

第1回 横浜市菊名寿楽荘指定管理者選定委員会 議事録	
日 時	令和8年4月23日(木) 14時30分～15時30分
開 催 場 所	港北区役所4階2号会議室
出 席 者	上野委員長、小堀委員、関委員、藤塚委員、森田委員
欠 席 者	なし
開 催 形 態	公開（傍聴者0人） ※一部非公開
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 会議の公開・非公開について 2 横浜市菊名寿楽荘指定管理者公募要項について 3 横浜市菊名寿楽荘指定管理者の選定基準について 4 その他
決 定 事 項	<ol style="list-style-type: none"> 1 会議の公開・非公開について、次のとおり決定した。 第1回会議：公募要項や選定基準が公表前であるため「会議の公開・非公開について」以降の議事を非公開とする。 第2回会議：応募団体のヒアリングについては、後から面接を受ける団体が内容を参考にできないよう配慮したうえで公開する。ヒアリング終了後の審査については非公開とする。 2 公募要項、応募書類一式について、原案のとおり承認された。 3 選定基準項目について原案のとおり承認された。また、最低基準点は、加減点項目を除いた合計点の6割とすることで承認された。
議 事 録	<p>議題1 会議の公開・非公開について *質疑等特になし。互選により上野委員が委員長に選出された。</p> <p>議題2 横浜市菊名寿楽荘指定管理者公募要項について （委員）公募要項4ページのリスク分担に関する表について、横浜市菊名寿楽荘と他の指定管理者施設で違いがあるか。 （事務局）基本的には同じであるが、次の点が異なる。表におけるリスクの種類のなかの「施設等の損傷及び修繕」に関して、指定管理者に帰責事由があるもの及び指定管理者が設置した設備・備品については、指定管理者が負担する。それ以外のものについて、金額で指定管理者の負担する範囲が決まっており、金額は指定管理施設ごとに異なる。 （委員）指定管理料は提示しないのか。 （事務局）応募関係書類の様式3「令和9年度収支予算書（指定管理料提案書）」に記載した区指定上限額の範囲内で、応募団体に指定管理料を提案していただく。 （委員）24ページのウに記載の「修繕一覧」とあるが、当施設は古いため、これから修繕費用が掛かることが懸念される。 （事務局）指定管理業務として実施する修繕は、指定管理者の負担で修繕を行う。一方、建物の構造的な問題や大規模な調査等は、横浜市の負担で実施する。 （委員）先ほど説明があったリスク分担の「施設等の損傷及び修繕」において、横浜市の負担は定められているのか。 （事務局）ご認識のとおり定めがある。表に記載の指定管理者の負担限度の金額を超えた部分は、横浜市が負担する。 （委員）令和7年度に物価・賃金水準の増加が指定管理料に反映されたことを踏ま</p>

え、応募書類の収支予算書を今まで以上に念入りに審査しなければならないと考えている。そのようななか、令和5年度の菊名寿楽荘の収支予算書と決算書を比較すると、特に賃金と水道光熱費の収支差が大きく、全体として550万円の余剰が生じ、そのことについて港北区と協議中である旨の記載があった。この協議はどのように終結したのか。また、今後、このような収支差が生じるおそれはないのか。

(事務局) 令和5年度の収支に余剰が生じた主な原因は、当年度に見込まれた水道代が不要になったためである。具体的には、新型コロナウイルス感染症による制約が緩和されるなか、当施設はお風呂の営業を縮小しながら再開していたものの、営業日数が予定を下回ったためである。なお、最終的に使用しなかった指定管理料は横浜市に返還された。また、現在ではお風呂の営業は平常時に戻っているため、このような収支差は生じないと考えている。

議題3 横浜市菊名寿楽荘指定管理者の選定基準について

(委員) 審査採点表における加減点項目の「(4) 自主事業の実施」について、提案がない場合は0点という項目を審査採点表に入れた方がいいのではないのか。

(事務局) 提案がない場合は0点とするため、審査採点表の評価欄に0点の項目を加えることとする。

(委員) 加減点項目の係数が「- (横棒)」になっている箇所について、「1」の記載にしてはどうか。

(事務局) 「- (横棒)」の代わりに、「1」を入れることとする。

(委員) 別紙「評価基準項目について」における「審査手順」について、一次審査は書類審査であり、審査採点表は開催前に受け取ると記載があるが、その審査採点表は資料4のことか。

(事務局) ご認識のとおり。

(委員) 仮審査した審査採点表を持参し、二次審査のプレゼンテーションを受け、指定管理者としての適性を審査するということか。また、その際に、仮で採点した結果を適宜変更して構わないのか。

(事務局) プレゼンテーションにおいて、書面で提案した内容を補完する説明があると思われるので、その内容を踏まえて採点を再検討していただきたい。

(委員) 2団体から申請があれば、事前に2団体の書類が委員それぞれに配られて、各自で採点したうえで書類を持参するという認識でよいか。

(事務局) ご認識のとおり。

(委員) 高齢の方々が利用する施設であるため、衛生や感染症防止といった評価項目が審査採点表にはないことを懸念している。

(事務局) 公募要項25ページの「(イ) 施設の管理全般」において、指定管理者が衛生管理業務を行うことを定めている。審査採点表に「3 施設の管理運営 (1) 建物及び設備の維持保全並びに管理」の評価項目があり、ここで衛生面も含めて採点をしていただきたい。

(委員) 審査採点表の「1 団体の状況 (1) 団体の理念、基本方針及び財務状況等」について、財務状況の的確な審査が難しいため、小堀委員(税理士)にアドバイスをもらうことはできないか。

(事務局) 財務状況については、小堀委員に意見を聞いたうえで、それを参考に採点していただきたい。

	<p>議題4 その他 ※議題等特になし</p>
そ の 他 特 記 事 項	<p>令和8度第2回横浜市菊名寿楽荘指定管理者選定委員会 開催日時：令和8年8月6日(木)を予定 場 所：横浜市港北区役所4階1号会議室</p>