

指定管理者候補者の選定に係る 審査について（答申）

令和5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) 佐倉市西志津ふれあいセンター	8
(2) 佐倉市西部地域福祉センター	1 0
(3) 佐倉市老人憩の家（うすい荘・千代田荘・志津荘）	1 2
(4) 岩名運動公園外 3 公園等	1 5
(5) 佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館	1 7

その他

・ 委員名簿	1 9
--------------	-----

別 紙

・ 指定管理者審査基準	2 0
-------------------	-----

1 審査概要

(1) 公募及び申請概要

令和6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]

佐倉市西志津ふれあいセンター、佐倉市西部地域福祉センター、佐倉市岩名運動公園外3公園等：令和5年6月5日～8月7日

佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館：令和5年7月3日～8月25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
佐倉市西志津ふれあいセンター	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市西部地域福祉センター	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市岩名運動公園外3公園等	令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）	更新	公募	1
佐倉市民体育館 佐倉市立青少年体育館	令和6年4月1日から令和11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6年4月1日から令和9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6年4月1日から令和9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6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）	更新	非公募	1

(2) 審査経過

諮問・現地見学（令和5年5月12日）

令和6年度指定期間開始施設のうち、佐倉市西志津ふれあいセンター、佐倉市西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）、佐倉市岩名運動公園外3公園等について、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。（非公開※）

なお、令和5年度指定管理者公募施設の現地見学を非公開とすることについては、前年度に開催した委員会において決定しております。

公募書類確認（第1回会議…令和5年5月19日）

指定管理者の募集に先立ち、佐倉市西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）の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。（公開）

公募書類確認（第2回会議…令和5年5月26日）

指定管理者の募集に先立ち、佐倉市西志津ふれあいセンター、佐倉市岩名運動公園外3公園等の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。（公開）

諮問・現地見学・公募書類確認（第3回会議…令和5年6月23日）

令和6年度指定期間開始となる、佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館について、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、審査対象となる施設の見学を行いました。（非公開※）

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。（公開）

書類審査会議（第10回会議…令和5年9月20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（非公開※）を行いました。

個別ヒアリング（第11回会議…令和5年10月2日）

佐倉市西部地域福祉センター、佐倉市西志津ふれあいセンターの個別ヒアリング（公開）を行いました。その他、委員協議（非公開※）を行いました。

個別ヒアリング（第12回会議…令和5年10月4日）

佐倉市岩名運動公園外3公園等、佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館の個別ヒアリング（公開）を行いました。その他、委員協議（非公開※）を行いました。

委員協議（第 13 回会議…令和 5 年 10 月 5 日）

佐倉市老人憩の家（うすい荘、千代田荘、志津荘）について委員協議（非公開※）を行い、最終的な点数を確定した後、各申請団体を推薦するか否かについて審議を行いました。

審査結果取りまとめ（第 14 回会議…令和 5 年 10 月 11 日）

審査結果の取りまとめ（非公開※）を行いました。

審査結果取りまとめ（第 15 回会議…令和 5 年 10 月 12 日）

審査結果の取りまとめ（非公開※）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

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	
佐倉市西志津ふれあいセンター	20	20	15	20	15	10	100
佐倉市西部地域福祉センター	15	15	10	20	20	20	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
佐倉市岩名運動公園外3公園等	15	20	20	15	15	15	100
佐倉市民体育館 佐倉市立青少年体育館	15	20	20	20	15	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

佐倉市西志津ふれあいセンター、佐倉市西部地域福祉センター、佐倉市岩名運動公園外3公園等、佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館の申請団体に対し、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
佐倉市西志津ふれあいセンター	テルウェル東日本株式会社 (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市西部地域福祉センター	社会福祉法人 佐倉市社会福祉協議会 (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。)
佐倉市岩名運動公園外 3 公園等	千葉県まちづくり公社グループ (ただし、附帯意見あり。)
佐倉市民体育館 佐倉市立青少年体育館	株式会社オーエンス (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各施設は、指定期間満了のため指定の更新をするものです。

審査対象である7施設のうち4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。

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、4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いえな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。

非公募とした老人憩の家3施設については、地域の施設として一定の役割を果たしていると思われますが、この施設のあり方について、競争性の原理に基づき、応募方法を公募とする等、検討を続けていただきたいと思います。

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老人憩の家3施設については、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、指定管理期間内における安定的な運営、新たなニーズへの対応、そして従来にはないアイデアによるサービスの向上・発展が見込めると判断したため、申請のあった全団体について推薦をするという結論に至りました。

いずれの施設においても、指定管理者候補者においては、利用者にとって魅力的な施設となるよう努めていただくこと、施設のサービス向上を模索し続けていただくことを期待します。

市には指定期間中、事業が計画通りに実施されるか、区分会計の明確化等、経理事項に関する基準に基づき適正に処理されているかについて、附帯意見に留意しながら、検証していくことを求めます。

2 審 査 詳 細

(1) 佐倉市西志津ふれあいセンター

所在地	佐倉市西志津四丁目1番2号
施設所管課	市民部自治人権推進課
指定期間	令和6年4月1日から令和11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

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

佐倉市西志津ふれあい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。

当該団体は、公の施設としての理念を理解し、団体の経営も安定していることから、継続・安定的に本施設の管理運営を担う能力を有していると認められます。また、労働条件の設定に配慮があることが評価できます。

地域との連携を施設運営の基本とし、地域住民や近隣施設との良好な関係を構築することが期待できます。さらに、連絡会を通して広く地域ニーズを吸い上げ、それぞれの生の声に応えることにより、施設の活性化も期待できます。

ただし、安全管理・危機管理体制や、施設の利用拡大等についてさらなる取組み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、複合施設である本施設全体の危機管理体制の構築について、市と協議の上、各施設との合意形成に努めること。
- 2 指定管理者は、多様な市民の連帯意識の向上に努めること。
- 3 指定管理者は、若者の利用を拡大するために具体的な施策を講じるよう努めること。
- 4 指定管理者は、団体としての強みを活かした事業展開に努めること。

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。

佐倉市西志津ふれあいセンター			
	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	1 0 0	65.00
	効用発揮	1 0 0	63.75
	経費縮減	7 5	47.25
	物的能力	1 0 0	73.50
	人的能力	7 5	47.25
個別事項	地域活動等振興策の提案 健全な近隣社会育成 複合施設への配慮 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	5 0	31.50
総 計		5 0 0	328.25

※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。）

(2) 佐倉市西部地域福祉センター

所在地	佐倉市中志津二丁目 3 2 番 4 号
施設所管課	福祉部社会福祉課
指定期間	令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 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

- ・社会福祉法人佐倉市社会福祉協議会

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・社会福祉法人佐倉市社会福祉協議会

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市西部地域福祉センターの公募に対し、現指定管理者 1 団体から申請がありました。当該団体は、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よく理解しており、これまで培ってきた福祉のノウハウの蓄積によって地域福祉の推進に資する運営を行うことができることから、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。

さらに、地域福祉活動の推進という点では、地域福祉コーディネーターと連携し、生活困窮世帯やひきこもりの方等への支援を行うなど、新しい地域の福祉に関する取組みが評価できます。

ただし、新たな事業の実施や管理運営体制の強化等について、より一層の取組みが求められることから、以下のとおり意見を附した上で、社会福祉法人佐倉市社会福祉協議会を推薦することとしました。

附帯意見

- 1 指定管理者は、施設の特徴を活かし、利用者層の拡大を意識した事業の実施に努めること。
- 2 指定管理者は、他の福祉団体等と情報共有し、公の福祉の推進に関し、それぞれの団体等との協力体制を充実させ、今まで培ってきた福祉団体等とのネットワークを活用した事業の実施に努めること。
- 3 指定管理者は、適正な決算書の作成に努めるとともに、剰余金が生じた場合には積極的に修繕や新たなイベントの開催等を実施し、施設及び利用者に還元するよう努めること。
- 4 指定管理者は、浴室をはじめとする施設の安全管理について、より一層の人員配置・管理体制の構築に努めること。

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。

佐倉市西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	38.75
	効用発揮	7 5	34.25
	経費縮減	5 0	16.25
	物的能力	1 0 0	46.50
	人的能力	1 0 0	41.25
個別事項	地域福祉活動の推進 法人の独自性	1 0 0	50.00
総 計		5 0 0	227.00

※委員 5 名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝社会福祉法人佐倉市社会福祉協議会（ただし、附帯意見あり。）

(3) 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 6 年 4 月 1 日から令和 9 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

当委員会では、非公募ではあるものの、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。

当該施設においては、地域住民の方により構成された団体が申請団体となっており、いずれの施設においても、利用者との良好な関係を維持し、地域の方が利用しやすいような施設運営が見込まれ、地域社会における社会福祉の増進に寄与すると考えられます。

ただし、より一層の取組みが求められることから、以下の通り意見を附した上で、当該団体を推薦することとしました。

附帯意見

【3 荘共通】

- 1 指定管理者は、利用者数の向上が期待できる取組みを積極的に実施すること。
- 2 指定管理者は、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。
- 3 指定管理者は、職員が不在の時間の安全管理及び災害時の危機管理について、十分な体制を構築すること。
- 4 市は、業務基準書に基づいた備品管理の実施を指導すること。

【うすい荘】

- 1 指定管理者は、業務基準書及び会則に基づき、適切な運営に努めること。
- 2 指定管理者は、当該施設が公の施設であることを踏まえ、特定の個人や団体が優遇されていると誤解されることのないような施設運営に努めること。

【千代田荘】

- 1 指定管理者は、適切な鍵の管理に努めること。
- 2 市は、業務基準書に基づいた区分会計の実施を指導すること。

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	53.75	52.50	52.50
	効用発揮	100	45.00	56.25	45.00
	経費縮減	50	20.00	15.00	20.00
	物的能力	100	45.00	41.25	46.25
	人的能力	100	42.50	41.25	46.25
個別事項	意欲	50	22.50	32.50	27.50
総 計		500	228.75	238.75	237.50

※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

(4) 岩名運動公園外3公園等

所在地	・岩名運動公園：佐倉市岩名字姿山 ・上座総合公園：佐倉市上座字上ノ田9 1 5 番地 ・大作公園：佐倉市直弥7 4 1 番地 1 ・直弥公園：佐倉市大作二丁目1 番地 1 ・佐倉市立青少年センター：佐倉市岩名8 2 8 番地
施設所管課	都市部公園緑地課 健康推進部生涯スポーツ課 こども支援部こども政策課
指定期間	令和6年4月1日から令和11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

- ・千葉県まちづくり公社グループ
 （代表団体）一般財団法人千葉県まちづくり公社
 （構成団体）株式会社アイビックス
 株式会社サンアメニティ

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・千葉県まちづくり公社グループ

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市岩名運動公園外3公園等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。

当該団体は、本施設の設置された目的、市において果たす役割及び市の関係する行政計画を理解していることから、適切な施設運営が期待できるとともに、スポーツ施設の管理運営について熟知しており、市民ニーズを踏まえた柔軟な発想を有していると判断されました。

また、施設の老朽化対策や安全管理、危機管理についても一定の取組みがなされていることは評価できます。

ただし、施設利用の拡大や利益の還元についてはさらなる取組みの余地があると考えられることから、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、施設利用の拡大について、新たな発想による取組みを展開するよう努めること。
- 2 指定管理者は、剰余金が生じた場合には、修繕等に充当するなど、積極的に施設に還元するよう努めること。

- 3 指定管理者は、事故・災害時の危機管理体制について、構成団体間の連携を密にし、一体となった対応ができるよう努めること。

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。

佐倉市岩名運動公園外 3 公園等			
	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	1 0 0	61.25
	経費縮減	1 0 0	42.50
	物的能力	7 5	49.50
	人的能力	7 5	47.50
個別事項	施設の維持管理 観光客の誘致	7 5	42.50
総 計		5 0 0	293.25

※委員 5 名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝千葉県まちづくり公社グループ（ただし、附帯意見あり。）

(5) 佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館

所在地	・佐倉市民体育館：佐倉市宮小路町3番地 ・佐倉市立青少年体育館：佐倉市江原新田54番地
施設所管課	健康推進部生涯スポーツ課
指定期間	令和6年4月1日から令和11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

- ・株式会社オーエンス

イ 審査結果

① 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・株式会社オーエンス

② 審査の観点及び推薦理由

佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館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。

当該団体は、スポーツ施設の管理運営に関して全国的な実績があり、事業実施について様々なノウハウを有しています。本施設の市における役割についても理解をしており、市民の健康増進にも配慮があります。これらのことから、堅実な施設運営が期待できます。

また、職員が日々の業務の中で早期に修繕が必要な箇所を発見し対応することによって、施設の維持管理や経費の抑制に努めていくという点は評価できます。

ただし、施設利用の拡大等について、さらなる取組みの余地があると考えられることから、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、市民ニーズを踏まえ、スポーツの裾野を広げる事業の実施に努めること。
- 2 指定管理者は、誰もがアクセスできるよう多くの媒体を使い、随時情報発信を行うよう努めること。
- 3 指定管理者は、多くの観客が見込まれる事業の実施にあたっては、近隣住民への配慮に努めること。

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。

佐倉市民体育館・佐倉市立青少年体育館			
	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	43.75
	効用発揮	1 0 0	57.50
	経費縮減	1 0 0	55.00
	物的能力	1 0 0	68.00
	人的能力	7 5	45.00
個別事項	施設の維持管理	5 0	32.50
総 計		5 0 0	301.75

※委員5名の合計点となります。

[推薦団体]

A＝株式会社オーエンス（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		千葉大学法政経済学部非 常勤講師 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

佐倉市西志津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	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			
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4-①	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。				
		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	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。 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。		4		
			●	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。		3		
	(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	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。) (展示室や夜間の利用率向上の具体案が提案されているか)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)	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。)	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	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。 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)	2	10	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。 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。
		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)	2		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複合施設への配慮	● 志津図書館、西志津市民サービスセンター、ルームさくら(旧適応指導教室)の運営に対する配慮、連携は十分であるか。	様式2-① (Ⅳ-ア)	2		当該施設の維持管理運営は、建物の維持管理や緊急時対応などを含め、併設している志津図書館、西志津市民サービスセンター、適応指導教室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		当該施設の利用者は、幼児・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		西志津ふれあいセンターは現在年間で約1,200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。
				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。)

佐倉市西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	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			
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3-① 様式4-①	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。				
		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	5	15	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切か。	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・還付の考え方は適切か。				
		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)	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。 (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。)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)			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。
			●	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。)	様式2-① (II-3 イ)			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)			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。
			●	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。)	様式3-① 様式4-①			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。
		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。
			●	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。				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。
			●	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。 (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	5	20	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)	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。	様式2-① (Ⅲ-3～4) 様式6-③	2		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)	4		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 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等を活用して、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。	様式2-① (Ⅳ イ)	10	20	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。地域福祉の推進とは、地域住民、社会福祉事業営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が求められます。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。
		② 法人の独自性	● 法人の強みを生かした提案がなされているか。	様式2-① (Ⅳ ウ)	10		貴団体が連携するネットワーク(地域、事業者、団体等)を活かした地域福祉活動の支援等、独自性や強みを記述してください。
					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	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			
		(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			
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4-①	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。				
		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	5	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。 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。		5		
			●	利用料金の設定は適切か。	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・還付の考え方は適切か。				
			●	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	
		① 効用発揮	●	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。)	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。
			●	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。)	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	10	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。 委託料(指定期間総額)
			●	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。				

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	5	20	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)	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)	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)			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6-②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 意欲	● 利用者数の向上が期待できる方策を積極的に実施する意欲があるか。	様式2-① (Ⅳ-A、イ)	10	10	
				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。)

佐倉市岩名運動公園外3公園等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			
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4-① 様式4-②			
		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	5	15	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。				
		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)の有益な利用方法の提案がなされている。)	様式2-① (I~IV) (II-3 ウ)	10	20	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めるための取り組みを記述してください。 (例)健康づくり、競技力向上、青少年活動推進、公園利活用増進に寄与する提案等
			●	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。 (開園(所)日、開園(所)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。) (市民の健康増進に寄与する提案がなされている。) (競技力向上に寄与する提案がなされている。) (青少年活動推進に寄与する提案がなされている。) (公園活性化に寄与する提案がなされている。) 上記に伴う事業を実施する場合、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。)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア) (II-3 ウ) 様式4-① 様式4-②			開園(所)時間、休園(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。 (具体的で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。
			●	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	10	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。 経費削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。				
		② 経費削減	●	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)

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	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。 (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)			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。 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)	6		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)			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	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。)		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。				
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施設の維持管理	● 運動施設の維持管理向上に寄与する提案がなされているか。(野球場や陸上競技場内の芝生の維持管理について、大規模な改修の必要がないような維持管理の提案がなされているか)	様式2-① (Ⅰ-1 イ)	10	15	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。
		②観光客の誘致	● 観光客の誘致につながる公園の宣伝効果を図る取組は提案されているか。	様式2-① (Ⅱ-3 ア)	5		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。
		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。)

佐倉市民体育館等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			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。		
(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4-①	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。						
		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	5	15	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	●	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)	10	20	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めるための取り組みを記述してください。	
				●	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。) (市民のニーズを把握した提案がされている。) (子どもから高齢者まで幅広い世代が利用しやすい施設づくりについて提案されている)	様式2-① (II-1 ア) (II-3 ア)			開館時間、休館日の設定について、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。 別紙として「様式4-①独自事業計画書(総括表)」及び「様式4-②独自事業計画書(個票)」を添付してください。	
				●	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 エ)			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	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(市委託料等)が削減されるか。		10		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	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)	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	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。)	様式2-① (Ⅲ-5 ア)	8		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)			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	4	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。		4		
			● 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 施設の維持管理	● 施設の維持管理向上に寄与する提案がなされているか。 (施設の老朽化の進行を抑える維持管理の提案がされている。) (経費を抑えた維持管理の提案がされている。)	様式2-① (Ⅳ ア)	10	10	施設の老朽化を抑え、また経費をかけない維持管理の取り組みを記述してください。
			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。)