

指定管理者候補者の選定に係る  
審査について（答申）

令和3年11月

ふじみ野市指定管理者選定委員会

— 目次 —

1	審査概要		
	(1) 募集及び申請概要	.....	2
	(2) 審査経過		
	(3) 選定基準	.....	4
	(4) 評価方法		
	(5) 審査結果概要	.....	5
	(6) 総評		
2	審査詳細		
	(1) ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場	.....	6
	(2) ふじみ野市立介護予防センター	.....	8
	(3) ふじみ野市立子育てふれあい広場	.....	10
	委員名簿	.....	12
	(別紙) 指定管理者選定基準		

# 1 審査概要

## (1) 募集及び申請概要

令和4年度から指定期間開始となる施設の指定管理者の募集及び申請概要は、下記のとおりでした。

### ア 募集要項配布及び応募（申請）受付期間

施設名称	配付期間	応募（申請）受付期間
ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場	令和3年7月7日～8月5日	令和3年7月30日～8月6日
ふじみ野市立介護予防センター	令和3年7月7日～8月5日	令和3年7月30日～8月6日
ふじみ野市立子育てふれあい広場	令和3年7月7日～8月5日	令和3年7月30日～8月6日

### イ 応募（申請）状況

施設名称	指定期間	指定区分	募集形式	応募（申請）団体数
ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場	令和4年4月1日～令和9年3月31日	更新	公募	2
ふじみ野市立介護予防センター	令和4年4月1日～令和9年3月31日	更新	公募	1
ふじみ野市立子育てふれあい広場	令和4年4月1日～令和9年3月31日	更新	公募	2

## (2) 審査経過

諮問（第1回委員会…6月30日）

令和4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回委員会…6月30日）

指定管理者の募集に先立ち、募集要項その他募集書類（案）及び選定基準（案）について、施設所管課から説明を受け、審議しました。

一次審査①（第2回委員会…9月29日）

各応募（申請）団体から提出された申請書類について、一次評価及び委員協議を行いました。

一次審査②（第3回委員会…10月5日）

各応募（申請）団体から提出された申請書類について、一次評価及び委員協議を行いました。

最終審査（第4回委員会…10月22日）

個別にヒアリング審査及び委員協議を行いました。

### (3) 選定基準

施設名称	審査項目・配点							
	平等 利用	公共 性	施設の 有効活用	物的 能力	人的 能力	事業 収支	個別 事項	合計
ふじみ野市立上福岡 駅西口駐車場	確保され ない場合 は失格	15	15	15	15	30	10	100
ふじみ野市立介護予 防センター	確保され ない場合 は失格	15	30	15	15	10	15	100
ふじみ野市立子育て ふれあい広場	確保され ない場合 は失格	15	20	20	15	10	20	100

### (4) 評価方法

#### ア 評価基準

評価に当たっては、各施設の選定基準に基づき、各応募（申請）団体について審査項目ごとに、次に掲げる評価基準を判定しました。

評価は、審査の過程において適宜見直すものとなりました。

評価段階	評価基準
A 仕様書を上回っている	仕様書で示された水準を上回るサービスが提供され、優れた(魅力的・独創的等)提案内容と思われる。
B 仕様書を確実に満たしている	仕様書で示された水準を確実に満たすサービスが提供される提案内容と思われる。
C 工夫の余地はあるが、仕様書を概ね満たしている	仕様書で示された水準を概ね満たすサービスが提供されるが、工夫の余地がある提案内容と思われる。
D 仕様書からやや劣る	仕様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。
E 不適格	仕様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 審査項目ごとに、評価段階に応じた配点比率に基づく点数換算を行いました。

配点比率	A	B	C	D	E
審査項目配点	100%	80%	60%	40%	0%
30点	30	24	18	12	0
25点	25	20	15	10	0
20点	20	16	12	8	0
15点	15	12	9	6	0
10点	10	8	6	4	0
5点	5	4	3	2	0

② 点数換算後の合計点を最終的な得点（100点満点）としました。

### (5) 審査結果概要

最終得点を踏まえた委員協議により、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、次のとおり推薦します。

（審査の詳細については、6 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
ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場	タイムズ24株式会社共同事業体
ふじみ野市立介護予防センター	社会福祉法人奉優会
ふじみ野市立子育てふれあい広場	株式会社明日香

### (6) 総評

今回の指定管理者候補者審査の対象施設は、上福岡駅西口駐車場、介護予防センター及び子育てふれあい広場であり、いずれも更新施設となりました。

公募においては、いずれの施設も経験が豊富な団体から申請がありましたので、施設の運営ノウハウについては概ね確保されていたと考えます。

審査に当たっては、各応募団体からの提出書類の審査を基本としつつ、全ての団体に対し、ヒアリング審査を実施しました。

結果として、上福岡駅西口駐車場については、現在の指定管理者が仕様書で示された水準を満たし、相対的に高評価を得たことにより、次期指定管理者候補者として推薦することとなりました。介護予防センターについては1者のみの応募でしたが、現在の指定管理者が仕様書で示された水準を満たす提案を行ったため、次期指定管理者候補者として推薦することとなりました。子育てふれあい広場については、現在の指定管理者の他に新規事業者1団体から応募があり、新規事業者が相対的に高評価を得たため、次期指定管理者候補者として推薦することとなりました。

## 2 審査詳細

### (1) ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場

所在地	ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場 ふじみ野市霞ヶ丘一丁目2番27号
施設所管課	市民生活部 市民課
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年）
審査方法	書類審査及びヒアリング審査

#### ア 応募（申請）団体

- ・タイムズ24株式会社共同事業体
- ・三菱地所パークス株式会社

#### イ 審査結果

##### (ア) 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・指定管理者候補者 タイムズ24株式会社共同事業体

##### (イ) 推薦理由

ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場の指定管理者の募集に対し、2団体から応募がありました。

審査においては、現在の指定管理者であるタイムズ24株式会社共同事業体が満空情報の配信や電気自動車の充電スタンドの設置などこれまでの管理運営実績に基づいた具体性のある提案を行っており、多くの審査項目で相対的に高い評価を獲得しましたので、タイムズ24株式会社共同事業体を推薦することとしました。

## ウ 評価

選定基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者選定基準」を参照してください。

	審査項目	配点	タイムズ24株式会社 共同事業体	三菱地所パークス 株式会社
共通 事項	平等利用	確保されない 場合は失格	合格	合格
	公共性	15	12	9
	施設の有効活用	15	12	9
	物的能力	15	12	9
	人的能力	15	12	12
	事業収支	30	24	24
個別 事項	報告義務	10	8	8
合計		100	80	71

指定管理者候補者 タイムズ24株式会社共同事業体

## エ 附帯意見

今回の指定管理者候補者は現在の指定管理者となりますので、本施設を長期にわたって指定管理している実績を活かして、より良い運営を目指すよう働きかけてください。

また、本施設は屋内駐車場であるため、事故や事件が発生しないように警備業の有資格者を配置する等して、利用者の方が安全・安心に利用できるような体制整備を心掛けてください。

本施設は駅前という好立地ですが、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、収入が減少しています。自主事業の拡充等により収入の拡大を図り、安定した運営を確保するよう努めてください。



## (2) ふじみ野市立介護予防センター

所在地	ふじみ野市立介護予防センター ふじみ野市霞ヶ丘一丁目5番1号
施設所管課	福祉部 高齢福祉課
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年）
審査方法	書類審査及びヒアリング審査

### ア 応募（申請）団体

- ・社会福祉法人奉優会

### イ 審査結果

#### (ア) 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・指定管理者候補者 社会福祉法人奉優会

#### (イ) 推薦理由

ふじみ野市立介護予防センターの指定管理者の募集に対し、1団体から応募がありました。

応募団体は現指定管理者であり、ファイブコグや基本チェックリストを活用した介護予防事業の効果測定による利用者の意欲向上など、これまでの管理運営実績に基づく提案がされました。提案に具体性・実現性があること及び応募団体は多くの高齢者施設の運営実績があり高齢者施策について十分な知見を有することより、本施設の目的に沿った運営が行われるものと考えられるため、推薦することとしました。

## ウ 評価

選定基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者選定基準」を参照してください。

	審査項目	配点	社会福祉法人奉優会
共通事項	平等利用	確保されない場合は失格	合格
	公共性	15	12
	施設の有効活用	30	24
	物的能力	15	12
	人的能力	15	12
	事業収支	10	6
個別事項	ボランティアの育成・活用の仕組みについて	15	12
	主体的利用の仕組みについて		
合計		100	78

指定管理者候補者 社会福祉法人奉優会

## エ 附帯意見

本施設は全国的にも先進的な介護予防拠点型の施設となっています。老人福祉センターやコミュニティセンターと差別化できるよう、適切なアウトカム指標を設定した上で介護予防事業その他の事業に取り組むようにしてください。また、市における一般介護予防事業評価事業等との連携を行い、エビデンスに基づいた事業の実施及びPDCAサイクルの構築を心掛けてください。

なお、本施設は「介護予防」に重点を置いた施設となっております。心身両面に対して、介護予防のアプローチを積極的に行う運営がなされるよう留意してください。

### (3) ふじみ野市立子育てふれあい広場

所在地	ふじみ野市立子育てふれあい広場 ふじみ野市霞ヶ丘一丁目2番7号
施設所管課	こども・元気健康部 子育て支援課
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年）
審査方法	書類審査及びヒアリング審査

#### ア 応募（申請）団体

- ・株式会社明日香
- ・社会福祉法人むさし野たんぽぽ会

#### イ 審査結果

##### (ア) 指定管理者候補者として推薦する団体

- ・指定管理者候補者 株式会社明日香

##### (イ) 推薦理由

ふじみ野市立子育てふれあい広場の指定管理者の募集に対し、2団体から応募がありました。一方は株式会社、もう一方は社会福祉法人であり、それぞれ法人の強みを活かした提案がありました。株式会社明日香の提案はグループ会社が運営する図書館との連携事業やICTの積極的な活用が特徴的で、公共性や施設の有効活用において相対的に高い評価を獲得したため、株式会社明日香を推薦することとしました。

## ウ 評価

選定基準における審査の視点等については、別紙「指定管理者選定基準」を参照してください。

	審査項目	配点	株式会社明日香	社会福祉法人むさし野たんぽぽ会
共通事項	平等利用	確保されない場合は失格	合格	合格
	公共性	15	9	9
	施設の有効活用	20	16	12
	物的能力	20	16	12
	人的能力	15	9	9
	事業収支	10	6	6
個別事項	利用者の安全	20	16	12
	市との連携事業			
合計		100	72	60

指定管理者候補者 株式会社明日香

## エ 附帯意見

以前から一時預かりに係る利用者数は減少傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症の影響等により、大きく減少しているため、感染対策をしっかりと行った上で利用者数を増やすための取組を行うようにしてください。

また、指定管理者が変わることによる利用者に対するサービスの質の低下等が起こらないように、体制を整備して運営をしてください。

なお、運営に当たっては、一時預かり事業を活用したテレワークに関する子育て支援施策など、市と事業者で連携して行ってください。

## 令和3年度ふじみ野市指定管理者選定委員会委員名簿

氏名	役職	備考	区分	任期
やまざき まさみ 山崎 正美	委員長	一般財団法人 地方自治体公民 連携研究財 団理事	学識経験者	令和2年7月11日～ 令和4年7月10日
かねこ あきら 金子 明	副委員長	総合政策部長	市職員	令和2年7月11日～ 令和4年7月10日
ながおか まさみ 長岡 勝美	委員	公認会計士	学識経験者	令和2年7月11日～ 令和4年7月10日
よねむら よしかず 米村 芳一	委員	総務部長	市職員	令和2年7月11日～ 令和4年7月10日
ふるいち たろう 古市 太郎	臨時委員 (上福岡駅西口 駐車場)	文京学院大学准 教授兼ふじみ野 市自治組織集会 施設審議会会長	施設に關す る識見者	令和3年6月30日～ 当該施設の審議終了ま で
おおはし さちこ 大橋 幸子	臨時委員 (介護予防セン ター)	文京学院大学教 授兼埼玉県作業 療法士会理事、 埼玉県摂食・嚥 下研究会理事	施設に關す る識見者	令和3年6月30日～ 当該施設の審議終了ま で
やまなか のぼる 山中 昇	臨時委員 (介護予防セン ター)	福祉部長	市職員	令和3年6月30日～ 当該施設の審議終了ま で
おぐり としゆき 小栗 俊之	臨時委員 (子育てふれあ い広場)	文京学院大学 教授	施設に關す る識見者	令和3年6月30日～ 当該施設の審議終了ま で
しのざわ まゆみ 篠澤 眞由美	臨時委員 (子育てふれあ い広場)	こども・元気 健康部長	市職員	令和3年6月30日～ 当該施設の審議終了ま で

(敬称略)

指定管理者選定基準

【施設名】 ふじみ野市立上福岡駅西口駐車場

	選定基準	審査項目(※1)	審査の視点	配点
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 市民の平等な利用が確保されること	(1)平等利用 ○	事業計画に偏りはないか。 特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。	確保されない場合は失格
		(2)公共性 ●	公の施設を運営するにふさわしい理念や方針を持っており、現状分析、課題認識は適切か。 障がい者、高齢者の雇用や男女共同参画に対する配慮がなされているか。 公の施設の設置目的や市の施策を理解した提案であるか。 地域雇用が計画されているか。 利用者ニーズを捉えるための有効な手法が示され、運営に反映させる仕組みが具体的に提案されているか。	15
共通事項	2 管理業務の計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の有効活用 ●	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。 サービスの質の向上のための取組は効果的か。 利用促進、稼働率向上等に向けた取組は効果的か。 施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 企画された事業実施方針・内容は適当か。 自主事業計画書の内容が適切で創意工夫が見られ、実現性があるものか。	15
			3 管理業務の計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	(1)物的能力 ●
共通事項	4 管理に係る収支計画書の内容が、施設の管理費用の縮減が図られるものであること	事業収支 ●		団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。 適切な人員配置、勤務体制が提案されているか。 労務管理規定を整備するなど、職員の勤務体制や人件費等、職員の適正な労働条件を確保する内容となっているか。 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための職員研修が計画されているか。
			提案内容の実施に当たり、効率的で妥当な収入や管理経費となっているか。 利用料金が適切に設定されているか。 市負担額の縮減となっているか。 コスト削減の方策が適切かつサービス低下の懸念はないか。	30
個別事項	5 その他施設の目的又は性質に応じて別に定める基準	報告業務 ●	統計、事業報告、収支報告、臨時報告の方法は適切であるか。	10
合計				100

※1 ○: 必須項目(支障がある場合は失格)  
●: 記載内容について配点内で評価する項目

指定管理者選定基準

【施設名】 ふじみ野市立介護予防センター

	選定基準	審査項目(※1)	審査の視点	配点	
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 市民の平等な利用が確保されること	(1)平等利用 ○	事業計画に偏りはないか。 特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。	確保されない場合は失格	
		(2)公共性 ●	公の施設を運営するにふさわしい理念や方針を持っており、現状分析、課題認識は適切か。 障がい者、高齢者の雇用や男女共同参画に対する配慮がなされているか。 公の施設の設置目的や市の施策を理解した提案であるか。 地域雇用が計画されているか。 利用者ニーズを捉えるための有効な手法が示され、運営に反映させる仕組みが具体的に提案されているか。	15	
共通事項	2 管理業務の計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の有効活用 ●	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。 サービスの質の向上のための取組は効果的か。 利用促進、稼働率向上等に向けた取組は効果的か。 施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 企画された事業実施方針・内容は適切か。 自主事業計画書の内容が適切で創意工夫が見られ、実現性があるものか。	30	
			(1)物的能力 ●	団体の経営が安定しており、施設の管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 類似施設等の管理実績があり、成果を上げているか。 施設の維持・管理を適切に行うための具体的な提案はあるか。 安全対策について具体的な取組が提案されているか。 緊急時の対応、体制が組織的になっているか。 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。 第三者への委託や運営協力体制は適切か。	15
共通事項	3 管理業務の計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	(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。 適切な人員配置、勤務体制が提案されているか。 労務管理規定を整備するなど、職員の勤務体制や人件費等、職員の適正な労働条件を確保する内容となっているか。 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための職員研修が計画されているか。	15
		事業収支 ●	提案内容の実施に当たり、効率的で妥当な収入や管理経費となっているか。 利用料金が適切に設定されているか。 市負担額の縮減となっているか。 コスト削減の方策が適切かつサービス低下の懸念はないか。	10	
個別事項	5 その他施設の目的又は性質に応じて別に定める基準		ボランティアの育成・活用の仕組みについて ●	施設内や地域で活躍できるボランティアの人材育成をどうなされるのか。 利用者が自ら主体的に通いたくなるような運営がなされているのか。	15
			主体的利用の仕組みについて		
合計				100	

※1 ○: 必須項目(支障がある場合は失格)

●: 記載内容について配点内で評価する項目

指定管理者選定基準

【施設名】 ふじみ野市立子育てふれあい広場

	選定基準	審査項目(※1)	審査の視点	配点
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 市民の平等な利用が確保されること	(1)平等利用 ○	事業計画に偏りはないか。 特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。	確保されない場合は失格
		(2)公共性 ●	公の施設を運営するにふさわしい理念や方針を持っており、現状分析、課題認識は適切か。 障がい者、高齢者の雇用や男女共同参画に対する配慮がなされているか。 公の施設の設置目的や市の施策を理解した提案であるか。 地域雇用が計画されているか。 利用者ニーズを捉えるための有効な手法が示され、運営に反映させる仕組みが具体的に提案されているか。	15
共通事項	2 管理業務の計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の有効活用 ●	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。 サービスの質の向上のための取組は効果的か。 利用促進、稼働率向上等に向けた取組は効果的か。 施設の情報発信の提案に工夫が見られるか。 企画された事業実施方針・内容は適切か。 自主事業計画書の内容が適切で創意工夫が見られ、実現性があるものか。	20
			(1)物的能力 ●	団体の経営が安定しており、施設の管理を継続的・安定的に行うことが可能か。 類似施設等の管理実績があり、成果を上げているか。 施設の維持・管理を適切に行うための具体的な提案はあるか。 安全対策について具体的な取組が提案されているか。 緊急時の対応、体制が組織的になっているか。 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。 第三者への委託や運営協力体制は適切か。
共通事項	3 管理業務の計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること	(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。 適切な人員配置、勤務体制が提案されているか。 労務管理規定を整備するなど、職員の勤務体制や人件費等、職員の適正な労働条件を確保する内容となっているか。 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための職員研修が計画されているか。
		事業収支 ●	提案内容の実施に当たり、効率的で妥当な収入や管理経費となっているか。 利用料金が適切に設定されているか。 市負担額の縮減となっているか。 コスト削減の方策が適切かつサービス低下の懸念はないか。	10
個別事項	5 その他施設の目的又は性質に応じて別に定める基準		利用者の安全 ●	事故未然防止対策、再発防止対策への取組み及び危機管理体制について適切な提案がなされているか
		市との連携事業 ●	仕様書に基づく事業が提案されているか。	
合計				100

※1 ○：必須項目(支障がある場合は失格)

●：記載内容について配点内で評価する項目