

指定管理者候補者の選定に係る 審査について（答申）

令和4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) 佐倉市よもぎの園	8
(2) 佐倉市さくらんぼ園	1 0
(3) 佐倉市スマートオフィスプレイス	1 2

その他

・ 委員名簿	1 4
--------------	-----

別 紙

・ 指定管理者審査基準	1 5
-------------------	-----

1 審査概要

(1) 公募及び申請概要

令和5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]

令和4年6月6日～8月5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
佐倉市よもぎの園	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市さくらんぼ園	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市スマートオフィスプレイス	令和5年4月1日から令和8年3月31日まで（3年間）	更新	公募	1

（２）審査経過

諮問（第１回会議…令和４年５月１８日）

令和５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４年５月１８日）

指定管理者の募集に先立ち、佐倉市スマートオフィスプレイスの募集要項その他募集書類（案）及び審査基準（案）について、施設所管課から説明を受け、審議するとともに、令和５年度指定期間開始施設の３施設の施設見学の公開の可否について審議し、決を採りました。（公開）

施設見学（第２回会議…令和４年５月２７日）

審査に先立ち、審査対象となる施設の見学を行いました。（一部非公開^{※１}）

募集要項確認（第２回会議…令和４年５月２７日）

指定管理者の募集に先立ち、佐倉市よもぎの園、佐倉市さくらんぼ園の募集要項その他募集書類（案）及び審査基準（案）について、施設所管課から説明を受け、審議しました。（公開）

書類審査会議（第３回会議…令和４年９月１９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^{※２}）を行いました。

個別ヒアリング（第４回会議…令和４年９月２６日）

佐倉市よもぎの園、佐倉市さくらんぼ園、佐倉市スマートオフィスプレイスの個別ヒアリング（公開）を行いました。その他、委員協議（非公開^{※２}）を行いました。

審査結果取りまとめ（第５回会議…令和４年１０月１４日）

審査結果の取りまとめ（非公開^{※２}）を行いました。

会議の一部または全部を非公開とした理由

※ 1

佐倉市情報公開条例第 20 条第 2 号及び佐倉市審議会等の公開に関する要綱第 3 条に該当

※ 2

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。

佐倉市審議会等の会議の公開に関する要綱（抜粋）

（会議を非公開とする決定）

第 3 条 審議会等は、開催しようとする会議の全部又は一部が条例第 20 条ただし書のいずれかに該当すると認められる場合は、当該会議の全部又は一部を非公開とする旨を、次の各号のいずれかの方法により決定するものとする。

（1）会議における議決（注 2）

（2）委員全員による個別の承認

（3）あらかじめ指名された委員等による承認

（4）その他審議会等が定める方法

（注 2）

※ 1 の一部非公開については、佐倉市情報公開条例第 3 条後段（実施機関は、個人のプライバシーに関する情報がみだりに公にされることのないよう最大限の配慮をしなければならない）の適用について、佐倉市審議会等の公開に関する要綱第 3 条第 1 項第 1 号の規定により一部施設の見学を非公開とした。

(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	
佐倉市よもぎの園	15	20	15	15	20	15	100
佐倉市さくらんぼ園	15	20	15	15	20	15	100
佐倉市スマートオフィスプレイス	10	40	15	25	10		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]	評価ランクによる点数換算				
審査項目 配点	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、8 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
佐倉市よもぎの園	社会福祉法人愛光 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市さくらんぼ園	社会福祉法人千手会 (ただし、附帯意見あり。)
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。)

(7) 総 評

今回の指定管理者候補者審査の対象となった3施設は、すべて指定期間の更新となるものでした。

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、施設の設置目的や施策における位置づけについて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応募を期待しておりましたが、3施設とも1団体からの申請のみとなりました。競争性が確保されているとは言い難い状況ではありますが、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どの程度の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。

その結果、事業の指定管理期間内における継続性や安定性を重視する一方、新たなニーズへの対応や、従来にないアイデアによるサービスの向上・発展を期待するなかで、これら全てのバランスを勘案し、議論を重ねた上で、3団体とも推薦をするという結論に至りました。

市には指定期間中、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) 佐倉市よもぎの園

所在地	佐倉市宮前2丁目13番地1
施設所管課	福祉部障害福祉課
指定期間	令和5年4月1日から令和10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

- ・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

佐倉市よもぎの園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、公の施設を運営するにふさわしい理念を持っており、障害福祉サービスの仕組みについて深く理解していることや、利用者の家族への精神的な支援、利用者の高齢化への対応等にも具体性があること、利用者へのサービスの質向上についての新たな取り組みについても提案がなされていることにより、当該施設を良好に管理運営することができると認められました。

また、利用者の障害の程度に応じた作業工程の組み立てや、独自の作業補助器具の作成など、現場における工夫や努力を重ねており、このような利用者への細やかな対応を今後も継続することが見込まれる点を高く評価しました。

ただし、地域との連携や新たな取り組みについてさらなる努力の余地があると感じられたことから、以下のとおり意見を附した上で、社会福祉法人愛光を推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、地域のニーズに即した地域貢献活動について、今後も具体的な取り組みについて検討し実施するよう努めること。
- 2 指定管理者は、利用者の利便性向上に係る新たな取り組みについて積極的に検討し、実施するよう努めること。

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。

佐倉市よもぎの園			
	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	52.50
	効用発揮	1 0 0	59.00
	経費縮減	7 5	41.50
	物的能力	7 5	46.50
	人的能力	1 0 0	60.00
個別事項	合理的配慮 改善提案 人材確保	7 5	48.75
総 計		5 0 0	308.25

※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) 佐倉市さくらんぼ園

所在地	佐倉市大篠塚 1587 番地
施設所管課	福祉部障害福祉課
指定期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 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

- ・社会福祉法人千手会

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・社会福祉法人千手会

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市さくらんぼ園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、療育への深い理解のもと、個性に合わせた療育など子どものことを第一に考えた事業展開を進めていることや、コロナ禍でも適切に感染対策を講じてサービスを継続していること、また、園独自として医療的ケア児の支援に対して積極的な姿勢が見られ、それに向けて体制の強化も検討されていること、従事者の処遇改善への取り組みやキャリアアップの仕組みも構築されていることから、当該施設を良好に管理運営することができると認められました。

また、退園後の支援等、保護者や地域、関係機関との密接な連携を図っており、さくらんぼ園での療育にとどまらない、子どもの家族やその後通う学校までの切れ目のない支援における地域の中核的な役割を担うことが期待されます。

ただし、新たな取り組みや教育研修体制の面でさらなる努力の余地があると感じられたことから、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、新たな取り組みについて施設所管課と連携し、具体的なスケジュールを設定して実施するよう努めること。
- 2 指定管理者は、研修の方針を明確に定めて実施するよう努めること。

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。

佐倉市さくらんぼ園			
	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	51.75
	効用発揮	1 0 0	63.75
	経費縮減	7 5	45.00
	物的能力	7 5	45.00
	人的能力	1 0 0	62.50
個別事項	合理的配慮 施設理解 人材確保	7 5	51.25
総 計		5 0 0	319.25

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝社会福祉法人千手会（ただし、附帯意見あり。）

(3) 佐倉市スマートオフィスプレイス

所在地	佐倉市ユーカーリが丘四丁目1番1号
施設所管課	産業振興部商工振興課
指定期間	令和5年4月1日から令和8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）ワイエム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。

当団体は、経営が安定しているため、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能であると考えられることから、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。隣接施設との連携による効率化や、利用状況に合わせた新たな料金プランの導入などが評価できる点として挙げられます。

一方で、起業・創業支援に関する事業の実施計画や、収支計画の一部について不明確な点があり、なお努力の余地があると感じられました。

結論として、いまだ問題とすべき点はあるものの、これまでの運営実績などから総合的に考え、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、そのノウハウを活かして、市全域からの利用を促進するための広報活動に努めること。
- 2 指定管理者は、適切な人員配置や教育研修体制を整え、職員の専門性を向上させるよう努めること。
- 3 指定管理者は、商工会議所との連携を図るなど、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。
- 4 市は、施設に求めるビジョンを明確にした上で、指定管理者制度導入の適否について検討されたい。

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	平等利用	確保されない場合は失格	可
	公共性	5 0	30.50
	効用発揮	2 0 0	100.00
	経費縮減	7 5	35.00
	物的能力	1 2 5	85.25
	人的能力	5 0	24.00
総 計		5 0 0	274.75

※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）ワイエム総合サービス株式会社

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 経済学科准教授	学識経験者	令和3年4月1日～ 令和6年3月31日
さくらだ たかし 櫻田 孝	副委員長		公募市民	令和3年4月1日～ 令和6年3月31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	令和3年5月28日～ 令和6年5月27日
むろたに としこ 室谷 利子		税理士	学識経験者	令和3年4月1日～ 令和6年3月31日
よしみつ こういち 吉光 孝一			公募市民	令和3年4月1日～ 令和6年3月31日

(敬称略)

別紙

佐倉市よもぎの園指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	性質	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
						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。	様式1-② 書類7-A～I	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。	各書類	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。	様式2-①	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。	様式6-① 様式6-②			
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。	様式2-①	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。	様式4-①②			
		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。 ● (地域に密着した運営を行うため、地域住民、市民活動団体、企業、他事業者等と有機的に連携した管理運営が提案されているか。)	様式2-① (Iア・イ・ウ・エ) 様式6-②	5	15	・申請理由及び施設を管理運営する上での貴法人の強み(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、目標等を記述してください。
			●	市の施策に適合した運営方針を有しているか。 ● (公の施設の設置目的や担うべき役割を理解しているか。)	様式2-① (Iオ)	7		・地域に密着した施設運営の必要性とその方策について記述してください。 ・市内の他の事業者や関係機関等との連携・協力のお考えについて記述してください。 ・市の第5次総合計画や第6次障害者計画・障害福祉計画の施策の推進にはどのような事が必要ですか。公共施設が担う役割を含めて記述してください。
			●	管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Iカ)	3		施設の管理運営に伴い発生する環境負荷について、どのような配慮を行い低減させるか。具体的に記述してください。
	(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。(独自事業の実施を含む) (サービスの質の向上のための方策は効果的か。) (実施する障害福祉サービスが抱える課題を把握し、適切な運営ビジョンを有しているか。) (独自事業の実施方針・内容は適当か。)	様式2-① (Iア、II-3ア・ウ、II-5) 様式4-①②	8	20	・開所 時間、休所日の設定に関するお考えについて記述してください。 ・サービスの質の向上のための取り組み(設備等への還元、人的投資など)を記述してください。 ・就労継続支援の提供にあたり、今後どのような事業に注力すべきとお考えか、具体的な事業内容を含め記述してください。
			●	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。	様式2-① (II-3エ)	5		施設の情報発信の方針や考えについて、具体的な取組みを含めて記述してください。
			●	利用者の要望や意見(苦情を含む)を把握し、適切に対応する方法が提案されているか。	様式2-① (II-3オ)	7		利用者からの意見や苦情等をどのように把握しますか。また、障害特性への配慮等を要する事業への対応についての考えや実施内容を含めて記述してください。
		② 経費 (安定した収支計画)	●	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	別紙として「様式5-①収支計画書」を添付してください。
			●	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。		5		
			●	コストカットによるサービス低下の懸念はないか。		4		
			●	予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。		3		

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。	様式1-⑤ 様式2-① (Ⅰア・イ) 様式7-① 書類7-A～H	3	15	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。	様式2-① (Ⅱ-2、Ⅲ-3) 様式6-③	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、実施されるか記述してください。
			● 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か。)	様式2-① (Ⅲ-4)	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。また、本施設の管理のためのマニュアルがある場合または類似施設等の安全管理マニュアルがある場合は書類7-Jに添付を、ない場合はマニュアル等の整備方針を記述してください。
			● 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。 (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)	4		本施設の管理にあつての個人情報保護、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。また、内部規定等について参考になるもの(本施設を想定した規程案、類似施設で使用している規程等)があれば書類7-Jに添付してください。
		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2-① (Ⅲ-1、Ⅲ-2 ア・イ・ウ・エ) 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。 (施設の運営に支障がない勤務形態となっているか。)		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。
			● 従業者の処遇改善への取り組みやキャリアアップの仕組みが構築されているか。 (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、研修計画、採用計画等)」を添付してください。
			● 従事者の教育研修体制は適当か。 (従事者の高度な専門性は担保されているか。)(人材育成についての考え方や取り組みが適切であるか。)		5		・従業者への処遇改善への取り組みやキャリアアップのための仕組みは、どのように構築していますか。その実施内容等について記述してください。
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 合理的配慮	● 利用者の環境や障害福祉サービスの仕組みについて理解されているか。 (サービスの利用にあたり、利用者への合理的配慮がされているか。)	様式2-① (Ⅰア・イ) (Ⅱ-3イ)	5	15	運営にあたり、利用者の特性に応じた配慮はどのように行いますか。その考え方や実施内容について記述してください。
		② 改善提案	● 就労継続支援の充実(工賃の上昇など)に関し、具体的な提案がされているか。	様式2-① (Ⅱ-3ウ、Ⅳア) 様式4-①②	5		利用者が行う生産活動の充実のためにどのようなことに取り組みますか。その考え方や計画を記述してください。(例)業者からの受注先の拡大、自主加工生産における工夫等
		③ 人材確保	● 従業者の人材確保のための方策が確立されているか。	様式2-① (Ⅳイ) 様式6-②	5		本施設の運営にあたり、人員体制の確保・充実に向けてどのように取り組みますか。
		合計点数			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。)

佐倉市さくらんぼ園指定管理者審査基準

	選定基準	審査項目	性質	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
						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。	様式1-② 書類7-A～I	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。	各書類	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。	様式2-①	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。	様式6-① 様式6-②			
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	① 平等利用	◆	事業計画に偏りはないか。	様式2-① 様式4-①②	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。 (地域に密着した運営を行うため、地域住民、市民活動団体、企業、他事業者等と有機的に連携した管理運営が提案されているか。)	様式2-① (Iア・イ・ウ・エ) 様式6-②	5	15	・申請理由及び施設を管理運営する上での貴法人の強み(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。
			●	市の施策(障害者計画・障害福祉計画)に適合した運営方針を有しているか。 (公の施設の設置目的や担うべき役割を理解しているか。)	様式2-① (Iオ)	7		・地域に密着した施設運営の必要性とその方策について記述してください。 ・市内の他の事業者や関係機関等との連携・協力のお考えについて記述してください。 ・市の第5次総合計画や第6次障害者計画・障害福祉計画の施策の推進にはどのような取組みが必要であると考えますか。公共施設が担う役割を含めて記述してください。
			●	管理運営における環境への配慮は十分か。	様式2-① (Iカ)	3		施設の管理運営に伴い発生する環境負荷について、どのような配慮を行い低減させるか。具体的に記述してください。
	(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。(独自事業の実施を含む) (サービスの質の向上のための方策は効果的か。) (実施する障害福祉サービスが抱える課題を把握し、適切な運営ビジョンを有しているか。) (独自事業の実施方針・内容は適当か。)	様式2-① (Iア、II-1、II-3ア・ウ、II-5) 様式4-①②	8	20	・開所 時間、休所日の設定に関するお考えについて記述してください。 ・利用者の確保 及びサービスの質の向上へ向けた取り組みを記述してください。 ・障害児通所支援等の提供にあたり、今後どのような事業に注力すべきとお考えか、具体的な事業内容を含め記述してください。
			●	施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。	様式2-① (II-3 エ)	5		施設の情報発信の方針や考えについて、具体的な取組みを含めて記述してください。
			●	保護者の要望や意見(苦情を含む)を把握し、適切に対応する方法が提案されているか。	様式2-① (II-3 オ)	7		保護者からの意見や苦情等をどのように把握しますか。また、障害特性への配慮等を要する事案への対応についての考えや実施内容を含めて記述してください。
		② 経費 (安定した収支計画)	●	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) 様式5-①	3	15	別紙として「様式5-①収支計画書」を添付してください。 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。
			●	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。		5		
			●	コストカットによるサービス低下の懸念はないか。		4		
			●	予定外の収入減・経費増への対応方法は的確か。		3		

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。	様式1-⑤ 様式2-① (Ⅰア・イ) 様式7-① 書類7-A～H	3	15	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。	様式2-① (Ⅱ-2、Ⅲ-3) 様式6-③	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、実施されるか記述してください。
			●	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か。)	様式2-① (Ⅲ-4)	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。また、本施設の管理のためのマニュアルがある場合または類似施設等の安全管理マニュアルがある場合は書類7-Ⅱに添付を、ない場合はマニュアル等の整備方針を記述してください。
			●	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。 (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) 書類7-J	4		本施設の管理にあつての個人情報保護、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。また、内部規定等について参考になるもの(本施設を想定した規程案、類似施設で使用している規程等)があれば書類7-Ⅱに添付してください。
		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2-① (Ⅲ-1、Ⅲ-2 ア・イ・ウ・エ) 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。 (施設の運営に支障がない勤務形態となっているか。)		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。 ・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、研修計画、採用計画等)」を添付してください。
			●	従事者の処遇改善への取り組みやキャリアアップの仕組みが構築されているか。 (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		・従事者への処遇改善への取り組みやキャリアアップのための仕組みは、どのように構築していますか。その実施内容等について記述してください。
			●	従事者の教育研修体制は適当か。 (従事者の高度な専門性は担保されているか。)(人材育成についての考え方や取り組みが適切であるか。)		5		・従事者への教育研修体制についてのお考えと直近における研修の実施状況について記述してください。
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 合理的配慮	●	利用者の環境や障害児通所支援等の仕組みについて理解しているか。 (サービスの利用にあたり、利用者への合理的配慮がされているか。)	様式2-① (Ⅰア・イ) (Ⅱ-3イ・ウ)	5	15	・運営にあたり、利用者の特性に応じた配慮はどのように行いますか。その考え方について記述してください。 ・障害児通所支援等の提供にあたり、今後どのような事業に注力すべきとお考えか、具体的な事業内容を含め記述してください。
		② 施設理解	●	児童発達支援センターの意義・役割を理解しているか。	様式2-① (Ⅰア・イ・エ・オ、Ⅳア) 様式4-①②	5		本施設は児童発達支援センターという特徴があります。児童発達支援センターの役割、意義についてどのように考えますか。
		③ 人材確保	●	人員体制の充実に向けての方策が確立されているか。	様式2-① (Ⅳイ) 様式6-②	5		本施設の運営にあたり、内部管理や相談支援の機能が低下しないよう、人員体制の確保・充実に向けてどのように取り組みますか。
合計点数						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	性質	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
						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。	様式1-② 書類7-A～I	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。	各書類	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。	様式2-①	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。	様式2-① 様式3-① 様式3-② 様式4-① 様式4-②	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。)	様式2-① (I-1 ア・イ) 様式6-②	4	10	●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)	3		●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)	3		●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。	様式5-①			
		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	40	
			●	利用者に対するサービス向上のための取組は効果的か。 (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)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)	5		●開館(所)時間、休館(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。
			●	利用拡大の方策は効果的か。 (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。)		5		
			●	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 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。 (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 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。
			●	施設のネットワーク環境について、利用者の利便性に沿った独自更新提案がされているか。	様式2-① (II-3 エ)	5		●本施設のネットワーク環境は、令和5年度中に更新が必要となり、市が直接、現行と同等のネットワーク構成機器に交換・設定することを予定しておりますが、貴団体において、独自に利用者視点に沿ったネットワーク更新提案があれば、記述してください。
			●	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。) (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。)	様式2-① (II-3 オ～ク) 様式3-① 様式3-② 様式4-① 様式4-②	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。 ●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、入居者同士の交流を促し、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、提案者は入居者同士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。 ●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。 ●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。

共通事項	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	15	●別紙として「様式5-①収支計画書」を添付してください。 ●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。	
		●	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(市委託料等)が削減されるか。		10		委託料(指定期間総額)	
	(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	10	25	●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)	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。 (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	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。) (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)	3		●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)	2		●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	2	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。)		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。		2		
			●	職員の教育研修体制は適当か。		2		
合計点数				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。)