

指定管理者候補者の選定に係る 審査について（答申）

令和7年10月

佐倉市指定管理者審査委員会

目 次

1 審査概要

(1) 公募及び申請概要	1
(2) 審査経過	2
(3) 審査基準	3
(4) 審査方法	3
(5) 評価方法	4
(6) 審査結果概要	5
(7) 総 評	6

2 審査詳細

(1) 佐倉市志津コミュニティセンター	7
(2) 佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター	9
(3) 佐倉市南部地域福祉センター	1 1
(4) 佐倉市スマートオフィスプレイス	1 3
(5) 佐倉市営自転車駐車場（12 施設）	1 5

その他

・ 委員名簿	1 7
--------------	-----

別 紙

・ 指定管理者審査基準	1 8
-------------------	-----

1 審査概要

(1) 公募及び申請概要

令和8年度から指定期間開始となる以下の施設（以下「各施設」という。）の指定管理者の公募及び申請概要は、次のとおりでした。

ア 公募

[募集要項配付及び申請受付期間]

佐倉市志津コミュニティセンター、佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター、佐倉市スマートオフィスプレイス、佐倉市営自転車駐車場（12施設）：令和7年6月4日～8月4日

[申請状況]

施設名称	指定期間	指定区分	募集形式	申請団体数
佐倉市志津コミュニティセンター	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）	新規	公募	3
佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）	新規	公募	2
佐倉市スマートオフィスプレイス	令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）	更新	公募	1
佐倉市営自転車駐車場（12施設）	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1

イ 選定の特例による申請

佐倉市南部地域福祉センターについては、「佐倉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」第6条第5項（候補者の選定の特例）の規定により、公共施設の再配置やその他本市の施策を考慮し、特定の団体に管理を行わせることが合理的であることから、公募を経ずに現指定管理者を候補者として市が選定し、申請を受けました。

[申請状況]

施設名称	指定期間	指定区分	募集形式	申請団体数
佐倉市南部地域福祉センター	令和8年4月1日から令和10年3月31日まで（2年間）	更新	非公募	1

(2) 審査経過

諮問・現地見学（第1回会議…令和7年5月21日）

令和8年度指定期間開始施設について、指定管理者候補者の選定に係る審査を行い、その結果を答申するよう、市長より諮問を受けました。

審査に先立ち、上記施設の見学を行いました。

なお、審議内容の確認を行い、第2回以降の会議を非公開※で行うことについて決定しました。

公募書類確認（第2回会議…令和7年5月26日）

指定管理者の募集に先立ち、業務基準書や審査基準等の公募書類（案）について、施設所管課から説明を受け、審議しました。（非公開※）

書類審査会議（第3回会議…令和7年9月18日）

書類審査会議として、各申請団体から提出された申請書類について、委員協議を行いました。（非公開※）

個別ヒアリング（第4回会議…令和7年9月29日）

佐倉市志津コミュニティセンター、佐倉市千代田・染井野ふれあいセンターの個別ヒアリングを行い、その後、委員協議を行いました。（非公開※）

個別ヒアリング（第5回会議…令和7年9月30日）

佐倉市南部地域福祉センターは委員協議のみ、佐倉市スマートオフィスプレイス及び佐倉市営自転車駐車場は個別ヒアリングを行い、その後、委員協議を行いました。（非公開※）

審査結果取りまとめ（第6回会議…令和7年10月6日）

審査結果の取りまとめを行いました。（非公開※）

※会議の一部又は全部を非公開とした理由

佐倉市情報公開条例第20条第2号に該当

佐倉市情報公開条例（抜粋）

（会議の公開）

第20条 地方自治法第138条の4第3項の規定により設置する審議会等の附属機関その他これに類するもの（以下「審議会等」という。）の会議は、公開するものとする。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

（1）法令又は他の条例に特別の定めがある場合

（2）不開示情報に該当すると認められる事項を審議する場合（注1）

（3）会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が阻害されると認められる場合で、審議会等の決定により、その会議の全部又は一部を公開しないこととした場合

（注1）

佐倉市情報公開条例第7条第3号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの）及び第5号（本市の機関における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれ、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれ又は特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすおそれがあるもの）の不開示情報に該当すると認められる事項を審議するため。

(3) 審査基準

審査基準は、市が配点も含めて原案を作成し、審査委員会の審議を経て決定されました。配点については、次のとおりです。

(審査の視点等、詳細については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。)

施設名称	審査基準・配点						計
	公共性	効用発揮	経費縮減	物的能力	人的能力	個別事項	
佐倉市志津コミュニティセンター	15	20	15	20	15	15	100
佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター	15	20	15	20	15	15	100
佐倉市南部地域福祉センター	15	10	10	19	20	26	100
佐倉市スマートオフィスプレイス	15	19	12	19	10	25	100
佐倉市営自転車駐車場	20	15	20	20	20	5	100

(4) 審査方法

ア 事前審査（委員各自）

募集終了後、市により申請資格を満たしていることを確認した上で、審査会議への準備として、各申請団体の提出書類について各委員による事前審査を行いました。

イ 書類審査会議

各申請団体の提出書類について、事前審査の所感報告と、委員協議により提案内容及び不明点等について施設所管課とともに確認し、個別ヒアリングの参加対象団体を決定しました。

ウ 個別ヒアリング

対象団体に対し、個別ヒアリングを行いました。

(5) 評価方法

ア 評価ランク

評価にあたっては、各施設の審査基準に基づき、各申請団体について審査の視点ごとに、次に掲げる評価ランク（S・A・B・C・Dの5段階）を判定しました。

評価ランクは、審査の過程（書類審査会議、個別ヒアリング）において適宜見直すものとなりました。

評価ランク	説 明
S（非常に優秀）	業務基準書で示された水準を著しく上回るサービスが提供され、非常に優秀（魅力的・独創的等）な提案内容と思われる。
A（優 秀）	業務基準書で示された水準を上回るサービスが提供され、優秀（魅力的・独創的等）な提案内容と思われる。
B（標 準）	業務基準書で示された水準と同等のサービスが提供され、おおむね標準的な提案内容と思われる。
C（やや劣る）	業務基準書で示された水準にやや達せず、再検討が必要な提案内容と思われる。
D（不適格）	業務基準書で示された水準に達する見込みがない、又は逸脱した提案内容と思われる。

イ 点数換算

① 上記評価ランクについて、各配点比率に基づき、審査の視点ごとに点数換算を行いました。

【参考】点数換算表

審査項目 配点	評価ランクによる点数換算				
	S (100%)	A (75%)	B (50%)	C (25%)	D (0%)
(40点)	40.00	30.00	20.00	10.00	0.00
(25点)	25.00	18.75	12.50	6.25	0.00
(20点)	20.00	15.00	10.00	5.00	0.00
(15点)	15.00	11.25	7.50	3.75	0.00
(10点)	10.00	7.50	5.00	2.50	0.00

②評価ランクによる点数換算後の各委員の合計点を最終的な得点（500点満点）としました。

(6) 審査結果概要

最終合計得点を踏まえた委員協議により、審査委員会において指定管理者候補者として
適当と認められる団体について、以下のとおり推薦します。

(審査詳細については、7 ページ以降を参照してください。)

施設名称	指定管理者候補者として推薦する団体
佐倉市志津コミュニティセンター	山万総合サービス株式会社 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター	テルウェル東日本株式会社 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市南部地域福祉センター	社会福祉法人愛光
佐倉市スマートオフィスプレイス	山万グループ (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市営自転車駐車場 (12 施設)	サンエス警備保障株式会社 (ただし、附帯意見あり。)

(7) 総 評

今回の指定管理者候補者審査の対象となった5施設のうち3施設が指定期間の更新となり、2施設は新規となります。

指定期間更新の3施設のうち、佐倉市南部地域福祉センターは空調設備の故障により一部臨時休所せざるを得ないことから、今後の施設の運営について検討する期間として非公募で2年間の更新となりました。

今回公募を行った施設の規模や性質は異なっておりますが、いずれも施設の維持管理、運営や事業の企画、利用者や関係団体との連携等が求められる中で、指定管理者となる団体には、施設の設置目的や現状と課題を踏まえた事業計画を立案することが求められました。

公募においては複数の団体による申請を期待しておりましたが、新規2施設は複数団体からの申請があったものの、非公募施設を除く期間更新の2施設は1団体からのみの申請となりました。競争性が確保されているとはいえない状況ではありますが、申請のあった各団体の施設運営における考え方や、事業内容、収支計画、人員配置等について、審査基準と照らし合わせて指定管理者として適切な水準にあるかという観点から審査を行いました。

審査においては、地域や施設の現状と課題を理解した上で施設の効用をより高めるような魅力的な事業が計画されているか、その事業の実施スケジュールや収支計画は具体的で実現可能なものであるか、適切な人員配置や運営体制が構築されているか等について、書類審査及び個別ヒアリングを通じて確認と審議を行いました。ただし、非公募での選定となった佐倉市南部地域福祉センターについては、書類審査のみで十分に審議できると判断できたため、個別ヒアリングは実施しませんでした。

その結果、2 審査詳細のとおり推薦団体を決定いたしました。

いずれの施設においても、指定管理者となる団体には、申請書類の提案内容を着実に履行することに留まらず、各団体の強みを最大限に発揮し、施設のサービス向上を模索し続けていただくことを強く希望します。

市には、事業が計画どおりに実施されているか、管理運営が適正に実施されているかについて、附帯意見に留意しながら、モニタリング等の機会を通じて検証していくことを求めます。

2 審 査 詳 細

(1) 佐倉市志津コミュニティセンター

所在地	千葉県佐倉市井野 794 番地 1
施設所管課	市民部自治人権推進課
指定期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）
審査方法	書類審査会議及び個別ヒアリング

ア 申請団体

- ・ 山万総合サービス株式会社
- ・ B 社
- ・ C 社

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・ 山万総合サービス株式会社

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市志津コミュニティセンターの指定管理者の公募に対し、3 団体から申請がありました。

3 団体とも指定管理者としての実績があり、団体の経営も安定していることから、当該施設の管理運営を担う能力を十分有していると認められました。

その中で、山万総合サービス株式会社は経費縮減を図りながらも、施設の特色をよく理解した上で、地域に根差した団体としての強みを活かし、地域の様々な施設との連携を通じてサービスの向上に貢献することが最も期待できると評価しました。

また、多様化する社会への適応や環境への配慮について、具体的なサービスの質の向上を図る提案がされている点についても評価できます。

さらに、当該団体は、併設施設である北志津児童センターの管理者であり、施設内や地域との連携も取りやすく、施設全体の安全管理等の面で優位性がありました。

ただし、提案の実施に際しては、より明確にする必要があると認められる部分があることから、以下のとおり意見を附した上で推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、夜間会議室開放の取組など、利用拡大やサービスの質の向上のための個別の取組を確実に実施すること。
- 2 指定管理者は、人件費の抑制によるサービスの低下をきたさないよう留意すること。

ウ 評 価

審査基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。

佐倉市志津コミュニティセンター					
	審査基準	配点※	推薦団体	その他団体	その他団体
			A	B	C
共通事項	公共性	7 5	45.25	54.00	39.00
	効用発揮	1 0 0	67.50	66.25	55.00
	経費縮減	7 5	44.25	39.00	36.75
	物的能力	1 0 0	70.75	63.75	57.25
	人的能力	7 5	41.00	40.25	37.50
個別事項	地域活動等振興策の提案 健全な近隣社会育成 複合施設との連携 多様化する社会への適応 施設使用等の取扱いに関する提案	7 5	51.75	46.25	35.25
総 計		5 0 0	320.50	309.50	260.75

※委員 5 名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝山万総合サービス株式会社（ただし、附帯意見あり。）

(2) 佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター

所在地	千葉県佐倉市染井野三丁目3番地7
施設所管課	市民部自治人権推進課
指定期間	令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）
審査方法	書類審査会議及び個別ヒアリング

ア 申請団体

- ・テルウェル東日本株式会社
- ・B社

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・テルウェル東日本株式会社

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市千代田・染井野ふれあいセンターの公募に対し、2団体から申請がありました。

2団体とも当該施設の管理運営を担う能力を十分有していると認められました。

その中で、テルウェル東日本株式会社は団体の経営が安定しており、これまでの類似施設の運営実績などから、施設を継続的かつ安定的に管理することが期待できます。

また、現状分析・課題認識の基に事業提案がなされており、公の施設の設置理念や市の施策への理解度が高く、老若男女、障害者、外国人などといった幅広い利用者層への対応においても、多様化、ユニバーサルデザインといった観点から様々な対応策が提案されている点など、サービスの質の向上を図る提案がなされていることが評価できます。

さらに、西志津ふれあいセンターの指定管理者としてルームさくらとの連携実績がある点や、独自事業の提案から、市民文化活動、地域活動の振興策が具体的に提案されている点も評価できます。

ただし、運営体制について、より一層の取組が求められることから、以下のとおり意見を附した上で推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、当該施設の夜間の管理運営について、適切な人員配置、勤務体制について留意すること。
- 2 指定管理者は、施設職員の採用においては、経験者を採用するなど指定管理施設への移行に支障が生じないように留意すること。
- 3 市は、当該団体の管理運営、特に人員配置について、モニタリングなどで適切な執行がなされているか確認すること。

ウ 評 価

審査基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。

佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター				
	審査基準	配点※	推薦団体	その他団体
			A	B
共通事項	公共性	7 5	46.25	30.25
	効用発揮	1 0 0	62.50	42.50
	経費縮減	7 5	39.75	39.00
	物的能力	1 0 0	61.00	39.00
	人的能力	7 5	40.25	33.75
個別事項	地域活動等振興策の提案 健全な近隣社会育成 複合施設との連携 多様化する社会への適応 施設使用等の取扱いに関 する提案	7 5	47.50	33.75
総 計		5 0 0	297.25	218.25

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝テルウェル東日本株式会社（ただし、附帯意見あり。）

(3) 佐倉市南部地域福祉センター

所在地	千葉県佐倉市大篠塚 1587 番地
施設所管課	福祉部社会福祉課
指定期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（2 年間）
審査方法	書類審査会議

ア 申請団体

- ・社会福祉法人愛光

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・社会福祉法人愛光

② 審査の観点及び推薦理由

当該施設は、A棟において、空調設備の故障により一部休所を余儀なくされており、また、耐用年数を大幅に超過しているため安全性の面からも今後の施設の運営について検討する期間にあり、非公募での審査となりました。

当委員会では、指定管理者として適格か否かについて審議を行いました。

現指定管理者でもある当該団体は、公の施設を運営するにふさわしい理念を持っており、現状分析・課題認識も適切であると判断でき、施設の状況についても十分に把握し、継続して事業を行う能力があると考えられます。

以上を踏まえ、当該団体であれば、今までの運営経験や利用者との関係性からも施設の状況を踏まえた柔軟な対応ができ、施設の今後の運営形態への理解・協力が得られると判断し、推薦することとしました。

附帯意見 なし

ウ 評 価

審査基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。

佐倉市南部地域福祉センター			
	審査基準	配点※	推薦団体
			A
共通事項	公共性	7 5	44.00
	効用発揮	5 0	27.50
	経費縮減	5 0	25.00
	物的能力	9 5	53.50
	人的能力	1 0 0	55.00
個別事項	施設の特徴に沿った運営 事業継続についての理解及び工夫 直近の指定管理者であった経験や 実績を活用した施設運営能力 利用者目線での柔軟な対応を 行い、調整ができる能力地域福祉 活動の推進 法人の独自性	1 3 0	76.00
総 計		5 0 0	281.00

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝社会福祉法人愛光

(4) 佐倉市スマートオフィスプレイス

所在地	千葉県佐倉市ユーカリが丘四丁目1番1号
施設所管課	経済環境部商工振興課
指定期間	令和8年4月1日から令和11年3月31日まで（3年間）
審査方法	書類審査会議及び個別ヒアリング

ア 申請団体

- ・山万グループ
（代表団体）山万株式会社
（構成団体）山万総合サービス株式会社

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・山万グループ

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市スマートオフィスプレイスの指定管理者の公募に対し、現指定管理者1団体から申請がありました。

競争性の確保について懸念がありますが、当該団体は、施設の設置目的を理解し、団体の経営が安定しており、当該施設の管理運営を担う基本的な能力を有していると認められました。

現指定管理者としての実績やノウハウを踏まえ、施設利用者が快適に利用できる取組、入居者同士の交流や多様な考え方の融合と仕事創出について具体的な取組が示されている点、利用拡大やサービスの質の向上のための具体的な方策が示されている点などから、施設の特色を活かし、価値を高めるための効果的な提案がなされている点は評価できます。

起業を目指す利用者間の交流や多様な働き方についても理解があり、新たな雇用の創出を目指す施設として、起業・創業の支援に関しても期待できます。

ただし、起業・創業支援については、更なる事業展開が期待できることから、以下のとおり意見を附した上で推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、地域経済の活性化に向けた取組として、地域需要創出型企業の起業に積極的に取り組むよう努めること。
- 2 市は、指定管理者の事業実施条件について、競争性の確保に留意し、十分に検討を行うこと。

ウ 評 価

審査基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。

佐倉市スマートオフィスプレイス			
	審査基準	配点※	推薦団体
			A
共通事項	公共性	7 5	38.75
	効用発揮	9 5	56.00
	経費縮減	6 0	30.00
	物的能力	9 5	61.00
	人的能力	5 0	28.00
個別事項	施設目的の推進 施設活用 運営の考え方	1 2 5	73.75
総 計		5 0 0	287.50

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝山万グループ（ただし、附帯意見あり。）

（代表団体）山万株式会社

（構成団体）山万総合サービス株式会社

(5) 佐倉市営自転車駐車場 (12 施設)

所在地	千葉県佐倉市表町三丁目 10 番地 2 外 11 箇所
施設所管課	土木部道路維持課
指定期間	令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで (5 年間)
審査方法	書類審査会議及び個別ヒアリング

ア 申請団体

- ・サンエス警備保障株式会社

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・サンエス警備保障株式会社

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市営自転車駐車場の公募に対し、現指定管理者 1 団体から申請がありました。

当該団体は、団体の経営が安定しており、警備会社という特性を活かし、24 時間連絡を取れる体制を構築し、継続的・安定的に本施設の管理運営を担う基本的な能力を有していると認められます。

現状分析や課題認識を適切に行い、利用者サービスの質を高めるための方策を、近隣他施設での実績を基に効果的に提案しています。また、コストの削減と提供されるサービスのバランスが取れている点も評価できます。

具体的には、スマートフォン等から回答できる QR コード付きのアンケートを実施し、利用者の要望や意見を把握する方策、新たな電動空気入れの設置や雨合羽用ハンガーの設置など、利用者の利便性を高めるための提案がなされています。

ただし、人員配置や職員の接遇対応に対する体制に懸念があることから、以下のとおり意見を附した上で推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、適切な人員配置に留意し、事業の執行に支障が生じないよう配慮すること。
- 2 指定管理者は、利用者への接遇対応を向上させるため、職員の教育研修体制をさらに充実させること。
- 3 市は、当該団体の管理体制や人員配置について、モニタリングなどで適切な執行がなされているか確認すること。

ウ 評 価

審査基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者審査基準」を参照してください。

佐倉市営自転車駐車場（12 施設）			
	審査基準	配点※	推薦団体
			A
共通事項	公共性	1 0 0	51.25
	効用発揮	7 5	43.75
	経費縮減	1 0 0	53.75
	物的能力	1 0 0	46.25
	人的能力	1 0 0	46.25
個別事項	その他特記事項	2 5	13.75
	総 計	5 0 0	255.00

※委員 5 名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝サンエス警備保障株式会社（ただし、附帯意見あり。）

その他

委員名簿

氏 名	役 職	備 考	区 分	任期
やぎ なおと 八木 直人	委員長	敬愛大学経済学部 経済学科教授	学識経験者	令和6年4月1日～ 令和9年3月31日
くらた こうぞう 藏田 幸三	副委員長	一般財団法人 地方自治体公民連携研究財団 (PPP 財団) 代表理事 千葉商科大学商経学部 准教授	学識経験者	令和6年4月1日～ 令和9年3月31日
こんどう りさ 近藤 利砂		一般社団法人千葉 県中小企業診断士 協会 理事	学識経験者	令和6年4月1日～ 令和9年3月31日
きうち ひろゆき 木内 寛之			公募市民	令和6年4月1日～ 令和9年3月31日
よしみつ こういち 吉光 孝一			公募市民	令和6年4月1日～ 令和9年3月31日

(敬称略)

別紙

佐倉市志津コミュニティセンター指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	審査の視点	対応する主 な申請書類	配点		(参考)事業計画書における質問事項等	
					内訳	項目計		
共通事項	(1) 事業計画書 による公の 施設の運営 が、市民の 平等な利用 を確保する ものであるこ と	公共性	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式4-①	2	15		
			特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。					
			公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。 (市民との協働による管理運営が提案されている。) (地域の活性化が期待できる。) (地域雇用が計画されている。) (男女平等参画に対する配慮がなされている。)	様式2-① (I-1 ア・イ) 様式6-②	3		申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください。	
			現状分析・課題認識は適切か。	様式2-① (I-2 ア)	5		本施設は、市民文化の向上及び福祉の増進並びに、健康で文化的な近隣社会の形成に資するため設置された施設です。地域に根ざした施設として、施設が果たすべき役割について、また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか。	
			公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。		3			
			利用料金の設定は適当か。	様式2-① (II-1 イ) 様式5-①	2		利用料金について、どのように考えますか。 また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか。	
			利用料金の減免・還付の考え方は適当か。					
	(2) 事業計画書 の内容が、公 の施設の 効用を最大 限に発揮さ せるととも に、その管 理に係る経 費の縮減が 図られるも のであること	① 効用発揮	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか。 (収益(剰余金)の有益な利用方法が提案されている。)	様式2-① (I～Ⅳ)	5	20		
			利用拡大やサービスの質の向上のための方策は効果的か。 (開館日、開館時間の拡大が提案されている。) (利用者拡大、利用率向上のための方策が具体的に提案されている。) (接遇マニュアルが整備されている。) (申込方法、決済方法などに、市民が利用しやすい工夫が提案されている。)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)	5		開所時間、休所日の設定について、どのように考えますか。 施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください。	
			施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的に効果的な情報発信の方策が提案されている。)	様式2-① (II-3 イ)	5		施設の情報発信について、どのように取り組みますか。	
			利用者の要望や意見を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。	様式2-① (II-3 ウ)	5		利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また、寄せられた要望や意見、苦情等について、どのように対応しますか。	
			② 経費縮減	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。	様式5-①		3	15
		運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。		3				
		コストカットによるサービス低下の懸念はないか。		3				
		予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。		3		運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。		
		税負担(市委託料等)が削減されるか。		3		委託料(指定期間総額)		

共通事項	(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	① 物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 (類似施設を良好に運営した実績がある。)	様式2-① (Ⅰ-1ア) 様式7-① 書類7-A～H 様式1-⑤	4	20	申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。
			維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。 (標準的なマニュアルが整備されている。)	様式2-① (Ⅱ-2ア)	3		施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか。
			管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Ⅱ-2イ)	3		施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか。
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	3		第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。健全な近隣社会形成に向けた施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築についての考え方を記述してください。
			安全管理・危機管理への取組みは適当か。 (マニュアルが整備されており、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-5ア)	4		平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方やマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。 (内部規定等があり、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-6ア)	3		本施設の管理にあたっての個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方や内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
		② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式5-① 様式6-① 様式6-② 書類6-A	3	15	別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。 (経験者の確保が計画されている。)		4		別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。		5		
			職員の教育研修体制は適当か。		3		
個別事項	(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために市長が必要と認める基準	①地域活動等振興策の提案	市民の文化活動、地域活動の振興策をどのように考えているか。	様式2-① (Ⅰ-2ア) (Ⅱ-3ア)	5	15	本施設の設置された目的及び佐倉市において果たす役割について、どのように考えますか。また、現在の本施設の置かれた状況や課題についてどのように考えますか。 施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください。(例:イメージアップ、接遇向上、キャッシュレス決済の導入、独自事業の提案等)
		②健全な近隣社会育成	健全な近隣社会の形成に向けた施設運営についてどのように考えているか。	様式2-① (Ⅲ-4ア)	4		健全な近隣社会形成に向けた施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築について考え方を記述してください。
		③複合施設との連携	北志津児童センターの運営に対する連携について十分に考えられているか。	様式2-① (Ⅳア)	2		当該施設の維持管理運営は、建物の保守点検、緊急時対応、設備の共用等に関して、併設している北志津児童センターとの連携が欠かせません。施設全体の管理者として、どのような連携・協力体制が必要と考えていますか。
		④多様化する社会への適応	老若男女が使用する施設として、利用者に対してどのような配慮が必要と考えているか。	様式2-① (Ⅳイ)	2		志津コミュニティセンターや北志津児童センターの利用者など、当該施設の利用者は、幼児から高齢者の方まで幅広い年齢層の方が利用されています。併設している施設の利用者も含め、利用者に対してどのような配慮が必要と考えていますか。
		⑤施設使用等の取扱いに関する提案	施設の使用予約や抽選等の取扱いに関する提案は、適切かつ工夫されているか。	様式2-① (Ⅳウ)	2		志津コミュニティセンターは現在年間で約3,500件の利用があり、施設予約の集中する月初めに抽選会を実施しているほか、窓口、電話、インターネットでも予約を受け付けています。施設予約や抽選会についてどのような方針・方法で運営すべきと考えていますか。また、施設予約以外の事項も含め、利用者向けの案内について、どのような方針・方法で行うべきと考えていますか。
		※括弧書きは、プラスの評価のポイントとなる事項の例。 例示された事項に限らず、優れた提案があれば評価の対象とする。					合計点数

佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター指定管理者審査基準

		選定基準	審査項目	審査の視点	対応する主な申請書類	配点		(参考)事業計画書における質問事項等
						内訳	項目計	
共通事項	(1) 事業計画書による公の施設の運営が、市民の平等な利用を確保すること	公共性	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式4-①	2	15		
			特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。					
			公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。 (市民との協働による管理運営が提案されている。) (地域の活性化が期待できる。) (地域雇用が計画されている。) (男女平等参画に対する配慮がなされている。)	様式2-① (I-1 ア・イ) 様式6-②	3		申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください。	
			現状分析・課題認識は適切か。	様式2-① (I-2 ア)	5		本施設は、市民文化の向上及び福祉の増進並びに、健康で文化的な近隣社会の形成に資するため設置された施設です。地域に根ざした施設として、施設が果たすべき役割について、また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか。	
			公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。		3			
			利用料金の設定は適当か。	様式2-① (II-1 イ) 様式5-①	2		利用料金について、どのように考えますか。 また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか。	
			利用料金の減免・還付の考え方は適当か。					
	(2) 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られること	① 効用発揮	施設の特色を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか。 (収益(剰余金)の有益な利用方法が提案されている。)	様式2-① (I～IV)	5	20		
			利用拡大やサービスの質の向上のための方策は効果的か。 (開館日、開館時間の拡大が提案されている。) (利用者拡大、利用率向上の方策が提案されている。) (接遇マニュアルが整備されている。) (申込方法、決済方法などに、市民が利用しやすい工夫が提案されている。)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)	5		開所時間、休所日の設定について、どのように考えますか。 施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください。	
			施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的に効果的な情報発信の方策が提案されている。)	様式2-① (II-3 イ)	5		施設の情報発信について、どのように取り組みますか。	
			利用者の要望や意見を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。	様式2-① (II-3 ウ)	5		利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また、寄せられた要望や意見、苦情等について、どのように対応しますか。	
		② 経費縮減	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。	様式5-①	3	15	収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針、数値見積の考え方について記述してください。 経費縮減のために行う具体的方策や、利用者への収益還元策などについて、特筆すべきものがあれば記述してください。	
			運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。		3			
			コストカットによるサービス低下の懸念はないか。		3		運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。	
			予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。		3			
			税負担(市委託料等)が削減されるか。		3			委託料(指定期間総額)

共通事項	(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	① 物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 (類似施設を良好に運営した実績がある。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) 様式7-① 書類7-A～H 様式1-⑤	4	20	申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。
			維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。 (標準的なマニュアルが整備されている。)	様式2-① (Ⅱ-2 ア)	3		施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか。
			管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Ⅱ-2 イ)	3		施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか。
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	3		第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。 健全な近隣社会形成に向けた施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築についての考え方を記述してください。
			安全管理・危機管理への取組みは適当か。 (マニュアルが整備されており、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-5 ア)	4		平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方及びマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。 (内部規定等があり、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-6 ア)	3		本施設の管理にあたっての個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方及び内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
		② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式5-① 様式6-① 様式6-② 書類6-A	3	15	別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。 (経験者の確保が計画されている。)		4		別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。		5		
			職員の教育研修体制は適当か。		3		
個別事項	(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために市長が必要と認める基準	①地域活動等振興策の提案	市民の文化活動、地域活動の振興策をどのように考えているか。	様式2-① (Ⅰ-2-ア) (Ⅱ-3-ア)	5	15	本施設の設置された目的及び佐倉市において果たす役割について、どのように考えますか。また、現在の本施設の置かれた状況や課題についてどのように考えますか。 施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください。(例:イメージアップ、接遇向上、キャッシュレス決済の導入、独自事業の提案等)
		②健全な近隣社会育成	健全な近隣社会の形成に向けた施設運営についてどのように考えているか。	様式2-① (Ⅲ-4-ア)	4		健全な近隣社会形成に向けた施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築について考え方を記述してください。
		③複合施設との連携	ルームさくらの運営に対する連携について十分に考えられているか。	様式2-① (Ⅳ-ア)	2		当該施設の維持管理運営は、建物の保守点検、緊急時対応、設備の共用等に関して、併設しているルームさくらとの連携が欠かせません。施設全体の管理者として、どのような連携・協力体制が必要と考えていますか。
		④多様化する社会への適応	老若男女が使用する施設として、利用者に対してどのような配慮が必要と考えているか。	様式2-① (Ⅳ-イ)	2		千代田・染井野ふれあいセンターやルームさくらの利用者など、当該施設の利用者は、青少年から高齢者の方まで幅広い年齢層の方が利用されています。併設している施設の利用者も含め、利用者に対してどのような配慮が必要と考えていますか。
		⑤施設使用等の取扱いに関する提案	施設の使用予約や抽選等の取扱いに関する提案は、適切かつ工夫されているか。	様式2-① (Ⅳ-ウ)	2		千代田・染井野ふれあいセンターは現在年間で約1,000件の利用があり、施設予約の集中する月初めに抽選会を実施しているほか、窓口、電話、インターネットでも予約を受け付けています。施設予約や抽選会についてどのような方針・方法で運営すべきと考えていますか。また、施設予約以外の事項も含め、利用者向けの案内について、どのような方針・方法で行うべきと考えていますか。
※括弧書きは、プラスの評価のポイントとなる事項の例。 例示された事項に限らず、優れた提案があれば評価の対象とする。			合計点数	100			

佐倉市南部地域福祉センター指定管理者審査基準

選定基準	審査項目	審査の視点	対応する主な申請書類	配点		(参考)事業計画書における質問事項等
				内訳	項目計	
(1) 事業計画書による公の施設の運営が、市民の平等な利用を確保すること	公共性	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式3-① 様式4-①	2	15	
		特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。				
		公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。 (男女平等参画に対する配慮がなされている。) (市民との協働による管理運営が提案されている。) (地域の活性化が期待できる。) (地域雇用が計画されている。)	様式2-① (1-1 ア・イ) 様式6-②	3		申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください。
		現状分析・課題認識は適切か。 (施設の運営形態等の検討を行っていることについて理解し、現在の施設状況や課題について具体的に述べられている。)	様式2-① (I-2)	5		本施設の設置された目的及び佐倉市において果たす役割について、どのように考えますか。 また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか。
		公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。				
		利用料金の設定は適当か。	様式2-① (II-1 イ) 様式5-①	5		利用料金について、どのように考えますか。 また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか。
		利用料金の減免・還付の考え方は適当か。				
(2) 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること	① 効用発揮	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか。 (収益(剰余金)の有益な利用方法が提案されている。)	様式2-① (I~IV) 様式5-①	2	10	
		施設利用の維持やサービスの質の向上のための方策は効果的か。 (設定された開所日、開所時間を維持することを原則とするが、施設での作業や工事等が発生した場合には、利用者への負担が生じないよう臨機応変に対応することを理解している。) (接遇マニュアルが整備されている。) (申込方法などに、市民が利用しやすい工夫が提案されている。)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)	4		開所時間、休所日の設定について、どのように考えますか。 施設利用を維持するための方法や、サービスの質の向上を図るための取り組みを記述してください。
		施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的に効果的な情報発信の方策が提案されている。情報発信の在り方について、関係各所と協調することの重要性を理解している。)	様式2-① (II-3 イ)	2		施設の情報発信について、どのように取り組みますか。
		利用者の要望や意見を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。	様式2-① (II-3 ウ)	2		利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また、寄せられた要望や意見、苦情等について、どのように対応しますか。
	② 経費縮減	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。	様式5-①	5	10	収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針、数値見積の考え方について記述してください。 経費縮減のために行う具体的方策や、利用者への収益還元策などについて、特筆すべきものがあれば記述してください。
		運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。				
		コストカットによるサービス低下の懸念はないか。				
		予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。				運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。
		税負担(市委託料等)が削減されるか。		5		委託料(指定期間総額)

共通事項	(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	① 物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 (施設を良好に運営した実績について、根拠を示して述べている。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) 様式7-① 書類7-A～H 様式1-⑤	5	19	申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。
			維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。 (標準的なマニュアルが整備されている。)(施設の状況に基づいた現実的な維持管理方針が設定されているか。)	様式2-① (Ⅱ-2 ア)	5		施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか。
			管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Ⅱ-2 イ)			施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか。
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	5		第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。 施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築についての考え方を記述してください。
			安全管理・危機管理への取組みは適当か。 (マニュアルが整備されており、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-5 ア)	4		平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方やマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。 (内部規定等があり、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-6 ア)			本施設の管理にあたっての個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方や内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
		② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式5-① 様式6-① 様式6-② 書類6-A	5	20	別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。 (経験者の確保が計画されている。)		5		別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。		5		
			職員の教育研修体制は適当か。		5		
個別事項	(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために市長が必要と認める基準	①施設の特徴に沿った運営	施設の特徴を理解し、高齢者の事故防止、安全確保について、考えられているか。(運営上の安全策に加えて、工事等の発生も想定し、掲示物等による事前周知等についても提案ができています。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-A)	2	26	本施設は、高齢者の利用者が多いという特徴があります。高齢者の事故防止、安全確保について、どのように考えますか。
		②事業継続についての理解及び工夫	施設の管理範囲が変更されても、事業を全般的に継続する前提を理解し、休所中のA棟での事業をB棟で維持するための変更手段の提案がされているか。 (変更手段の工夫だけではなく、B棟でも実現可能な工夫をした内容の事業の提案がある。)(娯楽の提供等より、相談やボランティア支援等の地域福祉の推進を維持すべきことを理解している。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-イ)	6		本施設は、A棟が一部臨時休所となっており、A棟で運営していた事業が、従来通りに運営できなくなると考えられます。その場合、B棟のみで事業を行うこととなると考えられますが、A棟で運営している事業について、どのように対応していきますか。
		③直近の指定管理者であった経験や実績を活用した施設運営能力	直近の実績や経験を活かした施設運営を行うための工夫や方法が提案がされているか。 (過去と比較できるよう、「従来から〇〇の観点から〇〇についてのご意見が多いため、〇〇を実施する際には、直近5年間の〇〇を集計・傾向分析し、事業を調整する際の参考とする。')等、実績や経験を活かした提案ができています。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-ウ)	6		直近の指定管理者であった経験や実績を踏まえて、どのように施設運営を行いますか。また、施設の維持や管理面についても記載してください。
		④利用者目線での柔軟な対応を行い、調整ができる能力	A棟の一部臨時休所に伴う、利用者からの施設利用に関する調整要望への対応や、代替策の提示、利用者への周知手段、さらには利用者同士の調整方法を含めた具体的な対応方法が提案されているか。(利用者に対し不便や不平等を感じさせない調整方法やスピード感を持った調整方法が提案されている。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-エ)	4		本施設は、A棟が一部臨時休所となっており、現状通りの福祉サービスを維持・提供するためには、貸室の調整や、事業内容についてサービスの量を見直さざるえないことも想定されます。そのような中でサービスの質については水準を維持向上し、またサービスの量を可能な限り維持するための工夫をどのように検討・実施しますか。
		⑤地域福祉活動の推進	ボランティアセンターの運営等、施設のあり方を検討する中でも維持すべき地域福祉活動について、サービス水準の維持が期待できる事業が具体的に提案されているか。 (地域福祉活動の推進について、向上につながる提案が具体的に示されている。) (地域福祉の推進について、地域住民、社会福祉事業者及び社会福祉に関する活動を行う者が相互に協力し、福祉サービスを必要とする地域住民が地域社会を構成する一員として日常生活を営み、社会、経済、文化その他あらゆる分野の活動に参加する機会を与えることであると理解している。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-オ)	6		本施設は、地域福祉の推進を図るための施設という特徴があります。施設のあり方を検討する中でも、この施設目的は核心部分であり、必ず維持していくべき部分でもあります。地域福祉の推進についてどのように考え、実施されますか。
		⑥法人の独自性	法人独自の強みを生かした提案がなされているか。	様式2-① (Ⅰ-1 ア) (Ⅳ-カ)	2		申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 その他特記事項があれば記述してください。
		※括弧書きは、プラスの評価のポイントとなる事項の例。 例示された事項に限らず、優れた提案があれば評価の対象とする。					合計点数

佐倉市スマートオフィスプレイス指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	審査の視点	対応する主な申請書類	配点		(参考)事業計画書における質問事項等
					内訳	項目計	
共通事項	(1) 事業計画書による公の施設の運営が、市民の平等な利用を確保すること	公共性	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式3-① 様式3-②	3	15	
			特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。	様式4-① 様式4-②			
			公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。 (障害者、高齢者の雇用や男女平等参画に対する配慮がなされている。) (市民との協働による管理運営が提案されている。) (地域の活性化が期待できる。) (地域雇用が計画されている。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア・イ) 様式6-②	4		・申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 ・施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください。
			現状分析・課題認識は適切か。	様式2-① (Ⅰ-2 ア)	4		本施設の設置された目的及び佐倉市において果たす役割について、どのように考えますか。 また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか。
			公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。				
			利用料金の設定は適当か。	様式2-① (Ⅱ-1 イ) 様式5-①	4		利用料金について、どのように考えますか。 また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか。
			利用料金の減免・還付の考え方は適当か。				
			(2) 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること	① 効用発揮	施設の特色などを活かし、施設の価値を高めるための具体的な提案がなされているか。 (収益(剰余金)の有益な利用方法が提案されている。)		様式2-① (Ⅰ～Ⅳ)
	利用拡大やサービスの質の向上のための方策は効果的か。また、施設利用者が快適に施設を利用できる、独自の取組が提案されているか。 (利用者が快適に仕事できる空間にするためのサービス向上策) (施設使用料の収納に関するサービス向上策…クレジット収納、口座振替、電子マネー等) (利用者を増やすための具体的な方策) (シェアオフィスにおける開所時間外の延長利用等について) (シェア工房区画の有効活用を挙げているか。)	様式2-① (Ⅱ-1 ア) (Ⅱ-3 ア) (Ⅱ-3 イ) (Ⅱ-5) (Ⅳ-イ) 様式④-1 様式④-2			7	・開所時間、休所日の設定について、どのように考えますか。 ・施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みを記述してください。 ・本施設の運営状況に基づく課題を的確に把握していますか。 ・把握した課題に対して、どのような取組により解決を目指しますか。 ・施設利用者の利便性、快適性向上に向けて、どのような方針で具体的に取り組みますか。	
	(混雑時の対応や、利用目的の異なる利用者間の調整等、利用者目線にたった取組が提案されている。)						
	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (HP、SNS、メール等の情報発信の具体的な方策) (発信情報が効果的に波及するための具体的な方策)	様式2-① (Ⅱ-3 ウ)			4	施設の情報発信について、どのように取り組みますか。	
	利用者の要望や意見を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。 (要望・意見の具体的な把握方法が提案されている) (収取した要望・意見及び苦情に対する具体的な把握方法が提案されている)	様式2-① (Ⅱ-3 エ)			4	利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また、寄せられた要望や意見、苦情等について、どのように対応しますか。	
	② 経費縮減	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。		様式5-①	3	12	・収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針、数値見積の考え方について記述してください。 ・経費縮減のために行う具体的方策や、利用者への収益還元策などについて、特筆すべきものがあれば記述してください。
		運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。			3		
		コストカットによるサービス低下の懸念はないか。			3		
		予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。	3		運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。		

共通事項	(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	① 物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 (構成する団体の経営状況が良好である。) (構成する団体の強みを活かした提案がある。) (類似施設を良好に運営した実績がある。)	様式2-① (Ⅰ-1 ア) 様式7-① 書類7-A～H 様式1-⑤	8	19	申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。	
			維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。 (標準的なマニュアルが整備されている。) (維持管理業務の実施日、時間帯について、ビル管理会社との調整が可能である。)	様式2-① (Ⅱ-2 ア)	4		施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか。	
			管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Ⅱ-2 イ)			施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか。	
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。 (委託業務、理由、業者の選定方法の考え方が合理的である。)	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	3		・第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。 ・施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築についての考え方を記述してください。	
			安全管理・危機管理への取組みは適当か。 (マニュアルが整備されており、職員への教育周知が行われている。) (入居者について、不法な取引を行う事業者や反社会組織などを排除のための仕組みが構築されているか。)	様式2-① (Ⅲ-5 ア)	4		平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方やマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。	
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。 (内部規定等があり、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-6 ア)			本施設の管理にあつたでの個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方や内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。	
		② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式5-① 様式6-① 様式6-② 書類6-A	3	10	別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。	
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。 (必要な知識経験等を有している職員の確保が計画されている。)		3		別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。	
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。		2			
			職員の教育研修体制は適当か。		2			
個別事項	(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために市長が必要と認める基準	① 施設目的の推進	本施設の設置目的の一つである、起業・創業の支援に向けて、どのような取組を行おうとしているか。また、効果的な企画事業や独自事業の提案が為されているか。 (施設の設置目的に合致した各種セミナーや創業支援事業の具体的な実施方針、内容が提案されている。) (入居者同士の交流や多様な考え方の融合と仕事創出について、具体的な実施方針、内容が提案されている。) (施設の設置目的の達成に向け、効果的な事業提案がなされている。)	様式2-① (Ⅱ-3オ～ケ、Ⅱ-5) 様式3-① 様式3-② 様式4-① 様式4-②	5	10	・施設で行う企画事業(イベント開催等)について、別紙として「様式3-①企画事業計画書(総括表)」及び「様式3-②企画事業計画書(個票)」を添付してください。 ・また、独自事業の提案をされる場合は、別紙として「様式4-①独自事業計画書」を添付してください。 ・本施設は、創業する方を支援するという目的があります。本施設において、創業支援について、どのような方針のもと、どのように取り組みますか。 ・本施設は、施設利用者(入居者を含む)間の交流を促し、多様な考え方を融合することで、新たな仕事を創出することを想定していますが、提案者は施設利用者間の交流や多様な考え方を融合させるための方策について、どのような方針のもと、どのように取り組みますか。 ・本施設の事業目的の達成に向けて、業務基準書を超えた業務に取り組む考えはありますか。 ・取り組む場合、施設目的の達成に向けて、どのような効果を期待し、どのように取り組みますか。	
			本施設の設置目的の一つである、多様な働き方の推進に向けて、どのような取組を行おうとしているか。また、効果的な企画事業・独自事業の提案が為されているか。 (テレワークの普及や、隙間時間の活用など、多様な働き方の推進に資する具体的な実施方針、内容が提案されている。) (子育てをしている方、介護をしている方、障害者の方など、多様な方が施設を有効利用できる内容が提案されている。)		5		・働き方改革やテレワーク導入に向けた取り組みについて、どのような方針のもと、どのような取り組みを行いますか。また、子育てをしている方、介護をしている方、障害者の方など、多様な方が施設を利用できるようにするために、どのような取り組みを行いますか。	
		② 施設活用	施設の立地特性を生かした提案となっているか。 (駅前立地の特性を活かしたPRや事業運営の提案が為されている。) (建物内や近隣施設等の連携を意識した事業提案が為されている。)	様式2-① (Ⅰ-1、Ⅱ-3、Ⅱ-5、Ⅳ-イ・ウ)	5	10	・施設の立地特性を分析し、この特徴を活かした事業運営の提案について、記述してください。 ・施設近傍の他施設との連携による集客数の増加に繋がる提案があれば、具体的に記述してください。	
			施設を効率的・効果的に運用するための、申請団体独自の強みを生かした提案がなされているか。 (申請団体の自己分析が適切に為されている。) (強みを活かした事業運営、独自事業等の提案がなされている。) (他事業者との連携など、事業価値を上げるため、民間特有の工夫を用いた提案がなされている。)		5		・申請団体の特徴・特性(強み)を踏まえ、それらを施設運営にどのように活かしていくか、また強みを活かした独自の取組について、記述してください。	
		③ 運営の考え方	持続的な運営に向けた考え方や取組が示されているか。 (施設の運営に関する方向性を踏まえ、更なる増収に向けた取組の提案が為されている。) (施設の社会的意義を踏まえた、運営継続に関する考え方や具体的な取組が提案されている。)	様式2-① (Ⅳ-エ)	5	5	・佐倉市公共施設再配置方針を踏まえ、また、施設の現状を分析したうえで(収支を含む)、施設の持続的な運営についてどのように考えるか、記述してください。 ※【資料1】従来の管理運営における状況に記載している内容も参考にしてください。	
		※括弧書きは、プラスの評価のポイントとなる事項の例。例示された事項に限らず、優れた提案があれば評価の対象とする。				合計点数	100	

佐倉市営自転車駐車場（12 施設）指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	審査の視点	対応する主な申請書類	配点		(参考)事業計画書における質問事項等
					内訳	項目計	
共通事項	(1) 事業計画書による公の施設の運営が、市民の平等な利用を確保すること	公共性	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式4-①	5	20	
			特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。				
			公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。 (公共性と公平性の確保) (高齢者の雇用や男女平等参画に対する配慮がなされている。) (地域雇用が計画されている。)	様式2-① (I-1 ア・イ) 様式6-②	5		申請理由及び施設を管理運営する上での貴団体の強み(アピールポイント)を記述してください。 施設の管理運営における基本的な方針や理念、目標(数値目標)等を記述してください。
			現状分析・課題認識は適切か。	様式2-① (I-2 ア)	5		本施設の設置された目的及び佐倉市において果たす役割について、どのように考えますか。 また、現在の本施設の状況や課題についてどのように考えますか。
			公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。				
			利用料金の設定は適当か。	様式2-① (II-1 イ) 様式5-①	5		利用料金について、どのように考えますか。 また、利用料金の減額・免除、還付について、どのように考えますか。
			利用料金の減免・還付の考え方は適当か。				
	(2) 事業計画書の内容が、公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること	① 効用発揮	利用者サービスの質を高めるための方策は効果的か。 (スマート化・デジタル化の推進) (安全性・防犯性の強化) (快適性の向上)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア) (II-5 ア)	5	15	自転車駐車場の利用時間の設定について、どのように考えますか。 施設利用者へのサービス向上への取り組みを記述してください。
			施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的に効果的な情報発信の方策が提案されている。)	様式2-① (II-3 イ)	5		施設の情報発信について、どのように取り組みますか。
			利用者の要望や意見を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。	様式2-① (II-3 ウ)	5		利用者からの要望や意見の把握方法について記述してください。また、寄せられた要望や意見、苦情等について、どのように対応しますか。
		② 経費縮減	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。	様式2-① (II-4 イ) 様式5-①	5	20	収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針、数値見積の考え方について記述してください。
			運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。	様式2-① (II-3 エ) 様式5-① 様式6-②	5		利用料金収入が減少傾向にある中で、収支を均衡させるためにどのような対策を講じますか。 当該対策がサービスの低下を伴う場合、利用者への影響についてどのように考えますか。
			コストカットによるサービス低下の懸念はないか。				
			予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。	様式2-① (II-4 ウ) 様式5-①	5		運営開始当初の資金調達方法、予定外の経費増加への対処方法等について記述してください。
			税負担(市委託料等)が削減されるか。		5		委託料(指定期間総額)

共通事項	(3) 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	① 物的能力	維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。 (標準的なマニュアルが整備されている。) (安全・安心の確保) (快適な利用環境の維持) (計画的かつ効率的な管理)	様式2-① (Ⅱ-2 ア)	5	20	施設の維持管理(清掃、修繕、警備、各種保守点検等)業務について、どのような方針のもと、どのように実施しますか。
			管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Ⅱ-2 イ)			施設管理に伴って発生する環境負荷について、どのような方針のもと、どのように軽減しますか。
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	5		第三者に委託する予定の業務がある場合、具体的な業務名、委託理由、業者の選定方法についての考え方を記述してください。また、別紙として「様式6-③一部業務委託(再委託)計画」を添付してください。 施設運営に係る協力体制(関係機関、企業、団体、住民等)の構築についての考え方を記述してください。
			安全管理・危機管理への取組みは適当か。 (マニュアルが整備されており、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-5 ア)	5		平常時における利用者の安全や防犯に関する対策及び事故・災害等発生時に備えた危機管理体制等に関して、その考え方及びマニュアル等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。 (内部規定等があり、職員への教育周知が行われている。)	様式2-① (Ⅲ-6 ア)	5		本施設の管理にあたっての個人情報保護、情報公開に関する体制及び情報管理(情報セキュリティ)体制に関して、その考え方及び内部規程等の整備状況や職員への教育周知等について記述してください。
		② 人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式5-① 様式6-① 様式6-② 書類6-A	5	20	別紙として「書類6-A組織図等」を添付してください。
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。 (経験者の確保が計画されている。)		5		別紙として「様式6-①資格等取得状況」を添付してください。
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。		5		別紙として「様式6-②人員配置・雇用計画等(人数、雇用形態、勤務形態、勤務時間、職務内容、採用計画、研修計画等)」を添付してください。
			職員の教育研修体制は適当か。		5		
		個別事項	(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために市長が必要と認める基準	① その他特記事項	施設の特色を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか。 (新たな価値を創出するための具体的な施策が提案されている。)	様式2-① (Ⅳ-A)	5
※括弧書きは、プラスの評価のポイントとなる事項の例。 例示された事項に限らず、優れた提案があれば評価の対象とする。				合計点数	100		