

# 指定管理者候補者の選定に係る 審査について（答申）

令和2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 .....	4
(4) 審査方法 .....	4
(5) 評価方法 .....	5
(6) 審査結果概要 .....	6
(7) 総 評 .....	7

## 2 審査詳細

(1) 佐倉市南部地域福祉センター .....	9
(2) 佐倉市老人憩の家（うすい荘・千代田荘・志津荘） .....	1 1
(3) 佐倉市営自転車駐車場 .....	1 3
(4) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設 .....	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3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]

佐倉市南部地域福祉センター、佐倉市営自転車駐車場：令和2年6月4日～8月3日

佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設：令和2年7月2日～8月27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
佐倉市南部地域福祉センター	令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市営自転車駐車場	令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）	更新	公募	4
佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設	令和3年4月1日から令和10年3月31日まで（7年間）	新規	公募	3

### イ 選定の特例による申請

佐倉市老人憩の家うすい荘、千代田荘、志津荘については、「佐倉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例」第6条第3項（候補者の選定の特例）の規定により、地域の運営によって、より事業効果が期待できると認められる施設との位置付けから、公募を経ずに地縁団体等を候補者として市が選定し、それぞれ現指定管理者からの申請を受けました。

[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
佐倉市老人憩の家うすい荘	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで（3年間）	更新	非公募	1
佐倉市老人憩の家千代田荘	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで（3年間）	更新	非公募	1
佐倉市老人憩の家志津荘	令和3年4月1日から令和6年3月31日まで（3年間）	更新	非公募	1

## **(2) 審査経過**

### **諮問（令和2年5月15日）**

令和3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。

### **募集要項確認（第1回会議…令和2年5月27日）**

指定管理者の募集に先立ち、佐倉市南部地域福祉センター、佐倉市老人憩の家（うすい荘、千代田荘、志津荘）、佐倉市営自転車駐車場の募集要項その他募集書類（案）及び審査基準（案）について、審議しました。新型コロナウイルスの感染対策として県境をまたいだ移動や3密を避けるため、ひとつの場所に参加者が集合する委員会開催が困難な状況であったため、離れた場所から電子メールを使用した形式で実施しました。（非公開）

### **施設見学及び募集要項確認（第2回会議…令和2年6月26日）**

指定管理者の募集に先立ち、佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設の施設見学及び、募集要項その他募集書類（案）及び審査基準（案）について、審議しました。（公開）

### **施設見学（第3回会議…令和2年7月21日）**

審査に先立ち、佐倉市南部地域福祉センター、佐倉市老人憩の家志津荘、佐倉市営自転車駐車場（京成佐倉駅南口自転車駐車場）の施設の見学を行いました。（公開）

### **書類審査会議（第4回会議…令和2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、各委員による事前審査の所感報告（公開）及び委員協議（非公開※）を行いました。

### **個別ヒアリング（第5回会議…令和2年10月2日）**

佐倉市営自転車駐車場、佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設の個別ヒアリング（公開）及び委員協議（非公開※）を行いました。

### **審査結果取りまとめ（第6回会議…令和2年10月14日）**

審査結果の取りまとめ（非公開※）を行いました。

### **答申最終確認（第7回会議…令和2年10月21日）**

提出する答申の最終確認（非公開※）を行いました。

### **答申提出（令和2年10月21日）**

審査結果を市長宛てに答申しました。

(※会議の一部また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	
佐倉市南部地域福祉センター	15	15	10	15	20	25	100
佐倉市老人憩の家うすい荘	20	20	10	20	20	10	100
佐倉市老人憩の家千代田荘	20	20	10	20	20	10	100
佐倉市老人憩の家志津荘	20	20	10	20	20	10	100
佐倉市営自転車駐車場	15	20	20	20	25		100
佐倉草ぶえの丘・ 佐倉市飯野台観光振興施設	12	22	12	16	16	22	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、個別ヒアリングを公開で行いました。

## (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。

[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%)
(20点)	20.00	15.00	10.00	5.00	0.00
(13点)	13.00	9.75	6.50	3.25	0.00
(12点)	12.00	9.00	6.00	3.00	0.00
(10点)	10.00	7.50	5.00	2.50	0.00
(7点)	7.00	5.25	3.50	1.75	0.00
(6点)	6.00	4.50	3.00	1.50	0.00
(5点)	5.00	3.75	2.50	1.25	0.00
(4点)	4.00	3.00	2.00	1.00	0.00
(2点)	2.00	1.50	1.00	0.50	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、9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
佐倉市南部地域福祉センター	社会福祉法人愛光 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市老人憩の家うすい荘	臼井三町会 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市老人憩の家千代田荘	千代田地区社会福祉協議会 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市老人憩の家志津荘	志津南地区社会福祉協議会 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市営自転車駐車場	サンエス警備保障株式会社
佐倉草ぶえの丘・ 佐倉市飯野台観光振興施設	アメニス・プラネット共同事業体 (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6施設は、管理の形態、運営内容ともに様々な施設でありました。このうち5施設が指定期間の更新となり、1施設については、平成29年3月まで指定管理者制度を導入しており、その後4年間の直営期間を経て、再び指定管理者制度を導入しようとするものです。

6施設のうち3施設は公募による選定を行い、老人憩の家3施設は、地域の団体による自主的な運営を行うものとして非公募での選定となりました。

公募した3施設のうち2施設については複数団体からの申請があり、競争性が確保されました。そのため、業務基準書等で求められる水準を満たしているかという観点にとどまらず、事業計画や収支計画等を比較してより優れた提案を行っている団体はいずれか、という観点からも審査が可能となりました。一方で南部地域福祉センターについては、1団体の申請となり、競争性が前回よりも低下し、提案が評価基準に照らしてどの程度の水準にあるかという観点での審査にとどまった点はやや残念に感じました。

非公募とした老人憩の家（うすい荘、千代田荘、志津荘）については、本来的な地域の施設としての役割を果たしていると思われませんが、この施設の運営のあり方について、全庁的に検討を続けていただくよう、附帯意見を付けました。

審査においては、1団体からの応募となった4施設については、申請団体からの提出書類の審査を実施しました。その補完のための個別ヒアリングについても実施を検討しましたが、4施設とも現指定管理者として求められる水準を満たしていると思われ、また、市が指定管理期間中、引き続き指導を行うことで問題なく運営ができるものと申請書類から判断できたため、個別ヒアリングは実施しませんでした。

複数団体からの応募があった2施設については、書類審査の補完として個別ヒアリングを実施し、事業計画や収支計画等についての実現可能性や不明確な点はないか、人員配置や人件費は適正か、団体の経営は安定しているか等について確認と審議を行いました。

各施設を訪れた際には、施設の老朽化が進んでいることが気にかかりました。市による計画的な保全を行うとともに、危機管理の体制を整備し、利用者の安全性を損なうことのないよう十分に配慮する必要があると考えます。

市には、指定管理者候補者として推薦する6団体に対し、指定期間中、事業が計画通り

に実施されるかについて、附帯意見に留意しながら、連絡会議や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) 佐倉市南部地域福祉センター

所在地	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3年4月1日から令和8年3月31日まで（5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

佐倉市南部地域福祉センター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。

当団体は、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（申請団体）として団体に安定感があり、趣味や健康に関する事業だけではなく、人を育てる事業提案など、法人独自の強みを生かした提案があり、地域福祉活動をより一層推進する役割を果たすことが期待されることから、当該団体を推薦することとしました。

#### 附帯意見

- 1 指定管理者は、当該施設の周辺施設との連携調整をより一層強化し、施設利用者のスムーズな利用を促進させること。特に、イベント時等の駐車場の混雑の解消に努めること。
- 2 職員研修を積極的に実施し、より一層の専門性の向上に努めること。

## 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	平等利用	確保されない 場合は失格	可
	公共性	7 5	50.00
	効用発揮	7 5	54.75
	経費縮減	5 0	27.50
	物的能力	7 5	54.25
	人的能力	1 0 0	65.00
個別 事項	地域福祉活動の推進	6 0	48.00
	法人の独自性	6 5	55.25
総 計		5 0 0	354.75

※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（ただし、附帯意見あり。）

## (2) 佐倉市老人憩の家

施設名	佐倉市老人憩の家 うすい荘	佐倉市老人憩の家 千代田荘	佐倉市老人憩の家 志津荘
所在地	佐倉市臼井田 2 3 4 2 番地 1	佐倉市生谷 1 3 0 6 番地	佐倉市中志津四丁目 2 2 番 1 6 号
施設所管課	福祉部高齢者福祉課		
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで (3 年間)		
審査方法	書類審査会議		

### ア 申請団体

施設名	佐倉市老人憩の家 うすい荘	佐倉市老人憩の家 千代田荘	佐倉市老人憩の家 志津荘
申請団体名	臼井三町会	千代田地区社会福祉 協議会	志津南地区社会福祉 協議会

### イ 審査結果

#### ①指定管理者候補者として推薦する団体

施設名	佐倉市老人憩の家 うすい荘	佐倉市老人憩の家 千代田荘	佐倉市老人憩の家 志津荘
推薦団体	臼井三町会	千代田地区社会福祉 協議会	志津南地区社会福祉 協議会

#### ②審査の観点及び推薦理由

当該施設は、「佐倉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例」第 6 条第 3 項の規定により、地域の運営によって、より事業効果が期待される施設との位置付けから、非公募により地域の団体を指定管理者候補者として市が選定しております。

このため他の団体からの申請はありませんが、市の選定の妥当性や透明性を確保する観点から、指定期間更新時において当委員会による書類審査を行ってきました。

当該施設は、集会室等の貸出しを主とした固定的な業務内容であり、地域住民の方により構成された団体により低額な委託料にて運営されています。このため、新たな事業の提案や経費の節減が困難な側面があります。

現指定管理者（申請団体）による運営は、円滑な施設の管理運営や地域貢献など一定の役割を果たしており、書類審査において業務基準書で求められる水準は満たしていると判断し、当該団体を推薦することとしました。

### 附帯意見

- 1 市は、当該施設の運営方式として指定管理者制度によることがふさわしいかどうか

について、引き続き全庁的に検討を行い、当委員会に適宜報告を行うこと。

- 2 市は、当該団体の財務管理の透明性が確保されるよう、当該団体に対し財務会計の処理についての適切な指示、支援を行うこと。
- 3 指定管理者は、当該施設の利用率の増加に努めるとともに、当該施設の老朽化の状況を鑑み、適切な維持管理に努めること。

## 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。

佐倉市老人憩の家					
審査基準	配点※	佐倉市老人憩の家 うすい荘	佐倉市老人憩の家 千代田荘	佐倉市老人憩の家 志津荘	
		臼井三町会	千代田地区 社会福祉協議会	志津南地区 社会福祉協議会	
共通事項	平等利用	確保されない場合は失格	可	可	可
	公共性	100	66.25	66.25	62.50
	効用発揮	100	50.00	61.25	56.25
	経費縮減	50	30.00	32.50	30.00
	物的能力	100	66.25	65.00	65.00
	人的能力	100	58.75	58.75	61.25
個別事項	意欲・能力	50	27.50	30.00	30.00
総計		500	298.75	313.75	305.00

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体] (ただし、附帯意見あり。)

うすい荘＝臼井三町会

千代田荘＝千代田地区社会福祉協議会

志津荘＝志津南地区社会福祉協議会

### (3) 佐倉市営自転車駐車場

所在地	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 3 年 4 月 1 日から令和 8 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
- ・サイカパーキング株式会社
- ・公益社団法人佐倉市シルバー人材センター
- ・株式会社日本駐車場工学会

#### 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、現指定管理者を含む 4 団体から申請がありました。いずれの団体も、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。

その中でサンエス警備保障株式会社は、団体の経営がより安定しており、計画的な維持管理と確実な事業実施が見込めます。安全・安心な環境の提供に重点を置いた計画であり、24 時間の夜間巡回警備等、警備会社の強みを活かした運営が期待できます。サービス介助士の有資格者の配置や AED の設置など、利用者へ配慮が認められました。

以上のことから総合的に高い評価となり、推薦することとしました。

## 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						
審査基準	配点※	推薦団体	その他団体			
		A	B	C	D	
共通 事項	平等利用	確保されない 場合は失格	可	可	可	可
	公共性	75	51.25	51.25	47.50	46.25
	効用発揮	100	70.00	65.00	65.00	55.00
	経費縮減	100	60.00	65.00	55.00	65.00
	物的能力	100	70.00	60.00	67.50	62.50
	人的能力	125	82.50	82.50	80.00	81.25
総計		500	333.75	323.75	315.00	310.00

※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

### [その他団体]

B = 株式会社日本駐車場工学会

C = サイカパーキング株式会社

D = 公益社団法人佐倉市シルバー人材センター

#### (4) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設

所在地	佐倉市飯野 820 番地 外 1 箇所
施設所管課	産業振興部農政課、産業振興部産業振興課
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで（7 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

- ・印旛沼周辺地域活性化推進機構  
（代表団体）株式会社塚原緑地研究所  
（構成団体）公益社団法人佐倉市観光協会
- ・山万グループ佐倉草ぶえの丘共同事業体  
（代表団体）ワイエム総合サービス株式会社  
（構成団体）山万株式会社  
（構成団体）光陽株式会社  
（構成団体）ウィシュトンホテル株式会社
- ・アメニス・プラネット共同事業体  
（代表団体）株式会社日比谷アメニス東関東支店  
（構成団体）有限会社プラネット・コンサルティングネットワーク

##### イ 審査結果

###### ① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・アメニス・プラネット共同事業体

###### ② 審査の観点及び推薦理由

佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設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。

いずれの団体も、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。

その中でアメニス・プラネット共同事業体は、同種施設の運営実績が十分であり、農業や自然、動植物に関する専門性も確保され、具体的な企画やイベントも充実していることから、地域の企業や団体への広がりが期待できます。

また、シルバー人材の活用を通じて地元雇用にも貢献し、障がい者雇用やバリアフリーにも配慮した計画になっています。さらに、サテライトオフィスの活用など、既存の枠組みにとらわれない取り組みが見込まれます。

以上のことから総合的に高い評価となり、推薦することとしました。

##### 附帯意見

指定管理者は、指定管理期間を通じて、事業に関してさらなる経費縮減に努めること。

## 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。

佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設					
	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	平等利用	確保されない場合は失格	可	可	可
	公共性	60	50.00	38.00	39.00
	効用発揮	110	90.25	77.50	72.00
	経費縮減	60	36.00	51.00	31.50
	物的能力	80	60.00	58.00	49.00
	人的能力	80	56.00	51.00	55.00
個別事項	連携・協力	30	22.50	16.50	19.50
	専門知識	30	22.50	19.50	22.50
	施策の推進	50	42.00	33.50	32.00
総計		500	379.25	345.00	320.50

※委員5名の合計点となります。

### [推薦団体]

A＝アメニス・プラネット共同事業体（ただし、附帯意見あり。）

### [その他団体]

B＝山万グループ佐倉草ぶえの丘共同事業体

C＝印旛沼周辺地域活性化推進機構

## 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 准教授	学識経験者	令和2年3月24日～ 令和2年12月19日
さくらだ たかし 櫻田 孝	副委員長		公募市民	平成29年12月20日 ～ 令和2年12月19日
すがはら ゆうすけ 菅原 優輔		産業能率大学兼任講師 一般財団法人地域開発 研究所客員研究員	学識経験者	平成30年5月28日～ 令和3年5月27日
ねもと たけし 根本 健			公募市民	平成29年12月20日 ～ 令和2年12月19日
むろたに としこ 室谷 利子		税理士	学識経験者	平成29年12月20日 ～ 令和2年12月19日

(敬称略)

## 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	性質	審査の視点	配点	
					内訳	項目計
基本事項	(基本事項)	(欠格事項)	◆	欠格事項に該当していないか。	該当する場合は、失格	
		(書類不備)	◆	申請書類等に不備はないか。	不備があった場合は、内容により失格	
		(基本条件)	◆	関係法令等を理解しており、遵守が見込まれるか。 ◆ 必要な資格免許を有しているか。又は、確保できる見込みがあるか。	確保されない場合は、失格	
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	① 平等利用	◆	事業計画に偏りはないか。	確保されない場合は、失格	
			◆	特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。		
		② 公共性	●	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。)	5	15
			●	現状分析・課題認識は適切か。	5	
			●	公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。	5	
			●	利用料金の設定は適当か。 ● 利用料金の減免・還付の考え方は適当か。	5	
		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。)	4	15
			●	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。 (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。)	4	
			●	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的で効果的な情報発信の方策が提案されている。)	2	
			●	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。	4	
●	企画事業・独自事業の実施方針・内容は適当か。 (施設の設置目的に合った事業が提案されている。) (幅広い層(年齢等)の利用者を増やすための提案がなされている。)		5			
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。	5	10		
	●	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。				
	●	税負担(市委託料)が削減されるか。			5	

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。)	5	15	
			● 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。)	4		
			● 管理運営における環境への配慮は十分か。			
			● 第三者への委託や運営協力体制は適当か。	2		
			● 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。)	4		
			● 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。)			
		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。	5		20
			● 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		
● 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 地域福祉活動の推進	● 高齢者交流事業、ボランティアセンターの運営等、地域福祉活動の向上が期待できる事業が具体的に提案されているか。	12	25	
		② 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。	13		
					100	

「性質」(記号)の説明	
必須	◆: 支障ある場合は失格とする項目
評価	●: その記載内容について、配点内で評価する項目 (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。)

## 佐倉市老人憩の家指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	性質	審査の視点	配点	
					内訳	項目計
基本事項	(基本事項)	(欠格事項)	◆	欠格事項に該当していないか。	該当する場合は、失格	
		(書類不備)	◆	申請書類等に不備はないか。	不備があった場合は、内容により失格	
		(基本条件)	◆	関係法令等を理解しており、遵守が見込まれるか。 ◆ 必要な資格免許を有しているか。又は、確保できる見込みがあるか。	確保されない場合は、失格	
(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	① 平等利用	◆	事業計画に偏りはないか。	確保されない場合は、失格		
		◆	特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。			
	② 公共性	●	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。)	5	20	
		●	現状分析・課題認識は適切か。	5		
		●	公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。	5		
		●	利用料金の設定は適切か。	5		
		●	利用料金の減免・還付の考え方は適切か。			
(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。)	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。) (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。)	5		
		●	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的で効果的な情報発信の方策が提案されている。)	5		
		●	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。	5		
	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。	10	10	
●		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。				
●		税負担(市委託料)が削減されるか。				

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。)	5	20
			● 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。)	5	
			● 管理運営における環境への配慮は十分か。		
			● 第三者への委託や運営協力体制は適当か。	5	
			● 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。)	5	
			● 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。)		
	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。	5	20	
		● 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		
		● 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 意欲・能力	● 利用率及び利用者数の向上が期待できる方策を積極的に実践できるか。	10	10
				100	

「性質」(記号)の説明	
必須	◆: 支障ある場合は失格とする項目
評価	●: その記載内容について、配点内で評価する項目 (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。)

## 佐倉市営自転車駐車場指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	性質	審査の視点	配点		
					内訳	項目計	
基本事項	(基本事項)	(欠格事項)	◆	欠格事項に該当していないか。	該当する場合は、失格		
		(書類不備)	◆	申請書類等に不備はないか。	不備があった場合は、内容により失格		
		(基本条件)	◆	関係法令等を理解しており、遵守が見込まれるか。	確保されない場合は、失格		
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	① 平等利用	◆	事業計画に偏りはないか。	確保されない場合は、失格		
			◆	特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。			
		② 公共性	●	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。) (地域雇用が計画されている。)	5	15	
			●	現状分析・課題認識は適切か。	5		
			●	公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。 (不正利用者への対応が提案されている。)	5		
			●	利用料金の設定は適切か。	5		
		② 経費縮減	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。)	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。 (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。)		5
				●	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。)		5
				●	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。		5
●	企画事業・独自事業の実施方針・内容は適切か。 (施設の設置目的に合った事業が提案されている。) (幅広い層(年齢等)の利用者を増やすための提案がなされている。)			5			
●	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。 (利用料収入が漸減傾向の中、事業継続が可能な支出削減策が提案されている。)			20			
●	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。 サービス低下を伴う場合、利用者への影響は許容範囲か (コストカットによる利用者への影響を適正に検討している。)						
●	予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。 (見込み以上に利用率が低下した場合の対応が提案されている。)						

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。)	5	20
			● 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。)	5	
			● 管理運営における環境への配慮は十分か。		
			● 第三者への委託や運営協力体制は適切か。	5	
			● 安全管理・危機管理への取組みは適切か。 (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。)	5	
		② 人的能力	● 個人情報保護、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。)	5	25
			● 団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適切か。	5	
			● 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。)	10	
			● 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切か。	5	
				100	

「性質」(記号)の説明	
必須	◆: 支障ある場合は失格とする項目
評価	●: その記載内容について、配点内で評価する項目 (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。)

# 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	性質	審査の視点	配点	
					内訳	項目計
基本事項	(基本事項)	(欠格事項)	◆	欠格事項に該当していないか。	該当する場合は、失格	
		(書類不備)	◆	申請書類等に不備はないか。	不備があった場合は、内容により失格	
		(基本条件)	◆	関係法令等を理解しており、遵守が見込まれるか。	確保されない場合は、失格	
	◆	必要な資格免許を有しているか。又は、確保できる見込みがあるか。				
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	① 平等利用	◆	事業計画に偏りはないか。	確保されない場合は、失格	
			◆	特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。		
		② 公共性	●	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。)	4	12
			●	現状分析・課題認識は適切か。	4	
			●	公の施設の設置目的や市の施策を理解しているか。	4	
			●	利用料金の設定は適当か。	4	
		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。) (施設を一体管理することによるメリットを生かした提案がなされている。)	7	22
			●	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。) (利用者増加への取り組みが具体的に提案されている。) (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。)		
			●	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 (具体的で効果的な情報発信の方策が提案されている。)	5	
			●	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。	4	
●	企画事業・独自事業の実施方針・内容は適当か。 (施設の設置目的に合った事業が提案されている。) (幅広い層(年齢等)の利用者を増やすための提案がなされている。)		6			
●	収支計画の根拠(積算)が明確で、実現可能なものであるか。		6	12		
② 経費縮減	●	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。				
	●	税負担(市委託料)が削減されるか。				

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。)	4	16
			● 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。)	4	
			● 管理運営における環境への配慮は十分か。		
			● 第三者への委託や運営協力体制は適切か。	4	
			● 安全管理・危機管理への取組みは適切か。 (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。)	4	
		● 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。)			
		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切か。	4	16
			● 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	
			● 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。	4	
			● 職員の教育研修体制は適切か。	4	
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連携・協力	● 周辺施設や団体等との連携、協力について、期待できる提案がされているか。	6	22
		②専門知識	● 園内植物に関して、適切な管理を行うための専門知識を有しているか。	6	
			● キャンプやバーベキュー等の屋外活動に関して、適切な管理を行うための専門知識を有しているか。		
		③施策の推進	● 新たに整備した附属施設の活用方法等について、期待できる事業が提案されているか。	6	
● 主要な農業、観光施設(農業体験・余暇を楽しむ機会の提供・自然との触れ合い等)の活用、地域農業の振興に期待できる事業が提案されているか。	4				
					100

「性質」(記号)の説明	
<b>必須</b>	◆: 支障ある場合は失格とする項目
<b>評価</b>	●: その記載内容について、配点内で評価する項目 (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。)