

第5期老人福祉センター横浜市蓬莱荘 第1回指定管理者選定委員会 議事録

開催日時	令和8年4月10日（金） 13時30分～16時15分
開催場所	港南区役所6階 602会議室
出席者	大和田委員、金尾委員、齊木委員、柴田委員、田中委員（計5名）
欠席者	無し
開催形態	公開（傍聴人無し） 議題1（3）から非公開
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会について 2 指定管理者応募書類について 3 指定管理者選定方法について 4 その他
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 委員長として柴田委員が、職務代理者として田中委員が選出された。 会議の公開・非公開について、次のとおり決定された。 第1回選定委員会：議題1（2）「会議の公開・非公開について」までを公開、議題1（3）「指定管理者公募及び選定のスケジュールについて」以降を非公開とする。 第2回選定委員会：応募団体による、プレゼンテーションと質疑応答までを公開、その後の委員による審査部分を非公開とする。 2 指定管理者応募書類（案）について了承。 3 指定管理者選定方法（案）について了承。
委員意見等・審議結果	<ol style="list-style-type: none"> 1 指定管理者選定委員会について <ol style="list-style-type: none"> (1) 委員長の選出について 老人福祉センター横浜市蓬莱荘選定委員会運営要綱に基づき、委員長には柴田委員が互選により、職務代理者には委員長の指名により田中委員が選出された。 委員の役職について以下の通り修正した。 金尾委員 港南台榎戸自治会 会長 → 港南台榎戸自治会 前会長 齊木委員 港南台地区民生委員児童委員協議会 会長 → 港南台地区地区民生委員児童委員協議会 前会長 (2) 会議の公開・非公開について 原則公開とするが、次のとおり、非公開とすることを事務局から提案し、委員に了承された。 第1回選定委員会：議題1（2）「会議の公開・非公開について」までを公開、議題1（3）「指定管理者選定の日程について」以降を非公開とする。 第2回選定委員会：応募団体による、プレゼンテーションと質疑応答までを公開、その後の委員による審査部分を非公開とする。 (3) 指定管理者公募及び選定のスケジュールについて 公募及び選定のスケジュール（案）について事務局から説明を行い、案のとおり了承された。 <p>[主な質疑応答]</p> <p>〈委員〉 応募書類は具体的にどのような方法で配布するのか。広く周知する方法はあるのか。</p> <p>〈事務局〉 港南区ウェブサイトにも公募資料を掲載し、誰でも見られるようになる。また、指定管理者制度を所管する行財政局共創・ファシリティマネジメント推進室共創推進課のウェブサイトには、横浜市内の指定管理施設の公募情報を一括で掲載しており、広く周知している。</p>

〈委員〉 前回選定時はどのくらい応募があったのか。

〈事務局〉 前回公募時は1者のみ。

2 指定管理者応募書類について

公募要項（案）、応募関係書類（案）について事務局から説明を行い、案のとおり了承された。

[主な質疑応答]

〈委員〉 前回選定時からの変更内容は新たに自主事業が追加されたことか。

〈事務局〉 変更内容をご認識のとおり。自主事業は港南区ではなく、横浜市全体の方針転換により追加された内容である。

〈委員〉 複数応募があった場合、自主事業の提案をするかしないかで配点や評価が変わるのか。

〈事務局〉 加減点項目として5点配点している。評価基準項目は90点満点で、それとは別に加減点項目を25点満点としている。

〈委員〉 自主事業は、蓬莱荘だけでなく地区センター等の他施設も同じように導入されるのか。

〈事務局〉 ご認識の通り。

〈委員〉 指定管理料が低いために指定管理者がやりたいことを出来ない状況も考えられるが、指定管理料自体は変わっているのか。

〈事務局〉 賃金変動や物価高騰に伴う上昇分は指定管理料に反映されている。

〈委員〉 自主事業ができる状態とは設備や人的資源に余裕があり、稼働率が高い施設ではないか。施設本来の目的を高めて施設を充実させたほうがよいのではないか。

〈事務局〉 指定管理業務を遂行することが大前提であり、指定管理業務に支障が出ない範囲内で自主事業をすることで施設の魅力向上やその波及効果を目指している。区としても指定管理業務を担っていただくことが第一と考えている。

〈委員〉 公募段階では自主事業の提案をしたが、実際に始めてみたところ採算性が合わないと分かり断念するとなった場合、ペナルティを課すというような考え方はあるのか。

〈事務局〉 ペナルティを課すことは想定されていない。自主事業はあくまで加点項目であり、評価基準項目で最低6割を超えないと指定管理者として選ばれない。また、自主事業の実施にあたっては事前に区へ相談することになるため、止める場合も相談してもらおう。指定管理料の範囲外で実施するものである。

〈委員〉 ペナルティではないが、第三者評価を受けるときに指摘を受ける可能性はある。

〈委員〉 指定管理者が取り組みたい事業があったとしても、指定管理業務の中ではかなり制限があってできなかったことが自主事業によってできるようになったり、事業の幅が広がったりするという利点もあると思う。

〈委員〉 利用者がたくさん来ることや利用者の生きがい、居場所づくりに繋がることが一番と考えている。指定管理とは話がずれてしまうが、施設は非常に古いので建て替えをしたらどうか。

〈事務局〉 蓬莱荘に関わらず築年数がかなり経過している施設は市内でも多い。現時点で蓬莱荘の建て替え予定は聞いていない。

〈委員〉 自主事業に関する参加料や施設利用料の上限はあるのか。

〈事務局〉 現状、上限額に関するルールはない。

〈委員〉 自主事業に対する港南区の方針はあるのか。

〈事務局〉 区民利用施設で行われる事業として適正かどうかは広く客観的に判断していく必要がある

	<p>と考えている。</p> <p>〈委員〉指定の取り消しについて、選定委員はどのように関わるのか。また、施設が適切に運用されているかどうかはどのようにチェックするのか。</p> <p>〈事務局〉港南区において指定の取り消しに関する事例は見たことはないが、状況に応じて選定委員会で意見を諮ることは考えられる。毎年度の実績報告書やモニタリングを通して、適切に管理運営できているかは確認している。</p> <p>〈委員〉経営状況の悪化や組織再編成を理由に指定管理業務を継続するのが困難になる事例はあると思われる。</p> <p>3 指定管理者選定方法について</p> <p>指定管理者評点表（案）、選定の評価及び審査方法（案）について事務局から説明を行い、案のとおり了承された。</p> <p>[主な審議内容]</p> <p>〈委員〉仮評価とはどのような取り扱いになるのか。現指定管理者から応募があった場合の評価基準はあるか。</p> <p>〈事務局〉指定期間中の第三者評価を応募書類と合わせて提供することは可能。</p> <p>〈委員〉公募資料に事前に目を通して仮採点いただき、応募団体のプレゼンテーションを聞いたうえで最終評定を付けていただく。</p> <p>〈委員〉評価項目7-3（現指定管理者による管理運営実績）は新規参入事業者にとって不利になるのではないかと感じている。安定した施設運営を求めると一方で、公募の幅を広げるという点では上限10点は大きいのではないか。</p> <p>〈事務局〉第5期選定にあたり、市の方針で提示されている配点になる。いただいたご意見は所管局に共有する。</p> <p>〈委員〉相談案件が少ないという話があったが、専門的スタッフを抱える余力がないという見方もできるのではないか。</p> <p>〈事務局〉相談業務は老人福祉センターの役割でもある。利用者層（高齢者）にとって複数の相談先があるという視点も必要だと考えている。なお、現指定管理者へのモニタリングで相談業務への課題感を伺ったこともあり、区で強化したい機能として追加した。</p> <p>4 その他</p> <p>第2回指定管理者選定委員会については7月31日(金)13時30分に開催予定。</p>
<p>資料 ・ 特記事項</p>	<p>1 資料</p> <p>(資料1) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会委員名簿</p> <p>(資料2) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘の指定管理者選定について</p> <p>(資料3) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘の指定管理者の候補者の選定等に関する要綱</p> <p>(資料4) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会運営要綱</p> <p>(資料5) 横浜市の保有する情報の公開に関する条例（抜粋）</p> <p>(資料6) 指定管理者公募及び選定のスケジュール（案）</p> <p>(資料7) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者公募要項(案)</p> <p>(資料8) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者の応募関係書類(案)</p> <p>(資料9) 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者評点表（案）</p> <p>(資料10) 指定管理者選定の評価及び審査方法について（案）</p>