

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3年9月

## 1 趣旨

横浜市阿久和地区センター、横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘の指定管理者の選定にあたり、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

- (1) 横浜市阿久和地区センター
- (2) 横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘

## 3 指定期間（予定）

令和4年4月1日から令和9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 （神奈川県大学 教授）  
委員 加田 由美子（瀬谷区民生委員児童委員協議会 副会長）  
笹生 登 （瀬谷区シニアクラブ連合会 前会長）  
福島 伸枝 （特定非営利活動法人横浜市民アクト 理事長）  
松浦 光洋 （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0人） ・公募要項、審査基準の決定		令和3年4月26日
公募要項等の配布		令和3年5月17日～7月30日
応募団体説明会 (2館合同)	阿久和地区センター（3団体参加）	令和3年6月4日
	瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘 (1団体参加)	
現地説明会	阿久和地区センター（2団体参加）	令和3年6月8日
	瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘 (実施せず)	—
公募要項等に関する質問受付（質問なし）		令和3年6月28日～30日
公募要項等に関する質問回答		—

応募書類の受付 ・阿久和地区センター（1団体申請） ・瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘（1団体申請）	令和3年7月29日～30日
<b>第2回選定委員会</b> （傍聴者0人） ・審議、指定候補者の選定 面接審査：阿久和地区センター（1団体） 瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘（1団体）	令和3年8月30日

## 6 審査にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市瀬谷区地区センター等 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、阿久和地区センターは各委員の点数を185点満点（うち加減点項目15点）、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘は各委員の点数を220点満点（うち加減点項目15点）としました。また、応募団体の点数については各委員の合計点とし、阿久和地区センターは925点満点、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘は1,100点満点としました。最低基準については、阿久和地区センターは加減点項目を除く満点（850点）のうち510点とし、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘は加減点項目を除く満点（1,025点）のうち615点としました。

### (1) 横浜市阿久和地区センター

	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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市（区）防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。</li> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者が安全に施設を利用することができるよう、新型コロナウイルス等感染症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(感染症対策、施設利用時のルール、施設予約時の工夫等)。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・(コロナ禍等、)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）。</li> </ul>	5
4	運営の実施効果 (20点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5×2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5×2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5×2
6	効果的な自主事業展開 (20点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・質の高い事業を行う工夫が行われているか。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
7	効率性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5

	(35点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画は適切か。</li> <li>・(新型コロナウイルス感染症を含む) 不可抗力の影響等で利用料金収入が減となった場合の具体的な対応方法が提案されているか。</li> </ul>	5 × 2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5 × 2
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料は区指定上限額より合理的なものとなっているか。</li> </ul>	10
8	積極性、意欲 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5
9	団体の資質・実績 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	5 × 2
10	加減点項目 (15点)	<p>(現指定管理者が応募した場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。</li> <li>・前指定管理期間において、新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る取組等は適切であったか(利用者に安心を与える対応となっていたか)。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る段階的な利用制限緩和の際に、市ガイドラインで示した利用制限等を踏まえたうえで、利用者のニーズを適切に反映した対応を実施していたか。</li> </ul>	-5 ~ 5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市地区センター条例又は横浜市公会堂条例で設置される施設の現指定管理者であるか(共同事業体の構成員含まず)。</li> </ul>	5
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募団体は、市内中小企業又は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か。</li> </ul>	5
合 計			185点

(2) 横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘

	評価基準項目		配点
地区センター			
1	基本条件の理解度 (10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区センターの「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。</li> </ul>	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	運営の実施効果 (20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
3	効率的な自主事業展開 (20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
		・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
老人福祉センター			
4	基本条件の理解度 (10点)	・老人福祉センターの「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
		・高齢者ニーズを適切に把握し、老人福祉センターの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
5	運営の実施効果 (15点)	・高齢者の社会活動を支援する場の提供や、各種相談、並びに教養の向上及び趣味やレクリエーションの機会の提供等、魅力的かつ具体的な事業計画、事業展開になっているか。	5 × 2
		・高齢者の仲間づくりの支援に積極的であるとともに、個人利用者に対しても十分な配慮をしているか。	
		・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
6	効果的な自主事業展開 (10点)	・趣味の教室の実施内容がバラエティに富み実施回数が充実し、現代の高齢者のニーズを捉えた提案がされているか。	5
		・質の高い事業を行う工夫、参加しやすい参加費設定など高齢者の参加意欲を高める具体的な取組となっているか。	5
共通事項			
7	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
8	安定性・安	・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

	全性 (35点)	・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
		・横浜市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。	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、新型コロナウイルス等感染症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(感染症対策、施設利用時のルール、施設予約時の工夫等)。	5
		・(コロナ禍等、)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
9	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
10	効率性 (合築施設の効果) (35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。 ・(新型コロナウイルス感染症を含む)不可抗力の影響等で利用料金収入が減となった場合の具体的な対応方法が提案されているか。	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
		・指定管理料は区指定上限額より合理的なものとなっているか。	10
11	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
12	団体の資質・実績 (10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。	5×2

13	加減点項目 (15点)	(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。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。 ・前指定管理期間において、新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る取組等は適切であったか(利用者に安心を与える対応となっていたか)。 ・新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る段階的な利用制限緩和の際に、市ガイドラインで示した利用制限等を踏まえたうえで、利用者のニーズを適切に反映した対応を実施していたか。	-5 ~ 5
		・横浜市地区センター条例、横浜市公会堂条例又は横浜市老人福祉施設条例で設置される施設の現指定管理者であるか(共同事業体の構成員含まず)。	5
		・応募団体は、市内中小企業又は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か。	5
合 計			220点

## 7 応募団体（申込順）

- (1) 横浜市阿久和地区センター
  - ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや
- (2) 横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘
  - ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや

## 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) 応募者の資格

指定期間中、安全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) 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

※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11）」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、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前記いずれの欠格事項に該当しないとともに、応募時に、「共同事業体の結成に関する申請書（様式12）」を提出することとします。また、選定後協定締結までに、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ます。

## 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。

### (1) 横浜市阿久和地区センター

	指定候補者
評価基準項目（配点）	特定非営利活動法人区民施設協会・せや
1 基本条件の理解度（50点）	43
2 公平性（50点）	40
3 安定性・安全性（175点）	149
4 運営の実施効果（100点）	79
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組（100点）	88
6 効果的な自主事業展開（100点）	84
7 効率性（175点）	88
8 積極性、意欲（50点）	43

9 団体の資質・実績 (50 点)	44
10 加減点項目 (75 点)	75
合計点数 (925 点満点)	733 点

(2) 横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘

	指定候補者
評価基準項目 (配点)	特定非営利活動法人区民施設協会・せや
地区センター	
1 基本条件の理解度 (50 点)	40
2 運営の実施効果 (100 点)	78
3 効果的な自主事業展開 (100 点)	81
老人福祉センター	
4 基本条件の理解度 (50 点)	39
5 運営の実施効果 (75 点)	58
6 効果的な自主事業展開 (50 点)	38
共通事項	
7 公平性 (50 点)	42
8 安定性・安全性 (175 点)	146
9 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 (100 点)	76
10 効率性(合築施設の効果)(175 点)	84
11 積極性、意欲 (50 点)	41
12 団体の資質・実績 (50 点)	40
13 加減点項目 (75 点)	75
合計点数 (1,100 点満点)	838 点

## 10 審査講評

(1) 横浜市阿久和地区センター

ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや (指定候補者)

指定管理者として第1期から3期の実績があり、また、区内他施設での施設管理・運営の実績も十分にあり、蓄積されたノウハウや高い専門性に基づいた、地域性を活かした地区センター運営をしていくための、具体的な施設管理・運営の提案が評価さ

れました。

一方で、地域づくりの醸成や防災拠点への協力など、もう一步踏み出した提案が足りない面もありました。また、財務については、運営期間が長くなっているため、緩みが出てしまうのではとの意見がありました。経済的にも、効率的な運営がされることを期待しています。

## (2) 横浜市瀬谷地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘

### ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや（指定候補者）

指定管理者として第1期から3期の実績があり、また、区内他施設での施設管理・運営の実績も十分にあり、蓄積されたノウハウや高い専門性に基づいた、地域性を活かした地区センター及び老人福祉センター運営をしていくための、具体的な施設管理・運営の提案が評価されました。

一方で、特に和楽荘は老人福祉センターということで、位置付けが中途半端なこともあり、社会的な取組について提案が足りない面もありました。また、財務については、特に和楽荘は2年連続で収入が超過しているにも関わらず、指定管理料が上限で提案されているなど、経済的効率性に欠けているのではとの意見がありました。指定管理料には税金が充てられていることも鑑み、適正な運営がなされることを期待しています。

## 11 総評

阿久和地区センター、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘ともに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。応募団体がそれぞれ1団体であったため、比較評価ができず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人の合計点が阿久和地区センターは733点、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘は838点で指定候補者に特定非営利活動法人区民施設協会・せやと決定しました。

特定非営利活動法人区民施設協会・せやが指定管理者となった場合には、それぞれの施設の地域性に配慮し、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・運営を行い、また、法人としての剰余金が多くなっているため、施設利用者への還元に取り組んでいただきたいと考えます。