

第2回 横浜市青葉公会堂及び横浜市青葉スポーツセンター指定管理者選定委員会 会議録	
日 時	令和8年8月4日（火） 14時00分～16時45分
開 催 場 所	青葉区役所 407 会議室
出 席 者 (五十音順)	越田委員、佐野委員、高橋委員、平山委員、森委員（計5名）
欠 席 者	なし
事 務 局	松本地域振興課長、豊倉地域振興課スポーツ・施設担当係長、田中職員、五十嵐職員
開 催 形 態	一部非公開（傍聴者5人）
議 事	1 指定管理者応募書類及び面接審査（公開） 2 指定候補者、次点候補者の選定（非公開） 3 その他（非公開）
決 定 事 項	横浜市青葉公会堂及び横浜市青葉スポーツセンターの指定候補者に「清光社・横浜市スポーツ協会・野村不動産ライフ&スポーツ 共同事業体」を選定し、次点候補者を「AOBA 未来創造パートナーズ」とし、青葉区長に報告する。
審議内容	1 応募書類及び面接審査（応募団体プレゼンテーション・質疑応答） （公開、ただし応募者の関係者は除く） 欠格事項について、事務局から「該当なし」と報告。 応募者財務状況の確認結果について財務専門委員から「審査対象から除く必要なし」と報告。応募団体は2団体で、応募書類の受付順にプレゼンテーション及び質疑応答による審査を実施。団体ごとに評点表を記載し、最後に現指定管理者の評価を行った。 【主な質疑内容】 (1) 清光社・横浜市スポーツ協会・野村不動産ライフ&スポーツ 共同事業体 代表団体：株式会社清光社 構成団体 A：公益財団法人横浜市スポーツ協会 構成団体 B：野村不動産ライフ&スポーツ株式会社 （委 員）今回、3 団体が連携して施設を運営する提案となっているが、3 団体で構成した意義とそれぞれの役割を伺いたい。また、代表団体とした理由についても説明してほしい。 （応募者）3 団体が連携する意義は、それぞれが持つ強みを最大限に生かした施設運営が可能になる点である。 代表団体は公会堂運営の実績を有しており、公会堂の管理運営を中心に担う。構成団体 A は市内スポーツセンターの管理運営実績があり、地域とのネットワークも有しているため、その強みを施設運営に反映できる。構成団体 B は民間フィットネスクラブとして培ってきたノウハウを持ち、健康づくりやトレーニング指導、教室運営等に強みがある。 役割分担としては、施設管理の専門家であり、公会堂の運営実績がある代表団体が、公会堂の運営を担う。スポーツセンターについては、構成団体の中で役割分担し、日常運営や受付業務については構成団体 A が担い、トレーニング室の運営や各種スポーツ教室等については民間フィットネスクラブを運営している構成団体 B のノウハウを活用する体制としている。

	(委員) 各団体の強みについて説明があったが、地域に対して新たにどのような取組を考えているのか。 (応募者) 構成団体 B は、地域に店舗を構え事業を展開しており、これまでも自治会活動への協力や運動会といった地域イベントへの参加などを行ってきた。こうした実績に加え、構成団体 A が持つ地域ネットワークやスポーツ団体とのつながりを生かし、地域力の向上に貢献していきたいと考えている。 具体的には、施設内での事業だけでなく、地域へ出向いてスポーツやレクリエーション活動を提供するアウトリーチ事業や出張型事業を積極的に展開し、地域との接点を広げていきたい。 (委員) 提案書ではスポーツセンターに関する記載が中心で、公会堂に関する内容が少なく感じられた。公会堂運営についてどのように考えているのか伺いたい。 また、障害者の利用支援に関して、身体障害者への対応は記載されているが、知的障害者や精神障害者への支援が十分読み取れなかった。 さらに、多様性への対応として外国人利用者への配慮についても考え方を伺いたい。 (応募者) 提案書上は公会堂に関する記載が少なかったが、公会堂運営は達成目標を 3 点掲げている。 代表団体は平成 24 年から公会堂運営に携わり、これまで複数の公会堂の管理運営実績を有している。今回の提案では、公会堂の稼働率向上及び利用者サービスの向上を主要な目標として掲げている。 これまで運営してきた公会堂の利用者から寄せられた意見を踏まえ、キャッシュレス決済の導入や予約システムの改善、初めて利用する方でも使いやすい施設環境の整備などを提案している。 また、代表団体は、青葉区において公会堂運営の実績はないが、過去に地区センターで地域と密着して事業を行ってきた経験がある。今後 5 年間で公会堂として地域と連携した事業を展開するとともに、公会堂の機能向上や利用者サービスの充実を図り、自主事業を通じた来館者の増加を目指したいと考えている。さらに、公会堂とスポーツセンターが連携し、「文化とスポーツの融合」によるにぎわいの創出に取り組んでいきたい。 これらの提案は、これまでの利用者アンケートや利用者の声を踏まえて検討したものであり、指定管理者に選定された場合には、5 年間を通じて着実に実施していきたいと考えている。 知的障害者・精神障害者への対応については、施設面ではカームダウンスペースの設置など配慮を行う予定である。 最大のポイントとしては、構成団体 A は、ラポール横浜を運営している社会福祉法人横浜市リハビリテーション事業団と包括連携協定を結んでおり、多様な障害特性への対応方法や施設運営上の課題について助言を受けられる仕組みを整えている。実際に施設を見てもらいながら改善につなげることも想定している。 また、職員研修については継続的に実施し、障害のある方に適切なサービスを提供できる体制づくりを進める考えである。
--	--

	外国人利用者への対応について、ホームページで多言語対応を行うほか、館内掲示や案内表示、チラシなどについても多言語化を進める。 対応言語については、英語に加え、地域の居住実態を踏まえ、中国語、ベトナム語、韓国語など利用者の多い言語への対応を検討している。 また、文字だけではなく、誰でも直感的に理解できる案内表示やサインの整備を進めるほか、「やさしい日本語」を活用した分かりやすい情報発信にも取り組む。 (委員) 施設は多くの不具合があるかと思うが、修繕は、提案額で十分対応できるのか。 また、公会堂とスポーツセンターの受付が分かれており、わかりづらい点への工夫や、子どもの居場所づくりについて考えを伺いたい。 (応募者) 修繕には専門業者へ依頼するものと、自社職員で対応可能なものがある。代表団体は、これまでの管理施設でも軽微な修繕は自社職員が迅速に対応してきた実績があり、スピード感や安全性の確保にもつながっている。そのため、外部委託費を抑えながら必要な修繕を適切に実施できると考えている。予算についても、単に故障のたびに外注するのではなく、費用対効果や長期的な視点を踏まえ、適切に活用していく方針である。 受付体制については、公会堂とスポーツセンターの受付が分かれているが、3団体による定期的なミーティングを週1回以上実施し、情報共有を徹底する。 また、来館者が迷わないようにご案内し対応していきたい。 子どもの居場所づくりについては、構成団体Bがアフタースクールの運営を行っており、ノウハウを有している。特にファミリー層の利用が多い施設であることから、この取組は重要であると考えている。 提案内容としては、平日のラウンジやロビーや空き室など比較的空いているスペースを活用し、子どもが宿題をしたり、安心して過ごしたりできる環境を整備することを検討している。 他自治体の指定管理施設で、夏休み期間に子どもの居場所づくり事業を実施しており、そのノウハウを生かしながら、子どもの居場所づくりや青少年健全育成に貢献したいと考えている。 (委員) 現在施設を利用していない人たちに対して、どのような考えか。 (応募者) スポーツセンターは「スポーツをする人だけの施設」というイメージを持たれがちであるため、スポーツに関心のない方でも来館しやすい機会を設けたい。具体的には、生活に役立つ講座、体力測定会、マルシェや物販イベントなどを開催し、まず施設へ足を運ぶきっかけをつくる。 公会堂についてはインターネット予約システムを導入する予定である。これまでは、電話予約や抽選参加が必要だったが、インターネットで予約ができる環境を整え、気軽に予約ができるようにする。また、代表団体が運営している公会堂全てに同じシステムを導入するため、例えば他の公会堂の予約が埋まっていた場合に、
--	---

青葉公会堂の予約状況をすぐに確認できる相乗効果を想定している。

また、舞台技術に関する資格を持つ専門スタッフを配置し、照明や音響などの利用方法について丁寧なサポートを行う。初めて利用する人でも安心して利用できる環境を整え、公会堂利用のハードルを下げていきたい。

(2) AOBA 未来創造パートナーズ

代表団体：コナミスポーツ株式会社

構成団体 T：株式会社タウンニュース社

構成団体 O：株式会社オービーエム管財

(委 員) 今回、3 団体で共同運営する提案となっている。3 団体が共同する意義や役割分担について伺いたい。特に、公会堂とスポーツセンターはこれまで別々の事業者が運営し実績もあげているが、スポーツセンター運営のノウハウを持つ組織が公会堂運営を行う必要性や意義について伺いたい。

(応募者) 公会堂とスポーツセンターはそれぞれ異なる特性を持つ施設であり、運営業務と維持管理業務にも異なる専門性が求められる。一社で全てを担うことも可能ではあるが、多くの業務を再委託することになり、対応の遅れやコミュニケーションエラーが生じる可能性がある。そのため、それぞれの分野に専門性を持つ 3 社が対等な立場で日常的に連携することにより、迅速かつ効果的な管理運営が可能になると考えている。

これまでは大きく分けて公会堂とスポーツセンターを分担して運営を行い、維持管理を一体管理していたが、現在の公会堂については、和室や会議室の利用率が伸び悩んでいる状況がある。これまでの運営実績はリスペクトしつつ、利用促進や事業展開については新たな専門性が必要であると考えている。

受付等の業務については代表団体が行い、構成団体 T は県内の文化施設の運営実績や文化事業を行っているところとのネットワークを有しているため、そのノウハウを活用しながら、今までやっていなかったことを実現できると考えている。

また、公会堂とスポーツセンターの受付機能を一体化することで、コストの部分でも効率化できると考えている。既存の取組をしつかり引き継いだうえで、新たな付加価値を加えていきたい。

(委 員) 青葉区の地域特性を踏まえた新しい企画や取組について伺いたい。

(応募者) 青葉区は健康意識が高い地域であると認識している。そうした地域特性を踏まえ、新たな事業として「健康カラオケ」を提案している。これは公会堂の和室や会議室の稼働率向上に資するとともに、高齢者向けの健康体操などを取り入れたプログラムを実施するものである。青葉区は全国的に見て高齢化率が特に高い地域ではないものの、健康への関心が高い区民にとって魅力的なコンテンツになると考えている。また、参加者が一緒に身体を動かすことでコミュニティ形成につながることから、スポーツセンターは健康コミュニティ拠点、公会堂は施設のフル活用という掲げた基

	本方針にも合致した取組が「健康カラオケ」だと考えている。さらに、近隣の高校生のカラオケ需要も見込んでいる。子どもや親子のコミュニティにも有効活用できるのではないかと考えている。 (委員) 先ほど説明のあった「健康カラオケ」とは、歌いながら体操をするような内容なのか。 (応募者) 歌を楽しみながら行うプログラムであるが、一般的なカラオケのように熱唱することが中心ではない。音楽に合わせて発声したり、身体を動かしたりするなど、介護予防を含め幅広い人が楽しめる様々なプログラムを考えている。カラオケ機器を活用したコンテンツであり、多くの楽曲が収録されているほか、体操と組み合わせたプログラムも用意されている。 実際に体験したが、モニターに映る講師の動きに合わせて参加する形式となっている。椅子に座って行うものや立って行うものや懐かしい音楽に合わせて身体を動かす内容など、多様なプログラムが用意されており、楽しみながら健康づくりに取り組むことができる。 (委員) 提案書における人件費単価について、比較的高い水準に見受けられる。また、提示された人数で公会堂とスポーツセンターを運営できるのか伺いたい。 (応募者) 提案書に記載した人数は、常時施設に配置する標準的な人数を示したものである。実際には 30 人から 40 人程度のスタッフを雇用し、利用状況に応じてシフトを組む予定である。施設内には責任者を配置し、その他に受付やトレーニング室対応のスタッフを配置する。 さらに、舞台スタッフや設備スタッフなども別途配置するため、実際の運営は提案書上の人数だけで行うものではない。利用者の多い時間帯には増員し、利用者の少ない時間帯には配置人数を調整するなど、弾力的な運営を行う考えである。 人件費については、夜間帯の勤務や施設運営に求められる専門性を考慮して設定している。特に責任者については、単なる施設管理者ではなく、安全管理・収支管理・人材育成・地域連携・事業推進などを担う「施設経営人材」と位置付けている。公会堂とスポーツセンターの一体運営、多世代利用への対応、施設の老朽化対応、災害対応など、高度なマネジメント能力が求められることから、それに見合った人材配置と給与水準を設定している。 また、働き方改革への対応についても、規定を遵守しながら適切な勤務管理を行う。 (委員) スポーツセンターが公会堂を活用して出来ることを提案しているような印象があり、提案書ではスポーツセンターに関する記載が多い一方、公会堂をどのように活性化していくのかが分かりにくかった。公会堂における具体的な取組について伺いたい。 (応募者) 一体運営の大きな目的の一つは、スポーツセンターの利用需要を公会堂へつなげることである。例えば、スポーツセンターの体育室や研修室は利用率が高く予約が取りにくい状況である一方、公会堂の会議室や和室には利用余地がある。そのため、利用内容に
--	--

	応じて公会堂の諸室への振替利用を提案し、施設全体として有効活用を図りたい。 また、事業については、これまで実施されているコンサートなど大型事業を継続しつつ、新たに小規模・定期開催型の事業を充実させたいと考えている。具体的には、ウクレレ教室・パッチワーク教室など、習い事感覚で継続的に参加できる事業を増やし、日常的な利用機会の創出を目指す。 構成団体 T が持つ講師ネットワークも活用し、公会堂の利用促進につなげていく。 (委 員) AI の活用が示されていたが、利用者の立場としては人による見守りや相談対応も重要である。人的対応はどのように行うのか。 (応募者) AI については、利用者対応を置き換えるものではなく、補完的な仕組みとして活用する考えである。トレーニング室には原則として職員を配置し、安全管理や利用相談に対応する。利用者が極端に少ない時間帯のみ、受付との連携やカメラ等を活用した運営を行うが、基本的には人による対応を行う。 (委 員) また、施設内の案内表示が多く分かりにくい印象があるが、わかりやすく簡潔になると良いと思っている。改善の考えはあるか。 (応募者) ごもったもな指摘であると思う。運営の中で様々な注意喚起が追加され、結果として分かりにくくなっている面があると認識している。これを機に一新していこうと思う。 (委 員) 提案書では全体的な話もあるが、スポーツ施設における共生社会の考え方が充実されており、公会堂においてはどのように実践していくのか。 (応募者) 記載例としては運動の例を出していたが、公会堂においても同様の考え方で対応していく。 (委 員) 運動ではなく文化に置き換えると、具体的な取組としては、どのようなものを想定しているのか。 (応募者) 催事等開催時には、車いす利用者や視覚障害者など様々な利用者が来館することを想定し、事前のバリアフリー情報発信を行う。 また、困りごとがあれば気軽に相談できるよう案内するとともに、これまで蓄積してきた対応事例を活用し、職員による適切な支援を行う。 (3) 前期の管理運営実績（現在の指定管理者のみ）（非公開） 第 4 期の指定管理者は、コナミスポーツ株式会社及び株式会社東急コミュニティーによる共同事業体であるが、今回は代表団体であるコナミスポーツ株式会社が構成団体を変更して応募していたことから、コナミスポーツ株式会社の管理運営実績について評価を行った。各委員による評価に先立ち、現指定管理者の実績に関する意見交換を実施した。 【前期の管理運営実績への意見】 ・利用者対応について、施設利用や見学の相談時に柔軟性に欠ける対応が見られ、やや厳格な印象を受けるとの意見があった。 ・利用者との接し方について、接遇面に改善の余地があるとの意見が示された。 ・長期間同じ体制で運営していることにより、利用者対応に慣れが生じ
--	---

ている可能性があり、改善を期待する意見があった。

- ・利用者対応に関する課題は、個々の職員対応に起因する面もあり、指定管理者の変更だけで解決するものではないため、制度上、その取扱いには難しいとの意見があった。一方で、運営事業者が変わることで、社内研修などによる改善も期待できるのではという意見があった。

- ・ご意見箱の設置は確認できたが、利用者からの意見に対する対応状況や改善内容の公表については確認できなかったため、利用者の声を施設運営へどのように反映しているのか気になったとの意見があった。

- ・現指定管理者の実績評価に当たっては、委員の利用経験や施設見学時の印象に加え、事業報告書及び第三者評価報告書等も参考にしながら総合的に判断することが確認された。

2 指定候補者、次点候補者の選定について（非公開） （事務局）評点について、集計したものを委員に提出。

順位	団体名	総合評価 (点)
1	清光社・横浜市スポーツ協会・野村不動産ライフ&スポーツ 共同事業体	679 点
2	AOBA 未来創造パートナーズ	662 点

（総合計点数 875 点 -25 点～+100 点）

【指定候補者、次点候補者に関する講評】

・指定候補者に関する講評

公会堂及びスポーツセンターの一体的な管理運営に向け、構成団体それぞれの専門性や運営実績を生かした提案がなされていた。特に、トレーニング室の機能向上やラウンジ・ロビーの活用など、既存施設の価値向上につながる提案が具体的に示されており、施設の新たな魅力創出への意欲が感じられた。また、質疑応答においては、構成団体 3 社がそれぞれの専門分野に応じて円滑かつ的確に回答しており、団体間の連携体制が十分に構築されていることがうかがえた。一方で、公会堂における文化事業や利用促進に関する提案については、さらなる充実を期待する意見があった。今後は、公会堂運営の実績やノウハウを生かしながら、施設の利用促進と地域のにぎわい創出に取り組むことを期待したい。

・次点候補者に関する講評

施設の現状や課題を的確に分析し、重点的に取り組む内容が整理された提案であった。プレゼンテーションや資料は分かりやすく構成されており、施設の課題認識や改善方策が明確に示されていた点は高く評価された。また、効率的な施設運営や稼働率向上を重視した提案は、民間事業者としてのノウハウが生かされた内容であり、指定管理料を抑制した運営計画も評価できる。一方で、既存スペースの活用や施設の新たな魅力創出に向けた提案については、より積極的な発想や具体的なアイデアを求める意見があった。公共施設として、利用者層の拡大や地域とのつながりの強化に向けた取組について、より一層の充実を期待したい。

【総評】

	両団体とも、公会堂とスポーツセンターを一体的に運営することによる相乗効果を意識した提案を行っており、それぞれの強みや特色が示されていた。 指定候補者は、公会堂運営、スポーツ施設運営及び健康づくり事業など、異なる専門性を有する構成団体が連携し、施設価値の向上に向けた具体的な提案を行った。また、質疑応答で各構成団体が専門分野ごとの的確な回答を行う様子から、団体間の連携や提案内容の実現性の高さが確認できた。さらに、施設の有効活用や利用者サービスの向上に加え、区民一人ひとりに寄り添った施設運営を目指す姿勢が評価された。 一方、次点候補者は、施設の現状分析や課題整理が分かりやすく、利用率向上や効率的な施設運営を重視した提案が高く評価された。プレゼンテーションも分かりやすく、施設運営に対する理解の深さが感じられた。また、効率化や稼働率向上に向けた具体的な方策や、比較的低廉な指定管理料による運営計画は評価できる内容であった。 なお、審査の過程では、提案内容やプレゼンテーションに関する評価項目において次点候補者が指定候補者を上回る項目も見られたが、市内中小企業活用等に係る加減点項目を含めた総合評価の結果、指定候補者が上位となった。両団体とも優れた提案であったが、総合的に審査した結果、清光社・横浜市スポーツ協会・野村不動産ライフ&スポーツ共同事業体を指定候補者として選定した。今後は、指定候補者において、公会堂の利用促進や文化事業の充実を図るとともに、施設全体の魅力向上につながる取組が展開されることを期待したい。 3 その他（非公開） 講評、総評に基づき、報告書を青葉区長に提出する。
資料 ・ 特記事項	1 次第 2 第2回委員会について 3 評点表 4 応募書類一式 5 報告書（素案）
特記事項	なし。