資　料　1

選定方法について

1　審査表と配点について

審査表の審査の視点を基に、各委員が評価基準に当てはまる配点を判断して採点。各項目の配点は、以下のとおりとします。

⑴　５点満点の場合

優れている（５点）、普通（３点）、不足している（１点）を評価の指標として［５，４，３，２，１］の５段階で採点します。

⑵　10 点満点の場合

大変優れている（10 点）、優れている（７点）、普通（５点）、やや不足している（３点）、不足している（１点）を評価の指標として［10，９，８，７，６，５，４，３，２，１］の 10 段階で採点します。

⑶　15 点満点の場合

大変優れている（15 点）、優れている（11 点）、普通（８点）、やや不足している（５点）、不足している（１点）を評価の指標として［15, 14, 13, 12, 11, 10，９，８，７，６，５，４，３，２，１］の 15 段階で採点します。

2　審査方法

プレゼンテーション審査

各団体のプレゼンテーションと質疑応答にて候補者を選定することを目的とします。

（確認項目）

各委員の採点の平均点により各候補者の得点（143 点満点）を集計し、候補者を選定します。

（具体的な手順）

ア　プレゼンテーションの結果をもって、フリーディスカッション

イ　ディスカッション終了後、採点

ウ　それぞれの採点を集計し、確認

エ　集計された採点をもとに、候補者を決定

資料２

本日のタイムスケジュール

７月22日（火）　13：30～

時刻	所要時間	議題	内　容
13:30	5分	**１　開会**	
13：30～13：35	5分	**２　事務局からの連絡事項**	定足数の報告
13：35～13：40	5分	**３　審査の進め方の確認**	選定方法について 応募状況の説明 欠格事項該当団体の有無について報告
13：40～13：45	5分	**４　財務状況の確認**	財務分析については坂田委員からコメント
13：45～14：10	25分	**５　事前審査のポイント**	各委員より、事前確認時の審査ポイントを説明
14：10～14：25	15分	**６　フリーディスカッション**	事前確認時のポイントを踏まえて質問事項等を整理
14：25～14：35	10分	**休憩**	休憩
14：35～14：45	10分	**７　質問事項事前確認**	質問事項の確認
14：45～15：00	15分	**８　面接審査 （プレゼンテーション）**	応募団体によるプレゼンテーション
15：00～15：30	30分		質疑応答
15：30～15：35	5分	**休憩**	休憩
15：35～15：50	15分	**９　最終審査**	応募団体に関する意見交換（内容自由）、採点
15：50～15：55	5分	**休憩**	休憩（事務局集計）
15：55～16：10	15分	**10　最終審査、今後のスケジュール**	指定候補者の決定、総評
16:10	終了（予定）		

㈱サンアメニティ（代表企業）

資料３

財務分析結果

項　目		2022年 3月期	2023年 3月期	2024年 3月期 (A)	業種平均 (B) (不動産管理業)	対比率(%) (A)/(B)
安全性	自己資本比率(%)	40.5	42.9	43.9	42.7	103%
	流動比率(%)	166.2	166.3	186.5	166.0	112%
	固定比率(%)	179.7	261.2	125.4	189.6	66%
収益性	売上高総利益率(%)	8.5	7.2	7.8	18.0	43%
	売上高営業利益率(%)	2.0	1.1	2.0	5.0	39%
	売上高経常利益率(%)	3.8	1.6	2.1	5.0	41%
成長性	売上高増加率(%)		105.5	103.6		
	経常利益増加率(%)		44.0	135.9		
	自己資本増加率(%)		110.5	110.8		

㈱アメニティシステム

資料３

財務分析結果

項　目		2022年 3月期	2023年 3月期	2024年 3月期 (A)	業種平均 (B) (不動産管理業)	対比率(%) (A)/(B)
安全性	自己資本比率(%)	84.4	80.9	65.6	42.7	154%
	流動比率(%)	599.6	486.1	229.5	166.0	138%
	固定比率(%)					
収益性	売上高総利益率(%)	41.5	16.2	29.5	18.0	164%
	売上高営業利益率(%)	16.1	▲ 15.8	16.6	5.0	332%
	売上高経常利益率(%)	15.6	▲ 13.3	16.6	5.0	333%
成長性	売上高増加率(%)			251.4		
	経常利益増加率(%)			259.3		
	自己資本増加率(%)			130.0		

(注)成長性の2024年3月期の比較は2022年3月期とのもの

㈱ワコーインターナショナル

資料３

財務分析結果

項　目		2022年 3月期	2023年 3月期	2024年 3月期(A)	業種平均 (B) (不動産管理業)	対比率(%) (A)/(B)
安全性	自己資本比率(%)	32.2	40.9	48.3	42.7	113%
	流動比率(%)	147.5	169.3	193.3	166.6	116%
	固定比率(%)					
収益性	売上高総利益率(%)	94.4	90.1	31.2	18.0	173%
	売上高営業利益率(%)	15.6	9.3	8.3	5.0	166%
	売上高経常利益率(%)	15.5	9.1	8.1	5.0	162%
成長性	売上高増加率(%)		112.7	112.0		
	経常利益増加率(%)		65.9	99.9		
	自己資本増加率(%)		144.1	123.1		

(注)流動資産負債、固定資産負債のバランスが悪いため、比率は流動、固定の合計で計上

資料４

審 査 項 目	配点	委員名					審査の主な視点
		芦澤委員	坂田委員	佐々委員	塩田委員	日向委員	
１　指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）	15	0	0	0	0	0	
(1)指定管理者としての役割への理解	5						・団体の理念・基本方針・業務実績が公共性の高いものであり公共の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか ・横浜市の施策、高齢者福祉保健事業を理解した上での応募理由であり、熱意と理解があるか
(2)施設の管理運営方針	5						・本施設の特徴・課題を把握しているか ・本施設の課題や役割等を踏まえた上で基本方針が示されているか ・地域の特徴・特性を把握しているか
(3)類似施設の運営実績	5						・公のスポーツ施設等の維持管理業務もしくは、スポーツクラブ、フィットネスクラブ、公衆浴場のいずれか一つの経営又はその管理・運営に関する請負の実績を有しているか ・類似施設における管理・運営年数や施設数の実績が十分であるか
２　運営実施体制	10	0	0	0	0	0	
(1)職員の確保と配置	5						・施設運営、維持管理に必要な人員を確保し、配置する計画となっているか ・配置予定の職員の資格や経験年数が、安全・安定した施設運営を実施していくうえで適切であるか ・研修その他職員の資質向上の取組が、計画的・定期的に実施される体制が示されているか（１週間の勤務表等） ・組織として、職員育成や職員へのバックアップ体制が整っているか（ハラスメント対応含む） ・安全かつ効率的に業務を履行できる体制が確保されているか
(2)利用者のニーズ・要望・苦情への対応	5						・利用者の意見、要望、苦情等に適切に対応する体制が示されているか（カスハラ対応含む） ・利用者の意見等を踏まえた施設運営の見直し・改善の方法が示され、かつ具体性があるか
３　施設活用の取組（事業の実施にあたって）	25	0	0	0	0	0	
(1)利用者の利便性の向上	15						・高齢者を含めた様々な世代の利用者ニーズの把握について、具体的な方法が示されているか ・利用者の利便性向上に繋がる取組が示されているか（DX化・デジタル活用等） ・シャトルバスの運行計画など、利用者を誘引する具体的な方策が示されているか
(2)高齢者事業の計画と推進	5						・高齢者の健康や生きがいづくりのための具体的な計画やスケジュールが示されているか ・横浜市の施策と連携した取組を提案するなど、高齢者にとって魅力ある施設運営の手法が示されているか
(3)個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	5						・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・コンプライアンスに対する取組や体制整備が具体的に示されているか。 ・ヨコハマプラ5.3(ごみ)計画、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。
４　収支計画と指定管理料について	50	0	0	0	0	0	
(1)プール・大浴場の利用料収入増への取組	15						・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数の減が見込まれる冬季における増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数、稼働率の向上のための具体的な実施策・目標値の設定が示されているか
(2)スポーツ教室等事業収入増への取組	10						・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・新規顧客を獲得するための利用促進策が示されているか ・開催する教室の内容に適した有資格者が配置されているか
(3)飲食事業における収入増への取組	10						・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか
(4)物販・サービス事業における収入増への取組	5						・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか
(5)効率的な管理運営・指定管理料の額	5						・実効性のあるコスト管理計画が策定されているか
(6)施設の課題等に応じた費用配分	5						・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた費用配分となっているか

5　施設の維持・管理		15	0	0	0	0	0	
	(1)建物及び設備の維持保全並びに管理	5						・施設の安全確保及び業務の基準等に基づいて、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画が策定されているか
	(2)修繕等への取組	10						・施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切かつ積極的な修繕計画となっているか。 ・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。
6　施設の安全管理・防災対策		10	0	0	0	0	0	
	(1)平常時の安全管理について	5						・安全・安心に利用できるような施設づくり・体制づくりの必要性を理解し、その方法が示されているか ・事故時の対応方法が具体的に示されているか ・補償体制が示されているか ・プール/大浴場の安全管理と事故時の体制が示されているか
	(2)防災・防犯に対する取組	5						・横浜市防災計画等を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか。 ・防災及び防犯のため、具体的計画を記載したマニュアルの作成や体制が示されているか。
7　本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況		7	0	0	0	0	0	
	(1) 障害者雇用率が法定雇用率の達成	3						
	(2) ワークライフバランス及び男女共同参画の推進	1						次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定
		1						女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主計画の策定
		1						次世代育成支援対策推進法による認定、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定又はよこはまグッドバランス企業の認定
	(3)健康経営に関する取組	1						健康経営銘柄、健康経営優良法人（大規模法人・中小規模法人）の取得、又は、横浜健康経営認証のAAAクラス若しくはAAクラスの認証
8　市内中小企業等であるか		6						
9　その他		5						・ネーミングライツに関する提案があるか ・障害者へのバリアフリー対応(ソフト面含む）の提案があるか ・外国人表記による案内など、外国人利用者への対応に関する提案があるか
	小計	143	0	0	0	0	0	
	合計	715	0					
	平均		0					