

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 報告書

(横浜市滝頭コミュニティハウス指定管理者の選定について)

平成 30 年 8 月

1 経緯

横浜市滝頭コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、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は、応募団体から提出された書類の審査やヒアリング審査（プレゼンテーション及び質疑応答）を行いました。

この度、選定委員会による審査が終了し、指定候補者を選定しましたので、ここに審査結果を報告します。

2 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 委員

委員長	川添 裕	(横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院教授)
委員	小ヶ口 淳	(磯子区PTA連絡協議会役員)
	鈴木 志津	(東京地方税理士会横浜南支部税理士)
	中川 ふみ子	(磯子区消費生活推進員区代表)
	吉弘 初枝	(NPO法人 横浜市民アクト理事)

3 選定の経過

項目	年 月 日
●第1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 (指定管理者選定スケジュールの確定、公募要項の検討等)	平成30年5月8日(火)
公募要項等の公表	平成30年5月25日(金)
応募説明会・現地見学会(1団体)	平成30年6月11日(月)
公募要項等に関する質問受付(質問なし)	平成30年6月18日(月)・19日(火)
応募書類の受付(1団体)	平成30年7月23日(月)・24日(火)
●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 (面接審査<プレゼンテーション及び質疑応答>等)	平成30年8月22日(水)

4 審査にあたっての考え方

委員会では、「横浜市滝頭コミュニティハウス指定管理者公募要項」(以下、「公募要項」という。)においてあらかじめ定めた「評価基準項目及び配点」に従って、応募団体から提出された応募書類を審査し、また、ヒアリング審査では、公開のプレゼンテーションで応募団体からの提案説明を受け、委員による質疑を行いました。

評価方法については、各委員が150点満点で採点した上で、その合計を応募団体の得点とし、得点の高い順に順位をつけることとしました。

なお、最低基準は6割とし、最低基準に満たない場合は選定されないこととしました。また、同点の場合は各委員の採点順位がより上位である応募団体を上位とすることとしました。

* 評価基準項目及び配点

1 基本条件の理解度 (10点)	1-1	・「施設の設置目的」や「区役所の施策上の施設の位置付け」及び施設内容、機能等を適切に理解し、これを踏まえた管理運営の提案がなされているか。(5点)
	1-2	・「地域特性」を適切に理解し、地域ニーズを踏まえて、地域コミュニティの醸成や地域の連携に繋がる管理運営の提案がなされているか。(5点)
2 公平性 (10点)	2-1	・全ての利用者に対して公平な利用機会の提供が可能となっているか。(10点)
3 安定性・安全性 (25点)	3-1	・安定的な管理運営を継続できる職員体制が取られているか。(5点)
	3-2	・個人情報保護その他の法令遵守体制について明確に示され、職員の業務習熟、資質向上のための研修が十分に行われる計画となっているか。(5点)
	3-3	・市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。 ・地域と連携した日常的な防災への取組がなされているか。(5点)
	3-4	・施設の設備の故障、事故、犯罪等を未然に防ぐ管理運営体制が取られ、緊急時の対応や危機管理の対応が具体的に計画されているか。(5点)
	3-5	・安全かつ安定した施設の維持管理計画、長寿命化に貢献する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。(5点)
4 運営の実施効果 (15点)	4-1	・地域コミュニティの醸成や地域の連携を促進させる具体的な取組などが提案され、コミュニティハウスの基本理念を効果的に達成する運営計画となっているか。(10点)
	4-2	・利用者数、施設稼働率の向上に対し、有効な対策が示されているか。(5点)
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 (20点)	5-1	・利用者ニーズを捉えるための有効な手法が示され、施設運営に反映させる仕組みが具体的に提案されているか。(10点)
	5-2	・利用者サービスを向上する取組について、具体的かつ現実的な提案がなされているか。(10点)
6 効果的な自主事業展開 (25点)	6-1	・コミュニティハウス自主事業の趣旨に沿った計画となっており、地域住民の自主的活動や相互交流の促進が具体的に見込める提案内容となっているか。(10点)
	6-2	・内容が多岐に渡り、幅広い層の住民が参加できる計画となっているか。(5点)
	6-3	・地域住民が参加しやすい参加費設定を基本としているか、多彩で魅力的な事業の実施にあたっては妥当な参加費の設定となっているか。(5点)
	6-4	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。(5点)
7 効率性 (20点)	7-1	・施設の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。(5点)
	7-2	・収支計画は適切か。(10点)
	7-3	・運営の効率化等により、指定管理料の削減に繋がっているか。(5点)
8 積極性、意欲 (15点)	8-1	・本業務に取り組む姿勢や提案内容に強い意欲、積極性が見られるか。(10点)
	8-2	・本市の重要施策の実現に向けて、積極的に取り組んでいるか。(5点)
9 団体の資質・実績 (10点)	9-1	・団体の経営状況、社内体制、業務実績が本業務遂行上問題の無いものであるか。(5点)
	9-2	・応募団体は、市内中小企業又は地域住民を主体とした施設の管理運営等のために地域住民を中心に設立された団体か。(5点)

(配点合計 150点)

(全委員合計 750点 最低基準 750×0.6=450点)

5 応募者の資格

応募団体について、「公募要項」に定める応募の資格を持ち、欠格事項に該当しないことについて事務局から報告を受けました。

【参考】

「公募要項」

8 応募に関する事項

(1) 応募者の資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）とします。個人での応募はできません。

(2) 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により本市における入札の参加資格を制限されていること

イ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること

ウ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにもかかわらず、その手続きを行っていないもの。

エ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること

オ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること

カ 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること

※本事項について、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」を提出してください。

キ 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること

ク 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（仮に受けている場合には、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ないこと）

6 応募団体（1団体）

一般社団法人磯子区区民利用施設協会

7 審査結果

委員会において、厳正な書類審査、面接審査を行った結果、次の団体を指定候補者として選定しました。

団体名	得点
一般社団法人磯子区区民利用施設協会	620点

8 審査得点

項目・配点(点)	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計
1 基本条件の理解度(10)	10	10	8	7	8	43
2 公平性(10)	6	10	8	10	8	42
3 安定性・安全性(25)	24	18	19	21	20	102
4 運営の実施効果(15)	14	12	11	11	11	59
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組(20)	18	16	14	16	16	80
6 効果的な自主事業展開(25)	22	21	19	18	18	98
7 効率性(20)	20	17	16	16	18	87
8 積極性、意欲(15)	15	13	11	12	12	63
9 団体の資質・実績(10)	10	9	9	9	9	46
合計(150)	139	126	115	120	120	620

9 審査講評

一般社団法人磯子区区民利用施設協会は現在の指定管理者であり、安定感がありバランスの良い事業の提案がなされました。

一方で、特にこれという特色ある事業の提案はありませんでした。第4期の指定管理者となったら、時代の流れと地域の特性を踏まえた新たなチャレンジをお願いします。

また、幼児や小学生の利用者が多く、地域の安全な居場所となっている点が評価できます。地域の方と一緒にやっていくという関係性を構築することで、より良い施設になっていきますので、今後に期待します。