横浜市倉田コミュニティハウス指定管理者公募要項

横浜市倉田コミュニティハウスの指定管理者(管理運営を実施する団体)を募集します。

１　指定管理者制度について

「公の施設」の管理については、公共団体等に限られていましたが、平成１５年６月の地方自治法の一部改正により、民間のノウハウを活用することにより住民サービスの向上と経費の節減を目指すため、指定管理者制度が導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託制度とは異なり、地方公共団体の出資法人や公共団体に限らず、民間事業者も議会の議決を経ることによって「公の施設」の管理を行う指定管理者となることができます。

戸塚区（以下「区」という。）では、倉田コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

２　公募の概要

⑴　施設名称

横浜市倉田コミュニティハウス（以下、「倉田コミュニティハウス」という。）

⑵　指定期間

平成２３年４月１日から平成２８年３月３１日まで（５年間）

⑶　指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、公募型プロポーザル方式により提案審査を実施し、指定候補者及び次点候補者を選定します。

⑷　選定委員会の設置

「横浜市戸塚区地区センター等の指定管理者の指定に関する要綱」に基づき「横浜市戸塚区地区センター等指定管理者選定委員会」を設置し、審査基準に基づいて書類審査及び面接審査等を行います。

⑸　審査結果等の通知及び公表

審査結果は、提案書類を提出した応募者に対して速やかに通知します。

なお、審査の経過及び結果は、指定管理者として選定後、区のホームページへの掲載等により公表します。

⑹　協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決により指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

⑺　問合せ先

横浜市戸塚区役所地域振興課　区民施設担当

〒244-0003　横浜市戸塚区戸塚町157-3

電話：045(866)8415　FAX：045(864)1933

E-mail:to-chishin@city.yokohama.jp

３　地区センターについて

地区センターは、横浜市地区センター条例に基づき設置され、地域の住民が自らの生活環境の向上のために自主的に活動し、スポーツ、レクリエーション、講演会、研修会、サークル活動などを通じ

て相互交流を深めることを目的としています。

地区センターのほか、コミュニティハウス、集会所、スポーツ会館などの施設が“地区センター”として条例に位置付けられています。

これらの施設を利用した様々な活動をきっかけに、地域コミュニティの醸成や地域の連携を図っていただくため、幼児からお年寄りまでの幅広い層の市民が気軽に利用できる施設です。

４　公募対象施設

(1)　名称

横浜市倉田コミュニティハウス

(2)　所在地

横浜市戸塚区上倉田町１８６５－４

(3)　建物概要（詳細は「横浜市倉田コミュニティハウス指定管理業務　特記仕様書」を参照）

構　造　鉄筋コンクリート造

階　数　地上２階建て

延床面積　３４２㎡（音楽室を除く）

施設内容　１階：多目的ホール（会議室１、会議室２）、憩いの間（調理台、和室つき）

２階：交流ラウンジ、事務室

別棟：音楽室

５　指定管理者が行う業務の範囲

(1)　倉田コミュニティハウスの利用の許可等に関すること。

(2)　倉田コミュニティハウスの運営に関すること。

(3)　横浜市地区センター条例第２条第２項に規定する事業の実施等に関すること。

(4)　倉田コミュニティハウスの施設及び設備の維持管理に関すること。

(5)　その他、横浜市倉田コミュニティハウス指定管理業務仕様書のとおり

６　指定管理料

指定管理業務に係る経費は、応募時の提案額に基づき、会計年度（４月１日から翌年３月 31 日まで）ごとに本市予算の範囲内で、区と指定管理者が協議して決定します。支払時期や額、方法等は協定にて定めます。

７　公募及び選定のスケジュール

(1)	募集要項の配布期間	平成22年６月８日（火）～７月14日（水）
(2)	応募者現地見学会	平成22年６月24日（木）
(3)	募集要項等に関する質問受付	平成22年６月28日（月）～７月１日（木）
(4)	質問に対する回答日	平成22年７月９日（金）
(5)	応募書類の受付期間	平成22年７月15日（木）～７月21日（水）
(6)	審査（プレゼンテーション実施）	平成22年８月19日（木）・20日（金）予定
(7)	選定結果の通知	平成22年９月上旬

８　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又は労働保険料を滞納していること

ウ　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

エ　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

オ　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。）又はその構成員の統制下にある団体であること

※本事項について、横浜市が神奈川県警本部に対し調査・照会を行うため、別添の「申請団体役員名簿」を提出してください。

カ　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

キ　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 11)」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。

(3)　応募方法

ア　応募書類

（ア）　指定申請書（様式１）

（イ）　倉田コミュニティハウス指定管理者事業計画書（様式２）

（ウ）　倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業計画書（様式３）

（エ）　倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業別計画書《単票》（様式４）

（オ）　平成２３年度倉田コミュニティハウス収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式５）

（カ）　欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式６）

（キ）　人員表（**直近３か年の事業年度分**）（様式７）

※各年度の常勤役員数、従業員数、非常用従業員数（パートタイマー、アルバイト）
非常用従業員数は８時間で一人と換算

（ク）　申請団体の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類

（ケ）　法人にあっては、当該法人の登記事項証明書

（コ）　申請団体の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書（様式自由）

（サ）　法人税・消費税及び地方消費税等の納税証明書[その３の３]

（シ）　横浜市税の納税状況調査の同意書（様式８）

※現時点で横浜市に対して納税義務のない団体についても提出の必要があります。
なお、指定管理者として指定された後は、この同意書をもとに、毎年度本市への納税状況（本市の課税状況の有無を含め）について状況調査を行います。

（ス）　収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式９）

※公益法人又は人格のない社団等で、収益事業等を実施していないことにより法人税・法人

市民税の申告義務がなく、かつ実際に申告税額がない場合に、提出の必要があります。

（セ）　労働保険料の納付証明書（労働局または労働基準監督署による納付証明書）**（直近２か年の事業年度分）**

（ソ）　貸借対照表、損益計算書、財産目録等**（直近３か年の事業年度分）**

※任意団体にあってはこれらに類する書類

（タ）　団体の現在の組織、人員体制を示す人事労務関係の書類（就業規定、給与規定等）

（チ）　設立趣旨、事業内容のパンフレット等団体の概要がわかるもの

（ツ）　申請団体役員名簿（神奈川県警本部調査・照会用）（様式 10）

（テ）　共同事業体の結成に関する申請書（様式11）（共同事業体の場合）

（ト）　共同事業体連絡先一覧（様式12）（共同事業体の場合）

※共同事業体として応募する場合には、代表団体を決め、代表団体が応募書類を提出してください。なお、応募書類の内、(カ)～(ツ)の各書類については、構成団体全てについての書類を提出してください。

イ　提出方法・部数

応募書類（ア）から順に（(ツ）を除く）並べ、クリップ留めをし、１５部（うち１部は正本）及びＣＤ－Ｒ1 枚を提出してください。

（ツ）（様式 10）については、原本１部（写しは不要です）及び様式のデータ（ＣＤ－Ｒ）を提出してください。

ウ　募集要項等の配布

（ア）　配布期間

平成22年６月８日（火）～平成22年７月14日（水）

（イ）　配布場所

戸塚区役所ホームページからダウンロードしてください。

http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka

エ　応募申請書提出期限

平成22年７月15日（木）～７月21日（水）　午後５時まで（郵送不可）

（戸塚区役所開庁時間　土曜・休日・祝日を除く午前８時４５分～午後５時１５分）

オ　提出先

〒244-0003　横浜市戸塚区戸塚町157-3　戸塚区役所地域振興課(区役所４階４６番窓口)

(4)　応募者現地見学会

応募者現地見学会を開催します。応募を予定される団体は、必ずご参加ください。当日は、募集要項等の資料は配布しませんので、横浜市戸塚区のホームページから資料をダウンロードする等、各自でご持参ください。

公共交通機関をご利用ください。

・日　時　　平成22年６月24日（木）　午後１時から

・場　所　　倉田コミュニティハウス

・参加人数　各団体２名以内とします。

・申込方法　参加を希望される団体は、６月22日（火）午後５時までに、「倉田コミュニティハウス応募者現地見学会申込書」をＦＡＸ又はＥ-mailで戸塚区地域振興課までお申込ください。

※指定管理者に応募するものは、全て、現地見学会への参加が必要となります。不参加の場合の応募は認めません。また、共同事業体での応募の際には、全ての構成団体の社員（職員）が参

加する必要があります。

※当日、社員（職員）である事を証明する書類（名刺可）を確認させていただく場合があります。

※「８（２）欠格事項」に該当する団体は参加することができません。

※現地見学会以外の日に来館することは制限しませんが、案内や質問については、一切応じません。また、いかなる場合においても事務室内の撮影、記録を禁止します。

(5)　質問の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問は、質問書により受け付けます。

・**受付期間**：平成22年６月28日（月）～７月１日（木）午後５時まで

・**提出先**　：横浜市戸塚区地域振興課

・**提出方法**：下記の担当へＦＡＸ又はＥ-mailでお問い合わせください。電話での問い合わせには一切応じられませんのでご注意願います。

・**回答方法**：平成22年７月９日（金）の午後５時までに、横浜市戸塚区ホームページへの掲載により回答します。

※戸塚区役所ホームページＵＲＬ：

http://www.city.yokohama.jp/me/totsuka

・**問合せ先**：ＦＡＸ：045-864-1933

Ｅ-mail: to-chishin@city.yokohama.jp

(6)　留意事項

ア　接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件提案についての接触を禁じます。

イ　重複応募の禁止

本公募についての応募は、一団体につき一案とします。複数の応募はできません。また、一つの団体が複数の共同事業体に参加して応募することも認められません。

ウ　応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選定委員会が認めた場合はこの限りではありません。

エ　団体職員以外の者による、以下の行為の禁止

応募にあたって、応募団体（共同事業体に当たっては、構成団体）の職員以外の者が、以下の行為を行うことを禁止します。

（ア）応募者施設見学会などへの出席

（イ）事業計画書その他の提出書類の作成（ただし、作成に関する技術的な助言等は除く）

（ウ）選定委員会の面接審査への出席

オ　応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格となることがあります。

(ア)ア～エの禁止事項に該当するなど、公募要項に定める手続を遵守しない場合

(イ)応募書類に虚偽の内容を記載した場合

カ　応募書類の取扱

応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。

キ　関係書類の著作権

区が提示する設計図書の著作権は区及び設計者に帰属し、団体の提出する書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属します。

ク　情報の公開等

（ア） 応募書類について

・応募団体から提出された応募書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づき情報開示請求が提出された場合は、請求に基づき請求者に開示されます。

・指定候補者となった団体の応募書類については、選定後公表します。（様式 10 を除く）

・区が必要と認めるときは、区は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

（イ） 審査の経過及び選定結果について

審査の経過並びに指定候補者及び次点候補者の選定結果（名称・点数）については、区のホームページで公表します。

ケ　応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する際には、辞退届を提出してください。

コ　費用負担

応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

サ　団体の重要事項の変更

原則として応募書類提出後の団体の法人格の変更、共同事業体の構成団体の変更、その他の団体に関する重要事項の変更は、指定までの間、できません。

応募しようとする団体が、応募後に法人格等を変更する可能性のある場合（応募時に法人化等の手続き中である場合など）は、必ず応募前に区と相談してください。

※法人格の変更とは、法人格を有していない団体が法人格を取得する場合、法人格の種類を変更する場合などをいいます。

シ　公募要項の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

９　審査及び選定に関する事項

(1)　審査方法

指定管理者の選定は、公募型プロポーザル方式により、「横浜市戸塚区地区センター等指定管理者選定委員会」において指定候補者及び次点候補者を選定します。

なお、選定にあたっては、応募者の提出書類及び面接審査等の内容を、指定管理者評価基準項目（別添）に基づき総合的に審査します。また、面接審査では、プレゼンテーションを行っていただき、それに対する質疑を行いますので、団体の代表者とその他の職員１名までの出席をお願いします。面接審査の日時、場所については応募団体に後日連絡します。

(2)　選定委員会

【横浜市戸塚区地区センター等指定管理者選定委員会】

委員長　　大久保　忠亮（戸塚区連合町内会自治会連絡会副会長）
　　池田　佳道　（戸塚区納税貯蓄組合副会長）
　　石井　昇　　（戸塚区体育協会顧問）
　　近藤　久実　（深谷台小学校ＰＴＡ会長）
　　原田　勝広　（明治学院大学教養教育センター教授）

(3)　評価基準項目

別添の通り

なお、応募団体が１団体のみの場合であっても、選定委員会の定める最低基準に満たないときは、選定されず、再度公募を行う場合があります。次点候補者となる場合も最低基準を満たす必要があります。また、財務状況の評価が著しく悪い場合は、選定から除外する場合があります。

10　選定結果の通知及び指定手続き等

(1)　選定結果の通知

選定結果については、平成 22 年９月上旬に、全応募団体に文書で通知します。

ア　指定候補者（１位団体）への通知：指定候補者の名称・点数

イ　次点候補者（２位団体）への通知：指定候補者及び次点候補者の名称・点数

ウ　３位以下の団体への通知：指定候補者、次点候補者及び当該団体の名称・点数

(2)　指定の手続き

指定候補者については、地方自治法の規定に基づき、指定管理者として指定する議案を横浜市会に対し提出し、議決後に指定管理者として指定します。

指定にあたっては、指定団体へ文書で通知するとともに、横浜市公告式条例（昭和25年横浜市条例第35号）の定めるところにより告示します。

(3)　協定の締結

区は、指定候補者と細目の協議を行い、その後、議会の議決により指定管理者として指定された後に、基本協定を締結します。

(4)　協定の内容

協定の内容は概ね次のとおりとします。詳細については別添の基本協定書（素案）を御確認ください（※最終的な内容は指定候補者に提示します)。

ア　指定期間に関する事項

イ　利用の許可等に関する事項

ウ　事業計画書に記載された事項

エ　利用料金及び減免等に関する事項

オ　本市が支払うべき経費等に関する事項

カ　施設内備品の管理等に関する事項

キ　管理業務に関し保有する個人情報の保護等に関する事項

ク　利用状況及び事業報告等に関する事項

ケ　業務の評価等に関する事項

コ　指定の取消し及び管理業務の停止等に関する事項

サ　損害賠償等に関する事項

シ　地区センター委員会の設置等に関する事項

ス　その他区長が必要と認める事項

(5)　指定候補者の変更

市会の議決を得られないとき、又は指定手続の過程で指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたとき等の場合には、指定候補者を指定管理者に指定しないことがあります。

この場合、区は、次点候補者と協議を行い指定管理者の候補者として繰上げ、議会の議決を経て指定管理者として指定するものとします。

なお、指定候補者を指定管理者として指定しないこととした場合であっても、当該施設にかかる業務及び管理の準備のため支出した費用等については、一切補償しません。

11　添付資料

(1)　指定申請書（様式１）

(2)　倉田コミュニティハウス指定管理者事業計画書（様式２）

(3)　倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業計画書（様式３）
(4)　倉田コミュニティハウス指定管理者自主事業別計画書《単票》（様式４）
(5)　平成２３年度倉田コミュニティハウス収支予算書（兼指定管理料提案書）（様式５）
(6)　欠格事項に該当しないことの宣誓書（様式６）
(7)　人員表（様式７）
(8)　横浜市税の納税状況調査の同意書（様式８）
(9)　収益事業等を実施していないことの宣誓書（様式９）
(10)　申請団体役員名簿（神奈川県警本部調査・照会用）（様式 10）
(11)　共同事業体の結成に関する申請書（様式 11）
(12)　共同事業体連絡先一覧（様式 12）
（※(11)、(12)は、共同事業体を結成して応募する場合に使用）
(13)　質問書（※質問時に使用）
(14)　辞退届（※応募書類提出後に辞退する際に使用）
(15)　倉田コミュニティハウス応募者現地見学会参加申込書
(16)　指定管理者選定の評価基準項目
(17)　倉田コミュニティハウス指定管理業務　仕様書
(18)　倉田コミュニティハウス指定管理業務　特記仕様書（施設概要及び業務基準）
(19)　参考資料（横浜市地区センター条例、横浜市地区センター条例施行規則、
利用案内（平面図含む）、基本協定書（素案））

12　その他

(1)　課税に関する留意事項

会社等の法人にかかる市民税、事業を行う者にかかる事業所税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等の納税義務者となる可能性がありますので、区課税課又は税務課にお問い合わせください。なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

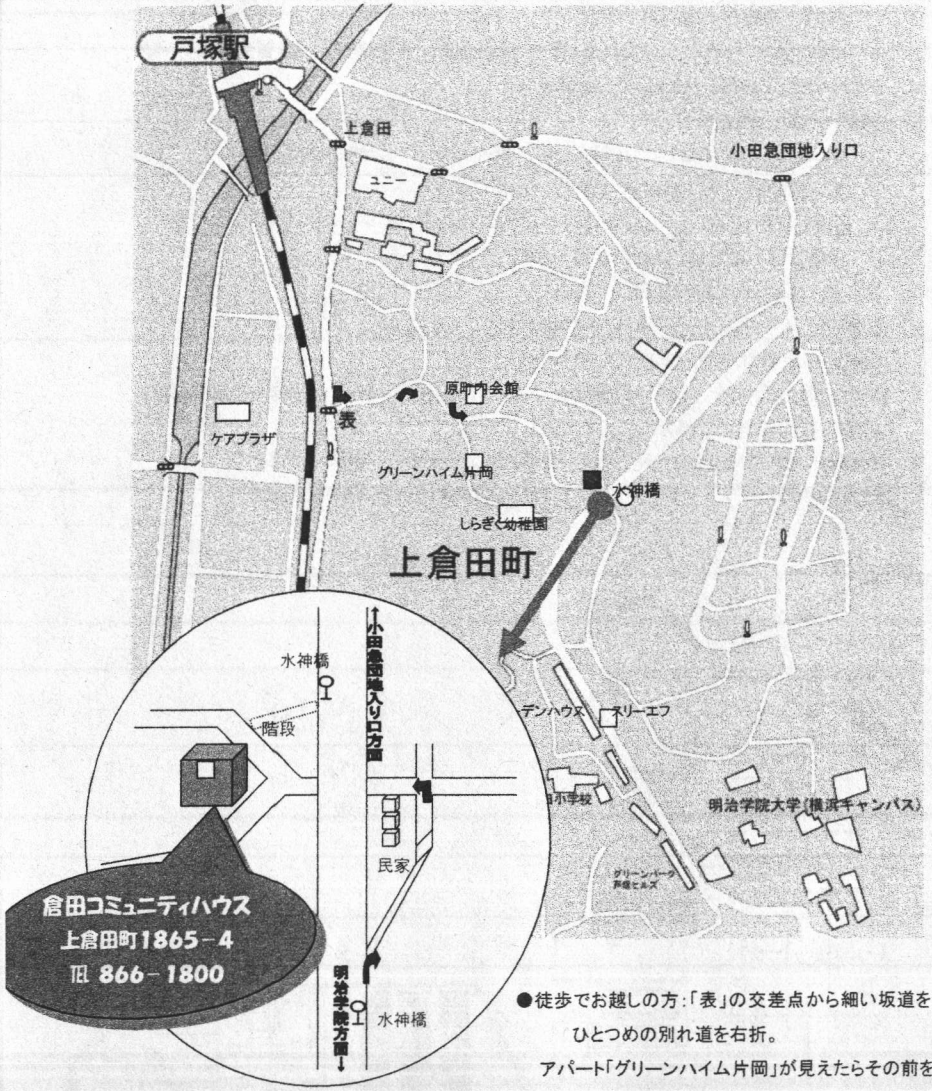
(2)　指定の取消

指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために本市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、若しくは期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

13　事務担当

〒244-0003　横浜市戸塚区戸塚町157-3
横浜市戸塚区役所地域振興課　区民施設担当　金森・飯島
電話：045(866)8415　FAX：045(864)1933
E-mail:to-chishin@city.yokohama.jp

倉田コミュニティハウス

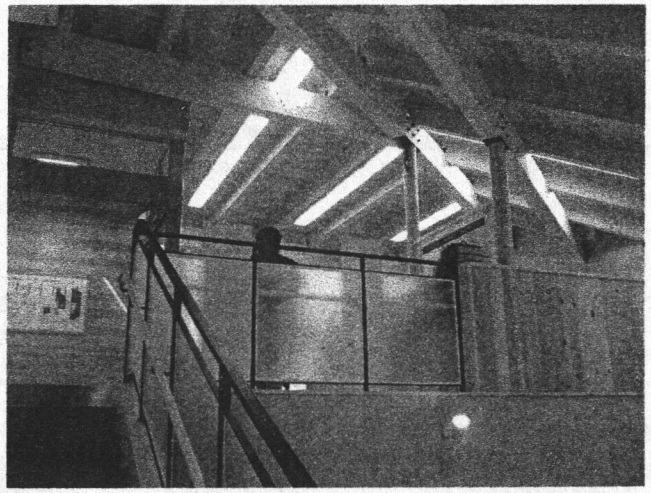


●徒歩でお越しの方:「表」の交差点から細い坂道をのぼり
ひとつめの別れ道を右折。
アパート「グリーンハイム片岡」が見えたらその前を左折。
原町内会館前を通り、さらに細い坂道をのぼります。
駅から徒歩 15 分程度。

●バスでお越しの方:戸塚駅東口 8番バスのりばから「明治学院大学南門行き」にのり、
「水神橋」で下車。進行方向と反対側に 10 メートル程戻り、細い道を入り、道路の下を
くぐる。バス停から徒歩 1 分。

横浜市倉田コミュニティハウス

施設利用のご案内



〒 244－0816 横浜市戸塚区上倉田1865－4

TEL ／ FAX 045（866）1800

横浜市倉田コミュニティハウスは、指定管理者制度の適用により

社会福祉法人 開く会が管理・運営をしている施設です。

施設利用の案内

【　開館時間　】

月曜日～土曜日　　午前９時～午後９時

日曜日・祝祭日　　午前９時～午後５時

【　休館日　】

館内点検日　：　毎月第４月曜日（祝日にあたる場合はその翌日）

年末年始　　：　１２月２９日～１月３日

【　利用方法　】

＊　＜　交流ラウンジ　＞　利用予約は必要ありません。

＊　＜　多目的ホール・憩いの間・音楽室　＞

利用登録・利用予約が必要です。

＊　事前利用登録・ご利用申し込みは「利用のご案内」をご覧ください。

＊　表記の人数は目安です。

＊　多目的ホールは会議室１・会議室２に分けても利用できます。

＊　施設の利用料及び、貸し出し備品は無料です。

＊　交流ラウンジは開館中は自由に利用できますが、小学生は午後５時まで中学生は午後６時までです。ただし、保護者が同伴の場合はこの限りではありません。

＊　その他、ご利用内容につきましてはご相談ください。

場所	利用	人数	内容	貸し出し備品
交流ラウンジ			談話、打ち合わせ 自主学習など	
多目的ホール	要予約	50人	会議、講座、手芸 作成活動、地域活動など	音響機器、プロジェクター、スクリーン、机 椅子
（会議室Ⅰ）	要予約	25人	会議、講座など 少人数の集会	
（会議室Ⅱ）	要予約	15人	会議、講座など 少人数の集会	
憩いの間	要予約	20人	料理教室、会食会 試食会、調理を含む会合など	調理台、調理器具 食器一式
音楽室	要予約	8人	合唱、楽器練習 各種音楽活動など	ピアノ、譜面台

＊＊＊利用にあたってのお願い＊＊＊

倉田コミュニティハウスでは、地域の皆様が気持ちよく利用できるように、下記の事項について、ご理解ご協力をお願いしています。

①　次のような場合はご利用できません。

・　営利を目的とする利用

・　企業活動の一環としての社員研修、営業会議、事業説明会、講習会などの利用

・　その他、設置の目的に反する場合など

②　飲酒、飲食、喫煙について

・　敷地内すべての場所で（館内、庭、駐車場など）禁煙といたします。

・　飲み物はすべての場所でご利用いただけます。

・　食事は多目的ホール、憩いの間でご利用できますが事前に申し出てください。

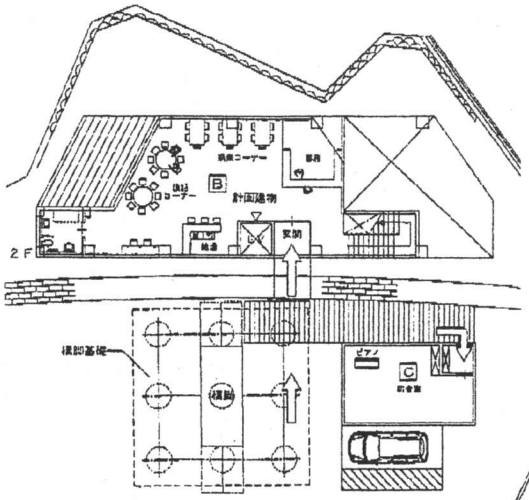
・　飲酒及び、飲酒後の利用は固くお断りします。

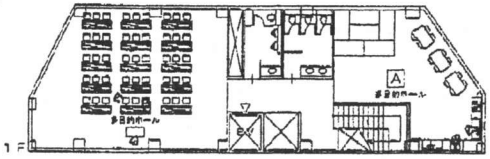
・　ごみはすべてお持ち帰りください。

③　倉田コミュニティハウスは館内土足禁止となっています。
外履きの管理は各自でお願いいたします。

④　館内における事故（ケガ、盗難など）には、一切責任は負いかねます。利用者の皆様の責任において処理してください。

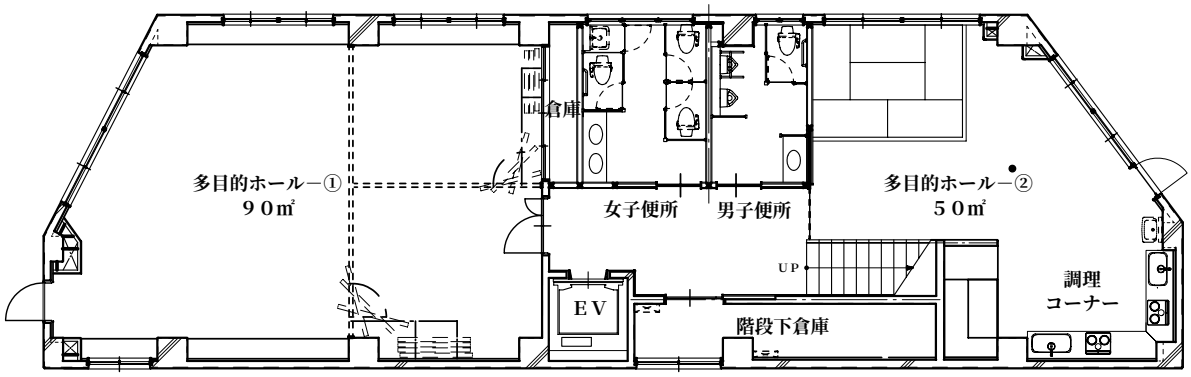
⑤　駐車場は台数が限られているため、利用申し込み時にご相談ください。
駐輪場は倉田コミュニティハウスご利用の方に限らせていただきます。





可動間仕切りで３部屋に分割できる
多目的ホール－①

ゴロッと休憩
横になれる畳敷き



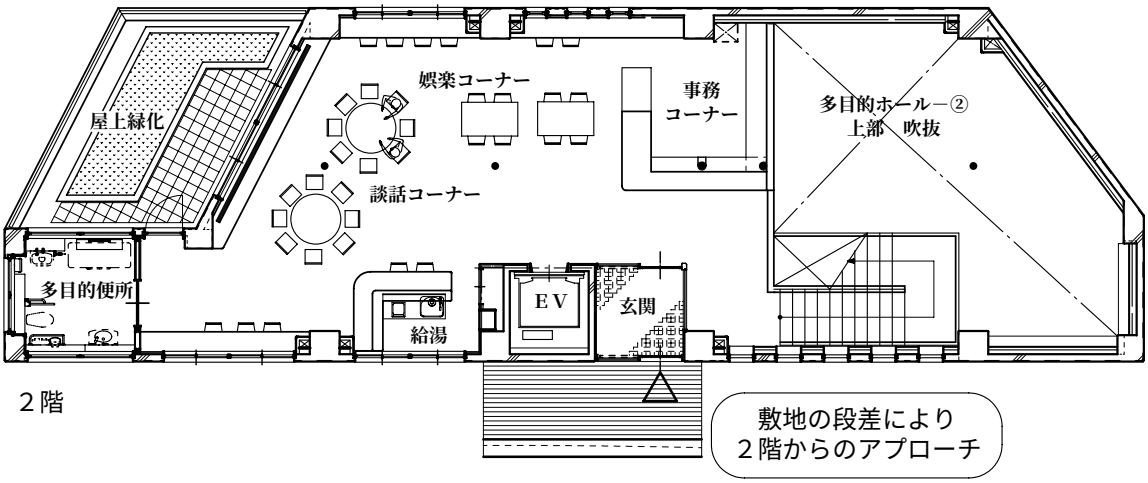
１階

最大５０名収容の会議もできます

調理台も２台設置

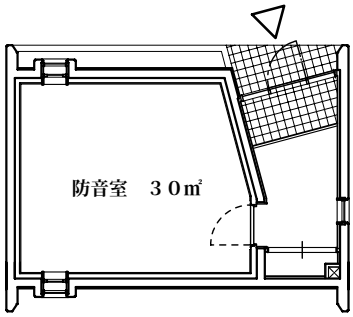
ふらり立ち寄れる交流ラウンジ
囲碁・将棋も楽しめます

開放的な吹抜空間



２階

敷地の段差により
２階からのアプローチ



別棟　ピアノのある防音室
本格的な楽器演奏が楽しめます