

(仮称) 地域共生ステーションの指定管理者の
選定評価について

○ PFI 事業者選定委員会と指定管理者選定委員会について

- ・通常、指定管理者の選定に当たっては、施設への指定管理者制度の導入、指定管理者の選定方針を審議の上、指定管理者候補者の選定について審議を行っている。
- ・(仮称) 地域共生ステーションにおいては、PFI 事業者選定委員会による審議のうえ PFI 手法（BTO 方式）を導入することとしているが、施設の管理運営において、民間のノウハウを発揮して効果的・効率的な管理運営を図るために、使用許可、利用料金の収受、自主事業を実施できるよう、指定管理者として指定する必要がある。
- ・そのため、(仮称) 地域共生ステーションについては、指定管理者制度との整合を図りながら、PFI 事業者選定を行うこととし、具体的なスケジュールは以下を想定している。

<スケジュール案>

	PFI 事業者選定委員会	指定管理者選定委員会
令和6年 8月	第1回 選定委員会	
10月		令和6年度第3回選定委員会 概要説明
11月	第2回 選定委員会 実施方針、要求水準書案の確定	
令和7年 1月		令和6年度第4回選定委員会 諮詢（指定管理者制度の導入・選定方針・選定期間について） 選定方針：【特定】 選定期間：指定管理業務開始日から令和21年3月31日まで
3月頃	第3回 選定委員会 要求水準書、審査基準の確定	
4月上旬	公募開始	
5月		令和7年度第1回選定委員会 指定管理者の選定評価について (価格評価、サービス内容水準)
9月	第4回 選定委員会 第5回 選定委員会 契約候補者の選定	
10月		令和7年度第2回選定委員会 諮詢（指定管理者候補者について）

12月	契約議案議決 ⇒ 本契約	条例議案、指定議案議決 ⇒ 指定
令和8年1月頃～ 令和11年3月頃	施設整備期間	
令和11年4月頃～ 令和21年3月31日	開館準備・維持管理・施設運営	

参考 <PFI事業契約と指定管理者制度の協定の関係（現時点の想定）>

	設計	建設	維持/管理運営
PFI事業契約書 (指定管理の基 本協定としても 位置づけ)	○	○	○ 指定管理者制度の基本 協定書の内容を包含。
指定管理者制度 の協定書	—	—	○ 年度協定書で管理運営 の詳細を規定。

指定管理者候補者選定評価総括表

対象施設： (仮称) 地域共生ステーション

所管課： 地域共生社会推進室

候補予定者：

＜総合評価点＞

()は配点

価格評価点	サービス水準等評価点	総合評価点
(30)	(70)	(100)

＜価格評価点＞

市提示額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
6,730,000,000		30	

価格評価点 = *履行確保の確認を要する額／提案額 × 配点

*市提示額の70%

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

＜サービス水準等評価点＞

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
	70	

サービス水準等評価点 = サービス水準等評価点(単独分) × 配点／100

※単独分は100点満点で算出した評価点

指定管理者候補者選定評価表 **－サービス水準等評価－**

<評価基準>

評価点	大変良い	良い	普通	やや不十	不十分
5点	5	4	3	2	1

対象施設：（仮称）地域共生ステーション
所管課：地域共生社会推進室

評価項目（★は規則に定める項目）	配点	評価点
1 市民の平等な利用の確保に関すること。	10	0
★(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任 ・法人等団体の各構成企業の経営方針 ・指定管理者としての認識と施設の管理運営方針	5	
★(2) 施設の利用者への対応 ・公の施設としての公共性、公平性の理解 ・公平かつ公正な利用に対する理念と利用者への対応 ・利用者からの苦情申し立てや相談に適切に対応・処理し、解決できる体制があること	5	
2 施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。	15	0
★(1) 類似施設の運営実績 ・類似施設の運営実績（年数、施設数、内容等） ・運営上の経験及び実績（市民サービス、安全確保、経費節減等の工夫や実績、トラブルの処理経験等）	5	
★(2) 効率的運営及び効率化への取組 ・効率的な事業計画と適正な収支計画の提案 ・一部業務の第三者への委託の範囲と考え方、並びにグループ応募の場合は業務分担等の考え方	5	
★(3) 指定への意欲及び熱意 ・市とのパートナーシップのもとに、共にチャレンジする意欲があること	5	
3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。	35	0
★(1) 団体の安定性及び継続性 ・法人等団体の財務状況及び経営基盤の安定	5	
★(2) 団体運営の公正性及び透明性 ・公正かつ透明性のある運営が行える能力を有していること	5	
★(3) 団体運営における法令の遵守 ・法人等団体における法令の遵守並びに指定管理業務に必要な関係法令等の把握	5	
★(4) 情報セキュリティー対策への取組 ・個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法	5	
★(5) 施設管理の安全性への配慮 ・施設、設備、備品等の保全の考え方、維持管理体制が適切であること	5	
★(6) 職員の研修 ・職員の知識や技術の向上、能力育成の取組（研修計画の策定、研修体制の整備等）	5	
(7) その他管理に際して必要な事項 ・人権の遵守、環境問題（CO ₂ 削減、廃棄物減量等）への取組	5	
4 施設の設置の目的の寄与に関すること。	30	0
(1) 施設の設置目的に対する姿勢 ・めざす地域共生社会モデル像や基本方針を理解していること ・地域人材の活用及び就労困難層への就労支援の取組	10	
(2) 多様な人や主体の交流促進の取組 ・多様な人たちが安心して日常的に過ごせる空間としての具体的な方針等が示されていること ・多様な人や主体の交流促進や市民活動を通した継続的な地域づくりを意識した取組が提案されていること	10	
(3) 施設の利用促進や活性化への取組 ・施設の利用促進や利用者満足度向上に寄与する事業計画であること ・施設の活性化につながる提案がなされていること	10	
5 施設の魅力向上に関する事項（自主事業）	10	0
(1) にぎわいの創出に向けた取組 ・集客力のある魅力的なイベントやプログラム及び物品販売等の提案が積極的になされていること ・その他魅力的な自主事業の提案がなされていること	10	
合 計	100	0