

平成 27 年 9 月 4 日

戸塚区長 田雜 由紀乃 様

横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会

委員長 常盤 欣二

横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会

の選定結果について（報告）

標記結果について、平成 27 年 5 月 7 日戸地振第 195 号「横浜市戸塚区地区センタ一及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会運営要綱」第 10 条に基づき、別紙のとおり報告します。

「横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂 指定管理者選定委員会 選定結果報告書」

横浜市戸塚区地区センター及び
横浜市戸塚公会堂

指定管理者選定委員会

選定結果報告書

平成 27 年 9 月

1 経緯

横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂第3期指定管理者の選定にあたり、横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、応募者から提出された応募書類の内容審査や公開プレゼンテーションを行いました。

このたび、審査が終了し、指定候補者を選定いたしましたので、ここに選定結果を報告します。

2 選定委員会 委員

委員長	常盤 欣二	戸塚区連合町内会自治会連絡会 会長
委員	大崎 徹	弁護士
	柴田 直子	神奈川大学法学部准教授
	吉田 洋子	吉田洋子まちづくり計画室
	藁科 文男	戸塚区青少年指導員協議会 会長

3 指定候補者 選定の経過

経過項目	日程
◆第1回選定委員会（傍聴者6名） 1 委員長の選出 2 選定スケジュールについて 3 戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂 第3期指定管理者公募書類の決定	平成27年6月22日（月）
公募書類の配布（ホームページにて公表）	平成27年6月30日（火）～
現地見学会兼公募説明会（参加必須） ※申込は、開催日前日の17時まで (申込 9団体、38名)	平成27年7月8日（水） ～7月13日（月）
公募に関する質問受付（計5団体、32問）	平成27年7月9日（木） ～7月16日（木）
公募に関する質問回答	平成27年7月24日（金）
応募書類の提出（6団体）	平成27年8月3日（月） ～8月5日（水）
◆第2回選定委員会（傍聴者6名）審査	平成27年8月27日（木） ～8月28日（金）
審査結果の通知	平成27年9月上旬を予定

◆は選定委員会

4 選定にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂 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「指定管理者選定の評価基準」に従って、応募者から提出された応募書類を審査し、指定候補者を選定しました。

選定にあたっては、審査として応募書類の内容審査及び公開プレゼンテーション（発表

及び質疑）を行いました。

なお、評価は、各委員が 150 点満点で採点した上で集計しました。

5 応募者の制限の確認

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

【公募要項 応募条件等について】

(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

※本事項について、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」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。

6 応募団体（審議順）と選定結果

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、次点候補者と決定しました。

（1）戸塚地区センター及び戸塚公会堂

順位	団体名
指定候補者	公益社団法人とつか区民活動支援協会
次点候補者	共同事業体 NPO みんなのまちづくりクラブ・NPO 建物管理ネットワーク

（2）東戸塚地区センター

順位	団体名
指定候補者	公益社団法人とつか区民活動支援協会
次点候補者	株式会社有隣堂

（3）大正地区センター（1団体のみの応募）

順位	団体名
指定候補者	公益社団法人とつか区民活動支援協会

（4）倉田コミュニティハウス（1団体のみの応募）

順位	団体名
指定候補者	社会福祉法人開く会

（5）舞岡地区センター

順位	団体名
指定候補者	公益財団法人横浜 YMCA
次点候補者	公益社団法人とつか区民活動支援協会

（6）上矢部地区センター

順位	団体名
指定候補者	共同事業体 NPO みんなのまちづくりクラブ・NPO 建物管理ネットワーク
次点候補者	三菱地所コミュニティ株式会社

7 得点

(1) 戸塚地区センター及び戸塚公会堂

	選定の評価基準	配点	指定候補者	次点候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	42点	38.5点
(2)	公平性	50点	39点	37点
(3)	安定性・安全性	125点	105点	99点
(4)	運営の実施効果	125点	105点	103点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	77点	80点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	83.5点	85.5点
(7)	効率性	125点	98点	98.5点
(8)	積極性、意欲	50点	43.5点	39点
(9)	団体の資質・実績	25点	24点	21.5点
合計		750点	617点	602点

(2) 東戸塚地区センター

	選定の評価基準	配点	指定候補者	次点候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	42点	39点
(2)	公平性	50点	38.5点	36.5点
(3)	安定性・安全性	125点	105.5点	106点
(4)	運営の実施効果	125点	96.5点	90点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	73点	68点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	82.5点	77.5点
(7)	効率性	125点	100点	99.5点
(8)	積極性、意欲	50点	44.5点	41.5点

(9)	団体の資質・実績	25点	25点	24点
合計		750点	607.5点	582点

(3) 大正地区センター（1団体のみの応募）

	選定の評価基準	配点	指定候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	40点
(2)	公平性	50点	38点
(3)	安定性・安全性	125点	102.5点
(4)	運営の実施効果	125点	104点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	79点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	84.5点
(7)	効率性	125点	95.5点
(8)	積極性、意欲	50点	46.5点
(9)	団体の資質・実績	25点	24点
合計		750点	614点

(4) 倉田コミュニティハウス（1団体のみの応募）

	選定の評価基準	配点	指定候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	45点
(2)	公平性	50点	41点
(3)	安定性・安全性	125点	95.5点
(4)	運営の実施効果	125点	104.5点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	83点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	87点

(7)	効率性	125点	91.5点
(8)	積極性、意欲	50点	45点
(9)	団体の資質・実績	25点	22.5点
合計		750点	615点

(5) 舞岡地区センター

	選定の評価基準	配点	指定候補者	次点候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	44点	44点
(2)	公平性	50点	38点	38点
(3)	安定性・安全性	125点	107点	106.5点
(4)	運営の実施効果	125点	99.5点	98.5点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	76点	79点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	84.5点	86点
(7)	効率性	125点	103点	100.5点
(8)	積極性、意欲	50点	45点	41.5点
(9)	団体の資質・実績	25点	24点	24点
合計		750点	621点	618点

(6) 上矢部地区センター

	選定の評価基準	配点	指定候補者	次点候補者
(1)	基本条件の理解度	50点	42点	38点
(2)	公平性	50点	41点	37点
(3)	安定性・安全性	125点	103.5点	102.5点
(4)	運営の実施効果	125点	104.5点	87.5点

(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービスの向上の取組	100点	87点	69点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	88.5点	79点
(7)	効率性	125点	100.5点	99点
(8)	積極性、意欲	50点	45点	43点
(9)	団体の資質・実績	25点	22点	22点
合計		750点	634点	577点

8 審査講評

(1) 戸塚地区センター及び戸塚公会堂

【指定候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

地区センター及び公会堂の管理運営についてのご提案については、非常に安定感があり、また、単なる貸館に留まらず、区民の自主活動につながるような具体的、実際的な提案であったと評価する。

第3期指定管理に向けては、さらなる戸塚区の発展のために地域課題を解決できるよう、また、地域活動の拠点となるように地区センター及び公会堂が、意欲のある区民活動を十分支援できるよう、中間支援的な役割を強化して、その取り組みが横浜市内へも発信していけるような展開を期待する。

【次点候補者】共同事業体 NPO みんなのまちづくりクラブ・NPO 建物管理ネットワーク

第3期指定管理に向けた地域コミュニティ醸成や施設稼働率への対策、利用者ニーズの把握や利用者サービス向上への取組のほか、指定管理料の節減にも言及した優れた提案であったと評価する。

戸塚駅前に立地する戸塚地区センター及び戸塚公会堂は、地域活動を行う意欲のある担い手をさらに増やしていく中間支援的な役割を果たすべきと考えられるが、このことについて、貴団体の明確な考えをお聞きしたかった。今後の取組について、さらなる研鑽に期待する。

(2) 東戸塚地区センター

【指定候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

地区センターの管理運営についてのご提案については、非常に安定感があり、単なる貸館に留まらず、区民の自主活動につながるような具体的かつ実際的なものであったと評価する。

第3期指定管理からの管理運営については、東戸塚地区連合町内会や川上地区連合町内会との連携、また、併設の戸塚地域療育センター及び東戸塚地域ケアプラザとの連携を深

め、ともに周辺地域の課題解決に取り組むことを期待する。

【次点候補者】株式会社有隣堂

ご提案については戸塚区の区政運営方針及び東戸塚地区センターを地域住民の自生活動を支援する「笑顔が集まる場」として運営していきたいという、熱意ある内容になっていたと評価した。

ただし、これから地域活動支援については、施設側からもアウトリーチ的に事業展開を図ったり、PRを行ってからの地域の担い手育成にもつなげていく中期的な取組が必要であると認識している。今後、この点について練り上げられたアイデアの創出に期待をいたしたい。

(3) 大正地区センター（1団体のみの応募）

【指定候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

第2期指定管理期間中において十分な経験を積み、地域団体及び個人利用者との信頼関係を築いてきたこと。第3期指定管理に向けては、さらなる子育て支援や青少年健全育成に意欲的に取り組む姿勢が見受けられる。

今後の大正地区センターが、地域の諸団体ともさらに連携され、子育て支援や青少年の健全育成に向けて地域貢献されるよう期待いたしたい。

(4) 倉田コミュニティハウス（1団体のみの応募）

【指定候補者】社会福祉法人開く会

第3期指定管理に向けて、これまで培った経験と知識をしっかりと蓄え、倉田コミュニティハウスの位置づけを地域活動の拠点であることを強く意識したうえで、地域支援策を「つどう、まなぶ、むすぶ」などと明確に打ち出している。施設としての役割を理解しており、地域活動の課題解決に向けた担い手の育成につなげていくアイデアが提案されている。

このように倉田コミュニティハウスの機能を発揮しようとする姿勢は、非常に高く評価できる。第3期指定管理に向けて、地域のためにさらなる飛躍を期待いたしたい。

(5) 舞岡地区センター

【指定候補者】公益財団法人横浜YMCA

舞岡地区センター周辺の地勢に着目し、その地域の土地柄や人的・物的資源を活用していこうという非常に強い意欲が認められ、また、これを実行する力もあると判断した。

このような考え方のもとに各種事業が実行されれば、舞岡地区センターを活動拠点にするというより、舞岡地区周辺が活動拠点というスケールの大きな事業展開につながっていくことができる。第3期指定管理に向け、提案された内容を地域の諸団体とも連携し、確実な実行を行っていくことを期待する。

【次点候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

地区センターの管理運営についてのご提案については、非常に安定感があり、単なる貸

館に留まらず、区民の自主活動を支えるものになっていると評価する。

今後の舞岡地区の地域コミュニティ醸成や活性化と地域特性や人材資源に関する考え方及び手法について、さらなる工夫をいただきましたかった。

前述のとおり安定したノウハウがあるため、今後の研鑽をさらに深めた活動に期待する。

（6）上矢部地区センター

【指定候補者】共同事業体 NPO みんなのまちづくりクラブ・NPO 建物管理ネットワーク

第3期指定管理に向けて、これまで培った経験と実績の中から練り上げられた子育てを中心とした様々なアイデアは実行性を感じることができた。このことが実現できれば、子育て世代の方の利用促進はもとより、これが次の世代への利用促進にもつながり、上矢部地域が活性化すると判断した。

第3期指定管理に向けて、子育てをはじめとした各種事業展開と地域の諸団体との連携をさらに深め、また、上矢部地区センターの魅力発信のため、地区センター外へもPR活動を展開される取り組みを期待する。

【次点候補者】三菱地所コミュニティ株式会社

他都市での指定管理実績を十分に分析し、上矢部地区センターの維持管理に関して堅実な提案がなされており、自主事業に関する提案についても、現状を良く分析した優れた内容であったと評価した。

ただし、地域コミュニティの醸成や相互交流など、人と人とのつながりに関する中期的な視点や得意分野を活かした相互交流の視点に関する言及をいただきましたかった。