

横浜市瀬谷区地区センター
及び

横浜市瀬谷和楽荘
指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和7年8月

1 趣旨

横浜市中屋敷地区センターの選定にあたり、横浜市瀬谷区地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）により、応募団体から提出された提案書類の審査及び公開による面接審査を行いましたので、審査結果を報告します。

選定委員会では公募要項であらかじめ定めた「評価基準項目」に従い、応募団体から提出された提案書類の審査を行い、その後の面接審査において、応募団体からの提案説明及び選定委員による質疑を行い、指定候補者を選定しています。

2 公募対象施設

横浜市中屋敷地区センター

3 指定期間（予定）

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで

4 横浜市瀬谷区地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘指定管理者選定委員会 委員

委員長 嘉藤 亮（神奈川大学 教授）

委員 中嶋 幸江（瀬谷区シニアクラブ連合会 会長）

石井 朋子（子育て支援者）

酒井 剛（三ツ境連合自治会 会長）

長谷川 慶多（税理士）

5 指定候補者 選定の経過

項目	日程
第1回選定委員会 （傍聴者なし） ・公募要項、審査基準の決定	令和7年4月24日
公募要項等の配布	令和7年5月9日～6月26日
応募団体説明会及び現地見学会	令和7年5月22日
公募要項等に関する質問受付（質問なし）	令和7年5月22日～28日
公募要項等に関する質問回答	—
応募書類の受付	令和7年6月25日～26日
第2回選定委員会 （傍聴者6名） ・審議、指定候補者の選定 面接審査：1団体	令和7年8月7日

6 審査にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市中屋敷地区センター指定管理者公募要項」（以下、「公募要項」という。）においてあらかじめ定めた「指定管理者選定の評価基準項目」に従って、応募団体から提出された応募書類を審査し、面接審査において、応募団体からの提案説明を受け、委員による質疑を行い、指定候補者を選定しました。

なお、評価については、各委員の点数を180点満点（うち加減点項目15点）とし、応募団体の点数については各委員の合計点（900点満点）としました。また、最低基準については、加減点項目を除く満点（825点）のうち495点としました。

	評価基準項目		配点
1	基本条件の理解度 (10点)	・「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。	5
		・「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。	5
2	公平性 (10点)	・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。	5×2
3	安定性・安全性 (35点)	・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。	5
		・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。	5
		・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。	5
		・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。	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。 ・建築局が実施する劣化調査や二次点検等に伴い、優先的に行うべき修繕等に対応可能な計画となっているか。	5
		・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）	5
		・（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。）	5

4	運営の実施 効果 (25点)	・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、地区センター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。	5 × 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。	5
		・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。	5
		・「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。	5
5	利用者ニーズの把握、 利用者サービス向上の 取組 (20点)	・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。	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。	5 × 2
6	効果的な自主事業展開 (25点)	・地区センター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。	5 × 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。	5
		・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5
		・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。	5
7	効率性 (25点)	・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。	5
		・収支計画は適切か。	5 × 2
		・利用料金の増収や運営の効率化等により、指定管理料の削減に繋がっているか。	5 × 2
8	積極性、 意欲 (10点)	・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。	5
		・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。	5
9	団体の 資質・ 取組状況・ 実績 (20点)	・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。	5
		(現指定管理者が応募した場合) ・区の業務点検による評価や第三者評価の結果等が優秀であり、要求水準を上回っていたか。(要求水準を下回った場合は、減点対象) ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。(達成できなかった場合は、減点対象)	－ 5 ～ 5

	<p>・応募団体は、市内中小企業等（次の①～③）であるか。</p> <p>①市内中小企業</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>※②の場合は、代表団体が市内中小企業等であること</p>	5
	<p>・応募団体は、市の重要施策を踏まえた取組（次の①、②）をしているか。</p>	
	①障害者雇用率が法定雇用率を超えている。	2
	<p>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。（各1点）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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の認定</p>	3
	合 計	180点

7 応募団体（申込順）

(1) 株式会社清光社

8 応募者の資格について

欠格事項に該当していないことを確認しました。

<応募者の資格>（公募要項抜粋）

7 応募に関する事項

(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、又は複数の団体が共同する共同事業体であること。（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) 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 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もの
- 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
- 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。

9 審査結果

応募団体から提出された書類の審査と面接審査、質疑を行い、選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の得点となりました。

	指定候補者
評価基準項目（配点）	株式会社清光社
1 基本条件の理解度（50点）	48
2 公平性（50点）	40
3 安定性・安全性（175点）	160
4 運営の実施効果（125点）	112
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組（100点）	92
6 効果的な自主事業展開（125点）	118
7 効率性（125点）	104
8 積極性、意欲（50点）	48
9 団体の資質・取組状況・実績（100点）	82
合計点数（900点満点）	804点

10 審査講評

面接審査の中で、これまでどのように地元に関わってきたのか、どのような理念で運営しているかを確認できたことに加え、横浜市に対する強い思いを聞くことができ、指定管理業務に対する積極的な姿勢が見えました。また、人口減少・高齢化社会における施設運営は、利用料金収入の増加や稼働率の上昇を実現させることが難しい中で、地域の特性を掴みながら施設管理及び事業展開をしている点やデジタル化への対応を進めている点が非常に高い評価に繋がりました。第4期指定期間に引き続き高い水準で運営を続けることが期待できます。

11 総評

現指定管理者である団体のみから応募があり、団体の実績や経験を生かした提案がされました。応募団体が1団体であったため、難しい審査となりましたが選定委員会で議論し、厳正に審査をした結果、委員5人の合計点が804点で指定候補者は株式会社清光社と決定しました。

株式会社清光社が指定管理者となった場合には、瀬谷区の中屋敷という地域性に配慮し、高い理念と目標を掲げ、さらなる利用者サービスの向上、効率的な施設管理・運営に取り組んでいただきたいと思います。