

青森市指定管理者選定評価委員会審査結果

1 対象施設

- (1) 施設名 青森市浪岡細野山の家
(2) 所在地 青森市浪岡大字細野字沢井 3 7 番地 3

2 選定方法

(1) 選定基準及び配点

項目	選定基準	配点
1 管理運営全般について (30 点)		
a. 管理運営方針	・管理運営方針が施設の設置目的に合致しているか ・市の求めに柔軟に対応できるか	10 点
b. 同種の施設管理業務の実績	・同種の施設管理業務の実績があるか	5 点
c. 地域や関係団体との連携	・交流、協力に対し積極的か ・具体性があるか	5 点
d. 財務の健全性	・団体の財務状況は良好か	10 点
2 管理について (50 点)		
a. 地元雇用への配慮	・市内在住者の雇用について配慮があるか	5 点
b. 職員等の配置計画	・職員の適正配置がなされているか ・施設管理の経験者はいるか	5 点
c. 職員の雇用・労働条件について	・職員の雇用・労働条件の向上に努めているか	5 点
d. 職員等の研修計画	・職員の育成に方向性があるか ・職員研修の内容及び回数は適切か	5 点
e. 施設管理計画	・管理保守点検業務が適切に行われているか	10 点
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	・的確な対応であるか ・事故防止に向けて取り組んでいるか	5 点
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	・個人情報保護の職員への周知方法が適切か ・具体的な保護策を講じ、内容が適切か	5 点
h. 環境保全、負荷低減への取組	・環境保全の職員への周知方法が適切か ・具体的な取組案があり、内容が適切か	5 点
i. 福祉に関する取組	・障がい者等への対応は適切か ・障がい者の雇用に取り組んでいるか	5 点
3 運営について (40 点)		
a. 市民の平等な利用を確保するための方針	・平等な利用確保の方針は明確か	5 点
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	・要望を運営に反映する工夫がされているか ・現実的な手法であるか	5 点
c. サービス向上の対策	・利用者に対するサービス向上が見込まれるか ・苦情処理の体制は明確か ・定期的な自己評価を行うか	10 点
d. 来館者を増加させるための PR 及びイベントの実施計画又は自主事業	・利用促進策は具体的であり、実現可能か(d-1:10 点) ・自主事業の内容が具体的で、効果が見込めるか(d-2:10 点)	20 点

4 応募団体について (5点)		
a. 本店の所在地	・市内に本店を有する者であるか (共同企業体の場合は構成員に市内に本店を有する者が含まれているか)	5点
5 効率性について (30点)		
収支計画	・提案内容に対する経費の額が妥当であるか ・経費の縮減等に係る方策について工夫されているか	30点
計		155点

(2) 個別項目採点基準

(※「1-d 財務の健全性」、「4 応募団体について」、「5 効率性について」を除く)

配点						
10点	大変よい	よい	普通 (標準的)	やや不十分	不十分	全く不十分
	10	8	6	4	2	0
5点	大変よい	よい	普通 (標準的)	やや不十分	不十分	全く不十分
	5	4	3	2	1	0

■「1-d 財務の健全性」の採点基準

①当期利益 (5点満点) (標準例)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

②利益剰余金 (5点満点) (標準例)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

※ 指定期間中における指定管理団体の経営状況悪化等を理由とした事態を未然に防ぎ、安定的に管理運営を行うことができる候補者を選定する観点から、直近の3事業年度に一度でも債務超過(貸借対照表において純資産の部の合計額がマイナス)の状態がある団体については応募資格がないものとします。

また、直近の事業年度において利益剰余金(当期利益の積み上げ)がマイナスの場合は、審査の結果失格とする場合があります。

■「5 効率性について」の採点基準

効率性についての点数 = {①基本点+経費縮減の配点 (②経費縮減率×③1%あたりの配点)}

×④管理運営全体(効率性の項目を除いた全項目)の獲得点の割合

※得点に小数点以下の端数が生じた場合は小数点第3位を四捨五入する

① 基本点 = (配点/2)

- ② 経費縮減率 = {1 - (指定管理料提案額 / 指定管理料基準額)} × 100
- ③ 1%あたりの配点 = { (配点 / 2) / 20 }
- ④ 管理運営全体の獲得点の割合 = {管理運営全体の獲得点 / (管理運営全体の配点 / 2) }

※指定管理料提案額は、原則指定期間全体に係る提案額の平均点をもって採点する

※経費縮減率は最大 20%とする

<参考>基本点+経費縮減の配点について {①+ (②×③)}

経費縮減率 (%)	20	15	10	5	0
基本点+経費縮減の配点 {①+ (②×③)}	30	26.25	22.5	18.75	15

※1%縮減で、基本点に 0.75 点加算され、最大 30 点となります。

※指定管理料基準額は上限額であることから、各年度の提案額の平均が指定管理料基準額内に収まるように提案額を設定してください。提案額が指定管理料基準額を上回る場合は失格となります。

○最低基準点について

最低基準点の設定について、業務の質を一定以上に維持する観点から、

- ・選定基準項目のうち「4 応募団体について」「5 効率性について」を除き、
- ・選定基準項目のうち「1-d.財務の健全性」の配点の 50%に当たる点数と、
- ・それ以外の選定基準項目をすべて「普通」とした点数

の合計 71 点を最低基準点とし、応募者の合計得点がこれに満たない場合は失格となります。

【参考】内訳

1 管理運営全般について

1-a ~ c	「普通」とした点数	12点
1-d 財務の健全性	配点の 50%に当たる点数	5点
2 管理について	すべての選定基準項目を「普通」とした点数	30点
3 運営について	すべての選定基準項目を「普通」とした点数	24点
4 応募団体について	除外	0点
5 効率性について	除外	0点

合計 71 点

(3) 青森市指定管理者選定評価委員会委員

委員長	白戸 高 史	企画部次長
副委員長	工藤 拓 実	総務部次長
委員	大久保 綾子	福祉部次長
委員	船橋 正 明	経済部次長

(4) 青森市指定管理者選定評価委員会開催日 令和 6 年 1 月 18 日 (木)

3 応募団体名 株式会社サンアメニティ

4 審査結果

項目	配点	候補者	摘要
1 管理運営全般について (30点)			
a. 管理運営方針	10点	7.50点	施設の設置目的に基づき、適正に管理運営していく提案あり
b. 同種の施設管理業務の実績	5点	1.00点	同種の施設管理業務の実績多数あり※当該施設に関して新規であるため、モニタリングに係る加点(4点満点)なし
c. 地域や関係団体との連携	5点	3.25点	地元町内会や関係団体との連携について提案あり
d. 財務の健全性	10点	10.00点	当期利益及び利益剰余金は共に直近3年連続プラス
2 管理について (50点)			
a. 地元雇用への配慮	5点	5.00点	地元雇用に関する取組提案あり(地元雇用率100%)
b. 職員等の配置計画	5点	3.00点	安定した雇用及び業務遂行のため地元経験者の雇用に係る提案あり
c. 職員の雇用・労働条件について	5点	3.25点	係る法を遵守しこれまでの労働条件を精査しながら柔軟に対応する提案あり
d. 職員等の研修計画	5点	3.25点	業務内容に実効性のある研修計画の提案あり
e. 施設管理計画	10点	7.00点	仕様に基づく施設維持管理計画の提案あり
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5点	3.00点	危機管理マニュアル整備済・防災訓練等の実施提案あり
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5点	3.50点	個人情報保護の保護体制及び専用マニュアルの整備に努める提案あり
h. 環境保全、負荷低減への取組	5点	3.00点	「青森市環境方針」に基づく取組提案あり
i. 福祉に関する取組	5点	3.00点	障がい者等の利用に対して十分な配慮と対処について入念に検討し、適切に対応していく取組提案あり
3 運営について (40点)			
a. 市民の平等な利用を確保するための方針	5点	3.25点	平等な利用を確保するための具体的な施策の提案あり
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5点	3.25点	アンケートの活用等、具体的な施策の提案あり
c. サービス向上の対策	10点	7.00点	職員の資質向上や苦情への対応等の具体的な施策の提案あり

d. 来館者を増加させるための PR 及びイベントの実施計画又は自主事業 (d-1 利用促進策は具体的であり、実現可能か)	10 点	7.50 点	地域や施設の特徴や会社のノウハウを生かした事業の企画に努めていく提案あり
(d-2 自主事業の内容が具体的で、効果が見込めるか)	10 点	8.00 点	既存の地域住民及び市民向けの講座の他に独自の講座等の開催について提案あり
4 応募団体について (5 点)			
a. 本店の所在地	5 点	0.00 点	市外本店 (東京都北区)
5 効率性について (30 点)			
収支計画	30 点	20.34 点	基準額以内での提案あり
合計点	155 点	105.09 点	
最低基準点	-	84.75 点	「4 応募団体について」、 「5 効率性について」を除く

5 指定管理者候補者

- (1) 名 称 株式会社 サンアメニティ
- (2) 住 所 東京都北区王子 3 丁目 19 番 7 号
- (3) 代 表 者 代表取締役 吉澤 幸夫

6 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)

7 選定理由

- ・応募資格を満たしていること。
- ・「応募団体について」及び「効率性について」を除いた点数 (84.75 点) が最低基準点 (71 点) 以上を獲得していること。