

第2回横浜市磯子区地区センター及び横浜市喜楽荘指定管理者選定委員会 会議録	
日 時	令和8年7月29日（水）9時～12時30分
開 催 場 所	磯子区役所 6階601会議室
出 席 者	内田委員（磯子区消費生活推進員 区代表） 川添委員（横浜国立大学 名誉教授） 小宮山委員（メール・ド磯子自治会 前会長） 榊委員（東京地方税理士会横浜南支部 税理士）
欠 席 者	坂本委員（NPO 法人夢・コミュニティ・ネットワーク 代表）
開 催 形 態	一部非公開（傍聴者1名）
議 題	1 横浜市上中里地区センターの指定候補者の選定 （1）面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答） （2）審査・選定 2 横浜市杉田地区センターの指定候補者の選定 （1）面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答） （2）審査・選定
決 定 事 項	1 第2回委員会の一部非公開の確認について 第1回委員会で決定したとおり、議題1及び議題2の面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答）は公開とし、議題1及び議題2の審査・選定は非公開とする。 2 指定候補者の選定について 応募書類審査及び面接審査の結果、次の団体を指定候補者として磯子区長に報告する。 （1）横浜市上中里地区センター 株式会社清光社 （2）横浜市杉田地区センター 一般社団法人磯子区区民利用施設協会
議 事	事務局から、各施設の応募団体は1団体であり、応募者資格に係る欠格事項の確認については、選定委員会開催時点で完了していない旨の報告があった。なお、当該事項については、事務局において責任を持って確認を行うこととした。 1 横浜市上中里地区センターの指定候補者の選定 （1）面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答） 応募団体のプレゼンテーション10分間、質疑応答20分間程度で実施。 【プレゼンテーション】 事業計画等について説明があった。 【質疑応答】 （委 員）提案の中で説明のあった、利用申請を簡便にするための施設側による手続代行については、利用者支援の範囲を超えているとの考え方もあるが、どのように考えているか。 （団 体）インターネットの利用が難しい高齢者等に対しては、予約システムの入

	力支援や入力代行を行っている。なお、利用申請の約 87%は予約システムを利用している。 (委 員) 利用者に操作方法を指導することはできないのか。 (団 体) 利用者への操作指導も行っており、入力代行による受付は全体の約 10%程度である。 (委 員) 自主事業計画書において「バナー広告」の提案があるが、過去に実施した実績はあるか。また、効果や課題についてどのように認識しているか。 (団 体) 当団体と契約実績のある 2 社において実施事例があり、これまで特段の問題は生じていない。新たな自主事業として提案するものであり、収入は指定管理業務の財源に充てる予定である。また、安定した収益確保が見込める事業として提案した。 (委 員) 会社として、消防設備士などの有資格者は在籍しているのか。また、それらの有資格者が施設の点検業務も行っているのか。 (団 体) 本社管理部が月 1 回施設を点検している。消防上重要な設備として特に非常放送設備を重視しており、施設職員に対して定期的に操作方法等の研修を実施している。 (委 員) 会社として、事業収益を活用した地域貢献活動や地域還元につながる取組を行っているか。 (団 体) 横浜市の地元企業として地域貢献活動に取り組んでおり、社会福祉協議会を通じて毎年 10 万円の寄付を行っている。 (委 員) LINE を活用した利用促進策について、高齢者など利用できない方もいる中で、公平性をどのように確保するのか。 (団 体) LINE 利用者向けの特典に加え、紙媒体によるスタンプカードの割引制度も導入している。 (委 員) 利用料金改定に伴い稼働率の低下を見込んでいるが、LINE 以外に利用促進に向けた取組はあるか。 (団 体) 上中里地区センターは地域に密着した施設であるため、利用対象を広域に拡大するのではなく、地域とのつながりを深め、アウトリーチ活動を充実させることで利用促進を図りたい。 (委 員) 職員やアルバイトは地域住民を中心に採用しているのか。また、人材確保に向けた取組について伺いたい。 (団 体) 地域住民からの推薦や既に勤務しているスタッフからの紹介を中心に採用しており、地域に根差した人材の確保に努めている。 (委 員) 上中里地区センターは地域の居場所として定着しており、これまでの管理運営を評価している。今後もより良い施設運営を期待したい。 (委 員) 3 期 15 年にわたり管理運営を担ってきた中で、解決できていない課題はあるか。 (団 体) 地域の高齢化が進んでいることが課題である。今後は地域と連携しながら若い世代へのアピールを強化し、LINE 公式アカウントを活用した情報発信により利用促進につなげたい。
--	---

- (委 員) 建物自体が老朽化していると思うが、運営上の課題や困りごとはあるか。
- (団 体) 令和 9 年 1 月 30 日に開館 40 周年を迎え、施設の老朽化に伴う課題は生じている。区や建築局と相談しながら対応しており、現在のところ大きな支障なく運営している。また、設備の長寿命化にも努めている。
- (委 員) 令和 9 年度の修繕費は 100 万円となっているが、毎年その程度の修繕費がかかっているのか。
- (団 体) 修繕費は毎年おおむね 100 万円から 120 万円程度となっている。
- (委 員) 高齢者向けのデジタル活用支援として、スマホ教室も実施しているということか。
- (団 体) 定期的に開催しており、人気のある講座となっている。
- (委 員) 別の地区センターとの情報交換はどのように行っているか。
- (団 体) 年 1 ～ 2 回の館長会議を通じて情報交換を行っているほか、統括担当者を介した情報共有や、必要に応じて電話での連絡・相談を行っている。

(2) 審査・選定

【応募団体の財務状況について】

委員から応募団体の財務分析結果について説明があり、財務基盤は安定しており、指定管理者として継続的かつ安定的な施設運営が可能な経営状況にあると評価された。

【審査結果】

株式会社清光社

674 点（「7 加減点項目」を含む）

603 点（「7 加減点項目」を除く）

※満点：780 点

（「7 加減点項目」を含む各委員の持ち点 195 点 × 4 人 = 780 点）

最低基準点：408 点

（「7 加減点項目」を除く各委員の持ち点 170 点 × 4 人 = 680 点の 6 割）

【選定】

最低基準点を満たしており、「株式会社清光社」を指定候補者として選定し、磯子区長へ報告することを決定した。

【委員講評】

- ・全体として標準以上の評価である。団体の理念や修繕等の取組、財務状況を踏まえると、良好な施設運営が期待できる。また、緊急時の対応についても、他施設の管理実績を背景とした人員体制が整っており、評価できる。
- ・利用者の立場に立った施設運営という観点から、防災の取組、利用者ニーズの把握、事業の企画・実施及び効果的な指定事業の展開を評価し、高評価とした。
- ・提出資料の内容は充実しており、高く評価した。また、プレゼンテーションを通

じて提案内容への理解が深まった。提案内容が着実に実施され、施設運営に反映されることを期待する。

- ・全体としては、手堅く着実な運営が期待できる提案である。一方で、自主事業についてはバナー広告の提案のみであり、新たな取組を積極的に進めようとする姿勢がやや見えにくかった。長年施設運営に携わっていることを踏まえ、今後は利用者ニーズを捉えた新たな事業展開に期待したい。
- ・自主事業として実施するバナー広告については、地域特性への配慮と掲載内容の適切な精査を求めたい。

2 横浜市杉田地区センターの指定候補者の選定

(1) 面接審査（プレゼンテーション及び質疑応答）

応募団体のプレゼンテーション 10 分間、質疑応答 20 分間程度で実施。

【プレゼンテーション】

事業計画等について説明があった。

【質疑応答】

(委 員) 利用者数目標を掲げているが、人員配置は現状のままで対応可能か。

(団 体) コロナ禍前は利用者数が 10 万人を超えていたことから、目標とする利用者数及び稼働率については、現行の人員体制で対応可能と考えている。利用者数の回復を見据えつつ、スタッフの教育・育成に注力していく。

(委 員) 継続して施設運営を行う中で、現在課題と認識している事項はあるか。

(団 体) スタッフによる対応の均質化が課題であり、人材育成に引き続き取り組んでいく。また、高齢化や後継者不足といった地域課題に対し、防犯・防災講座や世代間交流事業等を通じて地域に貢献していきたい。

(委 員) 地区センターの近くは商店街でにぎわっているが、地域の方が事業の講師を務めることはあるか。

(団 体) 元そば店主や元洋菓子店主など地域の人材を講師として活用しているほか、利用者の知識や経験を生かし、お香や歴史など様々な講座を実施している。

(委 員) 物価高騰や人件費の上昇が続いているが、施設利用料金の改定は考えているか。

(団 体) 北部地域の地区センターでは利用料金を改定している施設もあるが、南部地域では現時点で大きな動きはない。利用料金については、地域性を見極めながら、将来的に検討していきたい。

(委 員) 自主事業については充実した提案となっているが、収益の確保はどのように考えているか。

(団 体) 指定事業において利用者数の増加を図ることで収入の確保につなげていきたいと考えている。施設の利用率は既に高い水準にあるが、引き続き利用促進に取り組んでいく。

(委 員) 建物の防災設備について、劣化等の問題はないか。

- (団 体) 消火設備等はビル所有者が適切に管理している。施設としても、ビル全体の防災訓練への参加に加え、独自の防災訓練を年2回実施している。
- (委 員) 杉田地区センターは駅前に立地し、地域のにぎわいの拠点として重要な役割を担っている。多様な世代が集う施設として、今後も意欲的な事業展開を進めるとともに、高い稼働率を維持していくことを期待する。
- (委 員) 自主事業として提案されている「キャラクターグッズ販売事業」について伺いたい。
- (団 体) 磯子区制100周年を見据え、当協会が管理する他施設とも連携しながら事業を実施することで、磯子への愛着や関心を高めてもらうことを目的としている。
- (委 員) キャッシュレス決済の導入状況について伺いたい。
- (団 体) 令和8年5月にキャッシュレス決済を導入した。事前周知を行った結果、導入後約1か月時点で利用率は約12%となっており、今後も利用の増加を見込んでいる。なお、導入に当たっては、当協会が管理する他施設における利用者ニーズも踏まえた。

(2) 審査・選定

【応募団体の財務状況について】

委員から応募団体の財務分析結果について説明があり、財務基盤の安定性が高く、指定管理者として継続的かつ安定的な施設運営が可能な経営状況にあることが報告された。

【審査結果】

一般社団法人磯子区区民利用施設協会

667点（「7加減点項目」を含む）

599点（「7加減点項目」を除く）

※満点：780点

（「7加減点項目」を含む各委員の持ち点195点×4人＝780点）

最低基準点：408点

（「7加減点項目」を除く各委員の持ち点170点×4人＝680点の6割）

【選定】

最低基準点を満たしており、「一般社団法人磯子区区民利用施設協会」を指定候補者として選定し、磯子区長へ報告することを決定した。

【委員講評】

- ・これまでの運営実績も踏まえ、特に懸念すべき点は見受けられず、全体として合格点の評価である。
- ・杉田地区センターは駅に近く、多くの人が集う立地特性を有している。幅広い年

	齢層に利用されており、その特徴を生かした運営が継続されている点を評価する。 ・提出資料及びプレゼンテーションについては、資料構成等が従来の形式にとどまっている印象があり、改善の余地があると感じた。 ・全体として、堅実で手堅い運営が行われており、高く評価している。自主事業についても内容が充実している。
資 料	1 委員会タイムスケジュール 2 応募団体からの提出書類（2団体） 3 現指定管理者運営実績評価資料