

第2回 横浜市菊名寿楽荘指定管理者選定委員会 会議録	
日 時	令和8年8月6日(木) 14時00分～16時30分
開 催 場 所	港北区役所4階1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1人） ※一部非公開
議 題	1 会議の公開・非公開について 2 指定候補者の選定について
決 定 事 項	1 会議の公開・非公開について 応募団体の面接審査は公開、審議は非公開とすることを決定 2 指定候補者の選定について 老人福祉センター横浜市菊名寿楽荘の指定候補者をエフィラグループ株式会社とすること、次点候補者を緑区区民利用施設協会とすることを決定。
議 事	1 面接審査 面接審査は公開とし、指定候補者及び次点候補者の選定（採点・審議）は非公開としたうえで、応募のあった2団体について、プレゼンテーション（10分間）及び質疑応答（20分間）を実施した。 （1） 緑区区民利用施設協会 （委員）地域とのつながりが重要だと考えているが、港北区は区域が広く、高齢者施設も多い。こうした中で、施設として広い地域にどのように情報を届け、施設利用につなげていく考えであるか、そのビジョンを伺いたい。 （団体）区役所と連携しながらチラシを多く配布し、幅広く情報発信を行う。また、InstagramなどのSNSも活用し、注目してもらえるよう取り組む。 （委員）菊名寿楽荘は開設から50年を迎える施設だが、貴団体が応募にあたり、この施設にどのような魅力を感じているか。 （団体）菊名寿楽荘は、コロナ禍前には利用者による活発な活動が行われていた魅力的な施設だと認識している。その頃の活気を取り戻すため、新たなトレーニング機器を導入したい。また現行の業務用通信カラオケ機器のほか、スマホやPCで利用できるアプリを導入し、若い講師との交流機会を創出するなど、新たな取組を進めていきたい。 （委員）令和9年度の収支予算書について、管理費に計上されている「その他」170万円の内訳はどのような内容であるか伺いたい。 （団体）管理費の「その他」170万円は、植栽管理や設備総合巡視点検などの維持管理経費に加え、各種メンテナンスに係る予備費を計上している。 （委員）清掃費について、令和8年度の収支予算書では646万円となっているが、令和9年度は570万円と設定されており、清掃費を抑えるためにどのような工夫を行う予定であるか伺いたい。 （団体）清掃費については、一部業務を外注だけでなく自前スタッフで対応するなどの工夫により経費の抑制を図る。 （委員）菊名寿楽荘のお風呂を見たが、施設の老朽化もあり、利用しやすさの面で課題があるように感じた。改修は容易ではないと思うが、利用者の利便性や快適性

の向上に向けて、どのような工夫を考えているか。

（団体）桶や椅子を新調し、利用しやすい環境づくりを進める。また、古さが目立つタイル部分についても、業者と相談しながら対応を検討する。昔ながらの銭湯のような親しみや温かみも生かしながら、利用者に楽しんでもいただける空間づくりを検討する。さらに、工学部の大学生などの若い世代のアイデアも活用したいと考えている。

（委員）指定管理に対する意欲は十分に伝わってくるが、記載内容が抽象的であり、説明からも具体的な取組内容が読み取りにくい部分があった。例えば、どうやって広報するのかは、より具体的な説明が必要ではないか。

（団体）広報については、関係施設との連携や地域の回覧板、掲示板を活用し、新規事業の周知を積極的に行う。また、施設の広報紙をきめ細かく配布することを基本とする。

（委員）ご説明いただいた内容は基本的な広報手法だと認識している。広報の取組をどのように実施するのかの詳細を伺いたい。

（団体）具体的には、菊名連合町内会に参加されている方々に対し、会議の場などを通じて周知への協力をお願いして情報発信を行っていく。

（委員）提案書の人員配置について、「非常勤コミュニティスタッフ 4 名を配置する」と記載があるが、その下の表で 16 名となっていることについて教えてほしい。

（団体）コミュニティスタッフは常時 4 名体制で配置する予定である。ただし、勤務は 1 人あたり 4 時間単位としており、午前、午後などのシフトで運営している。また、スタッフの交代や欠員時の対応も必要となるため、予備要員を含めて 16 名の体制としている。

（委員）提案書の修繕について、専用部と共用部を分けて記載しているが、このような区分とした意図について伺いたい。

（団体）専用部については、菊名寿楽荘の指定管理の中で修繕に対応することを想定している。一方、共用部については菊名保育園との共用部分であるため、区や保育園と協議・調整しながら進めていく考えである。

（委員）e スポーツに関する取組について説明があったが、その実施に要する費用は予算書に計上されているか。

（団体）ゲーム機などのハードウェアに係る費用は消耗品費として計上している。また、講師謝金については指定管理事業費の中で対応する考えである。

（2） エフィラグループ株式会社

（委員）地域連携を重視する提案であるが、自治会町内会や民生委員等との連携を具体的にどのように進めていくのか。

（団体）まず、社会福祉協議会や自治会町内会、地域ケアプラザ等との関係づくりを進め、地域課題やニーズを把握する。その中で、デジタル活用など地域の要望を伺いながら、連携できる取組を具体化していく。また、現在運営している事業所で培った自治会町内会とのつながりも活かし、地域との連携を深めながら、老人福祉センターの運営や広報に取り組んでいく。

（委員）施設は駅から離れており、交通アクセスが良いとは言えない。利用促進のために何か考えていることはあるか。

（団体）施設内で利用者を待つだけではなく、町内会館や地域集会所等へ出向くア

	ウトリーチ活動を実施したい。出張相談会や健康講座等を実施し、まず施設を知っていただくきっかけを作ることによって利用促進につなげたい。 （委員）地域住民として見ても、菊名寿楽荘はアクセス面で課題を抱える施設である。高齢者が継続して利用したくなるような取組に期待したい。 （団体）ご意見を踏まえ、継続して利用したくなる施設運営に努める。 （委員）収支予算書では修繕費として 200 万円を計上しているが、具体的にどのような修繕を想定しているか。また、その修繕により利用者にどのような効果がもたらされると考えているか。 （団体）修繕費については、現在の指定管理者の収支予算書兼決算書を参考にするとともに、公募要項で小破修繕は指定管理者負担とされ、年間負担上限額が 200 万円と定められていることを踏まえ、年間 200 万円を計上している。現時点では具体的な修繕箇所は把握していないが、指定管理者に選定された場合には引継ぎを受けた上で優先順位を整理し、利用者の安全性を第一に対応したい。 （委員）光熱水費等として約 673 万円を計上しているが、この金額には料金高騰の備えも含まれているのか伺いたい。 （団体）光熱水費については、過去の実績を基礎に予算を積算している。今後の物価変動については横浜市と協議を行いながら適切に対応したい。 （委員）提案内容は充実しているが、公共施設としての菊名寿楽荘そのものの魅力や、利用者がどのような時間を過ごす施設にしたいのかを伺いたい。 （団体）老人福祉センターの魅力は、地域の高齢者が出会い、仲間づくりや交流を深められることにある。また、利用者がサークル活動などの主体的な活動を始め、地域の担い手として活躍できる場であることも大きな特徴である。何かを一方的に提供するのではなく、利用者の「やりたいこと」を支援し、人と人とのつながりや地域コミュニティの活性化を後押ししたいと考えている。 （委員）公共施設には、イベントや講座を行う場だけでなく、誰もが気軽に立ち寄れる「サードプレイス」としての役割がある。イベント中心になりすぎると、興味のある人しか来なくなり、それ以外の人は足が遠のいてしまう。だからこそ、利用者が自由に過ごせる余白を残しておく必要がある。それが、公共施設と民間施設との違いで、その点を意識していただきたい。 （委員）この金額で本当にここまで多くのことが実施できるのか。 （団体）金額については、過去三年間の収支報告書を参考に試算しており、特に問題ないかと考えている。 （委員）事業実施後の利用者や参加者からのフィードバックを、どのように収集・把握し、その後の運営に活かしていくのか伺いたい。 （団体）各講座や事業ごとにアンケートを実施するほか、利用者満足度調査や日常的な利用者とのコミュニケーションを通じて評価を行う。 （委員）どのような指標で評価を行うのか伺いたい。 （団体）今まで運営してきた指定管理者の評価を共有していただき、令和 9 年度からは新たな指標を設定したいと考えている。 （団体）最後に補足として、当社は「誰一人取り残さないまちづくり」を理念としており、利益の有無にかかわらず地域に必要なサービスを提供してきた。菊名寿楽荘についても、高齢者の孤立防止や地域コミュニティ形成の拠点として位置付け、地域住民が安心して集える施設づくりに取り組みたい。
--	--

	2 応募団体の欠格事項の該当有無及び財務状況について報告 事務局から各応募団体について、関係機関への照会を行い「市税等を滞納していないこと」や「暴力団又は暴力団経営支配法人等ではないこと」の確認や、そのほかの欠格事由にも該当しないことの確認を行っている旨を報告。また、税理士の委員から各応募団体の財務状況について、今後5年間の指定管理期間における施設の管理運営に支障はないことが報告された。 3 指定候補者の選定 各委員による評点を集計した結果、いずれの応募団体も最低基準点（加減点項目を除く評価基準項目の合計満点の6割以上）を満たしており、老人福祉センターの指定候補者及び次点候補者が次のとおり決定された。 指定候補者：エフィラグループ株式会社（得点：507点／満点：700点） 次点候補者：一般社団法人緑区区民利用施設協会（得点：402点／満点700点） 4 その他 （委員長）議事録及び区長へ提出する報告書の作成は事務局で行い、委員長に確認した上で確定ということによろしいか。 （委員）異議なし
資 料 ・ 特 記 事 項	1 資料 なし 2 特記事項 なし