

指定管理者制度の選定基準等について

今回の変更点

- (1) 評価の配点を明記 (1/3 → 100点)
- (2) 提案金額に差がつかない場合を明記

1. 評価項目と配点（原則）

(1) 提案金額に関する評価

定量評価 配点：100点

- ・市への提案金額(委託料／納付金)
- ・収支計画書

(2) 団体そのもの・施設管理共通事項に関する評価

定量的定性評価 配点：100点

- ① 団体そのものに関する事項
 - ・団体の規約、定款その他
 - ・団体の役員名簿
 - ・団体の収支予算書及び事業計画書
 - ・過去の収支決算及び事業報告書
 - ・納税証明書
 - ・団体の概要(企業規模、職員の保有資格・経験)
- ② 施設管理に共通する事項
 - ・職員研修計画
 - ・危機管理対策
 - ・個人情報保護対策
 - ・情報公開対策

(3) 提案内容に関する評価

定性評価 配点：100点

- ① 事業計画
 - ・施設の維持管理方針
 - ・施設の運営方針・計画
 - ・人員配置計画
 - ・施設使用促進策
(集客・利用者誘致に向けたPR等)
 - ・自主事業
 - ② 事業の理解度や意欲
 - ・ヒアリング
 - ③ 施設の特性を活かした事業提案
 - ・地域雇用の創出
 - ・地域との連携、活性化
 - ④ 特別提案
 - ・指定期間の延長
 - ・利用料金の値上げ／新設
 - ・施設の大規模修繕等(負担按分含む)
 - ・物販(施設設置目的内)*
 - ・有料事業の実施(施設設置目的内)*
 - ・利用時間・休館日の変更*
 - ・その他提案者が有用であると考えられるもの
- * 印の項目は、①～③で提案させてもよい

「3分の1ルール」の考え方

- ・審査の恣意性が高い「定性評価」の配分割合が高いと、審査の公平性が争われた際に、客観性を立証できないため、定量評価が一定の割合を占めるべき
- ・国の総合評価落札方式における「総合点に占める価格点の割合の下限」を参考に、(1)の配点割合を3分の1とする
- ・恣意性が高い(3)の配点割合を3分の1に抑えることが訴訟リスクを低減するという判断に基づき、上記3項目に3分の1ずつ配点するものとする

1. 評価項目と配点（例外）

金額が同額の場合など差が付けられない場合は「(1)提案金額に関する評価」は評価しない。

(1) 提案金額に関する評価

定量評価 配点：なし

「(1)提案金額に関する評価」については評価しない。

(2) 団体そのもの・ 施設管理共通事項に関する評価

定量的定性評価 配点：100点

- ①団体そのものに関する事項
 - ・団体の規約、定款その他
 - ・団体の役員名簿
 - ・団体の収支予算書及び事業計画書
 - ・過去の収支決算及び事業報告書
 - ・納税証明書
 - ・団体の概要(企業規模、職員の保有資格・経験)
- ②施設管理に共通する事項
 - ・職員研修計画
 - ・危機管理対策
 - ・個人情報保護対策
 - ・情報公開対策

(3) 提案内容に関する評価

定性評価 配点：100点

- ①事業計画
 - ・施設の維持管理方針
 - ・施設の運営方針・計画
 - ・人員配置計画
 - ・施設使用促進策
(集客・利用者誘致に向けたPR等)
 - ・自主事業
 - ②事業の理解度や意欲
 - ・ヒアリング
 - ③施設の特性を活かした事業提案
 - ・地域雇用の創出
 - ・地域との連携、活性化
 - ④特別提案
 - ・指定期間の延長
 - ・利用料金の値上げ／新設
 - ・施設の大規模修繕等(負担按分含む)
 - ・物販(施設設置目的内)*
 - ・有料事業の実施(施設設置目的内)*
 - ・利用時間・休館日の変更*
 - ・その他提案者が有用であると考えられるもの
- * 印の項目は、①～③で提案させてもよい

2. 各項目内の評価方法（1）

（1）提案金額に関する評価

市への提案金額を以下の計算式で採点する

提案金額の評価式

$$\left[\left(1 - \frac{\text{提案額} - \text{最良額}}{\text{事業費}} \right) - \frac{\left(1 - \frac{\text{最悪額} - \text{最良額}}{\text{事業費}} \right)}{2} \right] \times 100$$

式の説明

最良額に対して提案額がどの程度の位置か「最良額との差」を事業費に対する割合で数値化（最良額＝「1.0」換算）

“最良額と最悪額の平均値”が中央（50点）となるよう調整値（※）を除す

$$(\text{※}) \text{調整値} = \left[\frac{\left(1 - \frac{\text{最良額} - \text{最良額}}{\text{事業費}} \right) + \left(1 - \frac{\text{最悪額} - \text{最良額}}{\text{事業費}} \right)}{2} \right] - 0.5 = \text{後半式}$$

■ **事業費**：市が想定する**支出額**（ただし、大規模修繕料など市が予算で対応する支出を除く）

■ **最良額**：複数の応募者からの提案額のうち、**市への貢献度が最も高い**数値を言う。

■ **最悪額**：複数の応募者からの提案額のうち、**市への貢献度が最も低い**数値を言う。

【市から指定管理者への**委託料**が発生する場合】
最も低額の提案額（プラスの値で式に入れる）

【指定管理者から市への**納付**が発生する場合】
最も高額の提案額（マイナスの値で式に入れる）

※ ただし、積算根拠に著しい妥当性を欠く場合は、計算式での点数化は行わず、採点不能（0点）または点数化した上で減点する。
（担当部局の判断で補正させることもできる）

例：5千万円の収入見込みのうち3千万円が自主事業収入となっているが、ヒアリングしても自主事業の内容を明らかに出来ないような場合

2. 各項目内の評価方法（2）

（2）団体そのもの・ 施設管理共通事項に関する評価

① 団体そのものに関する事項

- ・団体の規約、定款その他
- ・団体の役員名簿
- ・団体の収支予算書及び事業計画書
- ・過去の収支決算及び事業報告書
- ・納税証明書
- ・団体の概要（企業規模、職員の保有資格・経験）

② 施設管理に共通する事項

- ・職員研修計画
- ・危機管理対策
- ・個人情報保護対策
- ・情報公開対策

■ 各事項の配点は施設の特性によって決める

■ あらかじめ審査基準を定めておくことも可

審査基準の例：

① 団体そのものに関する事項の例

【定量的評価】（基本点）

- 過去3年間の収支決算書において、
 - 経常及び営業損益が赤字の年がない……10点
 - 1年のみ赤字の年がある……8点
 - 2年赤字の年がある……4点
 - 3年とも赤字……0点
- 過去3年間の法人税及び消費税納付について、
 - 滞納がない……5点
 - 一度でも滞納がある……0点

【定性的評価】（加算点）

- 次の項目について相対的に評価し、5点までの加算
 - ・堅実な定款等が設定されていると認められる
 - ・事業計画書に基づき適正な予算執行が行われている
 - ・安定して継続的に館の管理運営を行う組織的・財政的能力があると認められる

② 施設管理に共通する事項の例

- 個人情報保護対策において、
 - 市条例の規定をクリアしている……3点
 - より高度な対策を施している……2点までの加算
 - 市条例の規定をクリアしていない項目がある……0点

2. 各項目内の評価方法（3）

（3）提案内容に関する評価

基本提案

①事業計画

- ・施設の維持管理方針
- ・施設の運営方針・計画
- ・人員配置計画
- ・施設使用促進策
（集客・利用者誘致に向けたPR等）
- ・自主事業

②事業の理解度や意欲

- ・ヒアリング

③施設の特性を活かした事業提案

- ・地域雇用の創出
- ・地域との連携、活性化

④特別提案

- ・指定期間の延長
- ・利用料金の値上げ／新設
- ・施設の大規模修繕等（負担按分含む）
- ・物販（施設設置目的内）＊
- ・有料事業の実施（施設設置目的内）＊
- ・利用時間・休館日の変更＊
- ・その他提案者が有用であるとするもの

次ページで
詳しく

* 印の項目は、①～③で提案させてもよい

■ 各事項の配点は施設の特性によって決める

■ あらかじめ審査基準を定めておくことは**不可**

※利用者の視点に立って採点

※採点表の項目ごとに留意点を記載しておくこと等は可

■ 評価点が狭い閾値に集中しない採点方法とする

採点方法の例：

- 3社が応募
- (3)提案内容に関する評価（配点：100点）

| | | |
|----|-----------------|-------|
| 内訳 | ①事業計画 | 20点 |
| | ②事業の理解度や意欲 | 10点 |
| | ③施設の特性を活かした事業提案 | } 70点 |
| | ④特別提案 | |

【持ち点配分方式】

③④の配点70点×3社＝210点を審査員の持ち点とし、3社に自由に点を入れる。

③④の採点 → A社：20点／B社：80点／C社：110点

【順位点方式】

各事項ごとに3社の順位を決め、順位に応じた点数を入れる。

①の順位点・・・1位：20点、2位：10点、3位：0点

②の順位点・・・1位：10点、2位：5点、3位：0点

③④の順位点・・・1位：50～70点、2位：30～50点、3位：0から30点

3. 特別提案について

(3) 提案内容に関する評価

基本提案

- ① 事業計画
- ② 事業の理解度や意欲
- ③ 施設の特性を活かした事業提案
- ④ 特別提案

- ・指定期間の延長
- ・利用料金の値上げ／新設
- ・施設の大規模修繕等(負担按分含む)
- ・物販(施設設置目的内) *
- ・有料事業の実施(施設設置目的内) *
- ・利用時間・休館日の変更 *
- ・その他提案者が有用であると考えられるもの

* 印の項目は、①～③で提案させてもよい

特別提案は募集要項に明記

- ・特別提案を受け付けるときは、あらかじめ募集要項にその旨を明記する
- ・その際、特別提案可能な項目を限定することも可(例:指定期間に関する提案のみ受付)

施設の最大活用をめざした募集要項の記載例は次ページ参照

メリットとセットでの提案が必須

【想定メリット】

- ・委託料の減額／納付額の増額
- ・施設設備の充実
- ・利用者のサービス向上
- ・その他市長が施設の設置目的を達するために有効であると認める項目

※メリットがあることを証する資料の提出を義務づける

- (例)・特別提案がある場合とない場合の収支見込み比較【定量的なもの】
- ・更新する設備の一覧と利用者利便性の相関図【定性的なもの】

特別提案の例:

例1: 指定期間を10年に延長して設備投資費の回収期間を長く取り、その分市からの委託料を減額する

例2: 施設の大規模修繕を市:提案者=6:4の費用按分で実施し、利用率を10%向上することで納付額を増額するとともに、利用者の満足度(対修繕前比)を20%向上する。

例3: 利用料金を平均1割値上げし、その増収分を全額設備の充実に投入することにより、5カ年計画で備品の8割を更新する

例4: 利用率の低い部屋の回転率を上げるため、主に市外住民をターゲットにミニコミ誌に定期的に広告を出す。経費は年間〇円増えるが、指定2年目以降は利用率の向上と市外料金の増により委託料を減額できる

4. 特別提案に関する記載例

募集要項本編

特別提案について

特別提案は、利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設の最大活用を図るため、応募者から提案いただくもので、重要な審査対象項目です。自由で創意工夫のある提案をいただきますようお願いします。

特別提案を検討するにあたっては、現行の仕様・基準等にこだわる必要はありません。例えば、当該施設が応募者の所有施設であれば、どのような活用をするか等の視点で大胆に提案してください。また、少子高齢化などの社会環境、そのなかで求められるスポーツの役割等も考慮してください。

なお、最終的に特別提案を採用するかどうかは教育委員会と応募者(候補者)の協議のもと、協定書締結までに決定するものとします。以下、提案項目を例示します。

例1)指定期間の延長

・現在、指定管理期間を5年としています。仮に5年よりも延長した方がコスト・パフォーマンス等でメリットがあるならば、10年以内で最も効率的でメリットのある期間は何年ですか。また、どのようなメリットがあるのでしょうか。

例2)大胆な利用料金設定(新設・改定)

・利用者サービスの向上や施設整備の充実等を行い、施設を最大限に活用するため、利用料金は大切な財源の一つです。他の項目でも提案いただいておりますが、さらに大胆な料金設定のプランがあるでしょうか。また、その場合の収支プランやサービス展開はどのようなものでしょうか。現行料金項目以外の新設、現行料金の改定、いずれでも結構です。また、値上げ・値下げのいずれでも結構です。

例3)利用者の満足度を向上させる施設の備品・改修

・施設を最大限に活用したり、利用者の満足度を上げるのに効果的な備品整備、施設改修プランがあるでしょうか。その場合の財源は、応募者の努力による捻出、利用料金の改定・新設による捻出など、どのようなことが考えられるでしょうか(一部を市が負担する可能性もあります)。

例4)その他

・休館日や利用時間の変更、利用料金のポイント制の導入、施設スペースの用途変更(会議室を〇〇に変更)等、何でも結構です。

様式

- ・様式のリード文として、募集要項本編に記載した上記事項を再掲する。
- ・提案の自由度を高めるため、様式は自由とし、事務取扱上支障のないサイズを指定(例:A4以上A3以下など)することもできる。(様式自由とする場合も、様式番号を付し、様式集に上記事項を再掲する。)

5. 選定審査の方法

[原則] 全ての提案者にプレゼンテーションを行わせ、審査を行う。

1次審査(書類審査)と2次審査(プレゼン等)を分離せず、プレゼンを経た上で一括で審査を行うものとする。

書類に同じ表現がされていても、プレゼンで内容の違いが明らかになる可能性もあり、できる限りプレゼンを経て審査することが公平性の確保に資するため

※ただし、応募が数十件に及ぶなど、プレゼン実施者を絞り込むことに合理的な理由がある場合は、書類審査等で絞り込むことも可

特別提案がある場合の審査とその後の手続き

- ・特別提案も含めて一括審査とする。(特別提案だけを別枠審査とすることは不可)
- ・特別提案で得点を獲得して優先交渉権第1位を得た提案者とは、市と提案者で協議の上、提案のうち採用項目を決めて協定を交わす。
- ・市と提案者の協議の結果、高評価だった特別提案が実現不可能となった場合は、その他の事項(基本提案①～③、その他採用できる特別提案)で充足できれば契約、第2位の提案者のほうが優れている場合は第2位に交渉を移しても可。

