

議題 1 白井駅前センターの指定管理者の候補者の選定及び答申について

資料 1 白井駅前センターの指定管理者の候補者の選定について(答申・案)

議題 2 白井コミュニティセンター・白井児童館の指定管理者の候補者の選定について

資料 2 白井市コミュニティセンター指定管理者候補者選定審査票(案)

1 審査方法：プレゼンテーション審査

別紙 諮問（写）のとおり、白井コミュニティセンターの指定管理者の募集に応募があった 1 団体について、指定管理者選定審査会によるプレゼンテーション審査、総合審査を行います。

2 出席者

指定管理者選定審査会委員

応募団体 1 団体（1 団体 3 名以内）

施設担当課職員（市民活動支援課、子育て支援課）

指定管理者選定審査会事務局（公共施設マネジメント課）

3. 審査の流れ及びスケジュール

時間(予定)	会議・審査の流れ	内 容
13:15～13:20	開会	会長挨拶
13:20～13:30	議題 1	7/24 選定結果に基づく 答申（案）の決定
13:30～14:05	議題 2 応募状況説明・ 資格審査報告	募集施設の概要説明 応募団体資格審査の結果報告
14:05～14:10	（休憩）	応募団体入室・プレゼン準備
14:10～15:10	応募団体① プレゼンテーション審査	プレゼンテーション(30 分) 質疑応答（30 分）
15:10～15:30	委員間討議及び採点	委員間討議
15:30～15:45	（休憩）	事務局集計
15:45～16:15	集計結果の報告 総合審査 答申案の決定	答申書の内容の議論 答申案の決定
16:15～16:30	その他 閉会	

(案)

白 指 審 第 2 号
令 和 6 年 8 月 6 日

白井市長 笠井 喜久雄 様

白井市指定管理者選定審査会
会長 寺嶋 康二

白井市白井駅前センター指定管理者の候補者の選定について（答申）

令和6年7月2日付け白公第24号で諮問のありましたこのことについて、審査により、
白井市白井駅前センター指定管理者の候補者を選定しましたので、答申します。

答申

令和6年7月2日付け白公第24号で諮問のありました白井市白井駅前センター指定管理者の候補者の選定に当たり、申請のあった団体について、令和6年7月24日に申請書類をもとに申請団体によるプレゼンテーション、委員による質疑などにより、指定管理者の候補者として適切か否かを公正かつ慎重に審査を行いました。

審査の結果、いずれの団体もサービス等の評価点数が、最低評価基準点である300点を上回っており、利用者のニーズに基づいたサービスの向上が期待できること、申請団体の経営状況に関する評価点数が基準点である20点を上回っており、申請団体の財務状況が健全であることから、下記のとおり最も総評価点数の高い団体を指定管理者の候補者として、次点の団体を優先順位第二位として、選定します。

記

施設の名称	白井市白井駅前センター
指定期間	令和7年4月1日から令和12年3月31日まで
選定団体	日本メックス株式会社 東京都中央区入船3-6-3 代表取締役 臼井 賢
審査結果	総評価点数 406.6 点
優先順位第2位	労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団 東京都豊島区東池袋1-44-3 池袋 ISP タマビル 代表理事 平本 哲男
審査結果	総評価点数 384.6 点

白井市指定管理者選定審査会	会 長	寺嶋 康二
	副会長	清水 尚美
	委 員	上田 剛士
	委 員	中川 恭子
	委 員	坂巻 祐一
	委 員	山下 英之

指定管理者の候補者：日本メックス株式会社

総評価点数 406.6点

【主な選定理由】

- ・ 現行利用者の声を反映した、施設ごとに特色のある新規自主事業計画が充実している。
- ・ キャッシュレス決済や、予約システムの導入などの利用者目線に立った、具体的な利便性向上のための提案がなされており、新規利用者の獲得が期待できる。
- ・ ハード面での施設の維持管理に関しての、企業としてのノウハウの活用が期待できる。

【評価結果】

	審査項目	審査の視点と配点	合計
1	管理運営の基本方針について	☐ 利用者の平等利用、安全・快適な利用が図られているか。 ☐ 公の施設としての設置目的を理解した内容となっているか。 ☐ 市の基本的な管理方針に適合しているか。	28.0
2	市民サービスの向上方法について	☐ 市民サービス向上のための提案が適切か。	29.0
3	利用者ニーズの把握方法と対応について	☐ 利用者ニーズの把握方法とその対応は適切か。	28.0
4	サービス内容（自主事業）の実施計画について	☐ 施設の設備・機能を活用しているか。 ☐ 特徴あるサービス提供が提案されているか。 ☐ 施設ごとに求める業務の内容は適切か。	28.0
5	緊急時の対応について	☐ 災害時・緊急時の体制は十分か。	28.0
6	利用促進の方法について	☐ 利用促進のための提案は適切か。	27.0
7	利用料金について	☐ 利用料金の額の提案が条例で定める範囲内となっており、提案は適切か。	24.0
8	管理運営費の削減方法について	☐ 経費削減のための具体的な提案が示され、提案は適切か。	27.0
9	類似施設の運営実績について	☐ 類似施設を運営した実績があるか。	9.0
10	市内での市民活動実績とその活用について	(コミュニティ施設の場合) ☐ 市内での活動実績があるか。その活用の提案は適切か。	10.0
11	施設、設備の維持管理	☐ 設備別業務仕様書に沿って、適切な管理内容となっているか。 ☐ 再委託の場合の計画(理由等)は適切か。	27.0
12	管理体制（職員の配置・研修計画等）について	☐ 職員の配置人数、資格などの組織、勤務体制は十分か。 ☐ 職員の採用・確保は確実にできるか。 ☐ 職員に対する教育、研修体制は十分か。	26.0
13	個人情報の保護について	☐ 個人情報保護に対する取り組みは適切か。	24.0
14	その他関係法令等について	☐ 公の施設の管理運営に関する各種法令等を遵守する内容となっているか。	25.0
15	団体の経営状況 ※20点に満たない場合失格	☐ 事業者の財務状況は健全か。 ☐ 給与・勤務体制など職員の労働環境は適切か。	27.0
サービス等の評価点数 満点 560 点 最低基準点数 300 点			367.0
	審査項目	審査の視点と配点	合計
16	指定管理料及び収支計画書について(提案額の審査)	☐ 事業計画の内容と比較して、提案額は適正か。	19.6
17	指定管理料及び収支計画書について(妥当性の審査)	☐ 事業計画の内容と比較して、提案額は適正か。 ☐ 指定管理料予定額の範囲内であり、実現可能性はあるか。	20.0
価格評価点数 満点 64 点			39.6
総評価点数 624 点満点			406.6

指定管理者の候補者： 労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団

総評価点数 384.6点

【評価結果】

	審査項目	審査の視点と配点	合計
1	管理運営の基本方針について	☐ 利用者の平等利用、安全・快適な利用が図られているか。 ☐ 公の施設としての設置目的を理解した内容となっているか。 ☐ 市の基本的な管理方針に適合しているか。	25.0
2	市民サービスの向上方法について	☐ 市民サービス向上のための提案が適切か。	25.0
3	利用者ニーズの把握方法と対応について	☐ 利用者ニーズの把握方法とその対応は適切か。	26.0
4	サービス内容（自主事業）の実施計画について	☐ 施設の設備・機能を活用しているか。 ☐ 特徴あるサービス提供が提案されているか。 ☐ 施設ごとに求める業務の内容は適切か。	26.0
5	緊急時の対応について	☐ 災害時・緊急時の体制は十分か。	26.0
6	利用促進の方法について	☐ 利用促進のための提案は適切か。	25.0
7	利用料金について	☐ 利用料金の額の提案が条例で定める範囲内となっており、提案は適切か。	24.0
8	管理運営費の削減方法について	☐ 経費削減のための具体的な提案が示され、提案は適切か。	25.0
9	類似施設の運営実績について	☐ 類似施設を運営した実績があるか。	18.0
10	市内での市民活動実績とその活用について	(コミュニティ施設の場合) ☐ 市内での活動実績があるか。その活用の提案は適切か。	16.0
11	施設、設備の維持管理	☐ 設備別業務仕様書に沿って、適切な管理内容となっているか。 ☐ 再委託の場合の計画(理由等)は適切か。	24.0
12	管理体制（職員の配置・研修計画等）について	☐ 職員の配置人数、資格などの組織、勤務体制は十分か。 ☐ 職員の採用・確保は確実にできるか。 ☐ 職員に対する教育、研修体制は十分か。	25.0
13	個人情報の保護について	☐ 個人情報保護に対する取り組みは適切か。	23.0
14	その他関係法令等について	☐ 公の施設の管理運営に関する各種法令等を遵守する内容となっているか。	23.0
15	団体の経営状況 ※20点に満たない場合失格	☐ 事業者の財務状況は健全か。 ☐ 給与・勤務体制など職員の労働環境は適切か。	23.0
サービス等の評価点数 満点 560 点 最低基準点数 300 点			354.0
	審査項目	審査の視点と配点	合計
16	指定管理料及び収支計画書について(提案額の審査)	☐ 事業計画の内容と比較して、提案額は適正か。	11.6
17	指定管理料及び収支計画書について(妥当性の審査)	☐ 事業計画の内容と比較して、提案額は適正か。 ☐ 指定管理料予定額の範囲内であり、実現可能性はあるか。	19.0
価格評価点数 満点 64 点			30.6
総評価点数 624 点満点			384.6

申請団体 _____

委員氏名： _____

総評価点数： _____ 点 (156 点満点)	=	サービス等の評価点数 _____ 点 (140 点満点) (最低評価基準点 5 点×15 項目=75 点)	+	価格評価点数 _____ 点 (16 点満点)
-----------------------------	---	--	---	----------------------------

※156 点満点 = 【サービス等 (10 点満点×13 項目) + (5 点満点×2 項目)】 + 【価格 (8 点満点×2 項目)】

1. サービス等の評価 (140 点満点)

選定基準 事業計画書による公の施設の管理が、市民（利用者）の平等な利用を確保し、サービスの向上が図られるものであること

(1) 管理運営の基本方針について 【様式 5-1】

審査の視点 と配点	■ 利用者の平等利用、安全・快適な利用が図られているか。 ■ 公の施設としての設置目的を理解した内容となっているか。 ■ 市の基本的な管理方針に適合しているか。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(2) 市民サービスの向上方法について 【様式 5-2】

審査の視点 と配点	■ 市民サービス向上のための提案は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(3) 利用者ニーズの把握方法と対応について 【様式 5-3】

審査の視点 と配点	■ 利用者ニーズの把握方法とその対応は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

選定基準 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、かつ効率的な管理が図られるものであること

(4) 自主事業の実施計画について 【様式 5-4】

審査の視点 と配点	■ 施設の設備・機能を活用しているか。 ■ 特徴あるサービス提供が提案されているか。 ■ 施設ごとに求める業務の提案は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(5) 緊急時の対応について 【様式 5-5】

審査の視点 と配点	■ 災害時・緊急時の体制は十分か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(6) 利用促進の方法について 【様式 5-6】

審査の視点 と配点	■ 利用促進のための提案は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(7) 利用料金について 【様式 5-7】

審査の視点 と配点	■ 利用料金の額の提案が、条例で定める範囲内となっており、提案は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(8) 管理運営経費の削減方法について 【様式 5-8】

審査の視点 と配点	■ 経費削減のための具体的な提案が示され、取り組みは適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

選定基準 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有するものであること

(9) 類似施設の運営実績について 【様式 5-9】 ※5 点満点

審査の視点 と配点	■ 類似施設を運営した実績があるか。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 3 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 5 点	点数

(10) 市内での市民活動実績とその活用について 【様式 5-10】 ※5 点満点

審査の視点 と配点	■ 市内での市民活動の実績があるか。また、その活用の提案は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 3 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 5 点	点数

(11) 施設、設備の維持管理について 【様式 5-11】

審査の視点 と配点	■ 設備別業務仕様書に沿って、適切な管理内容となっているか。 ■ 再委託の場合の計画（理由等）は適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(12) 管理体制（職員の配置・研修計画等） 【様式 5-12 様式 7-1～7-2】

審査の視点 と配点	■ 職員の配置人数、資格など組織、勤務体制は十分か。 ■ 職員の採用・確保は確実にできるか。 ■ 職員に対する教育、研修体制は十分か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

選定基準 関係法令等を遵守するものであること

(13) 個人情報の保護 【様式 5-13】

審査の視点 と配点	■ 個人情報保護に対する取り組みは適切か。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

(14) その他関係法令等 【様式 5-14】

審査の視点 と配点	■ 公の施設の管理運営に関する各種法令等を遵守する内容となっているか。 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

選定基準 団体の経営状況について

(15) 団体の経営状況

【様式 6-1、6-2、6-3、様式 12 様式 13、事業報告書、予算書、事業計画書】

審査の視点 と配点	■ 事業者の財務状況は健全か。 ■ 給与、勤務体制など職員の労働環境は適切か。 ※5 点未満の場合失格 ※全員の平均点が 5 点未満の場合失格 上記の内容が十分でない場合 . . . 0 点 上記の内容が適切である場合 . . . 5 点 上記の内容が特に優れている場合 . . . 10 点	点数

2. 価格評価（16 点満点）

（16）指定管理料金料及び収支計画書（提案額の審査） 【様式 6-1】

審査の視点 と配点	市の見込額 5 年間 千円 応募者の提案額 千円 削減率 % 上限点数：8 点 提案額に係る採点の計算式 $\text{点数} = \text{上限点数} \times \frac{(\text{市の見込み額} - \text{当該応募者の提案額})}{\text{市の見込み額} - (\text{市の見込み額} \times \text{上限の減額率})}$	点数

（17）指定管理料及び収支計画書（妥当性等の審査） 【様式 6-1、事業計画書】

審査の視点 と配点	■ 事業計画の内容と比較して、提案価格は適正か。 ■ 市の指定管理料の予定額の範囲内であり、実現可能性はあるか。 上記の内容が十分でない場合 ・ ・ ・ 0 点 上記の内容が適切である場合 ・ ・ ・ 4 点 上記の内容が特に優れている場合 ・ ・ ・ 8 点	点数