構成員の変更は認めません。

5 募集・選定スケジュール

指定管理者の募集・選定スケジュールは、以下を予定しています。

(1) 募集の開始（告示日）

令和8年8月24日（月）

(2) 募集要項等の配布

令和8年8月24日(月)午前0時から9月25日(金)午後5時まで
(流山市ホームページからダウンロードしてください。)

(3) 説明会の開催

ア 日時 令和8年9月1日(火)午前10時から

イ 開催場所 流山市江戸川台福祉会館集会室

ウエ 参加人数 申請者(法人等)各2名以内

エオ 申込先 問合せ先及び関係書類提出先に同じ

※説明会に参加を希望される団体は、令和8年8月28日(金)午後5時まで
に電話又はEメールで「社名」、「参加者氏名」、「連絡先」をお知らせく
ださい。

(4) 質問事項受付(E-mail)

令和8年9月3日(木)午前8時30分から9月4日(金)午後5時まで
上記受付期間内に指定の様式を用いてEメールで問い合わせください。

(5) 質問事項の回答

令和8年9月10日(木)午後5時までに市ホームページに掲載
全ての質問内容と回答をホームページ上で公開します。
ただし、意見、意思表示とみられるものへの回答はしません。

(6) 申請(関係書類の提出)受付締切

令和8年9月25日(金)午後5時まで

(7) 選定委員会の実施(プレゼンテーション審査)

令和8年10月22日(木)、23日(金)
日時等の詳細は改めて通知します。

(8) 選定委員会の結果通知

令和8年10月下旬

(9) 指定管理者への指定の通知

流山市議会の議決後

(10) 指定管理者との基本協定の締結

令和9年3月下旬まで

6 指定管理料に関する事項

(1) 基本的な考え方

次に記載する指定管理料の参考価格及び仕様書に記載する責任分担をもとに
収支計画書を策定してください。策定に当たっては、消費税の額を明確にして
ください。なお、収支計画書はホームページからダウンロードできます。

参考価格とは、施設の管理運営に当たり、「最低限実施すべき業務に必要な
経費(支出)」から「利用料金等指定管理業務に伴い見込まれる収入の総額
(収入)」を控除した額を基準として定めるもので、市が指定管理者に支払う

「指定管理料」の目安です（記載の参考価格は令和９年度の金額を想定しています）。参考価格については、現時点において指定期間中の支払いを保証するものではありません。

また、参考価格と著しく乖離した指定管理料の提案があった場合は、書類審査で選外扱いとなります。

なお、参考価格に自主事業に係る経費や収入は含みません。

○経費として計上する主な項目は次のとおりです。

- ・人件費
- ・事務費（消耗品、印刷製本費、通信費等）
- ・事業費
- ・管理費（光熱水費、保守管理費、施設修繕費（精算対象）、備品修繕費、備品購入費、環境整備費、施設内清掃費、保険料、租税・公課等）
- ・事務経費（労務、経理、契約、職員研修等に係る経費）

（２）参考価格

参考価格（年間）３２，４７５，０００円

（うち消費税額等１，５９０，９１０円）

（内訳）

地域ふれあいセンター １７，５００，０００円

（うち消費税額等 １，５９０，９１０円）

児童センター １４，９７５，０００円（非課税）

なお、児童センターは第二種社会福祉事業に該当するため、指定管理者の消費税及び地方消費税は非課税となります。

ア 上記の参考価格は、精算対象となる施設の修繕費３０万円（消費税及び地方消費税を含む。）を含んで積算しています。

イ 指定期間中の人件費（勤続年数、最低賃金改定等による上昇分）、物価変動を織り込んだ上で、施設の安定的かつ継続的な運営が可能な収支計画書を策定してください。

７ 協定に関する事項

（１）基本的な考え方

指定管理者制度は指定により指定管理者の権限が生じますが、管理に当たっての詳細な事項については、指定管理者として指定された事業者と市との相互の協議により、施設の設置目的や事情に応じて基本協定書において定めるものとします。

（２）協定締結までの手続

指定管理者の候補者と選定された者は、事務事業の円滑な移行のため、市と協定の締結についての協議を行い、仮協定を締結します。

その後、議会の議決を経て、指定管理者として指定されたものは、市と基本

協定を締結します。

(3) 基本協定内容

- ア 公の施設の管理業務に関する事項
- イ 市が支払うべき公の施設の管理費用に関する事項
- ウ 公の施設の管理業務を行うに当たって、指定管理者が保有することとなった個人情報の保護に関する事項
- エ アからウに掲げるもののほか市長が必要と認める事項

8 法令等の遵守

指定管理者は施設の管理運営に当たり、地方自治法、流山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、流山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施行規則、労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法及び雇用保険法等）、公共サービス基本法（平成21年法律第40号）、流山市福祉会館の設置及び管理に関する条例（昭和52年流山市条例第21号）及び同条例施行規則（昭和52年流山市規則第6号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、流山市情報公開条例（平成13年流山市条例第32号）、流山市行政手続条例（平成9年流山市条例第23号）、流山市情報セキュリティポリシー（平成15年策定）、流山市環境基本条例（平成13年流山市条例第22号）などの関係法令を遵守しなければならない。

また、障害者雇用促進法や女性活躍推進法等の主旨に沿って積極的な取組を推進するよう努めること。

9 業務の継続が困難となった場合の措置等

(1) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めがない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合の措置

市は、指定管理者の指定を取り消す等の措置を執ることとします。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、市又は次期管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとします。

(3) その他の事由により業務の継続が困難になった場合の措置

災害その他の不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、業務継続の可否について協議するものとします。ただし、一定期間内に協議が整わない場合、市は指定管理者の協定を解除できるものとします。

また、市又は次期管理者が円滑かつ支障なく、業務を遂行できるように、引継ぎを行うものとしします。

1 0 課税に関すること

会社等の法人に係る市民税、事業所税、指定管理者が設置した償却資産に係る固定資産税等は課税対象となる場合があります。課税に関する詳細については、国税は税務署、県税については県税事務所、市税につきましては流山市役所税務担当課に確認してください。

1 1 その他

(1) 業務開始までの協議

指定管理者は、指定管理者として指定された後、基本協定を締結するまでの期間においては、市と協議を行い、円滑に業務を開始するために必要な措置を講じるものとしします。

(2) 指定管理者変更に伴う業務引継ぎ

現在の指定期間と指定管理者が変更になった場合には、現在の指定管理者と次期指定管理者との間で、円滑に業務を開始するために十分な引継ぎ等を行うものとしします。

(3) 問合せ先及び関係書類提出先

〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1
流山市役所 健康福祉部 社会福祉課 福祉会館担当
電 話 04-7150-6079
Eメール shakaifukushi@city.nagareyama.chiba.jp

1 2 参考情報

(1) 利用状況の実績

ア 地域ふれあいセンター

	利用件数	利用人数	夜間開館時間(※)
令和7年度	3,245件	20,991人	1,172時間
令和6年度	3,190件	20,293人	1,076時間
令和5年度	3,221件	19,815人	1,181時間

※夜間開館時間は、予約システムから抽出した施設予約情報を元に算定した17時以降の延べ開館時間数であり、実際の時間数とは一致しない場合があります。

イ 児童センター

	利用人数
令和7年度	14,801人

令和6年度	14,076人
令和5年度	14,854人