

横浜市磯子公会堂指定管理者公募要項

横浜市磯子公会堂の指定管理者(管理運営を実施する団体)を募集します。

1 指定管理者制度について

「公の施設」の管理については、公共団体等に限定されていましたが、平成15年6月の地方自治法の一部改正により、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の削減等を図るため、指定管理者制度が導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や公共団体に限らず、民間事業者も議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

磯子区(以下「区」という。)では、横浜市磯子公会堂の指定管理者の選定にあたり、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

2 公募の概要

(1) 施設名称

横浜市磯子公会堂(以下、「磯子公会堂」という。)

(2) 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで(5年間)

(3) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、公募型プロポーザル方式により提案審査を実施し、指定候補者及び次点候補者を選定します。

(4) 選定委員会の設置

横浜市公会堂条例第16条の規定により「横浜市磯子公会堂指定管理者選定委員会」を設置し、審査基準に基づいて書類審査及び面接審査等を行います。

(5) 審査結果等の通知及び公表

審査結果は、応募者に対して速やかに通知します。

また、審査の経過及び結果は、指定候補者として選定後、区のホームページへの掲載等により公表します。

(6) 協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決により指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(7) 施設の休館

磯子公会堂は、令和2年4月頃から令和3年3月頃まで、天井脱落対策工事のため、講堂、会議室、和室、リハーサル室を利用することができなくなり、集会室のみ利用可能となる予定です。

工事期間等が判明しましたら、その間の扱いについて区と指定管理者で協議することとします。

(8) 問合せ先

横浜市磯子区役所 総務部 地域振興課 施設利用推進担当

〒235-0016 横浜市磯子区磯子3-5-1

電話：045(750)2393 FAX：045(750)2534

E-mail:is-shisetsu@city.yokohama.jp

3 公募対象施設

(1) 名称

横浜市磯子公会堂

(2) 所在地

横浜市磯子区磯子三丁目5番1号（磯子区総合庁舎内）

(3) 建物概要 詳細は「横浜市磯子公会堂指定管理業務 特記仕様書」を参照

竣工時期 平成11年10月29日

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

階数 地上1～3階（磯子区総合庁舎 地上7階、地下3階建の一部）

延床面積 4,948.65㎡

施設内容 1階：講堂（ホール）、ホワイエ、集会室1、集会室2、事務室、小楽屋

2階：楽屋（洋室）、楽屋（和室）

3階：和室、会議室1、会議室2、会議室3、リハーサル室

屋外：駐車場、駐輪場（区役所、図書館と共用）

(4) 磯子公会堂の概要

公会堂は、市民の集会その他各種行事の用に供する目的で設置されており、各区に1館の施設が整備されています。

磯子公会堂は、磯子駅から徒歩5分の磯子区総合庁舎内にあります。600席の講堂（多目的ホール）、リハーサル室、会議室、和室などを備えた市民のための施設で、音楽会、各種発表会、講演会、趣味のサークル活動、生涯学習などの場として多くの方にご利用いただいています。

4 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 磯子公会堂の利用の許可等に関すること。

(2) 磯子公会堂の運営に関すること。

(3) 磯子公会堂の建物及び設備の維持管理に関すること。

(4) その他、横浜市磯子公会堂指定管理業務仕様書のとおり

5 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、応募時の提案額に基づき、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに本市予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）支払時期や額、方法等は協定にて定めます。

賃金水準の変動については、提案いただいた人件費単価を賃金水準の変動に応じて見直すことで、2年目以降の指定管理料に反映していきます。（以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。）

このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置人員を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算して記入してください。

賃金水準スライドの詳細については、別添「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」を参照ください。

6 公募及び選定のスケジュール

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| (1) 募集要項のホームページ掲載 | 令和元年5月15日（水）～7月17日（水） |
| (2) 応募説明会及び現地説明会 | 令和元年5月27日（月） |
| (3) 募集要項等に関する質問受付 | 令和元年6月3日（月）・6月4日（火） |
| (4) 質問に対する回答日 | 令和元年6月17日（月） |
| (5) 応募書類の受付期間 | 令和元年7月16日（火）・7月17日（水） |
| (6) 面接審査 | 令和元年8月22日（木）予定 |
| (7) 選定結果の通知 | 令和元年9月中旬 |
| (8) 指定管理者の指定 | 令和元年12月下旬 |
| (9) 指定管理者との協定締結 | 令和2年3月上旬 |

7 応募に関する事項

(1) 応募者の資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）とします。個人での申請はできません。

(2) 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における入札の参加資格を制限されていること

イ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税又は労働保険料を滞納していること

ウ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていないもの。

エ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること

オ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること

カ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること

※本事項について、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」（様式9）を提出してください。

キ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること

ク 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

※共同事業体の場合には、構成するすべての団体が前記の欠格事項に該当しないとともに、応募時に、「共同事業体の結成に関する申請書（様式10）」を提出することとします。また、選定後協定締結までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しを提出することとします。

(3) 応募方法

ア 応募書類

- (ア) 指定申請書（様式1）
- (イ) 横浜市磯子公会堂指定管理者事業計画書（様式2）
- (ウ) 令和3年度収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式3-1）
- (エ) 天井脱落対策工事年度の収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式3-2）
- (オ) 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書（様式4）
※「指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き」より
- (カ) 欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式5）
- (キ) 団体の定款、規約又はこれらに類する書類
- (ク) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書
- (ケ) 団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）
- (コ) 法人税・消費税及び地方消費税等の納税証明書[その3の3]
※法人税、消費税及び地方消費税について未納の税額の無いことの証明書です。
- (サ) 横浜市税の納税状況調査の同意書（様式6）
※現時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度本市への納税状況（本市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。
- (シ) 法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式7）
※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより法人税・法人市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。
- (ス) 労働保険（労災・雇用）の加入を確認できる書類：労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- (セ) 健康保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
- (ソ) 厚生年金保険の加入を確認できる書類：年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し（直近の1回分）等
※加入の必要がないため、(シ)・(ス)・(セ)のいずれかの領収書の写し等の提出ができない場合は、「労働保険・健康保険・厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式8）を提出してください。
- (タ) 貸借対照表、損益計算書、財産目録等（直近3か年の事業年度分）
※任意団体にあつてはこれらに類する書類
- (チ) 団体の現在の組織、人員体制を示す人事労務関係の書類（就業規則、給与規定等）
- (ツ) 設立趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要がわかるもの
- (テ) 役員等氏名一覧表（様式9）[注]
※共同事業体を結成して公募に参加する場合には、さらに次の書類を提出してください。
- (ト) 共同事業体の結成に関する申請書（様式10）
- (ナ) 共同事業体連絡先一覧（様式11）
※共同事業体として応募する場合には、代表団体を決め、代表団体が応募書類を提出してください。なお、応募書類の内、(カ)～(テ)の各書類については、構成団体全てについての書類を提出してください。

イ 提出方法・部数

以下を持参により提出してください。(郵送、E-mail等での提出は受け付けません。)

- ① 正本(1部) … 応募書類を(ア)から順に並べ、クリップ留め
- ② 副本(5部) … 応募書類を(ア)から順に並べ、ページ数及び「ア」～「ナ」のインデックスを付し、ファイリング
- ③ 副本(6部) … 応募書類の(イ)～(オ)及び(タ)を順に並べ、それぞれページ数及びインデックスを付し、応募団体が特定できないように(黒塗り等)してファイリング

※注 (テ)(様式9)については、印刷・押印済みの原本1部(写しは不要です)及び様式
のデータ(CD-R等)を提出してください。

ウ 公募要項等の掲載

(ア) ホームページ掲載期間

令和元年5月15日(水)～令和元年7月17日(水)

(イ) 掲載場所

磯子区役所ホームページ

URL: <https://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/kusei/shiteikanrisha/kokaido/>

エ 応募申請書提出期限

令和元年7月16日(火)・7月17日(水)午後5時必着(郵送可)

(磯子区役所開庁時間 土曜・休日・祝日を除く午前8時45分～午後5時)

オ 提出先

〒235-0016 横浜市磯子区磯子3-5-1 磯子区役所地域振興課(区役所6階)

(4) 応募説明会及び現地見学会

応募方法、応募書類の記載方法等について説明会を開催します。応募を予定される団体は、ご参加ください。当日は、公募要項等の資料は配布しませんので、横浜市磯子区役所ホームページから資料をダウンロードし、各自でご持参ください。なお、説明会終了後現地見学会を行います。

- ・日 時 令和元年5月27日(月)午後2時から
- ・場 所 磯子公会堂1階 集会室1
- ・参加人数 各団体2名以内とします。
- ・申込方法 参加を希望される団体は、5月27日(月)午前11時までに、「磯子公会堂指定管理者応募説明会申込書」をFAX又はE-mailで磯子区地域振興課までお送りください。

【注意事項】

- ・当日は、団体の社員(職員)であることを確認できるもの(名刺等)をご提出ください。
- ・当日、質問は受け付けません。質問の受付期間に質問書をご提出ください。

(5) 質問の受付及び回答

公募要項等の内容に関する質問は、質問書により受け付けます。

- ・受付期間: 令和元年6月3日(月)・6月4日(火)午後5時まで
- ・提出先: 横浜市磯子区地域振興課
FAX: 045-750-2534
E-mail: is-shisetsu@city.yokohama.jp
- ・提出方法: 上記提出先にFAX又はE-mailでお送りください。FAXの場合は、送信後に電

話で到達の確認をしてください。

- ・回答方法：令和元年6月17日（月）の午後5時までに、横浜市磯子区役所ホームページへの掲載により回答します。

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/isogo/kusei/shiteikanrisha/kokaido/>

(6) 留意事項

ア 接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件提案についての接触を禁じます。

イ 重複応募の禁止

本公募についての応募は、一団体につき一案とします。複数の応募はできません。また、一つの団体が複数の共同事業体に参加して応募することも認められません。

ウ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

エ 団体職員以外の者による、以下の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては、構成団体）の職員以外の者が、以下の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 現地見学会・応募説明会への代理出席
- (イ) 事業計画書その他の提出書類の作成（ただし、作成に関する技術的な助言等は除く）
- (ウ) 選定委員会の面接審査への出席

オ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

- ① ア～エの禁止事項に該当するなど、公募要項に定める手続を遵守しない場合
- ② 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

カ 応募書類の取扱い

応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。

キ 関係書類の著作権

区が提示する設計図書（平面図等）の著作権は区及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属します。

ク 情報の公開等

(ア) 応募書類について

指定管理者・指定候補者から提出された応募書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づき情報開示請求が提出された場合は、請求に基づき請求者に開示されます。（個人情報等の非開示情報あり。）

また、指定管理者となった団体の応募書類（事業計画書、指定管理料提案書・収支予算書、団体の概要等）については、議決後公表します。

その他区が必要と認めるときには、区は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(イ) 審査の経過及び選定結果について

審査の経過並びに指定候補者及び次点候補者の選定結果（名称・点数）については、区のホームページで公表します。

ケ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届を提出してください。

コ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

サ 団体の重要事項の変更

応募しようとする団体が、応募後に法人格等を変更（※）する可能性のある場合（応募時に法人化等の手続き中である場合など）は、必ず応募前に区と相談してください。

※法人格の変更とは、法人格を有していない団体が法人格を取得する場合、法人格の種類を変更するなど、法人格の一部を変更する場合も含まれます。

シ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項、指定管理業務仕様書及び指定管理業務特記仕様書の記載内容を承諾したものとみなします。

8 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

指定管理者の選定は、公募型プロポーザル方式により、「横浜市磯子公会堂指定管理者選定委員会」において指定候補者及び次点候補者を選定します。

なお、選定にあたっては、応募者の提出書類及び面接審査等の内容を、横浜市磯子公会堂指定管理者評価基準項目（別添）に基づき総合的に審査します。

また、面接審査では、プレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行いますので、団体の代表者その他の職員合計3名までの出席をお願いします。なお、パソコン、プロジェクターを使用する場合は持ち込みをお願いします。スクリーンは会場に用意します。

面接審査の日時、場所については応募団体に7月下旬に連絡します。

(2) 選定委員会

【横浜市磯子公会堂指定管理者選定委員会】（敬称略、五十音順）

委員	遠藤 洋子	（磯子区民生委員児童委員協議会会長）
	川添 裕	（横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授）
	三上 勇夫	（磯子区連合町内会長会副会長）
	吉弘 初枝	（NPO法人横浜市民アクト理事）
	渡邊 由美子	（東京地方税理士会横浜南支部税理士）

(3) 会議の公開

選定委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定委員会が判断した場合は、会議の一部または全部を公開しないこととします。

(4) 評価基準項目

別添「横浜市磯子公会堂指定管理者評価基準項目」のとおり

なお、応募団体が1団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準に満たないときは、選定されず、再度公募を行う場合があります。次点候補者となる場合も最低基準を満たす必要があります。また、財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

9 選定結果の通知及び指定手続き等

(1) 選定結果の通知

選定結果については、令和元年9月中旬に、全応募団体に文書で通知します。

ア 指定候補者（1位団体）への通知：指定候補者の名称・点数

イ 次点候補者（2位団体）への通知：指定候補者及び次点候補者の名称・点数

ウ 3位以下の団体への通知：指定候補者、次点候補者及び当該団体の名称・点数

(2) 指定の手続き

指定候補者については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を横浜市会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、横浜市公告式条例（昭和25年横浜市条例第35号）の定めるところにより公告します。

(3) 協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決を経て指定管理者として指定した後に、基本協定を締結します。

(4) 協定の主な内容

協定の内容は概ね次のとおりとします。詳細については別添の基本協定書（素案）を御確認ください（※最終的な内容は指定候補者に提示します）。

- ア 管理運営業務の範囲及び実施に関する事項
- イ 指定期間に関する事項
- ウ 利用の許可等に関する事項
- エ 事業計画書に記載された事項
- オ 利用料金及び減免等に関する事項
- カ 本市が支払うべき経費等に関する事項
- キ 施設内備品の管理等に関する事項
- ク 管理業務に関し保有する個人情報の保護等に関する事項
- ケ 利用状況及び事業報告等に関する事項
- コ 業務の評価等に関する事項
- サ 指定の取消し及び管理業務の停止等に関する事項
- シ 損害賠償等に関する事項
- ス その他区長が必要と認める事項

(5) 指定候補者の変更

市会の議決を得られないとき、又は指定手続の過程で指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたとき等の場合には、指定候補者を指定管理者に指定しないことがあります。

この場合、区は、次点候補者と協議を行い指定管理者の候補者として繰上げ、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとします。

なお、指定候補者を指定管理者として指定しないこととした場合であっても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のため支出した費用等については、一切補償しません。

10 添付資料

- (1) 応募書類様式（様式1～11）
- (2) 質問書（※質問時に使用）
- (3) 辞退届（※応募書類提出後に辞退する際に使用）
- (4) 横浜市磯子公会堂指定管理者応募説明会参加申込書
- (5) 横浜市磯子公会堂指定管理者選定の評価基準項目
- (6) 横浜市磯子公会堂指定管理業務 仕様書
- (7) 横浜市磯子公会堂指定管理業務 特記仕様書（施設概要及び業務基準）
- (8) 指定管理者制度における賃金水準スライドの手引き

- (9) 参考資料（公会堂条例、施行規則、基本協定書（素案）、その他）

11 その他

(1) 課税に関する留意事項

会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、財政局主税部法人課税課にお問い合わせください。なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

(2) 指定の取消等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、以下のようなものが考えられます。

- ① 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき
- ② 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき
- ③ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき
- ④ 当該施設の指定管理者公募要項に定める資格要件を失ったとき
- ⑤ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- ⑥ 指定管理者の、経営状況の悪化や組織再編行為（会社法第 5 編に規定する各行為をいう。以下同じ。）等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断される時
- ⑦ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断される時
- ⑧ 指定管理者の責に帰すべき事由により管理業務が行われないうとき
- ⑨ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキなどの市又は指定管理者の責に帰することのできない自然的又は人為的な現象を言う）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断される時
- ⑩ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき
- ⑪ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき
- ⑫ その他、市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

指定管理者の責に帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額またはすでに支出した指定管理料の返還、また市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い、指定管理者の組織再編行為等により発生する市の実費（①次期指定管理者の指定のために開催する選定評価委員会等の委員に支払う謝金等の費用②組織再編行為等への対応のために必要となった弁護士等の専門家への相談に要する費用）等を求めることがあります。

なお、指定管理者が本市指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に横浜市指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合は、指名停止を行います。

12 事務担当

横浜市磯子区役所 総務部 地域振興課 施設利用推進担当

〒235-0016 横浜市磯子区磯子 3-5-1

電話：045(750)2393 FAX：045(750)2534

E-mail:is-shisetsu@city.yokohama.jp

横浜市磯子公会堂指定管理者評価基準項目

評価基準項目			配点
1 公会堂の設置理念、区政運営上の位置付け等の理解 (20点)	1 公会堂の設置理念・施設特性の理解	①公会堂の設置目的や役割を理解し、施設運営に反映された提案がなされているか。	5
		②施設の機能を活かした効果的な施設運営が提案されているか。	5
	2 区の特性、区政運営の方向性、立地特性等の理解	①区の特性、区政運営方針等を理解し、施設運営に反映させた提案がなされているか。	5
		②施設の立地、周辺環境や利用対象エリア、対象利用者について分析・条件設定がなされており、施設運営に反映させた提案がなされているか。	5
2 公共施設としてのサービス品質の維持・向上 (70点)	1 施設に求められるサービスの把握と平等な提供	①公共施設として全ての利用者に対し平等にサービスを提供すべきことを念頭に置いているか。	10
		②貸館施設として提供すべきサービスの内容と維持すべき質について適切に把握しているか。	10
		③利用者の意見、要望、苦情等の受付体制が整っているか。	5
	2 利便性の向上・ホスピタリティの向上の取組	①現状を分析し、さらに利用者の利便性を向上させる運営上の工夫が提案されているか。	20
		②質の高い接客サービスを提供するための提案がなされているか。	10
		③自主事業について、具体的かつ現実的なアイデアが提案されているか。	5
	3 施設のクオリティを維持する施設管理計画	①施設の機能を維持するため必要十分な管理計画が組まれているか。	5
		②建物・設備の故障を予防し、発生時には迅速に対応可能なメンテナンス計画が組まれており、施設の長寿命化に貢献しているか。建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、優先的に行うべき修繕等に対応可能な計画となっているか。	5
	3 管理運営経費の縮減 (30点)	1 効率的な管理運営の工夫	①現状を分析し、さらに効率的な管理運営を行うための工夫がなされているか。
2 利用料金収入増加への意欲		①利用料金収入について、区見込額を超える水準の目標設定を行っているか。	10
4 安定した運営体制の確保 (40点)	1 安定性（管理運営の体制が充分か）	①業務を継続するために必要な人員配置計画がなされているか。	5
		②建物・設備の維持管理のために必要な人員配置あるいは適切な委託計画がなされているか。	5
		③施設を安定して管理運営するための社内体制及び実績があるか。	5
	2 健全性（個人情報保護、法令順守、職員研修、自己評価）	①個人情報保護、環境への配慮、法令順守及び本市の重要施策への対応等の体制が整っているか。	5
		②職員の資質向上のための研修が計画されているか。	5
		③業務を点検するための自己評価の仕組みが整っているか。	5
3 安全性（危機管理対策）	①市（区）防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。	5	
	②施設の設備の故障、事故、犯罪等を未然に防ぐ管理運営体制が取られ、緊急時の対応や危機管理の対応が具体的に計画されているか。	5	
5 団体の状況・実績 (10点)	1 団体の状況	①応募団体は、市内中小企業又は地域住民を主体とした施設の管理運営等のために地域住民を中心に設立された団体か。	(5)
	2 団体の実績	①同施設の既存指定管理者にあつては、区の業務点検等による評価が良好であったか。（－5点～5点）	(-5～5)

(1～4配点合計 160点)