

横浜市港北区地区センター  
指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和5年7月

## 1 経緯

横浜市城郷小机地区センターの指定管理者の選定にあたり、横浜市港北区地区センター指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、応募団体から提出された応募書類の審査や面接審査を行いました。

この度、選定委員会による審査が終了し、指定候補者を選定しましたので、ここに結果を報告します。

## 2 横浜市港北区地区センター指定管理者選定委員会

委員長 長田 進（慶應義塾大学教授）

委員 加藤 修（港北区社会福祉協議会前会長）

委員 川原 裕美子（港北区主任児童委員連絡会代表）

委員 小堀 若菜（税理士）

委員 吉田 哲也（港北区青少年指導員協議会会長）

## 3 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

## 4 選定の経過

経過項目	日程
第1回選定委員会（公募要項及び選定基準の確定）	令和5年4月4日（火）
公募要項の配布	令和5年4月14日（金）～6月16日（金）
応募者説明会及び現地見学会（参加4団体）	令和4年4月24日（月）
公募要項等に関する質問受付	令和5年4月24日（月）～5月8日（月）
応募書類の受付	令和5年6月15日（木）～16日（金）
第2回選定委員会（面接審査）	令和5年7月20日（木）

## 5 選定にあたっての考え方

選定委員会では、指定管理者公募要項において予め定めた「評価基準項目」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、応募書類の内容審査及び面接審査（プレゼンテーション及び質疑）を行いました。

評価は、各委員が165点満点（加減点項目10点を含む）で採点した上で、その合計点を選定委員会の点数とし、指定候補者を選定しました。

なお、最低基準点は、加減点項目を除く各委員の合計点の6割とし、基準に満たない場合は、指定候補者として選定しないこととしました。

### <評価基準項目>

1 基本条件の理解度 (10点)	1-1	・「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点）
	1-2	・「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点）
2 公平性（10点）	2-1	・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。（10点）
3 安定性・安全性	3-1	・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点）
	3-2	・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点）

(25 点)	3-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市（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。</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。（5 点）</li> </ul>
	3-4	<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。（5 点）</li> </ul>
	3-5	<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>《建築局による劣化調査や二次点検が行われる施設のみ》</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。（5 点）</li> </ul>
4 運営の実施効果 (20 点)	4-1	<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。（10 点）</li> </ul>
	4-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数、施設稼働率の確保・向上に対し、有効な対策が示されているか。（5 点）</li> </ul>
	4-3	<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。（5 点）</li> </ul>
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組 (20 点)	5-1	<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。（10 点）</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。（10 点）</li> </ul>
6 効果的な自主事業展開 (20 点)	6-1	<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。（5 点）</li> </ul>
	6-2	<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。（5 点）</li> </ul>
	6-3	<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。（5 点）</li> </ul>
	6-4	<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。（5 点）</li> </ul>
7 効率性 (25 点)	7-1	<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。（5 点）</li> </ul>
	7-2	<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。（10 点）</li> </ul>
	7-3	<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。（10 点）</li> </ul>
8 積極性、意欲 (10 点)	8-1	<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。（5 点）</li> </ul>
	8-2	<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。（5 点）</li> </ul>
9 新型コロナウイルス感染症等に係る対応 (10 点)	9-1	<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感染症拡大防止対策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、施設予約時の工夫等）。（5 点）</li> </ul>
	9-2	<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）。（5 点）</li> </ul>
10 団体の資質・実績 (15 点)	10-1	<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。（5 点）</li> </ul>

※10-2 と 10-3 は 加減点項目	10-2 (※)	(現指定管理者が応募した場合) <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(要求水準を下回った場合は、減点対象)。</li> <li>・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)。</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)(加減点対象)。</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(加減点対象)。</li> </ul> (-5点・0点・+5点)
	10-3 (※)	・応募団体は、市内中小企業等(次の①～③)であるか。 ①市内中小企業 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 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 ※②の場合は、代表団体が市内中小企業等であること (加減点対象) (5点)

#### 6 応募団体の制限の確認

公募要項に定める「応募者の資格」を満たしていること、「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。

#### 7 応募団体(応募順)

株式会社 有隣堂  
一般財団法人こうほく区民施設協会  
特定非営利活動法人建物管理ネットワーク  
労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団

#### 8 選定結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、「一般財団法人こうほく区民施設協会」を指定候補者、「株式会社 有隣堂」を次点候補者として選定しました。

順位	団体名	点数
指定候補者	一般財団法人こうほく区民施設協会	655点
次点候補者	株式会社 有隣堂	598点
第3位団体	労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団	541点
第4位団体	特定非営利活動法人建物管理ネットワーク	525点

#### 9 審査採点結果

評価基準項目	配点	指定候補者	次点候補者	第3位団体	第4位団体
1 基本条件の理解度	10点×5人 =50点	43点	39点	32点	33点
2 公平性	10点×5人 =50点	40点	34点	32点	34点

3 安定性・安全性	25点×5人 =125点	99点	88点	89点	84点
4 運営の実施効果	20点×5人 =100点	80点	73点	69点	72点
5 利用者ニーズの把握、 利用者サービス向上の取組	20点×5人 =100点	78点	72点	66点	68点
6 効果的な自主事業展開	20点×5人 =100点	85点	75点	68点	70点
7 効率性	25点×5人 =125点	98点	90点	89点	85点
8 積極性、意欲	10点×5人 =50点	44点	40点	36点	33点
9 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10点×5人 =50点	39点	36点	39点	34点
10-1 団体の資質・実績	5点×5人 =25点	24点	16点	21点	12点
項目1から10-1までの計	155点×5人 =775点	630点	563点	541点	525点
10-2、3 団体の資質・実績 (加減点項目)	10点×5人 =50点	25点	35点	0点	0点
合計	165点×5人 =825点	655点	598点	541点	525点

※委員ごとの点数内訳は、別紙「城郷小机地区センター第5期指定管理者審査採点表」とおり

## 10 審査講評

今回の選定は多くの団体から応募がありましたが、各団体の提案において、施設の建物の保守管理の面では大きな差がありませんでした。地域をどのように巻き込んで運営を行うかといった視点で評価すると、差が出てきました。

指定候補者となった一般財団法人こうほく区民施設協会は、詳細な提案内容の書込みと同時に課題を把握していました。地区センターの運営は、ただの施設管理ではなく、地域コミュニティの核となる役割があると考えているので、企画力、実行力に対する総合的な評価が、各委員から高く評価された結果、高得点につながりました。

次点候補者の株式会社 有隣堂は、現指定管理者の強みを生かした現状分析がとてもよかったです。指定候補者の案が上回りました。

次の指定管理期間においては、施設の魅力、サービスが更に向上することを期待いたします。

城郷小机地区センター第5期指定管理者審査採点表

項目	配点	一般財団法人こうほく区民施設協会						株式会社 有隣堂						労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団						特定非営利活動法人建物管理ネットワーク						
		委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計	
1	基本条件の理解度 (10点)	9	6	10	10	8	43	7	6	8	10	8	39	5	5	4	10	8	32	6	6	5	8	8	33	
2	公平性 (10点)	8	6	10	8	8	40	8	4	6	8	8	34	6	6	4	8	8	32	6	6	6	8	8	34	
3	安定性・安全性 (25点)	17	15	22	25	20	99	16	15	17	20	20	88	15	15	15	25	19	89	16	15	13	20	20	84	
4	運営の実施効果 (20点)	16	12	17	19	16	80	14	12	15	16	16	73	12	12	9	20	16	69	11	12	16	17	16	72	
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	12	16	18	16	78	16	12	14	16	14	72	10	10	12	18	16	66	12	12	10	18	16	68	
6	効果的な自主事業展開 (20点)	16	12	19	20	18	85	15	11	15	18	16	75	10	11	12	20	15	68	11	13	13	17	16	70	
7	効率性 (25点)	19	15	19	25	20	98	19	15	15	21	20	90	15	15	16	23	20	89	15	15	15	20	20	85	
8	積極性、意欲 (10点)	9	7	10	10	8	44	8	6	8	10	8	40	6	6	6	10	8	36	6	6	5	8	8	33	
9	新型コロナウイルス感染症等に 係る対応 (10点)	7	6	8	10	8	39	6	6	7	9	8	36	7	6	8	10	8	39	6	6	6	8	8	34	
10	団体の資質・実績 (15点) ※項目10-2、10-3は加減点項目	<項目10-1> 5点	5	4	5	5	5	24	3	3	3	4	3	16	4	4	4	5	4	21	2	2	1	4	3	12
		項目1から10-1 小計(155点)	122	95	136	150	127	630	112	90	108	132	121	563	90	90	90	149	122	541	91	93	90	128	123	525
		<項目10-2> 5点 <項目10-3> 5点	5	5	5	5	5	25	5	10	10	5	5	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計（委員一人あたりの配点合計165点）		127	100	141	155	132	655	117	100	118	137	126	598	90	90	90	149	122	541	91	93	90	128	123	525	