

横浜市港北区地区センター
指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和7年9月

1 経緯

横浜市師岡コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、横浜市港北区地区センター指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、応募団体から提出された応募書類の審査や面接審査を行いました。

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、ここに結果を報告します。

2 横浜市港北区地区センター指定管理者選定委員会

委員長 長田 進（慶應義塾大学 教授）

委員 加藤 修（港北区社会福祉協議会 前会長）

委員 川原 裕美子（港北区主任児童委員連絡会 代表）

委員 小堀 若菜（税理士）

委員 吉田 哲也（港北区青少年指導員協議会 会長）

3 指定期間

令和8年8月1日から令和13年3月31日まで（4年8か月）

4 選定の経過

経過項目	日程
第1回選定委員会（公募要項及び選定基準の確定）	令和7年5月12日（月）
公募要項の配布	令和7年5月22日（木）～7月17日（木）
応募者説明会及び現地見学会（参加2団体）	令和7年6月3日（火）
公募要項等に関する質問受付（質問なし）	令和7年6月3日（火）～6日（金）
応募書類の受付	令和7年7月16日（水）～17日（木）
第2回選定委員会（面接審査）	令和7年8月27日（水）

5 選定にあたっての考え方

選定委員会では、指定管理者公募要項において予め定めた「評価基準項目」に従って、応募者から提出された応募書類を審査し、指定候補者を選定しました。

選定にあたっては、応募書類の内容審査及び面接審査（プレゼンテーション及び質疑）を行いました。

評価は、各委員が170点満点（加減点項目15点を含む）で採点した上で、その合計点を選定委員会の点数とし、指定候補者を選定しました。

なお、最低基準点は、加減点項目を除く各委員の合計点の6割とし、基準に満たない場合は、指定候補者として選定しないこととしました。

<評価基準項目>

1 基本条件の理解度 (10点)	1-1	・「施設の設定目的」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 (35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)防災計画等を踏まえ、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	・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及び設備の維持管理計画、長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。(5点)
	3-6	・利用者が安全に施設を利用することができるよう、感染症等拡大防止対策や災害時対応等の具体的な取組が提案されているか。(感染防止対策、施設利用時のルール、施設予約時の工夫、災害発生時の施設利用者への対応等)(5点)
	3-7	・(感染症拡大時等)様々な状況においても適切な対策を実施したうえで、利用者が積極的に利用・参加できるような工夫が凝らされた事業計画となっているか。(自主事業計画含む。)(5点)
4 運営の実施効果 (20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、施設稼働率の確保・向上に対し、有効な対策が示されているか。(5点)
	4-3	・「地域コーディネート機能」の取組について、適切で具体的に提案されているか。(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 (20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。(5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	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。(5点)
	6-4	・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)
7 効率性 (25点)	7-1	・施設及び設備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	・自主事業収入、雑入の増収や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。(10点)
8 積極性、意欲 (10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。(5点)
	8-2	・横浜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・取組状況・実績	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)

(20点) ※9-2、9-3及び 9-4は加減点項目	9-2 (※)	(現指定管理者が応募した場合) ・区の業務点検による評価や第三者評価の結果等が優秀であり、要求水準を上回っていたか(要求水準を下回った場合は、減点対象)。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか(達成できなかった場合は、減点対象)。 (-5点・0点・+5点)
	9-3 (※)	・応募団体は、市内中小企業等(次の①～③)であるか。 ①市内中小企業 ②中小企業等協同組合法第3条に規定する事業協同組合、事業協同小組合及び信用協同組合のうち、市内に住所を有する者 ③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 ※②の場合は、代表団体が市内中小企業等であること(0点・5点)
	9-4 (※)	<div style="display: flex;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; font-size: small;">(次の①、②)を踏まえた取組</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>①障害者雇用率が法定雇用率を超えている。(0点・2点)</p> <p>②ワークライフバランス及び男女共同参画を推進する仕組みが整っている。 ア次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定 イ女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主計画の策定 ウ次世代育成支援対策推進法による認定、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定又はよこはまグッドバランス企業の認定(0点・1点・2点・3点)</p> </div> </div>

6 応募団体の制限の確認

公募要項に定める「応募者の資格」を満たしていること、「欠格事項」「応募者の失格」について、該当のないことを確認しました。

7 応募団体

一般財団法人こうほく区民施設協会

8 選定結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、「一般財団法人こうほく区民施設協会」を指定候補者として選定しました。

9 審査採点結果

評価基準項目	配点	指定候補者
1 基本条件の理解度	10点×5人=50点	41点
2 公平性	10点×5人=50点	34点
3 安定性・安全性	35点×5人=175点	128点
4 運営の実施効果	20点×5人=100点	69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人=100点	72点
6 効果的な自主事業展開	20点×5人=100点	75点
7 効率性	25点×5人=125点	102点
8 積極性、意欲	10点×5人=50点	39点
9-1 団体の資質・取組状況・実績	5点×5人=25点	23点
項目1から9-1までの計	155点×5人=775点	583点

9-2、3、4 団体の資質・取組状況・実績	15点×5人=75点	45点
合計	170点×5人=850点	628点

※委員ごとの点数内訳は、別紙「師岡コミュニティハウス第5期指定管理者審査採点表」のとおり

10 審査講評

一般財団法人こうほく区民施設協会からは、継続して施設運営をしているという立場から、地域特性を踏まえて非常に堅実な提案がなされました。

委員の間では、大型商業施設内に設置されているという特性から、感染症等の安全管理体制の必要性という視点で意見交換を行いました。

今回1団体からの応募であり、コンペティションではありませんでしたが、過去の事例を踏まえて堅実に、安定して施設を盛り上げていくことが期待されるということで、異論はありませんでした。

次の指定期間では、施設の魅力、サービスがさらに向上することを期待します。

<別紙>

師岡コミュニティハウス第5期指定管理者審査採点表

項目		配点	一般財団法人こうほく区民施設協会					合計
			委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	
1	基本条件の理解度 (10点)	10点	9	8	10	7	7	41
2	公平性 (10点)	10点	8	8	8	6	4	34
3	安定性・安全性 (35点)	35点	25	28	30	25	20	128
4	運営の実施効果 (20点)	20点	13	16	16	14	10	69
5	利用者ニーズの把握、利用者 サービス向上の取組 (20点)	20点	16	16	16	12	12	72
6	効果的な自主事業展開 (20点)	20点	17	16	17	15	10	75
7	効率性 (25点)	25点	18	20	24	24	16	102
8	積極性、意欲 (10点)	10点	8	8	8	10	5	39
9	団体の資質・取組状況・実績 (20点) ※項目9-2、9-3、9-4は加点項 目	<項目9-1> 5点	5	4	5	5	4	23
		項目1から9-1 小計(155点)	119	124	134	118	88	583
		<項目9-2、 9-3、9-4> 15点	10	5	10	10	10	45
合計（委員一人あたりの配点合計170点）			129	129	144	128	98	628