

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

報告書

平成27年9月

1 経緯

横浜市瀬谷区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。）を組織し、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、ここに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おります。

2 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

委員長 杉崎 和久（法政大学 教授）

委員 清水 靖枝（横浜市長屋門公園 事務局長）

宇佐美 あや子（瀬谷文化協会 特別常任顧問）

笹生 登（瀬谷区シニアクラブ連合会 会長）

森分 秀之（税理士）

3 審査の経過

項目		年 月 日
◆第1回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 (公募要項、審査基準の決定) 傍聴者:0名		平成 27 年5月 28 日(木)
公募要項の配布		平成 27 年6月4日(木)～平成 27 年7月 31 日(金)
応募説明会(3館合同)	阿久和地区センター(2団体参加)	平成 27 年6月 29 日(月)
	瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘(1団体参加)	
	中屋敷地区センター(3団体参加)	
現地説明会	阿久和地区センター(1団体参加)	平成 27 年6月 30 日(火)
	瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘	実施せず
	中屋敷地区センター(2団体参加)	平成 27 年6月 29 日(月)
公募要項等に関する質問受付 (中屋敷地区センター 3件)		平成 27 年6月 29 日(月)～平成 27 年7月6日(月)
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) ・中屋敷地区センター(2団体申請)		平成 27 年7月 30 日(木)・31 日(金)
◆第2回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(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) 瀬谷センター及び瀬谷和楽荘(1団体) 中屋敷地区センター(2団体) 傍聴者:0名		平成 27 年8月 25 日(火)

4 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及び横浜市瀬谷和楽荘第3期指定管理者 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、評価は、各委員が阿久和地区センターと中屋敷地区センターは150点満点（最低基準90点）、瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘は190点満点（最低基準114点）とし、その他特記加点・減点事項の平均加減5点をもって評価に加えることができることとしました。応募団体の点数については、各委員の平均点としました。

* 指定管理者評価基準項目及び配点

(1) 阿久和地区センター及び中屋敷地区センター

		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 (25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
		・施設設備の故障、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の維持管理計画、施設の長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。	5
4	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みなどが提案され、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を行っているか。	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 (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。	5
7	効率性 (25点)	・施設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
		・本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 (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
合 計			150点
その他特記加点・減点事項			-5～ +5

※最低基準 90 点

(2) 瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘

評価基準項目			配点
地区センター			50
1	基本条件の理解度 (10点)	・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。	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を行っているか。	5
3	効果的な自主事業展開 (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
		・内容が多岐にわたり、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。	5
老人福祉センター			50
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(高齢者に対する配慮)(20点)	・高齢者の健康づくりや介護予防の推進に積極的であり、具体的な取組が提案されているか。また、高齢者の健康相談、生活相談、助言等の方法について、具体的かつ適切な提案がされているか。	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。	5
		・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(20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。	5×2
		・①質の高い事業を行う工夫、②参加しやすい参加費設定など的高齢者の参加意欲を高める具体的な取り組みとなっているか。	5×2
共通事項			90
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 安全性(25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
		・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
		・施設設備の故障、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の維持管理計画、施設の長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。	5
9	利用者サービス向上の取組(10点)	・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)(25点)	・施設の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。また、施設の維持管理計画、あるいは自主事業について、合築施設の特性を活かし、相乗効果を高める具体的な取組が提案されているか。	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

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
		・本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 (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
合 計			190点
その他特記加点・減点事項			- 5 ~ + 5

※最低基準 114 点

5 応募者の制限

公募要項に定める「応募者の資格」「欠格事項」について、該当のないことを確認しました。

参考：横浜市瀬谷区地区センター等 指定管理者公募要項

7 応募に関する事項

(1) 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。個人での申請はできません。

(2) 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の規定により本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、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）

6 応募団体（五十音順）※欠格事項等に該当する団体はありませんでした。

(1) 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) 瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘

ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや

(3) 中屋敷地区センター

ア 特定非営利活動法人区民施設協会・せや

イ 三菱地所コミュニティ株式会社

7 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。

8 得点

(1) 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 (10 点)	7.00
2 公平性 (10 点)	6.50
3 安定性・安全性 (25 点)	17.50
4 運営の実施効果 (20 点)	13.00
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス 向上の取組 (20 点)	13.00
6 効果的な自主事業展開 (20 点)	14.25
7 効率性 (25 点)	14.75
8 積極性、意欲 (10 点)	6.50
9 団体の資質 (10 点)	7.50
合計点数 (150 点満点)	100.00

※その他特記加減点・減点事項 (加減 5 点) なし、最低基準 90 点

(2) 瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘

	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 (10 点)	6.50
2 運営の実施効果 (20 点)	13.00
3 効果的な自主事業展開 (20 点)	14.00
老人福祉センター	
4 基本条件の理解度 (10 点)	6.75
5 運営の実施効果 (高齢者に対する配慮) (20 点)	12.75
6 効果的な自主事業展開 (20 点)	13.00
共通事項	
7 公平性 (10 点)	6.50

8 安定性・安全性 (25 点)	16.25
9 利用者サービス向上の取組 (10 点)	7.00
10 効率性 (合築施設の効果) (25 点)	15.25
11 積極性、意欲 (10 点)	6.75
12 団体の資質 (10 点)	8.00
合計点数 (190 点満点)	125.75

※その他特記加点・減点事項 (加減 5 点) なし、最低基準 114 点

(3) 中屋敷地区センター

	指定候補者	次点候補者
評価基準項目 (配点)	三菱地所コミュニティ株式会社	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 (10 点)	8.25	7.75
2 公平性 (10 点)	8.50	7.50
3 安定性・安全性 (25 点)	20.75	20.00
4 運営の実施効果 (20 点)	15.25	15.75
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 (20 点)	16.50	14.50
6 効果的な自主事業展開 (20 点)	15.75	16.75
7 効率性 (25 点)	20.00	19.75
8 積極性、意欲 (10 点)	8.25	7.75
9 団体の資質 (10 点)	9.00	9.00
合計点数 (150 点満点)	122.25	118.75

※その他特記加点・減点事項 (加減 5 点) なし、最低基準 90 点

9 審査講評

阿久和地区センター

(1) 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、2期の実績があり、その実績を踏まえた提案と安定性が評価されました。一方で、増収策として年間稼働率5%増の提案をしているにも関わらず、収支予算書の利用料金収入に反映していないなど、前向きな姿勢が感じられない点がありました。第3期では第2期の運営からの延長、継続に陥ることなく、周辺利用者だけでなく地域を広げての利用促進や利用料金増収に取り組むなど一層の努力を期待します。

瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘

(1) 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、2期の実績があり、その実績を踏まえた提案と安定性が評価されました。一方で、高齢者施設であることを意識した研修・人材育成及び自主事業の取り組みが必要との意見がありました。また、第2期の収支決算書を見ると継続した利益が発生していますので利用者への還元への取り組みも検討していただきたいと考えます。

第3期では第2期の運営からの延長、継続に陥ることなく、積極的に課題の解決や新たな取り組みへチャレンジすることを期待します。

中屋敷地区センター

(1) 三菱地所コミュニティ株式会社（指定候補者）

他都市で施設管理・運営の実績があり、蓄積されたノウハウや高い専門性を生かした施設管理・運営の提案や利用促進へ向けた新たな取り組み及び組織体制が高く評価されました。

一方で、地域との連携に関する提案がやや具体性に欠ける点もありました。地域との関係を構築し、今回提案された数多くの取り組みを着実に実行していただくことを期待します。

(2) 特定非営利活動法人区民施設協会・せや（次点候補者）

指定管理者として第1期、2期の実績があり、その実績を踏まえた提案と安定性が評価されましたが、課題に取り組む姿勢や、これまでの経験を生かし、地域特性を考慮した具体的な提案が不十分で指定候補者に点数が及びませんでした。

総評

(1) 阿久和地区センター

阿久和地区センター指定管理者選定については、1団体からの応募がありました。応募団体が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、選定委員会で議論を重ね厳正に審査をし、委員4名が各150点で採点をした結果、合計の平均点が100.00点で最低基準の90点を上回っており、特定非営利活動法人区民施設協会・せやを指定候補者として選定しました。

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、慢心することなく、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・運営に真摯に取り組んでいただきたいと考えます。

(2) 瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘

瀬谷地区センター及び瀬谷和楽荘指定管理者選定については、1団体からの応募がありました。応募団体が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、選定委員会で議論を重ね厳正に審査をし、委員4名が各190点で採点をした結果、合計の平均点が125.75点で最低基準の114点を上回っており、特定非営利活動法人区民施設協会・せやを指定候補者として選定しました。

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、慢心することなく、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・運営に真摯に取り組んでいただきたいと思います。

(3) 中屋敷地区センター

中屋敷地区センター指定管理者選定については、2団体からの応募があり、それぞれ特色を生かした提案がありました。選定委員会で議論を重ね厳正に審査をし、委員4名が各150点で採点をした結果、合計の平均点が122.25点で指定候補者を三菱地所コミュニティ株式会社、118.75点で次点候補者を特定非営利活動法人区民施設協会・せやと決定しました。

三菱地所コミュニティ株式会社が指定管理者となった場合には、慢心することなく、高い理念と目標を掲げ、利用者サービスの向上、効率的な施設管理・運営に真摯に取り組んでいただきたいと思います。