

# 大和ゆとりの森の指定管理者審査報告書

令和6年10月

大和ゆとりの森の指定管理者選定委員会

大和ゆとりの森の指定管理者（以下「指定管理者」という。）の候補者の選定にあたり、大和ゆとりの森の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、申込団体から提出された申込書類の審査及び企画提案説明に基づく審査を実施しました。

この度、選定委員会による審査を終了し、指定管理者の候補者を選定しましたので報告します。

## 1. 募集を行った施設の概要

### (1) 園地

- 施設内容 面積 11.4ha
- (ア) 仲良しプラザ 1棟
  - (イ) トイレ（芝生グラウンド南側） 1棟
  - (ウ) わんぱく広場倉庫 1棟
  - (エ) 四阿 4棟
  - (オ) 木橋（風の橋） 1橋
  - (カ) 木橋（四季の橋） 1橋
  - (キ) 流れ 1か所
  - (ク) 大型複合遊具ほか児童用遊具 1式
  - (ケ) 小型複合遊具ほか幼児用遊具 1式
  - (コ) ふわふわドーム 1式
  - (サ) 健康遊具 1式
  - (シ) ロータリー 1か所
  - (ス) エントランス 2か所
  - (セ) ミスト 2か所
  - (ソ) 休憩施設（わんぱく広場） 1棟
  - (タ) 多目的リンク（スケートボード・自転車等練習場） 1か所
  - (チ) 軽スポーツ広場 1か所
  - (ツ) 管理作業所 1棟
  - (テ) トイレ・休憩施設（バーベキュー広場東側） 1棟
  - (ト) バーベキューサイト野外卓 30か所
  - (ナ) バーベキューサイト野外卓（屋根付） 6か所
  - (ニ) バーベキュー広場洗い場（屋根付） 6か所
  - (ヌ) 受水槽（鋼板製一体形タンク二槽式） 5棟
  - (ネ) トイレ（大規模多目的スポーツ広場南側） 1棟
  - (ノ) 公園連絡橋（オモチャの橋） 1橋
  - (ハ) 駐輪場 2か所

### (2) 芝生グラウンド

- 施設内容 面積 1.3ha
- (ア) 全面天然芝貼りグラウンド 120m×100m
  - (イ) 芝生グラウンド倉庫 1棟

### (3) 駐車場並びに臨時駐車場

- 施設内容 面積 2.7ha
- (ア) 駐車場（東側）駐車台数：203台（普通車）、6台（大型バス）
  - (イ) 駐車場（南側）駐車台数：102台（普通車）

- (ウ) 駐車場 (南側第2) 駐車台数：202台 (普通車)
- (エ) 駐車場倉庫 1棟
- (オ) 臨時駐車場 駐車台数：219台 (普通車)
- (カ) 臨時駐車場倉庫 1棟
- (4) テニスコート
  - 施設内容 面積 0.6ha
  - (ア) 人工芝コート 8面
  - (イ) テニスコート四阿 1棟
  - (ウ) テニスコート倉庫 1棟
  - (エ) 夜間照明灯
- (5) 大規模多目的スポーツ広場
  - 施設内容 面積 1.2ha
  - (ア) 人工芝コート 1面、観客スタンド 1か所
  - (イ) 倉庫 1棟
  - (ウ) ベンチシェルター (1棟当たりベンチ16席) 3棟
  - (エ) 夜間照明灯
- ※大規模多目的スポーツ広場 拡張予定 (時期未定)
  - 追加施設 面積 1.7ha
- (6) 中規模多目的スポーツ広場
  - 施設内容 面積 0.4ha
  - (ア) 人工芝コート 3面 (ロングパイル人工芝コート)
  - (イ) ハードコート 1面 (スポーツコート)
  - (ウ) 倉庫 1棟
  - (エ) 夜間照明灯
- (7) スポーツハウス
  - 施設内容 延床面積 182.18㎡ (軽量鉄骨造平屋建て)
  - (ア) 更衣室 5室
  - (イ) 救護室 1室
  - (ウ) シャワー室 4室 (コインシャワー12か所)
  - (エ) トイレ 5基
  - (オ) 倉庫 1室
  - (カ) 受水槽 1棟
  - (キ) LPガスバルク貯槽 1基

## 2. 選定委員会委員

会 長	秀平 敦子	(環境行政について知識経験を有する者)
職務代理	登 英夫	(市長が必要と認める者)
委 員	高橋 亮次	(公 募 市 民)
委 員	浅野 真輝	(大和市環境施設農政部環境総務課長)
委 員	玉田 結城	(大和市環境施設農政部みどり公園課長)
委 員	福士 忠生	(大和市文化スポーツ部スポーツ課長)

### 3. 選定委員会の開催日及び審議内容

- (1) 第1回選定委員会 : 令和6年 6月25日 (火)  
(募集要項、審査要領及び評価表等の確認)
- (2) 第2回選定委員会 : 令和6年 7月16日 (火)  
(募集要項、審査要領及び評価表等の決定)
- (3) 第3回選定委員会 : 令和6年10月 9日 (水)  
(応募団体による企画提案説明・審査及び指定管理者候補者の選定)

### 4. 指定管理者候補者選定までの経過

- (1) 募 集 要 項 発 表 : 令和6年7月22日 (月)
- (2) 募 集 要 項 等 配 布 期 間 : 令和6年7月23日 (火)～8月23日 (金)
- (3) 説 明 会 : 令和6年7月31日 (水)
- (4) 質 問 事 項 の 受 付 期 間 : 令和6年8月 5日 (月)～8月 8日 (木)
- (5) 質 問 の 回 答 予 定 期 日 : 令和6年8月28日 (水)
- (6) 応 募 書 類 受 付 期 間 : 令和6年7月24日 (水)～9月11日 (水)
- (7) 募 集 締 切 り : 令和6年9月11日 (水) 午後5時15分
- (8) 書類審査の結果及び面接審査の案内 : 令和6年10月2日 (水)
- (9) 面 接 審 査 : 令和6年10月9日 (水)

### 5. 申込みがあった団体

- (1) (共同事業体) やまとスポレク・パートナーズ

### 6. 指定管理者候補者の選定方法

大和ゆとりの森を所管する大和市環境施設農政部みどり公園課及び指定管理者候補者選定に係る事務を所管する同部環境総務課による書類審査の結果、申込団体が欠格事項に該当しないことを確認し、選定委員会では、提出書類及び申込団体による公開での企画提案説明を基に審査を行い、指定管理者の候補者を選定しました。選定は、添付資料1「大和ゆとりの森の指定管理者の候補者審査要領」に基づき行いました。

### 7. 応募団体等の欠格事項等

指定管理者を選定するにあたり、大和ゆとりの森指定管理者募集要項に基づき、次のとおり欠格事項(団体等が応募者となることができない事項)を定めました。

- (1) 団体等が単独で応募しようとする場合、次のいずれかに該当するとき
  - ・団体又はその代表者が法律行為を行う能力を有しない者であること。
  - ・団体又はその代表者が破産者で復権を得ない者であること。
  - ・団体又はその代表者が国税及び地方税等を滞納している者であること。
  - ・会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)により更生又は再生手続きをしている者であること。
  - ・地方自治法(昭和22年法律第67号。以下「法」という。)第92条の2、第142条(同法第166条第2項の規定により準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触する者であること。
  - ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第2項(同法

- 施行令第167条の11第1項の規定により準用する場合も含む。)により、市の執行機関における一般競争入札等の参加を制限されている者であること。
- ・大和市一般競争参加停止及び指名停止等措置要領第2条により、市の執行機関における一般競争参加停止及び指名停止の措置を受けている者であること。
  - ・地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項により、2年以内に指定管理者の指定を取り消された者であること。
  - ・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号に掲げる暴力団若しくはその利益となる活動を行っている者であること又は団体の法人等の代表者、役員若しくは職員が暴力団等の構成員であること。
  - ・大和市暴力団排除条例（平成23年条例第4号）第2条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等であること。
  - ・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（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ある場合を除く）。
  - ・その他市長が指定管理者として適当でないと認める者であること。
- (2) 共同事業体で応募しようとする場合、次のいずれかに該当するとき
- ・構成する団体のいずれかが上記（1）の条件に該当する者であること。
  - ・応募時に「共同事業体協定書」を提出できないこと、若しくは選定後協定締結時まで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ができないこと。

## 8. 一次審査

一次審査については、次の書類の提出を求め、内容を確認しました。

- ア 指定申込書（大和市都市公園条例施行規則 第19号様式）
- イ 定款等 最新のもの
- ウ 登記簿謄本 申込み日前6ヶ月以内
- エ 申込団体の収支予算書及び事業計画書（最新のもの）
- オ 申込団体の収支決算書及び事業報告書（最新のもの）
- カ 企画提案書（第1号様式）
- キ 収支予算書（第2号様式）（令和7年度から令和11年度）
- ク 管理運営費見積書 予算書を補完する資料として必要に応じて提出
- ケ 財産目録
- コ 理事、評議員及び役員等（実質的に経営に関与するものを含む）の名簿（氏名、生年月日、性別、住所を記載した書類）（第4号様式）  
（記載内容を神奈川県警察本部に照会することを了承すること。）
- サ 団体の概要がわかるもの（団体の活動実績及び経営状況を証明する書類）
- シ 欠格事項に関する申立書
- ス 法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税、事業所税のうち、納税義務を負うものに係る納税証明書又は未納が無いことの証明書（徴収猶予を受けている場合を除く）
- セ 共同事業体による応募の場合の必要書類（協定書、委任状、構成員名簿等）

## 9. 二次審査

審査の基準は100点を満点とし、5選定基準、15項目からなる26の視点毎に配分しています。各委員の評価点は、添付資料2のとおりです。

## 10. 審査結果

次のとおり、指定管理者候補者として（共同事業体）やまとスポレク・パートナーズ（横浜市都筑区仲町台3-5-7）を選定しました。

（付帯意見）

- オンラインの活用などにより、リピーターの獲得や業務の効率化に努めること。
- 利用率が低い有料施設の利用率の向上に努めること。

## 大和ゆとりの森の指定管理者の候補者審査要領

大和ゆとりの森の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における、指定管理者候補者の選定のための審査方法、審査基準等について必要な事項を定めるものとする。

### 1. 審査方法

申込団体のうち、一次審査に合格した団体について、選定委員会による二次審査を実施し、指定管理者候補者の選定を行う。

### 2. 一次審査

#### (1) 審査形式

書類審査

#### (2) 審査内容

①募集要項で示す応募資格を次の書類により審査する。

- ア. 定款（寄附行為等を含む）（最新のもの）
- イ. 登記簿謄本（申込み日前6ヶ月以内）
- ウ. 申込団体の収支予算書・事業計画書（最新のもの）
- エ. 申込団体の収支決算書・事業報告書（最新のもの）
- オ. 活動実績
- カ. 財産目録
- キ. 理事、評議員及び役員等（実質的に経営に関与するものを含む）の名簿
- ク. 団体の概要がわかるもの
- ケ. 欠格事項に関する申立書
- コ. 法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税、事業所税のうち、納税義務を負うものに係る納税証明書又は未納が無いことの証明書（徴収猶予を受けている場合を除く）
- サ. 共同事業体による応募の場合の必要書類（協定書、委任状、構成員名簿等）

②管理内容を次の書類により審査する。

- ア. 管理業務に関する企画提案書
- イ. 管理業務に関する収支予算書（令和7年度から令和11年度）
- ウ. 管理運営費見積書

#### (3) 失格基準

次のときには失格とする。

- ①募集要項で示す応募資格を満たさない場合。
- ②管理内容が仕様書等で示す要求水準を満たしていないことが明らかな場合。
- ③指定管理料が市の指定する上限額を上回っている場合。

### 3. 二次審査

#### (1) 審査形式

面接審査（プレゼンテーション形式）

#### (2) 審査内容

##### ①評価項目

「大和ゆとりの森の指定管理者候補者審査に係る評価表（別表1）」で定める項目により評価する。

##### ②配点

別表1で定める配点とし、100点（11項目×5点、15項目×3点）を満点とする。

##### ③最低基準点

63点（11項目×3点（標準点）、15項目×2点（標準点））

#### (3) 審査方法

##### ①評価点

各委員の採点結果を合計した点を評価点とする。

##### ②失格基準点

最低基準点に評価者の人数を乗じたものを失格基準点とし、その点数以上の評価点を得た申込団体を審査の対象とする。ただし、最低基準点以上の評価を行った評価者の人数が、過半数に満たない申込団体は、審査の対象から除外する。

##### ③候補者の選定

評価点を基に、指定管理者の候補者としての順位及び指定管理者の候補者として最も適当な団体の選考について審査する。申込団体が1団体の場合も同様とする。

なお、全ての申込団体が（3）②で定める失格基準点未満の場合は、指定管理者の候補者としての適否について審査する。

##### ④同点の場合は、同点の者を対象とした決戦投票又は会長裁決で決定する。

##### ⑤次点者の再選定

指定管理者となるべき団体として選定された申込団体が、指定管理者の指定を受けることが不可能となったとき又は新たに判明した事実により、施設の管理を行うことが不適當であると認められたときは、（3）②で定める失格基準点以上の

評価点を得た申込団体で、順位が次位にある申込団体を、指定管理者の候補者として最も適当な団体として再選定する。

なお、順位が次位以下にある申込団体が（３）②で定める失格基準点に達しない場合は、指定管理者の候補者としての適否について審査する。

#### 附則

この要領は、令和6年7月16日から施行する。

## 大和ゆとりの森の指定管理者候補者面接審査に係る評価点一覧

選定基準	審査基準		配点	委員①	委員②	委員③	委員④	委員⑤	委員⑥	
	項目(15)	視点								評価
施設を利用又は使用する者に対し、平等な利用又は使用の確保及びサービスの向上が図れるものであること (24点)	1. 施設利用者や使用者の平等利用の確保に対する考え方について	(1) 施設の利用又は使用条件の考え方が妥当なものとなっているか	24	22	21	19	24	15	21	
		(2) 利用等の不承認又は承認取消しの考え方が妥当か								
		(3) 苦情処理体制が確立されているか								
施設の利用又は使用する者に対し、平等な利用又は使用の確保及びサービスの向上が図れるものであること (24点)	2. サービス向上の取り組みについて	(4) 利用者等に対する質の高いサービス提供のために、的確かつ継続的な取り組みが図られているか	24	22	21	19	24	15	21	
		(5) サービスの評価及び利用者等の意見、要望への対応が図られているか								
		(6) 地域のニーズに基づいた企画(事業)が図られているか								
施設の効用を最大限に発揮するものであること (5点)	3. 施設の特徴を生かした事業計画について	(7) 業務内容を理解し、施設の特徴を生かした企画提案書となっているか	5	5	3	4	4	1	5	
施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること (26点)	4. 関係法令の遵守について	(8) 関係法令を遵守しているか	26	19	19	17	21	14	17	
	5. 施設の適切な維持及び管理について	(9) 事故等の未然防止対策及び施設の保全に関する取り組みはあるか。								
	6. 施設運営の組織又は体制について	(10) 理事又は役員の構成はどうか								
	7. 管理に係る経費縮減案について	(11) 管理に係る経費縮減の考え方はどうか								
	8. 効率的な経営について	(12) 指定管理業務に要する経費の算出根拠は適切か (13) 業務の効率化に向けた考えを持っているか								
施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有していること又は確保できる見込みがあること (35点)	9. 管理を安定して行う物的・人的能力について	(14) 事業者の理念、方針、経営状況等について	35	32	31	29	33	18	34	
		(15) ISO規格(品質・環境)等について								
		(16) 業務の引継ぎが円滑に行えるか								
	10. 人員の確保及び育成について	(17) 選考方法、選考基準はどうか								
		(18) 経験ある職員、責任者・指導的立場の職員の配置状況はどうか								
		(19) サービス水準の確保は適正か								
	11. 関連施設の受注・経営実績について	(20) 年間研修計画及び研修内容は適正か								(21) 関連施設の受注・経営実績はあるか
	12. 資産規模・管理状況について	(22) 資本金(基本財産)及び運用財産の管理状況は適正か								
13. 債権債務の状況について	(23) 借入れの目的・規模・内容・償還計画はどうか									
14. 経営マネジメントについて	(24) 人事管理、財務執行管理等についてはどうか									
その他 (10点)	15. 個人情報の保護及び情報公開に対する措置について	(25) 個人情報の保護に関する法律及び本市の情報公開条例に則っているか	10	8	9	6	10	6	10	
		(26) 施設運営の透明性の確保はどうか								
合計			100	86	83	75	92	54	87	
順位				1	1	1	1	1	1	
総合計点				477						