

第3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8月19日（水）10時～16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） 坂本委員（NPO 法人夢・コミュニティ・ネットワーク 代表）
欠 席 者	なし
開 催 形 態	一部非公開（傍聴者1名）
議 題	1 横浜市根岸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 横浜市磯子地区センター及び老人福祉センター横浜市喜楽荘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3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及び次点候補者として磯子区長に報告する。 （1）横浜市根岸地区センター 一般社団法人磯子区区民利用施設協会 ※応募団体が1団体のため次点候補者なし （2）横浜市磯子地区センター及び老人福祉センター横浜市喜楽荘 指定候補者：一般社団法人磯子区区民利用施設協会 次点候補者：エフィラグループ株式会社
議 事	事務局から、横浜市根岸地区センターの応募団体は1団体、横浜市磯子地区センター及び横浜市喜楽荘の応募団体は2団体であり、いずれの団体も応募者資格の欠格事項に該当しないことについて報告した。 1 横浜市根岸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) 建物の老朽化が課題となっているが、近年は地震なども多発している。老朽化に伴い、防災に関する施設の補修等が必要な状況はあるか。

(団 体) 横浜市の長寿命化計画に基づく大規模改修工事については、計画に沿って対応している。今後、屋上の防水工事を予定しているが、具体的な時期は未定である。また、防災設備については定期的に点検を行っており、点検の中で必要が生じた煙探知機等については都度改修を行っている。防災設備は速やかな対応が求められるため、異常が確認された場合は速やかに対応している。

(委 員) ニーズ対応費の使用用途に、新刊図書の購入や劣化した物品の買替えなどを挙げているが、予算は足りているのか。足りない場合はどのように対応しているか。

(団 体) ニーズ対応費については毎年活用しており、新刊図書や新聞の購入、設備の買替え、掃除機の更新や修繕等に充てている。昨年度末には会議室の椅子の老朽化が目立ってきたため入替えを進めた。優先順位を付けて対応しているが、十分な予算があるとは言えない状況である。

(委 員) 卓球大会の計画において参加者数を 80 人としているが、参加者の中に外国人や区外からの参加者はいるのか。

(団 体) 具体的な統計は取っていないが、外国人や区外からの参加者も見受けられる。

(委 員) 80 人という大規模な大会だが、実際の参加状況はどうか。

(団 体) 今年度は既に 100 人を超える応募があり、非常に人気のある大会となっている。

(委 員) 卓球台は何台あるのか。

(団 体) 15 台ある。

(委 員) 指定事業計画書に記載されている事業は既存のものか。また、第 5 期の提案に当たり新たに加えた事業はあるか。

(団 体) ロビーコンサートについては毎月ケアプラザと共催で実施している。これまでは外国音楽を取り入れていなかったが、第 5 期においては取り入れていく予定である。また、「映画で英語を学ぼう」、「バスケットボール大会」などは新規事業である。地域連携行事については地域の方々と相談しながら進めていく予定である。

(委 員) 新しい事業の取組については、これまでにない内容であり実施を楽しみにしている。

(委 員) 地域連携事業については手間や時間がかかる取組だと思うが、地域の担い手づくりにどのように寄与していく考えか。

(団 体) 現時点では担い手育成に特化した講座の開設には至っていないが、まずは若い世代に地域活動へ興味を持ってもらうことが重要だと考えている。ふれあいフェスティバルや各種事業を通じて、若い世代に交流や取組へ参加してもらいたいと考えている。昨年度は、ふれあいフェスティ

	バルのポスター制作に高校生に参加してもらったほか、ボランティア活動への参加も進めている。現在取組を始めた段階であり、今後さらに広げていきたい。 (委 員) 料理室の稼働率が低いと聞いているが、自主事業を増やすなどの対策は考えているか。 (団 体) 既にお菓子教室の実施回数を増やしており、参加者も増えつつある。 (委 員) 予約システムを見ると料理室は空いている印象があるが、それだけで十分か不安がある。 (団 体) 自主事業Bの計画にもある弁当販売などを通じて、まずは料理室の存在を知っていただき、活用できる施設であることを認識してもらうことで、稼働率の向上につなげていきたい。 (委 員) 外国人の方が母国料理を教えるような講座を実施する予定はあるか。 (団 体) 他の地区センターでは実施している事例があるため、根岸地区センターでもニーズがあれば今後検討していきたい。 (委 員) 近くに掘割川があるが、氾濫などによる水害を想定した避難計画はあるか。 (団 体) 区全体に関わる内容であり、現時点では掘割川の増水時にどこへ避難するかといったことは地区センターとしては定めていない。また、これまでそのような状況になった事例もない。ただし、近年は雨の降り方も変化しているため、過去に実績がないことを理由にせず、今後検討していきたい。 (委 員) 長年にわたり地域のために運営を担っており、地域からの信頼を得ていると感じている。また、指定事業計画においても様々な取組が提案されており評価できる。 (委 員) 第4期の運営の中で最も困ったことは何か。 (団 体) 施設の老朽化である。 (委 員) 具体的にはどのようなことか。 (団 体) 修繕したい箇所が多くあるが、優先順位を付けて対応している。予算が十分にあれば、より利用者のニーズに沿った対応ができるが、現状ではそこまで至っていない。 (委 員) 優先順位はどのように決めているのか。 (団 体) 最優先は利用者の安全に関わることであり、消防設備など安全性に関わるものから対応している。次に利用者の不便の解消であり、アンケート等で要望の多いトイレの修繕などを優先している。設備更新などについても要望はあるが、まだ使用できるものについては後回しにするなど、安全性と利便性を基準に優先順位を付けている。 (委 員) 「誰もが使いやすい施設」を掲げていたが、そのために窓口スタッフが工夫や配慮していること、また今後地域のために取り組みたいことを具体的に教えてほしい。 (団 体) 日常的に各居室を回るなど、こまめな点検を心掛けている。また、2か
--	--

月に1回、スタッフ全員が参加する研修を兼ねたミーティングを開催し、その中で改善提案を出し合い、サービス向上につなげている。図書コーナーのおすすめ本の設置についても、その中から生まれた取組の一つである。

(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】

一般社団法人磯子区区民利用施設協会

761点（「7加減点項目」を含む）

686点（「7加減点項目」を除く）

※満点：975点

（「7加減点項目」を含む各委員の持ち点195点×5人＝975点）

最低基準点：510点

（「7加減点項目」を除く各委員の持ち点170点×5人＝850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を踏まえると、全体として安定した施設運営が行われており、引き続き良好な管理運営が期待できる。長年にわたり施設を運営してきた実績や地域からの信頼について評価する意見があった。
- ・自主事業及び指定事業については、新たな事業を取り入れようとする姿勢が見られ、評価できるとの意見があった。提案された事業が着実に実施され、利用者サービスの向上につながることを期待したい。
- ・多文化共生については、地域の状況や今後の社会課題を踏まえた提案となっており、評価する意見があった。
- ・防災の取組については、より具体的な計画や対応方針の検討を求める意見があった。
- ・また、地域コーディネート機能や地域の担い手育成に関する取組、稼働率の低い諸室の活用促進については、更なる具体化や工夫を期待する意見があった。
- ・全体としては堅実で安定した提案である一方、今後は更なる発展性や積極性のある取組にも期待したい。

2 横浜市磯子地区センター及び老人福祉センター横浜市喜楽荘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。

ア 応募団体Aの面接審査

【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) 利用者会議を実施しているとのことだが、どのような内容で行っているのか。

(団 体) 年2回実施している。1回目は、いそごフェスティバルへの参加に関する周知や、喫緊の課題がある場合、その説明を行っている。2回目は年度末に実施し、事業実績や利用者アンケートの結果を報告するとともに、利用者から課題や意見を伺う時間を設け、回答できるものについてはその場で回答し、今後の改善に生かしている。

(委 員) 地域団体との連携について、どのような団体とどのような連携を行っているのか。

(団 体) 区関係団体やイベント関係団体については、年1回、利用予定を事前に確認したうえで優先予約を行っている。また、ふれあい運動会や紙ヒコーキ大会などのイベントに協力している。主な連携先としては、青少年指導員協議会、社会福祉協議会、スポーツ推進委員会等がある。

(委 員) 指定事業計画について、第5期から新たに始めた取組はあるか。

(団 体) 指定事業全体のうち約3割が新規事業である。

(委 員) その3割については、どのような点に力を入れたのか。

(団 体) 指定事業は対象となる年齢層の幅が広く、誰でも参加できることが特徴である。各事業に一定の対象者を設定しながらも、全体としてバランスを考え、幅広い世代が参加できるよう企画している。

(委 員) 地域連携の中で、地域コーディネート機能が地区センターに求められているが、仲間づくりについてどのように考え、どのように進めていこうとしているのか。

(団 体) 地域連携やコーディネートにおいては、人と人とのつながりをつくることが重要であり、それが災害時等にも生かされ则认为している。利用者会議などを通じて情報を集め、その情報を新たな自主事業等を通じて利用者へ周知していきたい。また、アンケートで把握したニーズに対応していくことも重要であると考えている。

(委 員) 利用促進策として、新たなサークルを立ち上げるために職員が働きかけることはあるのか。

(団 体) 既存サークルの中には会員数が減少している団体もあるため、講師と連携し、指定事業として参加者を募ったうえでサークルへの加入を案内している。その結果、会員数が増加した事例もある。既存団体が活動を継

	続できるよう、事業を通じて支援している。 (委 員) 利用率が低い茶室や料理室について、利用促進の取組はあるか。 (団 体) 利用料金の見直しも検討したが、まずは利用者数を増やすことが重要と考えている。そのため、料理への関心を高めてもらうことを目的として、9か国の料理教室を企画した。料理だけでなく世界にも目を向けてもらう機会として、特に料理室の利用促進につなげていきたいと考えている。 (委 員) 31年の歴史を持つ施設であり、地区センターと喜楽荘の合築施設としての特色も感じられた。地域の方々からも親しまれている施設であると思うので、今後も頑張っていたきたい。 (委 員) 直近5年間の運営において、最も困ったことは何か。 (団 体) 施設の老朽化に伴い、1件当たりの修繕費が高額になっていることが課題である。施設で対応できる修繕費には上限があり、それを超える場合は区との協議が必要となるため、速やかな対応が難しい場合がある。 (委 員) そのような場合は積極的に区へ相談しているのか。 (団 体) 日常点検を行いながら施設の状況を把握しており、浴室やロビー照明などについても、必要に応じて施設側から区へ相談や報告を行っている。 (委 員) スタッフの接客能力向上を掲げているが、地区センターにおける接客をどのように捉え、どのように育成しているのか。 (団 体) 利用者が何を求めているのかを理解することが基本であり、まずは利用者の話をよく聞くことが重要だと考えている。その上で、一人ひとりの状況に応じた対応ができるよう育成を行い、接客の向上につなげている。 (委 員) 地域の担い手づくりについては誰が担うものと考えているのか。館長なのか、それとも窓口スタッフなのか。 (団 体) 非常に長期的な課題であり、一人で担うものではないと考えている。まずは自治会町内会等の団体との関わりを通じて理解を深めることが重要である。それぞれが得意分野を生かして取り組むべきだが、スタートとして主体的に取り組むのは館長の役割であると考えている。また、地区センター等の施設で働くことを通じて、退職後に地域の担い手となるきっかけをつくることも大切だと考えている。 (委 員) 職員の中に外国籍の方はいるのか。 (団 体) 現在はいないが、採用に当たって国籍は問わず募集している。 (委 員) 外国人利用者には外国語で対応しているのか。 (団 体) 外国語を話せる職員が常にいるわけではないため、翻訳機器を常備し活用している。約70言語に対応可能である。 (委 員) 地区センターと老人福祉センターは市内に複数あるが、他施設と比較して優れていると考える点はあるか。 (団 体) 接客については他施設にも劣らないと考えている。また、老人福祉センター単独館が多い中で、当施設は合築館として多様な事業を実施してい
--	---

	る。昨年度は約 350 回の事業を実施しており、事業実施回数についても高い水準にあると考えている。さらに、キャッシュレス決済を導入している点も特徴であり、利用者サービスの向上につながっていると考えている。 (委 員) ニーズ対応費として活用している利用料金収入の額はどの程度か。 (団 体) 年間でおおむね 70 万円から 80 万円程度である。 (委 員) 使用用途としてピアノを挙げているが、どのような内容か。 (団 体) ロビーコンサートで使用しているピアノについて、調律のほか、老朽化したワイヤーの交換費用に活用したものである。 イ 応募団体 B の面接審査 【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) 地区センターの自主事業について、提案されているのは館内マルシェのみだが、提案資料に記載している以外に計画していることはあるか。 (団 体) 提案資料に記載している自主事業は館内マルシェのみである。まずは現在実施されている事業の状況を確認したうえで、今後実施できる事業について検討していきたい。 (委 員) 利用者ニーズの把握と運営への反映を掲げているが、ニーズ対応には費用がかかると思われる。予算についてはどのように考えているか。 (団 体) 予算を最優先に考えるのではなく、まずは人的な取組による利用促進を重視したいと考えている。そのうえで、実際の効果を検証し、費用をかけることで改善が見込まれるものについて検討していきたい。 (委 員) 施設を管理する上で必要となる設備や備品等に係る経費についてはどのように考えているか。 (団 体) 現状の施設や備品の状況を把握したうえで対応していきたいと考えている。当団体は施設運営による利益の追求を目的としておらず、地域のコミュニティづくりを重視している。現在実施している事業で得られる収益を活用しながら運営する考えであり、運営開始当初に赤字が生じた場合でも対応可能な体制を整えている。 (委 員) 磯子地区センター及び喜楽荘を応募対象として選んだ理由もそうした考え方によるものか。 (団 体) 同様の考え方に基づき、応募対象として選定した。 (委 員) 地区センターと老人福祉センターの合築館である点も理由の一つか。 (団 体) 当団体は保育から高齢者支援、医療分野まで幅広く事業を行っており、合築館との親和性が高く、相乗効果が期待できると考えた。 (委 員) 合築館の効果をどのように考えているか。また、指定事業や地域コーディネートの観点から、人材育成をどのように考えているか。 (団 体) 今は高齢者であっても新しいことに挑戦できる時代である。その中で施
--	---

設を通じて学びや活動のきっかけを得て、それを他者へ伝える側になるような地域デビューの後押しをしたいと考えている。また、合築館においては、世代間交流が重要であり、特に子ども世代との関わりが地域全体に良い影響を与えると考えている。人材育成については、施設が主導して進めるのではなく、施設は地域のコミュニティをつなぐハブとなり、人と人とのつながりを生み出すことで地域を支えていきたいと考えている。

(委員) コミュニティづくりに当たっては、地域団体との連携をこれから構築していくのか。

(団体) 放課後等デイサービス事業を通じた地域企業とのつながりや、医療・福祉・介護分野におけるネットワークなど、既に磯子区において様々な関係性を築いている。今後は既存の連携を強化するとともに、新たな連携先も広げていきたいと考えている。

(委員) 非常に前向きな提案であり、団体の強みを生かした力強い運営が期待できる。

(委員) 地区センターの指定事業として実施する子ども服リユース交換会の目的は何か。

(団体) 主な対象は保護者である。ひとり親家庭や障害のある子どもを持つ家庭など、孤立しやすい家庭の保護者同士が交流するきっかけをつくり、コミュニティ形成につなげることを目的としている。

(委員) 喜楽荘の自主事業として提案されているあん摩マッサージ指圧師等による出張施術について、どの程度の利用者数を見込んでいるのか。

(団体) 20人から30人程度を想定している。1人当たりの施術時間や対応可能人数については実施しながら調整していく必要があるが、1回30分から1時間程度とし、月2回の実施を想定している。

(委員) 指定管理者に選定された場合は、現在の施設スタッフを継続雇用する考えとのことだが、その考え方について伺いたい。

(団体) まずは現在勤務している職員に継続雇用を打診する。雇用条件は原則維持する予定であり、継続雇用とならない場合には新たに採用を行う。採用に当たっては地元人材を優先するが、必要に応じて近隣地域まで募集範囲を広げることを想定している。

(2) 審査・選定

【各応募団体の財務状況について】

委員から各団体の財務分析結果について説明があった。

団体A（一般社団法人磯子区区民利用施設協会）

公共施設の指定管理料を中心とした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。

団体B（エフィラグループ株式会社）

介護福祉分野で多数の事業所を運営する民間企業として、十分な資金力と安定した収益基盤を有しており、継続的な利益計上の実績からも、指定管理者として適切な経営状況にあると評価された。

【審査結果】

団体A（一般社団法人磯子区区民利用施設協会）

949 点（「10 加減点項目」の項目を含む）

825 点（「10 加減点項目」の項目を除く）

団体B（エフィラグループ株式会社）

870 点（「10 加減点項目」の項目を含む）

770 点（「10 加減点項目」の項目を除く）

※満点：1250 点（「10 加減点項目」の項目を含む）

（「10 加減点項目」を含む各委員の持ち点 250 点×5 人＝1250 点）

最低基準点：615 点

（「10 加減点項目」を除く各委員の持ち点 205 点×5 人＝1025 点の 6 割）

【選定】

2 団体とも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、「エフィラグループ株式会社」を次点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】

団体A（一般社団法人磯子区区民利用施設協会）

- ・長年にわたる運営実績に裏打ちされた安定性や継続性が評価された。施設の状況や地域特性を十分に把握しており、施設管理や事業運営において着実に堅実な運営が期待できる。
- ・地域との関係性や合築施設としての運営に対する理解が深く、事業の質と量のバランスが取れた提案となっている点が評価された。また、利用者や地域に寄り添った施設運営が期待できるとの意見があった。
- ・一方で、従来の運営実績を踏まえた安定感は評価できるものの、新たな取組や将来に向けた発展的なビジョンについては、より積極的な提案を期待する意見があった。

団体B（エフィラグループ株式会社）

- ・提案内容は具体性が高く、新たな視点による取組や将来性のある提案が見られた。事業計画や施設運営に対する意欲、組織力及び人材確保の面について評価する意見があった。
- ・福祉分野をはじめとする幅広い事業実績や専門性を生かし、地域課題の解決や新たなコミュニティづくりにつながる可能性が感じられる提案であり、今後の発展

	性や改革性に期待する意見があった。 ・一方で、面接審査においては、施設や地域に対する理解、地域との連携の進め方、合築施設としての運営方針などについて、具体性や説得力が十分に伝わらなかったとの意見があった。また、提案内容と説明内容の整合性や施設運営に対する熱意について、更なる説明を求める意見も見られた。
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 3 現指定管理者運営実績評価資料