

# 文教委員会議案説明資料

令和5年12月12日

件名	頁
(学校運営部)	
1 第159号議案 足立区立校外施設の指定管理者の指定について……………	2

( 教 育 委 員 会 )

# 第 1 5 9 号議案説明資料

令和 5 年 1 2 月 1 2 日

件 名	<b>足立区立校外施設の指定管理者の指定について</b>
所 管 課 名	学校運営部学務課
	<p>足立区立校外施設指定管理者選定審査会における選定審査の結果、以下のとおり事業者を指定管理者の候補者として選定したので、議会の議決を経て指定管理者として指定する。</p> <p><b>1 対象施設</b></p> <p>(1) 名 称 足立区立鋸南自然の家  (2) 所在地 千葉県安房郡鋸南町大帷子 4 7 8 番地  (3) 概 要 足立区立学校の児童・生徒の自然教室及び一般区民の健康増進のために使用する校外施設</p> <p><b>2 指定管理料（見積もり金額）※令和 6 年度の見込金額</b></p> <p>①非精算 9 2, 0 1 2, 2 7 6 円（税込）  ②要精算（光熱水費、修繕費、補助員賄費）  2 2, 3 5 5, 7 1 2 円（税込）  合計（①+②） 1 1 4, 3 6 7, 9 8 8 円（税込）</p> <p>※ 前回選定時（平成 3 1 年度）指定管理料等</p> <p>①非精算分 9 3, 5 4 9, 9 6 7 円（税込）  ②要精算（光熱水費、修繕費、補助員賄費）  2 0, 0 2 1, 6 9 9 円（税込）  合計（①+②） 1 1 3, 5 7 1, 6 6 6 円（税込）</p> <p><b>3 指定の期間</b></p> <p>令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日まで（1 年間）  ※ 令和 7 ～ 8 年度に大規模修繕で休館を予定しているため。</p> <p><b>4 指定管理者の候補者</b></p> <p>(1) 事業者名 株式会社フォレスト（代表者 石田 浩二）  (2) 所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町城堀 2 0 7 番地</p> <p><b>5 応募事業者数</b></p> <p>1 事業者</p> <p><b>6 現在の指定管理者</b></p> <p>候補者に同じ</p>

## 7 候補者となった理由・ポイント

- (1) 第1次選考通過基準の得点率60%を超える81.5%であった。
- (2) 第2次選考得点率80.1%となった。現在のサービスを維持できる水準以上と考えられるため、指定管理者候補者として選定した。

## 8 候補者となった経過

- (1) 公募 令和5年5月22日から同年6月28日まで
- (2) 財務状況調査の結果 B「良好である」
- (3) 選定審査会

### ア 審査会開催状況

開催	開催日	内容	審査事業者数
第1回	令和5年5月12日	選定方法や評価項目等の確認	
第2回	令和5年7月21日	第一次選考（書類選考）	1事業者
第3回	令和5年8月30日	第二次選考（プレゼンテーション・ヒアリング）	1事業者

### イ 委員構成（計6名）

種別	氏名	役職等
学識経験者 (有識者含む。)	青山 鉄兵 【会長】	文教大学人間科学部准教授
	本田 一也	中小企業診断士
区民	大林 英夫	青少年対策弘道地区委員会会長
	山下 友美	西新井第二小学校PTA会長
学校長	桐敷 芳子	足立区立千寿第八小学校校長
区職員	飯塚 尚美	多様性社会推進課長

### ウ 審査項目及び審査結果

資料「足立区立校外施設指定管理者選定審査会選定結果集計表」のとおり。

- (4) 労働条件審査等

選定審査会において候補となった事業者に対して、社会保険労務士2名による労働条件審査を実施し、合格となった。

【参考】 候補者の職員平均勤続年数及び平均給与

ア 平均勤続年数

事業者名	平均勤続年数（常勤） （平成30年）	平均勤続年数（常勤） （令和5年）
株式会社 フォレスト	5年8ヶ月	6年7ヶ月

イ 平均給与（月額）

事業者名	平均給与（月額） （平成30年参考）	平均給与（月額） （令和5年参考）
株式会社 フォレスト	管理職 395,650円	管理職 ※356,656円
	常勤職員 272,011円	常勤職員 ※256,876円
	短時間労働者（時給制） 943円	短時間労働者（時給制） 1,009円
	短時間労働者（日給制） 9,485円	なし

※ 企業内の事業所数と若い職員（管理職・常勤）が増えたため、平均給与が下がった。

【参考】

千葉県最低賃金は平成30年10月1日時点で895円、令和5年9月11日時点で984円であるため基準を上回っている。

9 資料

- ① 資料1-1、1-2「足立区立校外施設指定管理者選定審査会選定結果集計表」（P5～6参照）
- ② 資料2「指定管理者の候補者の概要」（P7参照）
- ③ 資料3「事業計画及び収支計画の概要」（P8参照）

10 今後の方針

本議案が可決された際には、教育長と事業者との間で協定書を締結し、令和6年4月1日から指定管理者による管理運営業務を実施する。

選考区分		第1次選考（令和5年7月21日開催）															
評価項目	組織の安定性			運営の安定性		事業計画の内容						区内事業者への加点割合（総得点の2～5%）	ワークライフバランス推進企業への加点割合	第1次合計	第1次結果		
	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)						
	事業者の本業の経営基盤が安定しているか。	宿泊施設の運営経験があり、専門的知識に優れているか。	区や第三者に損害を与えた場合、賠償できると見られるか。	事故や災害の発生による被害を未然に防止する取り組み及び発生時の対応は万全か。また、賠償能力を有しているか。	施設の維持及び十分なサービス提供のための職員の配置と人数は適切か。また、人材育成を行っているか。	管理運営経費の縮減が図られているものか。また、逆に安すぎているものか。	事業計画や方針は、施設の設置目的に合致する点も、SDGsなどの社会的課題への取り組みが反映されているか。	提案内容は、区民サービスの質の向上が図られるものか。	提案内容は、利用率の向上が図られるものか。	提案内容は、自然教室の向上が図られるものか。	提案内容は、賄い業務の向上が図られるものか。						提案内容は、賄い業務の向上が図られるものか。
配点	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120			1320			
小計	360			240		720											
株式会社フォレスト	72	95	110	92	97	98	96	100	95	112	109	0	0	1076	81.5%	合	
小計	277			189		610											

【第1次選考の結果】

得点率6割を満たした株式会社フォレストが第2次選考の対象となった。

選考区分		第2次選考（令和5年8月30日開催）																				順位				
		1 施設の管理運営体制				2 施設運営の取組方針		3 利用者の利便性			4 個人情報の取扱い		5 地域との関係づくり	6 自然教室の取組				7 一般利用の取組		8 賄い業務に関する取組				合計 【A】	減点（上段Ⅱ率 下段Ⅱ点数【B】）	第2次選考 合計（A+B）
評価項目	配点	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)	(2)	(1)	(2)					
				施設の維持・サービスを提供するために適切な職員体制となっているか。	建物を効率的かつ適切に管理する体制が整備されているか。	防犯・防災体制が整備されているか。	利用者とのトラブルの未然防止と対処法が整備されているか。	本部の管理体制や支援体制が整備されているか。	職員の人材育成への取り組みは適切か。	利用者が施設を快適に使用できるようなサービスに関する提案があるか。	利用者の意見・要望等を集め、運営に反映させる工夫がされているか。	障がい者や高齢者、子ども等への配慮がなされているか。	個人情報の取扱ルールを定め、ルールを遵守するチェック体制があるか。	職員研修で情報管理に関する教育がなされているか。	地域や関係機関との関係を構築し、事業や施設運営に活かす内容がされているか。	自然教室が円滑に実施できるような効果的な取り組み・方策が提案されているか。	自然教室に参加した児童に向けた体験プログラムの提案がされているか。	食育に向けた取り組み・方策が提案されているか（区のおいしい給食の取り組みを理解し、メニューに反映しているか）。	児童のアレルギー対応、感染症対策などへの取り組みは適切か。	一般利用者の利用率が上がる効果的な取り組みが提案されているか。	一般利用者向けに、鋸南町や房総地区の豊かな自然や文化などを活かした体験活動等の独自事業が提案されているか。	利用者の満足度が高い賄い業務の取り組みが提案されているか。	安心安全な食事を提供するための衛生管理の取り組みは適切か。			
	小計	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	240	240	240	240	240	240	240	240	<満点>	(%)	<満点>	得点率	
		480				240		360			240		120	960				480		480		3360	(点数)			
株式会社 フォレスト		94	92	94	104	98	99	96	102	92	97	99	95	188	182	184	200	202	190	190	194	2692		2692	80.1%	1位
	小計	384				197		290			196		95	754				392		384						

【第2次選考の結果】

株式会社フォレストが指定管理者の候補者となった。

## 資料2 指定管理者の候補者の概要

団体名（代表者名）	株式会社フォレスト（代表取締役 石田 浩二）
主たる事業所の所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町城堀207
設立年月日	平成11年1月20日
現在の資本金	5,000万円
役員名簿	代表取締役 石田 浩二 取締役 石田 幸、萩原 茂昭、水永 恒二 監査役 上原 尚悟
主な業務内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ホテル、旅館、レストラン、研修所、寮、保養所のリネンサプライ、給食・配膳等の業務</li> <li>2 ホテル、旅館等宿泊施設の経営</li> <li>3 飲食店業</li> <li>4 民芸品、工芸品、食料品、酒類等の観光土産品の販売</li> <li>5 レンタカー業</li> <li>6 損害保険代理業務</li> <li>7 造園の設計、施工、管理業務</li> <li>8 建物内外の保守管理、警備、清掃業務</li> <li>9 一般貸切旅客自動車運送業</li> <li>10 旅行業法に基づく旅行業</li> <li>11 ホテル、旅館、レストラン、研修所、寮、保養所の給食・配膳等のコンサルティング業務</li> <li>12 一般及び特定労働者派遣事業</li> <li>13 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸及び管理業務</li> <li>14 前各号に付帯する一切の業務</li> </ol>
区内における指定管理の実績	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 足立区立日光林間学園 (1) 平成25年4月1日～平成30年3月31日（5年間） (2) 平成30年4月1日～令和5年3月31日（5年間）</li> <li>2 足立区立鋸南自然の家 平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）</li> </ol>
他自治体における指定管理の実績	なし

### 資料3 事業計画及び収支計画の概要

#### (1) 事業計画の概要

##### ア 基本方針と取り組み方法

- (ア) 常に「安心・安全・快適」を念頭に置いた運営を行う。
- (イ) 子どもから大人まで「発見」「学び」ができるようなプログラムを提供する。

##### イ 施設の維持管理・保全について

日常的・定期的に点検を実施し、不具合や故障を未然に防止する。

##### ウ 区民サービス向上に向けた取り組み

あだち広報でイベント周知・「湯めぐり手帳システム」導入

##### エ 自然教室に向けた取り組み

- (ア) 鋸南町ならではのプログラムや雨天時プログラムを提供する。
- (イ) 栄養バランスや地域の名産品を使ったメニューの献立を作成し、安心できる食事を提供する。
- (ウ) 学校との打ち合わせを徹底し、アレルギー事故を防止する。

##### オ 一般利用者に向けた取り組みや独自事業の提案

朝食時のコーヒーサービスや無料バスツアー、壁画ウォークラリーなどの実施

##### カ 賄い業務に関する取り組み

旬を取り入れた日替わりメニューや特別料理の提供

#### (2) 収支計画の概要（年度ごと 指定期間分）

	項目	令和6年度
収入	指定管理料	114,367,988
	事業収入	48,766,100
	自主事業収入	409,500
	その他収入	0
	収入計	163,543,588
支出	人件費	53,596,260
	事業費	99,371,106
	管理費（事務費）	3,196,848
	資産取得・引当・積立資産支出等	660,000
	本部経費	852,000
	支出計	157,676,214
収支差額		5,867,374