

神奈川県立相模湖交流センター  
指定管理者選定外部評価委員会  
審査報告書

平成22年 8 月

## 1 審査報告書作成の経緯

神奈川県立相模湖交流センターの指定管理者の選定にあたり、神奈川県立相模湖交流センター指定管理者外部評価委員会（以下「委員会」という。）は、応募者から提出された申請書の書類審査及び面接審査（応募者のプレゼンテーション及び質疑応答）による審査を行った。

## 2 委員会委員（ は委員長、 は副委員長）

委員名	職業等	委員区分
内田 俊夫	公認会計士・税理士	経理識見者
須藤 公夫	藤沢市民会館館長	類似施設事業内容精通者
藤本 美子	相模湖文化協会副会長	施設利用者代表
恵 小百合	江戸川大学社会学部ライフデザイン学科教授	学識経験者
山本 英勝	弁護士	法務識見者

## 3 選定の経過

平成22年4月9日	募集要項配布、募集受付開始
平成22年4月9日～5月28日	質問の受付
平成22年4月28日	現地説明会 参加団体 17団体
平成22年6月10日	募集受付終了 応募団対 7団体
平成22年7月15日	委員会開催（申請書類の審査及び評価）

## 4 審査基準

選定基準		審査項目	審査の視点	配点	条例、規則	審査の対象とする申請書類の該当箇所
大項目	小項目					
サービスの向上	1	指定管理者としての基本姿勢及び委託の考え方	・施設の設置目的や公の施設としての役割・運営方針に関する考え方の理解 ・業務の一部を委託する場合の業務内容等の状況	5	条例第5条第1号 条例第5条第4号	事業計画書 1(1)ア 1(1)イ
	2	施設及び設備の維持管理に関する業務	・施設及び設備の保守点検、施設の清掃・警備等の維持管理業務についての取組状況	5	規則第3条第2号	事業計画書 2(1)
		相模原市立相模湖記念館と連携した管理	・相模原市立相模湖記念館と連携した効率的な事務処理	5	条例第5条第3号	事業計画書 2(2)
3	利用者への対応	サービス向上のための取組	・窓口対応等利用者サービスの向上に向けた取組の状況 ・利用者サービス向上のために行う利用者ニーズの把握及び事業等への反映の状況 ・利用者からの苦情処理やトラブルへの対応状況	10	規則第3条第2号	事業計画書 3(1)ア 3(1)イ 3(1)ウ

		利用促進のための取組	・より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等の状況 ・より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の状況	12		事業計画書 3(2)ア 3(2)イ
		利用料金制	・条例に基づき適切な利用料金の設定、減免の考え方の状況	3		事業計画書 3(3)
	4 安全管理	日常時の安全管理	・通常の指定管理業務を行う際の事故防止等の取組の状況	5	条例第5条 第4号	事業計画書 4(1)
		緊急時の対応	・事故等の緊急事態が発生した場合の状況			事業計画書 4(2)
	5 その他	地域との連携	・施設の特性を踏まえた地域関係団体、住民、自治体等との連携・協力の状況	5	規則第3条 第2号	事業計画書 5(1)
節減等 管理経費の	1 適切な積算	事業計画等との関係	・指定管理業務を行うための経費の積算の状況	10	条例第5条 第6号	事業計画書 6 収支計画書
	2 節減努力等	提案額	・提案された指定管理料の経費節減の度合い	20		
団体の業務遂行能力	1 人的な能力	執行体制	・指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ・業務の一部を委託する場合の管理・指導体制	5	条例第5条 第5号 規則第3条 第1号	事業計画書 7(1)ア 7(1)イ
		人材育成等	・指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況			事業計画書 7(2)
	2 財政的な能力	財務状況	・施設の運営を安定確実に実行する経営規模の状況 ・指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質の状況	5	条例第5条 第6号	法人の事業計画書、収支予算書、事業実績及び決算諸表、収支計画書
	3 法令等を遵守する能力	諸規定の整備	・指定管理業務を実施するために必要な法人の諸規定の整備の状況 ・法令遵守の徹底に向けた取組の状況	5	条例第5条 第4号	法人の諸規定類、 事業計画書 8(1)
		個人情報保護の考え方	・個人情報保護についての考え方、方針及び個人情報の取扱いの状況			事業計画書 8(2)
		その他	・指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況			事業計画書 8(3)
	4 その他	これまでの実績	・指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	条例第5条 第5号	事業計画書 9(1)

## 5 審査の実施方法

### (1) 委員会の運営

神奈川県立相模湖交流センター指定管理者外部評価委員会の設置及び運営に関する要綱に基づき、会議は公開とした。また、会議記録については、発言者名は明示せず、発言内容は要約して公表することとした。

### (2) 委員会の実施状況

ア 日時 平成22年7月15日(木)10時~18時

イ 場所 神奈川県立相模湖交流センター 研修室

ウ 出席委員 5人

エ 内容

#### (ア) プレゼンテーション及び質疑応答

申請者による申請書類に基づく約15分間のプレゼンテーションの後、委員からの質疑応答を行った。

#### (イ) 協議・評価

申請書類及びプレゼンテーションを踏まえ、各委員の意見を集約し、審査基準に基づき委員会として申請書類に対する評価点を決定し、指定管理者としての適格性を審査した。

## 6 審査結果(優秀提案者名)

審査委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を優秀提案者と決定した。

アクティオ株式会社

## 7 審査得点

審査基準に基づき、書類審査による仮採点を実施した後、面接審査を行い最終的な評価を行ったところ、結果は次のとおりであった。

### (1)株ギオン

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者としての 基本姿勢及び委託 の考え方	5	3	3	3	4	3	3
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	4	3	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	3	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	8	6	8	6
		(2)利用促進のための 取組	12	7	7	10	7	10	7
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	4	4	3	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	3	4	3	4	3
		1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10
2 節減努力		(1)提案額	20	4	4	4	4	4	4
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	3	3	4	3	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	4	4	4	4	4	4
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	3	3	4	4	3	3
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	3	3	4	3	3	3
			100						58

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

## (2)株東急コミュニティー

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	3	3	4	3	4	3
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	4	4	3	4	4
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	3	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	8	6	6	6
		(2)利用促進のための 取組	12	7	7	7	7	12	7
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	4	4	3	3	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	3	3	2	3	3
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	0	0	0	0	0	0
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	4	3	3	3	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	5	4	5	4	4	4
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	4	4	4	4	3	4
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	4	4	4	4	5	4
			100						57

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

## (3)アクティオ㈱

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	3	4	3	5	4	4
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	4	5	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	5	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	8	8	10	8	8
		(2)利用促進のための 取組	12	10	10	10	12	12	10
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	4	5	5	4
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	4	3	5	4	4
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	4	4	4	4	4	4
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	4	3	5	4	4
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	5	4	5	5	5	5
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	4	4	4	5	3	4
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	4	3	4	5	5	4
			100						70

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

## (4)企業組合労協センター事業団

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	3	2	3	3	3	3
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	3	3	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	3	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	8	4	6	6
		(2)利用促進のための 取組	12	5	7	7	5	10	7
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	2	3	3	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	4	3	3	2	4	3
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	4	4	4	4	4	4
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	3	3	2	4	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	1	2	2	2	3	2
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	2	3	3	2	4	3
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	3	3	4	1	4	3
			100						56

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力



## (5)テルウェル東日本(株)

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	3	3	3	3	3	3
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	4	3	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	3	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	6	6	8	6
		(2)利用促進のための 取組	12	5	7	10	10	10	10
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	4	3	4	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	3	3	4	4	3
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	4	4	4	4	4	4
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	3	3	3	3	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	3	3	4	4	4	4
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	4	3	3	4	4	4
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	4	3	4	3	4	4
			100						63

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

## (6)日本創造企画(株)

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	2	2	3	2	3	2
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	3	2	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	2	3	3	2	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	6	4	6	6
		(2)利用促進のための 取組	12	7	7	7	5	7	7
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	3	2	3	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	3	3	2	3	3
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	4	4	4	4	4	4
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	3	3	3	2	2	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	1	1	1	1	1	1
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	3	3	3	1	3	3
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	2	3	4	1	3	3
			100						54

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

## (7)さがみビルメンテナンス協同組合

選 定 基 準	選定基準 (細目)	審査項目	配 点	各委員による仮採点結果					最 終 結 果
				A	B	C	D	E	
	1 指定管理業務 実施にあたって の考え方	(1)指定管理者として の基本姿勢及び委託 の考え方	5	2	3	3	3	4	3
	2 施設の維持管 理	(1)施設及び設備の維 持管理に関する業務	5	3	3	3	3	3	3
		(2)相模原市立相模湖 記念館と連携した管 理	5	3	3	3	3	3	3
	3 利用者への対 応	(1)サービス向上のため の取組	10	6	6	6	8	10	6
		(2)利用促進のための 取組	12	5	7	7	7	12	7
		(3)利用料金制	3	3	3	3	3	3	3
	4 安全管理	(1)日常時の安全管理	5	3	3	3	4	3	3
		(2)緊急時の対応							
	5 その他	(1)地域との連携	5	3	3	3	4	3	3
	1 適切な積算	(1)事業計画等との関 係	10	10	10	10	10	10	10
	2 節減努力	(1)提案額	20	8	8	8	8	8	8
	1 人的な能力	(1)執行体制	5	2	2	3	3	3	3
		(2)人材育成等							
	2 財政的な能力	(1)財務状況	5	1	1	1	1	2	1
	3 法令等を遵守 する能力	(1)諸規程の整備	5	2	3	4	1	3	3
		(2)個人情報保護の考 え方							
		(3) その他							
	4 その他	(1)これまでの実績	5	3	3	3	2	3	3
			100						59

：サービスの向上      ：管理経費の節減等      ：団体の業務遂行能力

8 提案の概要及び審査講評（委員会としての講評）

団体名 (受付順)	提案の概要及び審査講評	
<p>(株) ギオン</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「利用者に安らぎを感じてもらえ、地域住民の活動拠点となり都市住民との交流で賑わう施設運営」「芸術文化の機会向上を目指し、相模湖の自然を最大限いかした施設運営」及び「相模湖記念館と連携した利用促進と全利用者に平等な利用を確保」を運営基本方針とする。</li> <li>・「利用者の安全、作業の安全」「利用者の快適さ、建物の快適さ」及び「的確な清掃、環境の維持」に努め誰もが安心して利用できる施設環境の実現を目指す。</li> <li>・県及び相模原市と協議の上で相模湖交流センター・相模湖記念館とも同じ水準での維持管理と効率的な事務処理を行う。</li> <li>・窓口対応等徹底した利用者へのサービスやユニバーサルサービスを提供する。</li> <li>・身近な施設であることをアピールし、アクティブな施設利用促進活動を展開し、施設利用者を第一に考えた管理運営を目指す。</li> <li>・地元や都市地域住民とのふれあいの場を設ける取組を実施する。(ファミリーコンサート、雅楽、ワンコイン映画会、舞台施設見学会等)</li> <li>・条例に定める利用料金を設定する一方で、多目的ホールとアートギャラリー利用の割引料金(早期予約10%割引、利用日の2週間以内10%割引)や駐車場料金の無料化を提案する。</li> <li>・ヒヤリハット事故の活用やハザードマップの整備、リスクマネジメントに基づいた危機管理計画を策定する。</li> <li>・地域イベントには積極的に協賛・参加し、相模湖観光協会と連携した地域ならではのイベント開発を実施する。</li> <li>・施設案内サインの増設や情報コーナーの充実、ホール名を一般公募により命名することを提案する。</li> </ul> <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>提案された指定管理料 79,050千円(5年間平均) (県が提示した参考価格からの節減率 3.87%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館長1名、副館長1名、専門職員2名、一般職員6名の配置により常時3名体制を維持し、専門職員の常駐によりスピーディーかつ質の高いサービスを提供する。</li> <li>・ホスピタリティを持った対応と業務に応じた専門性等を有する職員を確保するとともに、現在働いている職員で継続雇用を希望する人は優先的に採用する。</li> <li>・館長を総責任者として法令遵守状況を把握するとともに、個人情報保護管理責任者に任命してデータや記録用紙を管理する。</li> </ul>
	<p>審査講評</p>	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が58点となった。 優れていると評価した内容については次のようなものがあった。</p>

		<p>施設の運営を安定して行える経営規模を有していること。 懸念される内容については次のようなものがあった。 サービス向上や利用促進のための取組について特筆すべきものがなかったこと。</p>
(株) 東 急 コ ミ ユ ニ テ イ ー	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「法令遵守」「公平なサービス及びサービスレベルの向上」「コスト縮減及び経済の活性化・環境への配慮」「安心・安全・快適な施設創り」及び「県との協力体制の構築」を基本方針とし、あらゆる面で使い易くなったと言われる施設運営を目指す。</li> <li>・建物維持保全マネジメントシステムの構築や予防保全を行うための管理マニフェストの作成を行う。</li> <li>・点検基準表を作成して相模湖交流センター・相模湖記念館の効率的な設備管理を実施する。</li> <li>・スタッフのサービスマインド及び施設環境を向上させるとともに、宅配便発送サービスの提供、認知症キャラバン・メイトの養成、大型イベント時の開館時間繰り上げ等によりサービス向上を図る。</li> <li>・利用率の低いアートギャラリー、レッスン室及び研修室の有効利用を提案するとともに、相模湖公園祭事の際等に休憩所として開放、A E D使用教室の開催、相模湖周辺の散策会、相模湖周辺に生息する植物の苗等の販売等を提案する。</li> <li>・当社管理物件や東急グループネットワークによる広報活動、周辺教育機関への働きかけ、HPの見直し等により利用促進を図る。</li> <li>・現行利用料金を継続しつつ5日前までに空きがある場合は50%割引を提案するとともに、繁忙期は開館時間の繰り上げを検討する。</li> <li>・遠隔監視システムを相模湖交流センターに設置して設備の異常信号を24時間365日体制で自動監視する他、相模湖交流センターの避難経路及び建物周辺にある危険箇所を確認して相模原市が作成しているハザードマップと併せて利用者へ周知する。</li> <li>・地域の様々な人々や団体との交流を通じた日常的な関わりを重視し、地域関係団体と連携協力して利用者や時代のニーズにマッチした新たな活動や拠点作りを展開する。</li> </ul> <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>提案された指定管理料 86,236千円(5年間平均) (県が提示した参考価格からの節減率 4.87%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館長1名、事務管理スタッフ2名、技術管理スタッフ1名、受付スタッフ3名を配置し、首都圏第三事業部と相模原支店で施設運営に従事する。</li> <li>・企業内大学の設置により教育研修を実施し、県内・相模原市内在住者の優先雇用や現行職員の積極的雇用を行い、施設管理のスペシャリスト育成を目的とした様々な研修を段階別実施する。</li> <li>・コンプライアンス担当部署による社内監査を実施するとともに個人情報保護の定期的研修を行う。</li> </ul>

	審査講評	<p>委員 5 名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が57点となった。</p> <p>優れていると評価した内容については次のようなものがあった。</p> <p>コンプライアンスに対する意識の高い取組を実施し、安定した経営状況を有しているなど、団体として高い業務遂行能力を有していること。</p> <p>グループ企業関連施設を含む類似施設について高い管理運営実績を持っていること。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあった。</p> <p>想定される指定管理料の範囲内で業務を行う努力をすることはしているが、提案された金額は想定される指定管理料を上回っており、施設の管理運営に何かしらの影響が出るのではないかとと思われること。</p>
アクティ オ(株)	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相模湖交流センターを「アクアロジカル・コミュニケーションセンター」として管理運営していくことをコンセプトに、県及び相模原市との連携を深めながら、公の施設として当施設に関する各種関連法規を遵守し、公平公正な対応、個人情報保護、効率的な管理運営による経費削減、利用者ニーズを的確に対応する各種事業の実施、及び安心して快適な空間や接待の提供、サービスの向上を図る各種施策の実施を管理運営の基本方針とする。</li> <li>・指定管理業務全般について(株)JTB 法人東京との協力体制をとる。</li> <li>・県及び相模原市から与えられた業務について窓口を一本化し、本社及び施設職員が一体となってワンストップサービスにより相模湖交流センター・相模湖記念館の管理を実施し、指定管理料及び業務委託料の経費執行の適正監理を行う。</li> <li>・「新たな利便性の提供」「快適な雰囲気空間の提供」「ホスピタリティあふれる接遇」「有益情報の提供」及び「魅力ある事業の提供」などサービス向上を基本方針とする。</li> <li>・年代別目的別に多彩な自主事業を実施して来館者の増加を図る。(生き物展、相模鈴に絵を描こう、ダムマニア展、さがみバンドの結成、歌声サロン、相模寄席など)</li> <li>・施設及び設備利用料金は現状維持とし、ホールやギャラリーについては県内の地域子供会など児童・青少年の健全な育成に寄与している団体については20%減額とする。</li> <li>・危機管理マニュアルを作成して事前における防災・防犯体制の確立と計画の策定を行い、これに基づいて訓練・研修等の予防策を行うことで全職員の危機管理意識の向上を目指す。</li> <li>・当社独自の指定管理者総合賠償保険に加入する。</li> <li>・他の公共施設等と共催イベントを実施し、商業施設等への告知協力や学校・保育園等へのアウトリーチ、地域住民等との連携・協力、相模湖町商工会や観光協会等の地元有識者からなる外部アドバイザー委員会の結成等を行い、地域との連携を図る。</li> <li>・相模湖駅、藤野駅、相模湖交流センター、篠原の里センター、藤野芸術の家に「湖の駅」を設置し、レンタサイクルの実施を目指す。</li> </ul>

		<p>(管理経費の節減等について)      提案された指定管理料 80,018千円(5年間平均)      (県が提示した参考価格からの節減率 2.69%)      (団体の業務遂行能力について)      ・館長1名、副館長1名、職員2名、スタッフ3名を配置し、相模湖交流センターを本社と近隣の統轄館長がバックアップする。      ・「採用後の通信教育 類似施設での体験研修 フォローアップ研修の実施」を基本とし、新規採用は地元採用を優先するとともに現在のスタッフ職員は基本的に継続雇用の方向で話し合う。      ・アクティオ企業倫理(行動)基準を制定し、企業コンプライアンスを徹底遵守するための企業倫理ホットライン制度を設置するとともに、個人情報保護マニュアルに沿った個人情報の漏洩防止を図る。</p>
	<p>審査講評</p>	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が70点となった。他団体との比較において第1位となり、総合的に判断して、最も優秀な提案者とした。</p> <p>優れていると評価した内容については次のようなものがあった。</p> <p>施設の設置目的を十分理解しており、今後の相模湖地域における水源地域の交流や活性化を十分期待できる提案内容であること。</p> <p>利用者サービスの向上や利用促進のための取組みについて、直ちに実現可能な年間23本の自主事業を実施するなど具体的な提案をしているとともに、利用者に親しまれやすい施設を目指す具体性のある提案をしていること。</p> <p>全国規模で指定管理業務を実施しているほか、神奈川県水道記念館など水関連施設のノウハウを持っていること。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあった。</p> <p>効率的な業務執行を実施する観点から、現在よりも少ない人員配置を提案していること。</p>
<p>企業組合      労協センター事業      団</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(利用者サービスの向上について)      ・「交流センターを交流の場と捉えた地域づくり」「地域のニーズに応える魅力的な自主事業の企画」「高齢者の介護予防の場」「ボランティアや地域の担い手を養成し、地域の中で主体的な活動」「利用率向上と利用者主体の運営」及び「法令遵守と公正・公平な運営」を運営基本コンセプトとする。</p> <p>・相模湖交流センター・相模湖記念館両施設の業務を全職員で担当し、相模湖交流センターの利用者には相模湖記念館への案内を積極的に行う。</p> <p>・地域代表者や利用団体等が参加する運営委員会を設置するとともに、サービス拠点としての事務室の運用を始める。</p> <p>・地域における交流やコミュニケーションの推進に寄与する事業を実施する。(高齢者が参加しやすい事業、まちづくりの担い手養成を支援する事業、世代間交流を促す事業など)</p> <p>・利用料金は現状維持とし、減免については「自治体企画のイベントや小中学校が授業の一環として利用する場合など：免除」      「非営利団体が市民活動を活発にするために実施する講座など：</p>

		<p>50%減額」とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遠隔管理システムを運用して365日24時間施設を監視するとともに、スタッフ業務支援ツールを導入して作業スケジュール等を管理する。</li> <li>・サポーター登録バンクの創設や地域関係機関との協力関係の構築を通じて、住民と地域活動グループとの橋渡し役を担う。</li> </ul> <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>提案された指定管理料 82,000千円(5年間平均)</p> <p>(県が提示した参考価格からの節減率 0.28%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館長1名、管理班4名、事業班5名、駐車場管理班2名を配置する。</li> <li>・利用者ニーズを捉える洞察力、事業への参加を促す説明力や説得力、個々人の力を引き出す能力の向上を図る研修を行うとともに、相模原市内在住者や現就労者を積極的に受け入れる。</li> <li>・関係法令を十分理解し、当事業団が定めた個人情報保護規定に則った施設管理運営を行うとともに、金銭取扱いについては当事業団作成のマニュアルを使用する。</li> </ul>
	審査講評	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が56点となった。</p> <p>優れていると評価した内容については次のようなものがあった。</p> <p>高齢者への具体的配慮を踏まえたサービス向上や利用促進のための具体的取組が提案されていること。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあった。</p> <p>サービス向上や利用促進のための取組について、施設の設置目的を踏まえた特筆すべきものがなかったこと。</p>
テルウェル東日本(株)	提案の概要	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「公共性の維持」「安全性の確保」及び「平等性の維持」を施設運営の基礎とし、「気軽に訪れ水源地域の自然にふれあい交流の場になる施設」を目指して、「地域のまちづくりと連動した運営」「利用者本位の施設づくり」「常に良質なホスピタリティを提供することによる快適空間の創出」「安心して利用できる施設」及び「施設の効用を最大限に発揮すること」を運営の基本方針とする。</li> <li>・光熱費削減のため照明を順次LEDに変更し、光熱費の削減額については施設の修繕に充当する。</li> <li>・夏休み等の繁忙期には説明員を配置して相模湖交流センター・相模湖記念館双方の来館者の利便性向上を図る。</li> <li>・利用者本意の施設づくりを推進するため、当社や委託業者により構成する「サービス向上委員会」を四半期ごとに実施してサービス向上を図る。</li> <li>・地域・施設特性を活かした本施設認知促進の文化事業(寄席、クラシックコンサートなど)、地域の交流促進事業(やまなみフードフェスタin相模湖など)及び水源環境(自然)のふれあい事業(水源環境体験学校など)を実施する。</li> <li>・平成23年度は現行の利用料金及び減免基準を踏襲するが、平成</li> </ul>



		<p>24年度以降は利用料金の値下げ等も検討する。(利用日の2ヶ月前に予約すると50%割引、ホールについては延長料金を設定した上で7時~23時までの開館時間延長)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人、物、環境の視点から安全対策を実施し、公の施設の管理者として危険を予知して事前に回避する義務を徹底する。</li> <li>・地域団体代表者、自治会長、有識者、施設スタッフ等による地域連絡会を開催するとともに、宮ヶ瀬やまなみセンターや丹沢湖ビジターセンター等との連携や水源地域交流の里づくり推進協議会とのコミュニケーションを図る。</li> <li>・多目的ホール85%、アートギャラリー65%、その他施設40%の利用率目標を掲げ、年間1%の利用率増を目指す。</li> <li>・利用料金及び自主事業による収入が計画値を上回った場合は、施設修繕や地域団体への活動支援を通じて地元に還元する。</li> </ul> <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>提案された指定管理料 79,947千円(5年間平均)</p> <p>(県が提示した参考価格からの節減率 2.78%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館長1名、副館長1名、受付チーフ1名、受付スタッフ4名、自主事業補佐1名、駐車場管理員1名を配置し、常時2名以上が勤務する体制を整備する。</li> <li>・継続雇用を希望するスタッフ及び相模原市内在住者を優先雇用する他、「安全性・公共性」の理解と実践を基本的な研修課題とし、その上に「快適性・利便性」に関する研修、更に「専門性・特殊性」に関する研修というように体系的な研修を実施する。</li> <li>・CSR委員会を設置してコンプライアンスマニュアルや教育等を実施するほか、全スタッフに個人情報保護研修を義務化する。</li> </ul>
	<p>審査講評</p>	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が63点となり、他団体との比較において第2位となった。</p> <p>優れていると評価した内容については次のようなものがあつた。</p> <p>利用促進のための取組みについて、施設の設置目的を踏まえた年間18本の自主事業を実施するなど具体的な提案をしていること。</p> <p>グループ企業関連施設を含む類似施設について高い管理運営実績を持っているなど、団体として高い業務遂行能力を有していること。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあつた。</p> <p>施設の維持管理や利用者への対応についての提案内容に、実現可能性に疑問が残るものがあつたこと。</p>
<p>日本創造 企画(株)</p>	<p>提案の概要</p>	<p>(利用者サービスの向上について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「安全第一の心得」「快適サービスの提供」「運営効率に根ざした行動」及び「守秘義務・個人情報の保護」を心掛けた施設運営を行い、地域での文化芸術活動の拠点・交流の場を形成する。</li> <li>・相模湖交流センター・相模湖記念館両施設における台帳を作成し、予測修繕履歴記録・修繕計画の立案とエネルギー使用量の蓄積・分析を実施して、エネルギーコストの低減を図る。</li> <li>・利用者懇談会の定期開催と施設運営に関するセミナーの開催を行うほか、PDCAサイクルの活用、機関会議による総合的判</li> </ul>

		<p>断、コミュニティボードによる対応結果の告知により、サービス向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域の歴史・文化を再発見し保存・継承する」「地域の新たな文化芸術を創造し発信する」及び「文化芸術の担い手を育成・支援する」ことをコンセプトにしたイベントを実施する。（寄席、コンサート等）</li> <li>・現行の利用料金を維持し、1年目の利用状況を分析して2年目以降は直前申込み割引制度や長期利用者割引制度等を導入する。</li> <li>・JISQ2001（リスクマネジメントシステム構築のための指針）を危機管理のガイドラインにして、設備機器等の日常的な保守点検や指定管理者総合賠償保険への加入を検討する。</li> <li>・施設周辺に居住している芸術家の協力を得て体験学習会や安価な価格での講習会を実施する。</li> </ul> <p>（管理経費の節減等について）  提案された指定管理料 79,125千円（5年間平均）  （県が提示した参考価格からの節減率 3.78%）</p> <p>（団体の業務遂行能力について）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理チーム（6名）と運営チーム（4名）を設置して後者には技術的な知識を持った人員を配置する。</li> <li>・管理責任者には経験豊富な人材を登用し、継続雇用を希望するスタッフ及び地元人材を積極雇用する他、事前研修や他施設研修を実施する。</li> <li>・「日本創造企画憲章」「日本創造企画行動基準」を定めその規範を基とした「コンプライアンス・リスク管理規定」を制定するとともに、職員全員に個人情報保護研修会を実施して個人情報を適正に取り扱うよう指導徹底する。</li> </ul>
	<p>審査講評</p>	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が54点となった。</p> <p>優れていると評価した内容については特に意見はなかった。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>サービス向上や利用促進のための取組について特筆すべきものがなかったこと。</li> <li>施設の設置目的を踏まえて指定管理業務を行う基本姿勢について特筆すべきものがなかったこと。</li> </ul>
<p>さがみビルメンテナンส์協同組合</p>	<p>提案の概要</p>	<p>（利用者サービスの向上について）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「水源地域に根ざしたスローライフの交流の推進」「都市と地元との交流拠点としての満足度の向上」及び「地元企業による協同組合の強みを発揮した管理運営」を柱に業種の特性と地元企業の強み、組織の力を発揮して運営する。</li> <li>・相模湖交流センター・相模湖記念館両施設で発生するランニングコストの仕分けについて客観的に判断できるシステムを導入する。</li> <li>・お客様ニーズと期待の把握、休館日の受付窓口開設、土日の空きスペースを活用した特産品直売等により、サービス向上を図る。</li> <li>・自然、芸術、文化をテーマとした交流拠点を目指し、環境保護</li> </ul>

		<p>や里山体験などについてのイベントを地元商工会議所や自治会等との連携を図りながら月1回ペースでの自主事業を企画する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料金は現状の利用者傾向を調査した上で判断するが、障害者及び高齢者等の社会的弱者の駐車料金の減免は考慮すべきであり今後の課題である。</li> <li>・施設におけるリスクを抽出して点検チェックリストを作成するほか、リスク評価と低減対策の実施や年間安全衛生管理計画の作成を行う。</li> <li>・都市地域住民を満足させるのは住民の「人情とおもてなしの心」であり、都市地域住民との融合を水源地域住民に働きかけ住民全体でお迎えすることの地域力を向上させる。</li> </ul> <p>(管理経費の節減等について)</p> <p>提案された指定管理料 75,571千円(5年間平均)</p> <p>(県が提示した参考価格からの節減率 8.1%)</p> <p>(団体の業務遂行能力について)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・館長1名、常勤2名、非常勤4名を配置し、統括責任者及び副統括責任者は原則営業時間内は常駐とする。</li> <li>・施設設置目的の理解や「おもてなし」の精神の有無等を基準に職員を採用し、環境保全のための法令遵守や作業標準書に基づく作業の進め方等について6ヶ月ごとに研修を行う。</li> <li>・定款、官公需共同受注規約、環境及び品質に関する管理規約等を整備しているほか、プライバシーマネジメントシステムに従った個人情報の取扱い方法を年1回勉強会形態で開催する。</li> </ul>
	<p>審査講評</p>	<p>委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が59点となった。</p> <p>優れていると評価した内容については次のようなものがあった。</p> <p>サービス向上や利用促進のための具体的な取組が提案されていること。</p> <p>懸念される内容については次のようなものがあった。</p> <p>指定管理料が募集要項に示された想定される指定管理料よりも8.1%(5年間平均)低い額で提案されているが、適切に業務が実施できるのか不安が残ること。</p> <p>財務状況や従業員数などの点で団体の経営安定性について不安が残ること。</p>

## 9 議事概要（主要論点）

### (2) ㈱東急コミュニティー

#### 管理経費の節減等

< 2 節減努力 審査項目「(2)提案額」についての審査過程 >

採点基準に従い提案の節減額を採点すると、想定される指定管理料を上回る金額が提示されており節減額はマイナスとなるため、委員会の評点として0点に決定した。

#### 団体の業務遂行能力

< 2 財政的な能力 審査項目「(1)財政状況」についての審査過程 >

各委員の採点が4点3人、5点2人と分かれた。5点を付けた委員から「売上高や利益率が高いことから5点としたが、委員会の決定として4点とするのは問題ない」という意見が出され、委員会の評点として4点に決定した。

### (3) アクティオ㈱

#### サービスの向上

< 4 安全管理 審査項目「(1)日常時の安全管理(2)緊急時の対応」についての審査過程 >

各委員の採点が3点2人、4点1人、5点2人と分かれた。5点を付けた委員から「他の団体が触れていない盗撮・盗聴についての記載があり、キメが細かいと思ったので5点とした」という意見が出されたが、委員会の評点として4点に決定した。

### (4) 企業組合労協センター事業団

#### 団体の業務遂行能力

< 2 財政的な能力 審査項目「(1)財政状況」についての審査過程 >

各委員の採点が1点1人、2点3人、3点1人と分かれた。1点を付けた委員から「組織として不安定であること、利益率が低いこと及び退職給与引当金を計上していないことから1点としたが、最終的には委員会の決定に従う」という意見が出され、委員会の評点として2点に決定した。

### (5) テルウェル東日本㈱

#### 団体の業務遂行能力

< 2 財政的な能力 審査項目「(1)財政状況」についての審査過程 >

各委員の採点が3点2人、4点3人と分かれた。3点を付けた委員から「売上があまり伸びていないこと及び利益率が低いことを懸念して3点としたが、4点でも問題ない」という意見が出され、委員会の評点として4点に決定した。

### (7) さがみビルメンテナンス協同組合

#### サービスの向上

< 3 利用者への対応 審査項目「(3)利用料金制」について 3点満点 >

提案書に利用料金や減免基準についての具体的記載がなかったため、採点基準に従うと0点となるが、プレゼンテーションを聞いて現在と同じ利用料金・減免基準を継続することが分かったので、委員会の評点として3点に決定した。