

横浜市西区地区センター 指定管理者公募要項

(藤棚地区センター、浅間コミュニティハウス、戸部コミュニティハウス、平沼集会所 共通)

【戸部コミュニティハウス再公募】

※戸部コミュニティハウス再公募に関する追記箇所は赤字下線で記載しています。

※なお、藤棚地区センター、浅間コミュニティハウス、平沼集会所の指定管理者公募書類の受付は既に終了しています。

令和 8 年 5 月 (令和 8 年 7 月改)

横浜市西区地域振興課

横浜市西区の地区センター（横浜市西地区センターを除く。以下本公募要項において同じ。（※））の指定管理者（管理運営を実施する団体）を公募します。（※横浜市西地区センターの指定管理者公募については「横浜市西地区センター及び横浜市西公会堂指定管理者公募要項」を確認してください。）

1 指定管理者制度の趣旨

(1) 指定管理者制度

指定管理者制度は、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、市民サービスの質の向上を図ることを目的として、平成 15 年 6 月の地方自治法改正により導入されました。当該改正により、それまで公共団体等に限られていた「公の施設」の管理運営について、企業及び NPO 法人等を含む幅広い団体に委ねることが可能となりました。

このたび、西区（以下「区」という。）では、令和 9 年 4 月 1 日から地区センターの管理運営を行う指定管理者の選定にあたり、次のとおり広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

(2) 地区センターについて

地区センターは、横浜市地区センター条例に基づき、地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、スポーツ、レクリエーション、講演会、研究会、サークル活動などを通じて相互の交流を深めることを目的として設置しています。

地区センターのほか、コミュニティハウス、集会所、スポーツ会館などの施設が“地区センター”として条例に位置付けられています。

※以下、本公募要項中、地区センター条例上の施設を総称するときは、単に「地区センター」と表記し、コミュニティハウス、集会所及びスポーツ会館と区別して施設種別としての地区センターを指すときは『地区センター』（二重カッコ付き）で表記するものとします。

2 公募の概要

(1) 公募を行う施設の名称及び所在地

ア 横浜市藤棚地区センター（横浜市西区藤棚町 2 番地 198）（※公募書類の受付は終了しました。）

イ 横浜市戸部コミュニティハウス（横浜市西区御所山町 1－8）※再公募を実施します。

ウ 横浜市浅間コミュニティハウス（横浜市西区浅間町 5－375－1）（※公募書類の受付は終了しました。）

エ 横浜市平沼集会所（横浜市西区西平沼町 5－70）（※公募書類の受付は終了しました。）

施設の詳細については、各施設の「関連資料」を参照してください。

(2) 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

(3) 指定管理者の公募、選定及び指定（「5 公募及び選定に関する事項」参照）

横浜市は、「横浜市西区地区センター及び横浜市西公会堂の指定管理者の候補者の選定等に関する要綱」に基づき公募型プロポーザル方式による提案審査を行い、横浜市地区センター条例（以下「条例」という。）第 13 条第 1 項に基づき設置される「横浜市西区地区センター及び横浜市西公会堂指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の意見を尊重して、指定管理者の候補者（以下「指定候補者」という。）及び指定候補者を指定管理者として指定できない場合に指定候補者に代わって指定候補者となる者（以下「次点候補者」という。）の選定を行います。

その後、市会の議決を経て、指定管理者として指定します。

(4) 問合せ先

横浜市西区地域振興課区民施設担当

〒220-0051 横浜市西区中央 1－5－10

電話：045(320)8393

E-mail:ni-shiteikanri@city.yokohama.lg.jp

3 指定管理者が行う業務

区分	業務の内容	経費の充当				
指定管理業務	① 管理業務 - 施設の利用の許可等に関すること。 - 施設の運営に関すること。 - 施設及び設備の維持管理に関すること。 - その他の指定管理業務	・利用料金 ・指定管理料 ・利用者負担（実費）				
	② 指定事業 横浜市地区センター条例第 2 条第 2 項に規定する事業の実施等に関すること。					
指定管理業務の範囲外	③ 自主事業 - 施設の魅力向上や利用促進、利用者サービスの向上等を目的として、指定管理業務の実施を妨げない範囲で、かつ、一定の要件を満たした場合に指定管理者の提案により実施可能な事業。 - 設置目的に合致するか否かによって分類が異なります。<table><tr><td>設置目的内</td><td>自主事業（A 型）</td></tr><tr><td>設置目的外</td><td>自主事業（B 型）</td></tr></table>	設置目的内	自主事業（A 型）	設置目的外	自主事業（B 型）	・指定管理業務経費の充当は不可。
設置目的内	自主事業（A 型）					
設置目的外	自主事業（B 型）					

※ 自主事業に関する詳細については、「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

4 地区センター指定管理業務（以下「本業務」という。）の概要

(1) 施設の設置目的

地区センターは、「地域住民が、自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、及びスポーツ、レクリエーション、クラブ活動等を通じて相互の交流を深めることのできる場」として横浜市に設置される施設です。（条例第1条）

また、スポーツ、レクリエーション、クラブ活動及び学習、講演会、研究会、展示会その他各種集会の開催、その他地域住民の自主的な活動と相互の交流のため必要な事項のために地域住民の誰もが気軽に利用することができます。（条例第2条）

これらの施設を利用した様々な活動をきっかけに、地域コミュニティの醸成や地域の連携を図っていただくため、幅広い層の市民が気軽に利用できる施設です。また、前述の目的である利用者の生活環境の向上を支援することに加えて、地域コーディネート*を行う施設として運営を行います。

※ 地域コーディネートとは

- ・ 地域づくり（共助の仕組みづくり）の仕掛けを行うことです。
- ・ 地区センター及びコミュニティハウスは「地域の誰もが集い学べる生涯学習の場」である強みを生かし、地域をサポートする中で人や地域人材、団体、機関をつなぎ、新たなまちづくりの担い手を発掘・育成する地域コーディネート機能をより充実させることを目指します。

(2) 地区センターの管理運営に関する基本的な考え方

本業務を遂行するに当たっては、次に掲げる項目に沿って行うこととします。

ア 地区センター等の設置理念に基づき、地域コミュニティの醸成や地域の連携に寄与できるよう管理運営を行います。

イ 地区センター等は公の施設であり、その利用に際しては平等かつ公平な取扱いを行います。

ウ 質の高いサービスの提供と効率的な業務の執行により、施設の特性を最大限活用できるよう、創意工夫に基づく効果的な管理運営を目指します。

エ 地域住民や利用者の意見・要望等を真摯に受け止め、利用者サービスの向上に努め、施設の利用促進を図ります。

オ 建物、建物以外の工作物、土地及び設備（以下、「施設及び設備」という。）の内容を十分に把握したうえで、すべての施設及び設備を清潔かつその機能を正常に保持し、利用者が快適で安全に利用することができるよう適正な維持管理を行います。

カ 個人情報の保護や各種法令遵守を徹底するほか、危機管理意識に基づく健全かつ安全な業務執行を図ります。

キ 管理運営費の節減に努めます。

(3) 本業務の内容

※詳細は、各施設「関連資料」の「2 管理運営業務の基準」を参照してください。

① 施設の運営に関すること

- ア 職員の雇用・配置体制の整備
- イ 利用料金に関すること（※『地区センター』のみ）
- ウ 各部屋の利用に関すること
- エ 利用要綱の策定
- オ 条例第2条第2項に基づき行う事業（以下「指定事業」という。）の実施
- カ 施設情報の提供、広報・PRに関すること
- キ 地区センター予約状況閲覧システムに関すること（※『地区センター』のみ）
- ク 書籍の貸出、購入及び管理に関すること（※該当施設のみ）
- ケ 利用者へのWi-Fi環境等の提供（※該当施設のみ）
- コ 図書取次サービスに関すること（※該当施設のみ）
- サ その他施設の庶務事務に関すること

② 施設及び設備の維持管理に関すること

- ア 施設及び設備保守管理業務
- イ 設備機器管理業務
- ウ 清掃業務
- エ 備品管理業務
- オ 保安警備業務
- カ 外構、植栽管理業務
- キ 環境衛生管理業務
- ク 廃棄物処理業務

③ 緊急時等の体制整備に関すること

- ア 急病等への対応
- イ 緊急時の対応等
- ウ 災害等発生時の対応
- エ 遺失物、拾得物の処置・保管

④ 区民・利用者等の意見徴収の仕組み、運営改善の取組に関すること

- ア 施設の運営に関する委員会の設置
- イ 利用者会議の開催
- ウ 運営改善の取組に関すること

(4) 経費等について

ア 収支の考え方

横浜市は、各事業等の経費に充てるため、指定管理者に対して次の考え方に基づき指定管理料を支払います。

(7) 収入

a 施設運営収入（様式6の【ア】）

(a) 利用料金（様式6の【A】）（※『地区センター』のみ該当）

- ・ 指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。
 - ・ 利用料金収入見込額を超えて収入があった場合は、指定管理者の収入とすることができます。
 - ・ 収入見込額に不足額が生じた場合には、指定管理者がその額を補填します。
 - ・ 指定管理者の収入となる利用料金は指定期間中の利用に係る利用料金のみとします。
- ※ 利用料金収入見込額は、過年度の実績に基づく減免相当分を見込んで計算します。

(b) 指定事業収入（様式6の【B】）

指定管理者が実施する教室等の事業（条例第2条第2項の目的によるもの）による収入。

※ なお、指定事業収入とする事業等の範囲については、「イ 指定管理業務で扱う事業の範囲」を参照のこと。

(c) 雑入（様式6の【C】）

指定管理事業として扱う事業のうち、上記「(a) 利用料金」、「(b) 指定事業収入」及び下記「b 指定管理料」以外の収入及び自主事業収入のうち市に還元する収益。

（例：メーカー希望小売価格以下で販売する飲料等の自動販売機や飲料及び施設で使用する用具類を仕入相当額等で販売するための販売コーナー並びにリソグラフを含むコピー機等の手数料、コピー代、物販・広告事業収入、預金利息など。）

※ 自主事業（A型及びB型）として扱う事業は、含みません（「イ 指定管理業務で扱う事業の範囲」参照）。

b 指定管理料（様式6の【イ】）

「施設管理運営経費【ウ】」から「施設運営収入【ア】」を減じた額（【D】、『地区センター』にあつては、これに「利用料金収入見込みの1/3に相当する額」の「ニーズ対応費【E】」を加えた額）を指定管理料として支払うものとします。

指定管理料は別に横浜市が指定する上限額の範囲内で提案するものとします。

$\text{指定管理料【イ】} = \text{施設管理運営経費【ウ】} - \text{施設運営収入【ア】} (+[\text{E}] (\text{『地区センター』のみ}) \text{利用料金収入見込みの} 1/3)$

(イ) 支出

a 施設管理運営経費（様式6の【ウ】）

指定管理者が行う維持管理・運営業務に伴う、指定管理者の人件費、事務費、事業費、光熱水費、警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等を外部委託した場合の委託費、修繕費、保険料、一般管理費その他の全ての経費を含みます。

b ニーズ対応費（様式6の【エ】＝【E】と同額）（※『地区センター』のみ該当）

指定管理料のうち、公募時の利用料金収入見込額の1/3に相当する額は、指定期間中、実際の利用料金収入に関わらず、毎年度横浜市が支払うものであり、利用者ニーズに対応するための費用として執行しなければなりません。（＝指定管理者は、利用者ニーズに対応するための費用として、公募時の利用料金収入見込額の1/3に相当する額を毎年度、執行しなければなりません。）

<使途の考え方>

利用者のためになるものとして、利用者が直接使う物品の購入や、利便性向上につながる設備の改修などに充てることとし、使途について疑義がある場合は横浜市と協議します。

(ウ) 経費の支払

指定管理料は、応募の際に提出された指定管理料提案書を元に、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、横浜市の予算の範囲内で、横浜市と指定管理者が協議して決定します（予算は議決案件であり、各年度予算案の議決が条件となります。）。指定管理料、指定管理料の支払い時期及び方法等は協定で定めます。

各年度の指定管理料決定のための協議の際に、選定時の提案書で示された指定管理料の金額から減額する場合には、管理運営や事業内容等（開館日数や開館時間の変更等を含む。）に関して、横浜市と指定管理者の間で協議を行うこととします。

なお、指定管理者による管理運営が、本公募要項や協定で定めた水準に満たなかった場合には、指定管理料の減額を行う場合があります。

(エ) 管理口座

指定管理業務に関する事業経費は、団体自体の口座とは別の口座で管理することとします。

指定管理者が指定期間外の利用に係る利用料金（利用の許可の取消を申し出た場合に返還しなかった利用料金も含む）を収受した場合は、通常の利用口座とは別の口座を設け、これを管理するとともに、横浜市又は横浜市が指定する指定管理者に対し、円滑に引継ぎを行うものとします。

(オ) 経費の執行

a 経費の執行については、応募団体からの予算提案額に基づき年度協定書で定めた額の中で、予算費目ごとに管理、執行することとします。

- b 施設及び設備等（備品含む）の修繕等について、1 件につき 60 万円（※集会所については 30 万円）（消費税及び地方消費税含む。）未満のものについては、年間の合計金額が 200 万円（※集会所については 30 万円）（消費税及び地方消費税含む。）の範囲内で、指定管理者が自己の費用と責任により実施することとします。

なお、年間の執行合計金額が 200 万円（※集会所については 30 万円）を超えた場合は、当該金額を超えた修繕は、横浜市の負担により実施します。ただし、上記に示す指定管理者の費用負担の金額を超える場合であっても、横浜市との協議に基づき指定管理者が執行する場合は、この限りではありません。また、この場合、指定期間終了後の買取を求めないことを条件とします。また、設備や施設の機能向上等を目的とする改修は、原則として横浜市が実施します。

- c 業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。ただし、あらかじめ、区の承諾を得た場合は、この限りではありません。業務の一部を再委託する場合は、委託先及び契約金額を区に届け出ることとします。
- d 施設の運営に関する本部事務経費を計上する場合は、労務、経理、契約等の事務に要する経費を、人件費、事務費、管理費の総額との割合より勘案し、算出します。

(カ) **経理規程**

指定管理者は経理規程を策定し、経理事務を行います。

(キ) **その他経費等に関する留意事項**

a **賃金水準の変動への対応**

提案された人件費のうち給与等、賃金水準の変動による影響を受けるものについては、リスク分担に基づき、当年度及び翌年度の指定管理料に反映していきます（以下、この仕組みを「賃金水準スライド」という。）。

なお、西区の地区センターについては既に賃金水準スライドが導入されているため、次期指定期間の 1 年目から賃金水準スライドの変動率を反映できるものとします。

このため、収支予算書等に記入する人件費のうち、賃金水準スライドの対象となるものについては、基礎単価と各年度の配置予定人数を乗じた額を記入してください。

なお、賃金水準スライドの対象外の人件費については、必要額を積算し、記入してください。詳細については、「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

b **物価変動への対応**

物価の変動に伴う経費の増加については、リスク分担に基づき、横浜市が定める指標を用いて見直し額を算出し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映していきます。詳細については、「指定管理者制度における実務手引き」を参照してください。

c **ESCO 事業（※浅間コミュニティハウス、平沼集会所を除く）。**

横浜市では、横浜市地球温暖化対策実行計画において、2030 年度までに LED 等高効率照明の割合 100%を目標としています。そのため、LED 化の手法として、民間のノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる「ESCO 事業」を積極的に導入していくこととしています。

藤棚地区センター及び戸部コミュニティハウスでは令和 8 年度から令和 23 年度まで ESCO 事業を実施しており、令和 9 年度より LED 化により削減された光熱水費相当額を指定管理料から減額することとします

また、ESCO 事業の機器は、令和 23 年度まで ESCO 事業者の財産であることから、ESCO 事業の機器の改修等を行うことはできません。そのため、機器に故障等が生じた場合は専用のコールセンターに連絡を行うこととします。

d **再生可能エネルギー等導入事業**

横浜市では、2050 年までの脱炭素化の実現に向けて、再生可能エネルギーを最大限地産地消し施設の平常時の温室効果ガス排出を抑制すると同時に、停電を伴う非常時には非常用電源としても活用することを目的に再生可能エネルギー等導入事業等を活用して進めていくこととしています。

地区センターで指定管理期間内に再生可能エネルギー等導入事業を実施する場合は、太陽光パネル等から供給される電力のうち施設利用電力相当額を指定管理料から事前に差引きます。（太陽光発電による電力供給実績によっては、差引額について協議する場合があります。）

また、太陽光パネル等の設置工事にあたり、指定期間中に施設を全面休館または部分休館する必要が生じる場合があります。工事内容および工程が決定次第、当該期間中の施設運営の取扱い等については、区と指定管理者で協議することとします。

イ 指定管理業務で扱う事業の範囲

(7) 地区センターにおける事業等の取扱い

本施設における事業等の取扱いは、次のとおりとします。

■ 事業種別及び開館時間区分別の事業類型について			
事業種別	具体例	開館時間内	開館時間外
教室・講座等 事業の開催	▶ 「早朝ラジオ体操」 ▶ 「著名な講師を招く講演会」 ▶ 「夜間天体観測会」	原則、 指定管理業務 (指定事業) ※ 「承認要件」を満たす場合は、自主事業を行うことも可能とします。	原則、 自主事業 ※ 横浜市（区）との協議により、指定管理業務とすることも可能とします。
物販等事業① (指定管理業務)	▶ メーカー希望小売価格以下で販売する飲料の自動販売機や飲料及び施設で使用する用具類（バトミントンのシャトルや卓球ボール等）を仕入相当額等で販売するための販売コーナー、リソグラフを含むコピー機等の設置	指定管理業務 (雑入)	指定管理業務 (雑入)
物販等事業② (自主事業（A型及びB型）)	▶ 収益を見込んだ物販 ▶ オリジナルグッズの販売 ※ 施設での使用の有無は問いません。	自主事業	自主事業
物販を除く常設の事業	▶ 宅配ボックスの設置 ▶ シェアバイクポートの設置 ▶ 証明写真ボックスの設置	自主事業	自主事業

※ 開館時間の延長は、地区センター条例施行規則で定める区長権限事項のため、区長の承認を得たうえで、**指定管理業務**として取扱います。

■ 施設の利用手続き等について

「指定管理者制度における実務手引」P. 16	地区センターの取扱い
専ら施設の設置目的の達成のために行われると認められる自主事業については、施設利用料を減免することも可能。	指定管理者は、全ての自主事業において、利用許可（又は目的外使用許可）の手続きを経て、必要な施設利用料（又は目的外使用料※）を支払うこととします。 ※ 施設利用料（又は目的外使用料）の算出及び減免は、関係規定等に基づき行います。

(4) 費用について

自主事業（A型及びB型）については、指定管理料を充当することはできません。そのため、経費については指定管理業務経費とは明確に区分して計上します。また、指定管理業務と不可分な費用については、「指定管理者制度における実務手引き」に基づき、費用負担を行います。

(ウ) 収益の取扱い

自主事業の収益は、原則として指定管理者に帰属します。

ただし、「公の施設」で実施する事業であることを踏まえ、公益性に鑑み、見込まれる利益の程度により、横浜市と指定管理者が丁寧に協議を行い、双方の合意の下、収益の一部を施設運営等に還元することも可能です。収益を施設運営等に還元する提案を行う場合は、収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式6）の雑入に計上してください。

(5) リスク分担

指定期間内における主なリスク分担については、次の表のとおりとします。これ以外のリスクに関する対応については、別途協議するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者			
		市	指定管理者	分担(協議)	指定管理者(負担限度付)
物価変動	物価の変動に伴う経費の増加 ※1	○			
	社会情勢の著しい変化による急激な物価上昇等、施設の収支計画に多大な影響を与えるもの			○	
賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加 ※2	○			
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○		
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○		
法令等変更	管理運営に直接影響する法令等の変更			○	
税制変更	消費税（地方消費税を含む。）率等の変更			○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○		
	事業所税率等の変更			○	
	それ以外で管理運営に影響するもの			○	
許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○			
	指定管理者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○		
管理運営内容の変更	市の政策による期間中の変更	○			
	指定管理者の発案による期間中の変更			○	
組織再編行為等	指定管理者に組織再編行為等が生じたことにより、必要な対応をするために市に発生する費用		○		
需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○	
	それ以外のもの		○		
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	それ以外のもの			○	
施設等の 損傷及び修繕	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	指定管理者が設置した設備・備品		○		
	それ以外のもの (上段：1件当たり、下段：年間合計)				60万円 (※4)
					200万円 (※5)
利用者等への 損害賠償	市に帰責事由があるもの	○			
	指定管理者に帰責事由があるもの		○		
	市と指定管理者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○	
公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○			
不可抗力※3	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○			
	不可抗力による管理運営の中断			○	

※1 物価変動への対応：消費者物価指数（生鮮食品を除く総合・横浜市）の変動率に基づき影響額を算定し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映する。

※2 賃金水準変動への対応：神奈川県最低賃金額又は民間給与実態調査（横浜市人事委員会事務局公表）の変動率に基づき影響額を算定し、当年度及び翌年度の指定管理料に反映する。

※3 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症等の流行など

※4・※5 集会所については「30万円」

(6) 業務実施上の留意事項

ア 関係法令等の遵守について

業務を遂行するうえで、関係する法令等を遵守することとします。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された内容とします。

<主な関連法令>

- (ア) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）
- (ウ) 横浜市地区センター条例（昭和 48 年 6 月横浜市条例第 46 号。以下「条例」という。）
- (エ) 横浜市地区センター条例施行規則（平成 15 年 10 月横浜市規則第 93 号。以下「規則」という。）
- (オ) 横浜市行政手続条例（平成 7 年 3 月横浜市条例第 15 号）
- (カ) 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- (キ) 横浜市個人情報の保護に関する条例（令和 4 年 12 月条例第 38 号）
- (ク) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）
- (ケ) 労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、職業安定法、最低賃金法、労働者派遣法、男女雇用機会均等法、育児・介護休業法、雇用保険法等）
- (コ) 建物・設備の維持保全関係法令（建築基準法、消防法、電気事業法、水道法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等）
- (サ) 環境法令等（エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律等）
- (シ) 本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律（平成 28 年法律第 68 号）
- (ス) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）
- (セ) 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 35 年法律第 123 号）

イ 業務の実施計画及び実施状況の確認

(ア) 事業計画書・事業報告書等の提出

指定管理者は、単年度の運営状況だけではなく、指定期間内における継続的改善の仕組みを検討し、毎年度、事業計画書及び事業報告書等を作成し、横浜市に提出します。これらの提出物については、公表することとします。また、本業務を終了するまでの間、写しを保管し、市民からの求めがあったときは、施設窓口において閲覧に供しなければなりません。

なお、指定管理者は P D C A サイクルを活用して、施設運営の持続的な改善を行うこととし、事業計画書の作成にあたっては、運営目標を具体的な指標として設定します。また、年度末の振り返り時には運営目標と実績との差異を踏まえて改善計画を策定し、次年度の目標設定に反映させることとします。

a 事業計画書等について

指定管理者は、前年度の 1 月末日までに、次年度事業計画書および次年度収支予算書（案）を作成し、横浜市に提出することとします。なお、作成にあたっては、横浜市と調整を行うものとします。

b 事業報告書等について

指定管理者は、毎年度終了後 2 か月以内に事業報告書を提出し、横浜市の確認を得なければなりません。また、横浜市が指定する期日までに収支決算書を提出し、横浜市の確認を得なければなりません。

(イ) 利用統計

指定管理者は、指定された様式に基づき、各月の施設の利用状況に係る統計を作成し、横浜市に提出しなければなりません。

※『地区センター』の利用統計は「地区センター予約状況閲覧システム」を使用して作成します。なお、本システムは指定期間中に新たなシステムに変更となる可能性があります。

ウ 業務の評価、点検等

(ア) 自己評価の実施

指定管理者は、自らの管理運営が、施設の設置目的や協定書、公募要項等に沿って行われているか、指標に対する目標値を達成しているか、利用者のニーズに合致したものとなっている

かの確認及び、業務の質やサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年1回以上、自己評価を実施することとします。

自己評価は、指定管理者の提案内容、毎年度設定している運営目標及び地区センター委員会、利用者会議、利用者アンケート等の利用者からの意見・要望に基づき、横浜市が定める様式を用いて行うものとします。

指定管理者は、自己評価の結果、必要があると認められる場合、横浜市と協議の上、業務の改善策を検討して、改善計画を策定するとともに、速やかに実行しなければなりません。

また、指定管理者は、自己評価の結果、改善計画及び改善結果を横浜市に報告し、これを公表することとします。

(イ) 第三者評価の実施

横浜市では、客観的な視点からの評価を受けることで、指定管理者が自ら必要な業務改善を行い、サービスの質の向上等を図ることを目的として、第三者評価の受審を指定管理者の義務としています。

指定管理者は、横浜市が定めた共通評価基準に基づき、横浜市が認定した民間評価機関（NPO法人、シンクタンク等）による評価を受けることとし、これらの結果は横浜市のウェブサイトで公表されます。

なお、受審時期は、指定期間の2年目又は3年目のいずれかのうち横浜市との協議により定める時期を原則とします（受審に伴う費用は指定管理者の負担となり、20万円（消費税別）となります。）。

指定管理者は、第三者評価の結果、業務の遂行について改善すべき点等が指摘された場合、横浜市と協議の上、業務の改善策を検討するとともに、速やかに実行しなければなりません。

また、指定管理者は、第三者評価の結果及び改善状況を横浜市に報告し、これを公表することとします。

(ロ) 業務点検

- a 横浜市は、指定管理者の業務が、公募要項や提出された事業計画書、指定管理者と締結する協定書等に基づいて執行されていることを確認するため、書面報告、実地調査、ヒアリング等により業務点検を行うものとします。

主な点検内容は次のとおりとします。

- (a) 利用料金収入（『地区センター』のみ）、利用者等の実績、部屋別稼働率等
- (b) 収支状況
- (c) 指定事業実施状況
- (d) 運営体制
- (e) 施設及び設備の管理状況、修繕の実施状況、備品管理状況
- (f) 広聴、ニーズ対応の状況、地区センター委員会等・利用者会議開催状況
- (g) 運営目標に対する実績及び自己評価結果と改善計画
- (h) 利用方法、個人情報保護、緊急時対策、情報公開等の状況
- (i) 財務状況、市税の納付状況
- (j) 自主事業実施状況

など

- b 業務点検の結果、指定管理者による業務実施内容が必要な条件を満たしていない場合、あるいは第三者評価による指摘事項が速やかに改善されない場合、横浜市は指定管理者に対して業務の改善を指示するものとします。指定管理者は、改善指示を受けた場合、横浜市に対して改善策を提示するとともに、速やかに実行し、その結果を報告しなければなりません。

また、横浜市は業務点検の結果を公表するものとします。

(ハ) 業務の基準を満たしていない場合の措置

横浜市は、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、指定管理者が必要な改善措置を講じるよう指示を行います。それでも改善が見られない場合、横浜市は地方自治法第244条の2第11項に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部を停止する場合があります。

この場合、横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営を行うことができるよう、必要な引継ぎを行

うものとしします。

エ その他

(7) 公平性の確保、人権の尊重

- a 公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の団体等に有利あるいは不利になる運営をしないこと。
- b 施設の運営にあたっては、利用者の人権の尊重を基本とすること。また、職員に対し必要な研修を行うこと。

(イ) 個人情報の保護について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（令和 4 年 12 月 28 日条例第 38 号）の規定が適用されます。また、基本協定書締結時には別途「個人情報取扱特記事項」を取り交わします。これにより個人情報の保護に関する法令等を遵守し、個人情報を適正に取り扱うことが必要です。

また、個人情報の保護に関する法律に基づく保有個人データの開示等の請求について、手続等の統一化を図るため、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の保有する保有個人データの開示等の請求に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」を作成し、保有個人データの開示等の請求に対して適切に対応することとします。

さらに、従事者に対して必要な研修を行うとともに、横浜市等が実施する個人情報保護に関する必要な研修に積極的に参加するものとしします。

(ウ) 情報公開の実施について

指定管理者が管理業務を実施するにあたっては、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成 12 年 2 月横浜市条例第 1 号）の規定に準じて、情報公開の対応を適切に行うことが必要です。

また、協定等において、横浜市が示す「指定管理者の情報の公開に関する標準規程」に準拠して、指定管理者が「情報公開規程」を作成し、文書等の開示の申出に対して適切に対応することとします。

(イ) 事故への対応・損害賠償について

指定管理者は、施設において事故防止に努めるとともに、発生した事故への損害賠償等の対応に関して、次のとおり義務を負うこととします。

- a 指定管理者の責めに帰すべき事由により、横浜市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者においてその損害を賠償しなければなりません。
- b 施設における事故防止及び事故発生時の対応に備えて、指定管理者はあらかじめ事故防止・事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちに必要な措置を講じるとともに、横浜市へ遅滞なく報告しなければなりません。
- c 指定管理者は、損害保険会社により提供されている指定管理者に対応した施設賠償責任保険に加入し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応するものとしします。なお、対人補償の保険金額は 1 億円以上とし、横浜市を追加被保険者としします。

(オ) 苦情・要望について

指定管理者は利用者等から寄せられる苦情や要望に十分応えることのできる体制を整え、横浜市に適切に報告することとし、意見・要望の対応結果について公表しなければなりません。

(カ) 利用の継続

業務の開始にあたっては、現に地区センターを利用している利用者の継続利用を妨げないこととします。

また、利用者に関する情報は、利用者の同意を得て、指定期間終了時には次期指定管理者に引き継ぐこととします。

(キ) 事業の継続が困難となった場合の措置

- a 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

横浜市は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に基づき、指定の取り消しをすることができるものとしします。その場合は横浜市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとしします。また、指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の管理運営業務を遂行できる

よう、次期指定管理者に対して引継ぎを行うものとします。

b 当事者の責めに帰すことができない事由による場合

横浜市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、事業の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとします。

(k) 協定書の解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合については、横浜市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

(k) 公租公課

指定管理者は法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性があるため、財政局主税部法人課税課、所轄の県税事務所及び税務署にお問合せください。

(o) 施設情報の定期的報告

建物・設備の維持保全の状況について、指定管理者が各種点検により確認し、横浜市に報告します。確認及び報告は、横浜市が策定している「維持保全の手引」及び「施設管理者点検マニュアル」に基づいて行います。

(s) 災害等発生時の対応（※詳細は各施設の「関連資料」参照）

地区センターは、横浜市防災計画及び西区防災計画に基づき、地震などの災害時等には、災害対策本部支援施設その他の用途で使用するため、指定管理者はその開設及び運営等に協力していただきます。このため、別途横浜市と「災害時等における施設利用の協力に関する協定」を締結のうえ、横浜市の「指定管理者災害対応の手引き」にしたがい、あらかじめ必要な体制整備等を行う必要があります。

また、現段階では、横浜市防災計画等に位置づけがない場合でも、危機発生時の状況によっては、随時、施設に協力を求める可能性があり、指定管理者はそれに協力するよう努める義務があります。

(v) 熱中症予防等、利用者の健康面に配慮した施設運営

指定管理者は、「横浜市暑さ対策方針」に基づき、利用者の健康面に配慮した運営や環境づくりを行うこととします。

a 熱中症事故防止の取組

施設利用者への熱中症予防の呼びかけや注意喚起を行うとともに、適切な空調稼働や施設巡回による環境確認等を実施することとします。

b 利用料金の取り扱い

利用日を対象に神奈川県で熱中症特別警戒アラートが発令され、利用日前日または当日の利用開始前までに利用者から熱中症予防等、健康面の配慮を理由とした利用（の許可）の取消しの申し出があった場合、利用料金を徴収しないこととし、既納の場合には利用料金の全額を返還することとします。

c 給水機等の設置について

給水機や飲料の自動販売機・販売コーナーの設置に努めるものとします。

(x) 廃棄物の対応

施設から発生する廃棄物の抑制に努めるとともに、横浜市の分別ルールに沿って適切に分類を行い、可能な限り資源化していくなど「横浜市一般廃棄物処理基本計画」等に沿った取組を推進することとします。

(y) 関連施設・機関等との連携

a 地域の活動拠点として、横浜市及び区内にある市民活動支援センターや他の区民利用施設と連携し交流の機会をつくり、施設同士で日頃から各施設が持つ機能や人材、情報を共有すること。また、地域で活動する団体や人材同士の連携のきっかけづくりに努めるものとします。

b 指定管理者は、横浜市が出席を要請した会議等には、出席することとします。また、適宜、連絡調整会議を開催するなどにより、関係機関との連絡調整を図るものとします。

c 合築施設にあっては、本業務を実施するにあたり、相手方施設との協力、調整を怠らないものとします。

(z) 各種規定・要綱等の作成

各種規定・要綱等を作成する場合は、横浜市と協議を行うこととします。各種規定等がない

場合は、横浜市の諸規定に準じて業務を実施することとします。

(㌥) **文書類の保管**

施設あての文書類は、收受印を押印し、内容ごとに保管期間を定め保管することとします。

(㌦) **他の地方公共団体等による視察、見学等**

他の地方公共団体等による視察、見学等については、原則として指定管理者が対応するものとします。

(㌧) **横浜市暴力団排除条例の遵守**

横浜市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月条例第 51 号)により、指定管理者は公の施設の利用等が暴力団の利益になると認められる場合、その利用許可等を取り消すことができるとしています。指定管理者は当該条例の趣旨に則り、適正に施設の管理運営を行ってください。

(㌨) **横浜市中心小企業振興基本条例を踏まえた取組の実施**

横浜市では、横浜市中心小企業振興基本条例(平成 22 年 3 月条例第 9 号)により、市内中小企業への優先発注の徹底に努めています。

指定管理者は、本条例の趣旨を踏まえ、修繕等の発注、物品及び役務の調達等にあたって、市内中小企業への優先発注に努めるものとします。

なお、横浜市は本施策の取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の発注状況についての調査を実施する場合があるため、これに協力してください。

■ **市内中小企業の定義について**

① 市内事業者：横浜市内に本社・本店などを設けている事業者

② 中小企業：中小企業基本法(昭和 38 年法律第 154 号)の第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号で定義されるもの

業種	資本金の額または出資の総額	常時使用する従業員の数
①製造業その他	3 億円以下	300 人以下
②卸売業	1 億円以下	100 人以下
③サービス業	5 千万円以下	100 人以下
④小売業	5 千万円以下	50 人以下

(㌩) **障害者の雇用の促進等に関する法律への対応**

指定管理者は、障害者の雇用の促進等に関する法律の基本的理念を踏まえ、障害者雇用の促進に努めるものとします。

なお、横浜市は取組状況を確認するため、指定管理者に対して、指定期間中の指定管理者における障害者雇用の状況について調査を実施する場合があるため、これに協力してください。

(㌪) **財務状況の確認**

安定的な管理運営が確保されているかを確認するため、横浜市は年度に 1 回、指定管理者となっている団体(共同事業体の場合は、全ての構成団体)について、財務状況確認を行います。そのため、各団体は、財務諸表等の財務状況について確認できる書類を提出する必要があります。

(二) **ウェブサイト**

a **掲載すべき情報**

指定管理者は、地区センターのウェブサイトを設置し、次の情報を掲載することとします。

(a) 指定管理者名

(b) 地区センターの事業報告書等が掲載されている横浜市のウェブページのリンク

(c) 地区センターの利用要綱や利用案内等

b **セキュリティ及び情報ウェブアクセシビリティへの配慮**

指定管理者は、ウェブサイト等インターネットを利用して情報を受発信する場合は、すべての人が安全かつ適切に情報を得られるよう、セキュリティを確保するとともに、「ウェブアクセシビリティ仕様書」に基づき、「JIS X 8341-3:2016 の適合レベル AA」に準拠したウェブアクセシビリティに配慮することとします。

(ヌ) ネーミングライツへの協力

横浜市では、ネーミングライツを財源確保の施策としており、今後、当該施設において、ネーミングライツを導入していくこととなった場合、指定管理者はネーミングライツにより指定された施設名称を使用することとします。

(ネ) こどもが楽しめるプログラム付きの短時間預かりモデル事業への協力

横浜市では、子育て政策に取り組んでおり、一部の『地区センター』において、こどもが楽しめるプログラム付きの短時間預かりをモデル事業として実施しています。今後、実施拡大に伴い、未実施の地区センターにおいて実施することとなった場合、指定管理者は実施に協力することとします。

(ノ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律に基づく合理的配慮の提供

指定管理者は、「障害者差別解消の推進に関する取組指針」及び「障害を理由とする差別の解消の推進に関する横浜市職員対応要領」を参考に、障害者差別解消の推進に取り組むとともに合理的配慮の提供を行うこととします。

(ハ) その他市政への協力

- ア 横浜市の施策としての事業に、積極的に取り組むよう協力すること。
- イ 「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」に基づき、ESCO 事業及び再生可能エネルギー等導入事業等を実施する際には、事業への協力、調整を行うこと。

(ヒ) その他

その他、記載のない事項については、横浜市と協議を行うこととします。

5 公募及び選定に関する事項

(1) 公募スケジュール

ア 公募要項の配布期間	令和8年5月1日（金）～令和8年7月2日（木）
イ 応募団体説明会	令和8年5月18日（月）
ウ 現地見学会	令和8年5月19日（火）
エ 募集要項等に関する質問受付	令和8年5月20日（水）～6月1日（月）
オ 質問に対する回答日	令和8年6月10日（水）（予定）
カ 応募書類の受付期間	令和8年7月1日（水）～7月2日（木）
キ 審査・選定（面接審査実施）	令和8年8月中旬（予定）
ク 選定結果の通知・公表	令和8年9月中旬（予定）
ケ 指定管理者の指定	令和9年1月（予定）
コ 指定管理者との協定締結	令和9年3月（予定）

(1)の2 公募スケジュール（戸部コミュニティハウス再公募）

ア 公募要項の配布期間	令和8年7月17日（金）～令和8年8月17日（月）
イ 応募団体説明会・現地見学会	令和8年7月27日（月）
ウ 募集要項等に関する質問受付	令和8年7月28日（火）～7月31日（金）
エ 質問に対する回答日	令和8年8月7日（金）（予定）
オ 「横浜市税の納税状況調査の同意書（様式10-2）」の事前提出期限	令和8年8月3日（月）必着
カ 応募書類の受付	令和8年8月10日（月）～8月17日（月）
キ 審査・選定（面接審査実施）	令和8年8月末～9月初旬（予定）
ク 選定結果の通知・公表	令和8年9月下旬（予定）
ケ 指定管理者の指定	令和9年1月（予定）
コ 指定管理者との協定締結	令和9年3月（予定）

(2) 公募手続について

ア 公募の公表

指定管理者の公募について、横浜市のウェブサイトに掲載し、広くお知らせします。

イ 公募要項の配布

(ア) 配布期間

令和8年5月1日（金）から令和8年7月2日（木）まで （戸部コミュニティハウス再公募は令和8年7月17日（金）から8月17日（月）まで）

(イ) 配布方法

次のウェブページに掲載します。

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/nishi/kusei/shiteikanrisha/koubosentei/nishikutckd-r8koubo.html>

ウ 応募説明会及び現地見学会

応募方法、応募書類等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催します。

(7) 応募説明会

応募方法、応募書類の記載方法等に関する説明会を開催します。応募を予定される団体は、できる限り御参加ください。

・開催日時

令和8年5月18日(月) 午前10時から午前10時55分まで (戸部コミュニティハウス再公募は令和8年7月27日(月) 午前10時から午前10時55分まで) (終了時間は見込)

・開催場所

西区役所3階会議室

・参加人数

各団体2名以内とします。

(イ) 現地見学会

次の通り現地見学会を開催します。現地見学会は応募の必須条件とはしませんが、応募を予定される団体は、できる限り御参加ください。なお、見学会のみの参加はできません。

・藤棚地区センター : 令和8年5月19日(火) 午前10時

・浅間コミュニティハウス : 令和8年5月19日(火) 午後2時

・平沼集会所 : 令和8年5月19日(火) 午後3時

・戸部コミュニティハウス : 令和8年5月19日(火) 午後4時

・戸部コミュニティハウス(再公募) : 令和8年7月27日(月) 午後2時

※各施設共通

・集合場所 : 各施設の受付前

・参加人数 : 各団体2名以内とします。

(ウ) 申込方法及び留意事項

・申込方法

参加を希望される団体は、令和8年5月15日(金) 午後5時まで (戸部コミュニティハウス再公募は令和8年7月24日(金) 正午まで) に、E-mail で「横浜市西区地区センター応募説明会・現地見学会申込書」(様式19) (戸部コミュニティハウス再公募は様式19-2) を西区地域振興課に送付してください。

・留意事項

説明会及び現地見学会当日は、駐車場の用意はありませんので、公共交通機関を御利用ください。

当日は、公募要項その他の公募資料は配布しませんので、各自で御持参ください。

当日、社員(職員)であることを証明する書類(名刺可)を確認させていただきます。

当日は質問を受け付けません。質問は「エ 公募要項等に関する質問の受付」により受け付けます。

現地見学会及び応募説明会以外の日に来館することは制限しませんが、案内や質問については一切応じません。また、いかなる場合においても事務室内の書類の撮影、記録を禁止します。

エ 公募要項等に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

(7) 受付期間

令和8年5月20日(水) から6月1日(月) 午後5時まで (戸部コミュニティハウス再公募は令和8年7月28日(火) から7月31日(金) 午後5時まで)

(イ) 受付方法

E-mail で「横浜市西区地区センターの指定管理者公募要項等に関する質問書」(様式17)

(戸部コミュニティハウス再公募は様式17-2) を西区役所地域振興課区民施設担当に送付してください。

なお、電話及び窓口でのお問合せには応じかねますので、あらかじめ御了承ください。

オ 質問への回答

令和8年6月10日（水）（戸部コミュニティハウス再公募は令和8年8月7日（金））（予定）に、次のウェブページで回答を公表します。

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/nishi/kusei/shiteikanrisha/koubosentei/nishikutckd-r8koubo.html>

カ 応募書類の受付

(7) 応募書類

「5(4)応募手続について」を参照

(イ) 受付期間

令和8年7月1日（水）午前9時から7月2日（木）午後5時まで （戸部コミュニティハウス再公募は令和8年8月10日（月）から8月17日（月）まで）

※窓口での受付時間：午前9時から午後5時まで

(ウ) 受付方法

以下の提出先まで、直接持参又は記録が残る送付方法（簡易書留等）で御提出ください（受付期間内必着）。

※直接持参の場合は、事前に連絡の上、受付時間を調整してください。

(エ) 提出先

〒220-0051 横浜市西区中央1-5-10（区役所4階48番窓口）

西区役所地域振興課区民施設担当 宛

キ 「横浜市税の納税状況調査の同意書（様式10-2）」の事前提出

戸部コミュニティハウスの再公募に応募を予定している団体は、事前に横浜市税の納税状況調査の同意書（様式10-2）を提出してください。

(7) 受付期間

令和8年7月21日（火）から8月3日（月）

※窓口での受付時間：午前9時から午後5時まで

(イ) 受付方法

以下の提出先まで、直接持参又は記録が残る送付方法（簡易書留等）で御提出ください（受付期間内必着）。

(ウ) 提出先

〒220-0051 横浜市西区中央1-5-10（区役所4階48番窓口）

西区役所地域振興課区民施設担当 宛

(3) 審査及び選定の手続について

ア 審査方法

審査は、応募者の提出書類及び面接審査等に基づき、指定管理者評価基準項目に従い総合的に実施します。また、面接審査では提案書の説明を行っていただき、それに対する質疑を行います。このため、団体の代表者その他の職員合計3名までの出席をお願いします。

面接審査に係る詳細は、応募者に後日お知らせします。

イ 横浜市西区地区センター及び横浜市西公会堂指定管理者選定委員会（敬称略、50音順）

氏名	所属等
大野 千佳	神奈川県中小企業診断協会 中小企業診断士
中西 正彦	横浜市立大学大学院都市社会文化研究科教授
中村 由幸	西区スポーツ推進委員連絡協議会会長
西田 千寿子	第4地区自治会連合会副会長
山田 美智子	特定非営利活動法人市民セクターよこはま理事

ウ 会議の公開

選定評価委員会の会議は、原則公開とします。ただし、公開しないことが適当であると選定評価委員会が判断した場合は、会議の一部又は全部を公開しないこととします。

エ 評価基準項目について

※別紙評価基準項目参照

オ 選定結果の通知及び応募書類の公表

選定結果は、応募者に対して速やかに通知します。また、選定の経過及び結果は、西区のウェブページへの掲載等により公表します。

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/nishi/kusei/shiteikanrisha/koubosentei/nishikutckd-r8koubo.html>

なお、指定候補者の応募書類については、原則として、指定議案の議決後に公表します。

カ 指定管理者の指定

市会の議決後に、指定管理者として指定します。(令和9年1月予定)

キ 指定管理者との協定締結

「6 協定及び準備に関する事項」を参照

(4) 応募手続について

応募する施設について、次の書類を作成し、応募施設ごとに提出してください。

各様式中の赤字下線(※)部分は、応募施設名を記載の上黒字に修正し、提出してください。

【応募書類】

ア 指定申請書(様式1)

イ 事業計画書(様式2)※¹

ウ 指定事業計画書(様式3)

エ 指定事業別計画書《単表》(様式4)

オ 自主事業計画書(様式5)

カ 令和9年度収支予算書(兼指定管理料提案書)(様式6)※²

※戸部コミュニティハウス再公募は(様式6-2)

提案書類

キ 賃金水準スライドの対象となる人件費に関する提案書(様式7)

ク 役員等氏名一覧表(様式8)及び様式のエクセルファイルデータ(CD-R等)

ケ 欠格事項に該当しない宣誓書(様式9)

コ 応募団体の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

サ 履歴事項全部証明書※³(法人のみ。応募書類の受付期間の最終日時点の情報がわかるもの。)

シ 指定申請書を提出する日の属する事業年度における応募団体の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書(様式自由)

ス 直近3か年度の事業年度の貸借対照表、損益計算書、財産目録等。任意団体においては、これらに類する書類

セ 納税証明書[その3の3]※³、⁴(公募要項の配布開始日以降に発行されたもの。)

(法人税、消費税及び地方消費税について未納の税額のないことの証明書です。)

ソ 横浜市税の納税状況調査の同意書(様式10) (戸部コミュニティハウス再公募は様式10-2)※⁴

応募時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度横浜市への納税状況(横浜市の課税状況の有無を含め)について状況調査を行います。

タ 労働保険(労災・雇用)の加入を確認できる書類※⁵:労働局、労働基準監督署又は労働保険事務組合発行の労働保険料の領収書の写し(直近の1回分)等

チ 健康保険の加入を確認できる書類※⁵:

年金事務所又は健康保険組合発行の健康保険料の領収書の写し(直近の1回分)等

ツ 厚生年金保険の加入を確認できる書類※⁵:年金事務所又は健康保険組合発行の厚生年金保険料の領収書の写し(直近の1回分)等

テ 団体の現在の組織、人員体制を示す人事労務関係の書類(就業規則、給与規定等)

ト 設立趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要がわかるもの

ナ 評価基準加点項目に係る申出書（様式 13）※⁶及び障害者雇用計算表（様式 13－2）※⁷

※1 「5(3)エ 評価基準項目について」及び別紙の「事業計画書（様式 2）記載要領」を参照し作成してください。

※2 本部経費を計上する場合は、本部経費に含まれる費用科目を事務経費欄に明記してください。科目が多岐に渡り事務経費欄内への記載が難しい場合は、科目名一覧が記載された別紙を添付してください。

※3 西区地域振興課が所管する複数の施設の選定に応募する場合には、任意の一つの施設への応募書類として原本を添付し、他の応募書類にはコピーを添付することも可とします。その際には、コピーの余白に「原本は●●施設の応募書類（令和●年●月●日に●区地域振興課に提出）として添付」と明記してください。

なお、本公募要項で公募する複数の施設の選定に応募する場合、「ク」～「ナ」の書類については、任意の一つの施設の応募書類に添付し、他の応募施設には添付を省略することも可とします。その場合、他の応募施設の書類には、「クからナまでの書類は●●（施設名を記載）の応募書類に添付」と記した用紙を、（副本については「ク～ナ」のインデックスを付け）「キ」の書類の次に添付してください。

※4 収益事業等を実施していないことにより、法人税・法人市民税の申告義務がなくかつ実際に申告税額がない公益法人又は人格のない社団等の場合は、「法人税及び法人市民税の課税対象となる収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式11）」を提出してください。

※5 各種社会保険への加入の必要がないため、タ、チ及びツの提出ができない場合は、「労働保険、健康保険及び厚生年金保険の加入の必要がないことについての申出書」（様式12）を提出してください。

※6 加点項目「市内中小企業等であるか」及び「本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況」において加点を希望する団体は、「評価基準加点項目に係る申出書」を作成し、該当項目に係る必要書類を添付の上、提出してください。

※7 障害者の雇用の促進等に関する法律第 43 条第 7 項による障害者雇用状況の報告義務を有さない事業者であって、加点を希望する場合には、障害者雇用率が 2.50%を超えていることを確認するため、「評価基準加点項目に係る申出書（様式 13）」に加えて障害者雇用計算表（様式 13－2）に必要事項を記入の上、提出してください。

【注意事項】

- ・ 共同事業体として応募する場合は、上記アからキまでに加えて、代表団体を含むすべての構成団体に関する上記クからナまでを提出してください。その際、次の書類を併せて添付してください。
 - ・ ニー(ア) 共同事業体の結成に関する申請書（様式 14）
 - ・ ニー(イ) 共同事業体連絡先一覧（様式 15）
- ・ 中小企業等協同事業組合として応募する場合には、上記アからキまでに加えて、すべての担当組合員に関する上記クからナまでを提出してください。その際、次の書類を併せて添付してください。
 - ・ ニー(ウ) 事業協同組合等構成員表（様式 16）
- ・ その他、必要に応じて、追加で書類の提出を求める場合があります。

【提出方法・部数】

応募書類をアから順に並べ、次の方法、部数にて提出してください。

①**正本**：ファイルやステープラー等で留めず、クリップ留め（インデックス不要）【1部】

②**副本A**：インデックスを付してファイル綴り【3部】

※副本Aには「ク 役員等氏名一覧表（様式 8）」は不要です。

- ③**副本B [提案書類]**：応募団体が特定できないように（黒塗り等）して、インデックスを付した、イ〜カをファイル綴り【7部】
- ④**CD-R**：イ〜カのPDFファイル（そのままPDF化したもの及び「副本B（黒塗り有）」をPDF化したものの両方）、「カ 令和9年度収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式6）」のExcelデータ、及び「ク 役員等氏名一覧表（様式8）」を入れたもの【1部】
- ※各書類とも、複数ページある書類にはページ数を付けてください。また、原本でサイズが決まっているもの以外は、A4サイズに統一してください。

(5) 資格要件及び欠格事項について

ア 資格要件

法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（法人格は不要。ただし個人は除く。）

イ 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) 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
 - (イ) 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、その手続を行っていないこと
 - (ウ) 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
 - (エ) 指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から2年以内に指定の取消を受けたものであること
 - (オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること
 - (カ) 選定評価委員が、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
 - (キ) 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
- ※ 本項目については、提出された「役員等氏名一覧表（様式8）」により、横浜市から神奈川県警察本部に対し調査・照会を行います。
- (ク) 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けている場合においては、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

ウ 共同事業体に関する取扱い

共同事業体の場合には、構成する全ての団体が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること
- (イ) 当該共同事業体の構成団体が別途同じ施設の指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の共同事業体の構成団体として応募していないこと

エ 中小企業等協同組合に関する取扱い

中小企業等協同組合の場合には、本指定管理業務を担当する全ての組合員が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、次の事項を満たしていることが必要です。

- (ア) 応募時に担当組合員及び責任分担を明確に定め、「事業協同組合等構成員表」の提出が可能であること
- (イ) 当該中小企業等協同組合の担当組合員が別途同じ施設の指定管理者の選定に単体として応募しておらず、かつ、2以上の中小企業等協同組合の担当組合員として応募していないこと

オ 公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

カ 接触の禁止

選定委員、横浜市職員その他の本件関係者に対して、本件応募について直接・間接を問わず接触を禁じます。

キ 重複応募の禁止

同一案件に対して、複数案の応募に参画することはできません。

ク 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定評価委員会が認めた場合はこの限りではありません。

ケ 応募団体職員以外による、次の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては構成団体、中小企業等協同組合に当たっては組合員となっている団体）の職員以外が、次の行為を行うことを禁止します。

- (ア) 応募説明会・現地見学会への代理出席
- (イ) 事業計画書等、提出書類の作成（作成に関する技術的な助言等は可とします）
- (ウ) 選定評価委員会の面接審査への出席

コ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

- (ア) カからケまでの禁止事項に該当するなど、本公募要項に定める手続を遵守しない場合
- (イ) 応募書類に虚偽の内容を故意に記載した場合

サ 応募書類の取扱い

応募書類は理由を問わず返却しません。

シ 応募書類の開示

指定管理者及び指定候補者の応募書類については、「個人情報の保護に関する法律」及び「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されることとなります。

その他、横浜市が必要と認めるときは、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

ス 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。その際には、「辞退届（様式 18）」を提出してください。

セ 費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

ソ 関係書類の著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、団体の提出する応募書類の著作権は作成した団体に帰属します。

タ 団体の重要事項の変更

応募しようとする団体が、応募後に法人格等を変更（※）する可能性のある場合（応募時に法人化等の手続き中である場合など）は、必ず応募前に横浜市へ相談してください。

※ 法人格の変更とは、法人格を有していない団体が法人格を取得する場合、法人格の種類を変更するなど、法人格の一部を変更する場合も含みます。

6 協定及び準備に関する事項

(1) 協定の締結

選定委員会による審査及び選定後、横浜市は指定候補者と細目について協議を行い、その後、横浜市会の議決を経て指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

また、毎年度、指定管理料の金額等に関する年度協定を締結します。

(2) 協定の主な内容

- ア 管理運営業務の範囲及び内容
- イ 法令の遵守
- ウ 管理運営業務実施上の規定等（第三者への再委託、緊急時の対応及び施設の保全・改修等）
- エ 管理運営費用に関する事項（口座管理、指定管理料支払い方法の原則等）
- オ 管理運営業務実施状況の確認方法及び確認事項
- カ 施設の維持保全及び管理に関する事項
- キ 施設内の物品等の所有権の帰属に関する事項
- ク 権利義務の譲渡等の禁止に関する事項
- ケ 管理運営業務に関し保有する個人情報の保護に関する事項
- コ 指定期間満了に関する事項

- サ 指定の取消及び管理業務の停止に関する事項
- シ 協定内容の変更に関する事項
- ス その他必要な事項

(3) 開業準備及び業務の引継ぎ

ア 開業準備

- (ア) 指定期間の開始までに準備業務として、①事業計画書作成業務、②横浜市との連携・調整業務を行っていただきます。詳細については指定候補者に提示します。
- (イ) 指定管理者は、指定開始日に先立ち、業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行うこととします。また、本業務を遂行するために許認可が必要となる場合は、指定管理者の責任及び費用において取得することとします。なお、必要と認める場合には、指定開始日に先立ち、施設の視察を申し出ることができます。

イ 業務の引継ぎ

- (ア) 指定管理者が現在の指定管理者と変更になった場合には、両者の間で引継ぎ等を行っていただきます。この場合、引継ぎに要する費用については指定管理料に含むものとします。
- (イ) 指定管理者は指定期間の終了までに、指定開始日を基準として施設を原状に回復し、横浜市に対して施設を明け渡さなければなりません。ただし、横浜市が認めた場合には、施設の原状回復を行わず、別途横浜市が定める状態で施設を明け渡すことができるものとします。
- (ウ) 施設の管理運営に関連して契約した契約関係書類、維持管理・施設保全に関する報告書類、その他の施設の管理運営に必要な書類、記録、データ等は、施設の附属物として次期指定管理者に引き継ぐものとします。
- (エ) ウェブサイトのアドレス（URL）は、次の指定管理者に引き継ぐものとします。引継ぎが困難な場合は、アドレスが変更になった旨を旧サイトに掲載し、一定期間（概ね1年間）新サイトに利用者を誘導するよう努めます。
- (オ) 導入したWi-Fi環境等は、利用者、利用団体等の利用の継続性について配慮した引継ぎを行うものとします。

ウ 次回公募への協力

次の指定管理者の選定については、次の指定管理期間開始の1年前を目安として公募等を実施する予定です。その際、指定管理者には、公募に必要な資料の提供や現地見学会の実施等に協力していただきます。

(4) 指定候補者及び次期指定管理者の変更

指定候補者は、提出済みの指定申請書及び添付書類の記載内容に変更が生じたときは、関係書類を添えて直ちに横浜市へ届け出るものとします。

横浜市は、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じた場合には、指定しないことができるものとします。また、指定から指定期間開始までの協議の過程において指定管理業務の実施が困難であることが明らかになった場合及び協議が成立しない場合には、当該団体の指定を取り消すことができるものとします。

上記の場合には、次点候補者を指定候補者として、協議を行い、指定管理者の候補団体として市会に議案を提出します。

なお、市会の議決が得られなかった場合においても、地区センターに係る業務及び管理の準備のために支出した費用については、一切補償しません。また、市会の議決が得られないことにより、施設の管理運営開始が延期となった場合の損害についても、補償しません。

(5) 指定取消及び管理業務の停止等

指定管理者が行う施設の管理の適正を期するために横浜市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認められるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

指定取消又は管理業務の停止を行う必要がある場合の例として、次のようなものが考えられます。

ア 当該施設の設置条例又は協定の規定に違反したとき

イ 地方自治法第244条の2第10項の規定に基づく報告の要求又は調査に対して、これに応じず又

は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき

ウ 地方自治法第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき

エ 本公募要項に定める資格要件を失ったとき

オ 応募の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき

カ 指定管理者の、経営状況の悪化や組織再編行為等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき

キ 指定管理者の、指定管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき

ク 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務が行われないとき

ケ 不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び感染症等の流行などの横浜市又は指定管理者の責めに帰すことのできない自然的又は人為的な現象を言う）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき

コ 指定管理者から、指定の取消又は管理業務の全部若しくは一部の停止を求める書面による申し出があったとき

サ 当該施設が、公の施設として廃止されることとなったとき

シ その他、横浜市が当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるとき

指定管理者の責めに帰すべき事由により指定取消又は管理業務の停止を行った場合には、指定管理料の減額、既に支出した指定管理料の返還又は横浜市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。

また、指定管理者が、横浜市の実施する指名競争入札に参加する資格を有する者であり、指定期間中に「横浜市指名停止等措置要綱」に定める措置要件に該当するときは、同要綱に基づく指名停止を行います。