

横浜市庄戸コミュニティハウス

指定管理者選定委員会

審査報告書

令和7年5月

1 経緯

横浜市庄戸コミュニティハウスの第1期指定管理者について、横浜市栄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及び面接による審査を実施し、この度、指定候補者を選定しましたので、結果を報告します。

2 選定対象施設

横浜市庄戸コミュニティハウス

3 横浜市栄区地区センター指定管理者選定委員会

委員長 吉永 崇史（横浜市立大学学術院国際総合科学群教授）

委員 芦川 弘（上郷東連合町会会长）

委員 伊藤 元秀（栄区青少年指導員協議会会长）

委員 本田 桂子（栄区民生委員児童委員協議会会长）

委員 立木 正子（税理士）

4 指定候補者選定の経過

| 経過項目 | 年月日 |
|--|-------------------------|
| 第1回横浜市栄区地区センター指定管理者選定委員会（公募要項等の審議） (傍聴者：0名) | 令和7年1月31日（金） |
| 公募要項の配布 | 令和7年2月14日（金）～3月31日（月）まで |
| 応募説明会及び現地説明会の開催 | 令和7年3月4日（火） |
| 公募要項等に関する質問受付 | 令和7年3月5日（水）～3月11日（火）まで |
| 質問に対する回答日 | 令和7年3月21日（金） |
| 応募書類の受付（※応募団体なし） | 令和7年3月24日（月）～3月31日（月）まで |
| 再公募の周知 | 令和7年4月14日（月）～5月15日（木）まで |
| 募集要項の配布（再公募） | 令和7年4月14日（月）～5月15日（木）まで |
| 応募説明会及び現地見学会の開催（再公募） | 令和7年4月21日（月） |
| 公募要項等に関する質問受付（再公募） | 令和7年4月14日（月）～4月24日（木） |
| 質問に対する回答日（再公募） | 令和7年5月8日（木） |
| 応募書類の受付（再公募） | 令和7年5月9日（金）～5月15日（木） |
| 第2回横浜市栄区地区センター指定管理者選定委員会（面接審査） (傍聴者：0名) | 令和7年5月29日（木） |

5 審査にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市庄戸コミュニティハウス指定管理者公募要項」（以下、「公募要項」という。）において、第1回選定委員会であらかじめ定めた「評価基準項目」に従って、応募者から提出された応募書類及び面接（プレゼンテーション及び質疑応答）により審査を行いました。

審査点数は、評価基準項目に従って、各委員が180点満点で採点し、出席委員全員の合計を応募者の得点として得点の高い順に順位をつけました。

なお、加減点項目を除く委員の総合計点の6割を最低基準点とし、最低基準を満たない場合は選定しないこととしています。

＜評価基準項目及び配点＞

| | | |
|---------------------|-----|--|
| 1 基本条件の理解度 (10点) | 1-1 | ・「施設の設置目的」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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| 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。 <u>(10点)</u> |
| 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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） <u>(5点)</u> |
| | 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。） <u>(5点)</u> |
| 4 運営の実施効果 (25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。 <u>(10点)</u> |
| | 4-2 | ・利用者数、施設稼働率の向上に対し、有効な対策が示されているか。 <u>(5点)</u> |
| | 4-3 | ・需要動向を踏まえた効果的な料金設定等の工夫を行っているか。 <u>(5点)</u> |
| | 4-4 | ・「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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(10点)</u> |

| | | |
|-----------------------------------|-----|---|
| 5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 (20点) | 5-2 | ・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。 <u>(10点)</u> |
| 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 6-3 | ・質の高い事業を行う工夫が行われているか。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| 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。 <u>(5点)</u> |
| | 7-2 | ・収支計画は適切か。 <u>(10点)</u> |
| | 7-3 | ・運営の効率化等により、指定管理料を適切に執行しているか。 <u>(10点)</u> |
| 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。 <u>(5点)</u> |
| | 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。 <u>(5点)</u> |
| 9 団体の資質・取組状況・実績 (25点) | 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。 <u>(5点)</u> |
| | 9-2 | ・応募団体は、市内中小企業等（次の①～③）であるか。 <u>(10点)</u> 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 |
| | 9-3 | ・応募団体は、市の重要な施策を踏まえた取組（次の①、②）をしているか。 ①障害者雇用率が法定雇用率を超えている。 <u>(4点)</u> 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。 <u>(計6点)</u> 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 <u>(2点)</u> 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 <u>(2点)</u> 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認定 <u>(2点)</u> |

6 応募者の制限

応募者（代表団体及び構成団体）について、応募書類の受付時に、公募要項に定める「応募者の制限」に該当しないことを確認しました。

【公募要項4、5ページ 7 応募に関する事項（抜粋）】

(3) 資格要件

指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営することのできる法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）とします。法人格は必須ではありませんが、個人での申請はできません。

(4) 失格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

- ア 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の参加資格を制限されていること。
 - イ 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。
 - ウ 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関わらず、その手続きを行っていないこと。
 - エ 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。
 - オ 当該指定管理者の選定を行う選定委員が、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。
 - カ 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、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」（様式13）を提出してください。
- キ 指定管理者の責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。
 - ク 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること。（仮に受けている場合には、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。）
- ※ 共同事業体の場合には、構成するすべての団体が欠格事項のいずれにも該当しないとともに、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、組合契約書の写しを提出することとし、当該共同事業体の構成団体が当該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が必要です。
- ※ 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すべ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、当該中小企業等協同組合の担当組合員が当該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が必要です。

7 応募団体（計2団体）

2団体から応募がありました。

8 審査結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定候補者として決定しました。

| 順位 | 団体名 | 得点 |
|-------|-----------------------|-----------|
| 指定候補者 | 学校法人森学園 | 691/900 点 |
| 次点候補者 | 特定非営利活動法人 さかえ区民活動支援協会 | 682/900 点 |

9 審査得点

| | 評価基準項目 | 配点 | 指定候補者 | 次点候補者 |
|-----|------------------------|-------|-------|-------|
| 1 | 基本条件の理解度 | 50 点 | 41 点 | 42 点 |
| 2 | 公平性 | 50 点 | 38 点 | 38 点 |
| 3 | 安定性・安全性 | 175 点 | 136 点 | 130 点 |
| 4 | 運営の実施効果 | 125 点 | 106 点 | 95 点 |
| 5 | 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 | 100 点 | 80 点 | 76 点 |
| 6 | 効果的な自主事業展開 | 100 点 | 79 点 | 80 点 |
| 7 | 効率性 | 125 点 | 96 点 | 103 点 |
| 8 | 積極性、意欲 | 50 点 | 41 点 | 43 点 |
| 9 | 団体の資質、取組状況、実績 | 125 点 | 74 点 | 75 点 |
| 合 計 | | 900 点 | 691 点 | 682 点 |

10 審査講評

(1) 学校法人 森学園

団体が持つ「学び」のノウハウや子育て支援事業の経験を生かした魅力のある事業内容となっている。若い世代へアプローチした居場所づくりや環境整備の内容は、地域の担い手不足といった課題解決にも期待が持てる。また、法人本部の栄養士や歯科衛生士といった専門職が兼務することで、効果的で多種多様な事業展開の可能性を感じた。

さらに、地域コーディネーターが果たす役割の重要性を認識し、より質の高い人材育成に取り組む点や、地域ニーズの把握と利用者サービス向上への取組に対する意欲的な姿勢を高く評価した。

(2) 特定非営利活動法人 さかえ区民活動支援協会

指定管理施設の運営経験を生かし、多世代に対応した多様な事業提案がなされていたが、利用者サービスや利用促進につながる取組の点では、やや物足りなさを感じた。