

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

審査報告書

令和3年8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4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、指定候補者及び次点候補者を選定いたしましたので、審査結果を報告します。

2 選定委員会 委員

- 委員長 名和田 是彦 法政大学 教授
委員 金山 保 戸塚区青少年指導員協議会 会長
中嶋 伴子 とつか区民活動センター センター長
鷺見 悦子 税理士
臨時委員 【横浜市戸塚地区センター及び横浜市戸塚公会堂】
相澤 稔（戸塚区連合町内会自治会連絡会 会長）
【横浜市大正地区センター】
玉田 暢彦（大正連合町内会自治会 副会長）
【横浜市東戸塚地区センター】
伊東 春雄（平戸平和台地区連合町内会 会長）
【横浜市上矢部地区センター】
相澤 稔（上矢部連合町内会 会長）
【横浜市舞岡地区センター】
齋藤 純一（柏尾地区連合町内会 会長）
【横浜市倉田コミュニティハウス】
田中 光夫（上倉田地区連合会 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2名） 1 委員長、職務代理者の選出 2 選定スケジュール、会議の公開、非公開について 3 横浜市戸塚区地区センター及び横浜市戸塚公会堂第4期指定管理者公募書類の決定	令和3年4月23日（金）
公募書類の配布（ホームページにて公表）	令和3年5月10日（月）～
現地見学会兼公募説明会（参加必須） 1 戸塚地区センター及び戸塚公会堂（申込3団体、5名） 2 大正地区センター（申込3団体、5名） 3 東戸塚地区センター（申込2団体、3名） 4 上矢部地区センター（申込3団体、5名） 5 舞岡地区センター（申込2団体、6名） 6 倉田コミュニティハウス（申込1団体、3名）	1 令和3年6月1日（火） 2 令和3年6月2日（水） 3 令和3年6月2日（水） 4 令和3年5月27日（木） 5 令和3年5月31日（月） 6 令和3年5月28日（金）
公募に関する質問受付（質問21件）	令和3年6月2日（水） ～6月9日（水）
質問に対する回答	令和3年6月16日（水）
応募書類の提出 1 戸塚地区センター及び戸塚公会堂（提出1団体）	令和3年7月5日（月） ～7月7日（水）

2 大正地区センター（提出1団体） 3 東戸塚地区センター（提出2団体） 4 上矢部地区センター（提出1団体） 5 舞岡地区センター（提出2団体） 6 倉田コミュニティハウス（提出1団体）	
◆第2回選定委員会（傍聴者計14名） 1 定足数の確認 2 申請団体によるプレゼンテーション及び質疑応答 3 審議	令和3年8月24日（火） 及び25日（水）

◆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、各施設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、指定候補者及び次点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（発表及び質疑応答）を行いました。

なお、評価は、各地区センターが165点満点。コミュニティハウスが160点満点で採点した上で集計しました。

※ 評価基準項目と別に加減点項目として、次の項目を採点しました。

- ・「市内中小企業等であるか」として上限5点
- ・現指定管理者のみ「実績評価」として上限10点、下限－5点

5 応募者の制限の確認

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

(1) 応募者の資格

法人その他の団体、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（以下「団体」という）
（法人格は不要。ただし個人は除く）

(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

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。

6 応募団体と選定結果

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に決定しました。

(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

(2) 大正地区センター

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

(3) 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

(4) 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 法人みんなのまちづくりクラブ ・ NPO 法人建物管理ネットワーク

(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 Y M C A
次点候補者	公益社団法人とつか区民活動支援協会

(6) 倉田コミュニティハウス

順位	団体名
指定候補者	社会福祉法人開く会

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
(1)	基本条件の理解度	75点	56点
(2)	公平性	50点	36点
(3)	安定性・安全性	125点	90点
(4)	運営の実施効果	125点	90点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	100点	76点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	79点
(7)	効率性	125点	90点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	20点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	38点
(10)	団体の状況、積極性	50点	46点
小計		825点	621点
(11)	加減点項目		61点
合計			682点

(2) 大正地区センター

	選定の評価基準	配点	指定候補者
(1)	基本条件の理解度	75点	67点
(2)	公平性	50点	42点
(3)	安定性・安全性	125点	99点
(4)	運営の実施効果	125点	104点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	100点	86点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	89点
(7)	効率性	125点	100点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	22点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	41点
(10)	団体の状況、積極性	50点	47点
小計		825点	697点
(11)	加減点項目		69点
合計			766点

(3) 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	75点	60点	55点
(2)	公平性	50点	42点	40点
(3)	安定性・安全性	125点	89点	89点
(4)	運営の実施効果	125点	94点	90点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	100点	78点	72点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	84点	70点
(7)	効率性	125点	89点	91点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	21点	18点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	35点	37点
(10)	団体の状況、積極性	50点	46点	40点
小計		825点	638点	602点
(11)	加減点項目		63点	25点
合計			701点	627点

(4) 上矢部地区センター

	選定の評価基準	配点	指定候補者
(1)	基本条件の理解度	75点	67点
(2)	公平性	50点	38点
(3)	安定性・安全性	125点	95点
(4)	運営の実施効果	125点	99点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	100点	82点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	81点
(7)	効率性	125点	92点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	18点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	36点
(10)	団体の状況、積極性	50点	42点
小計		825点	650点
(11)	加減点項目		63点
合計			713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	75点	62点	51点
(2)	公平性	50点	36点	38点
(3)	安定性・安全性	125点	92点	88点
(4)	運営の実施効果	125点	100点	95点
(5)	利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	100点	80点	70点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	81点	77点
(7)	効率性	125点	92点	83点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	19点	19点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	37点	36点
(10)	団体の状況、積極性	50点	42点	45点
小計		825点	641点	602点
(11)	加減点項目		38点	25点
合計			679点	627点

(6) 倉田コミュニティハウス

	選定の評価基準	配点	指定候補者
(1)	基本条件の理解度	75点	63点
(2)	公平性	50点	44点
(3)	安定性・安全性	125点	94点
(4)	運営の実施効果	100点	82点
(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点
(6)	効果的な自主事業展開	100点	80点
(7)	効率性	125点	95点
(8)	横浜市の重要施策に対する取組	25点	19点
(9)	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	50点	39点
(10)	団体の状況、積極性	50点	47点
小計		800点	651点
(11)	加減点項目		48点
合計			699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

地区センターの自主事業の場として公会堂を使用することで、公会堂に馴染みのない区民にも足を運んでもらえるように工夫しており、地区センターと公会堂の一体管理という利点を生かした提案がなされていた。

また、他の地区センターと異なり、戸塚駅に近い立地を生かした事業の提案がなされている点、建物の維持管理を含めた管理運営がしっかり行われる提案内容だった点を踏まえ、次期指定管理期間を任せられる水準に達していると判断した。

一方で、地域や他の区民利用施設との連携という点で、やや物足りない印象を受けた。特に、新型コロナウイルス感染症の影響で様々な事業を諦めなければならない状況になったことと察するが、コロナ禍ではできない、ではなく、コロナ禍の状況においてどうすればできるか、という積極的な姿勢を示して欲しかった。

次期指定管理期間では、with コロナ、after コロナを見据えた取組を区内の他の区民利用施設と連携し、その中心となって実施していくことを期待したい。

(2) 大正地区センター

【指定候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

これまでの運営の中で周辺地域と進めてきた連携事業について、継続して取り組んでいくことが具体的に示されていた。自治会、町内会を始めとする地域の団体等と良好な関係のもと、相互に交流を深め、より地域に根ざした地区センターとして、施設の設置目的を果たしていくことが期待できる提案内容だった。

提案内容を着実に履行していくことと合わせて、新型コロナウイルス感染症を始めとする社会情勢の変化に伴って、地域の課題や利用者のニーズは変化していくという認識のもと、既存の手法にとらわれず、様々なアイデアをもって地域ニーズの把握にさらに努めていくことを期待したい。

(3) 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

的確な地域分析に基づき、幼児期から高齢期まで幅の広い世代に対して、多種多様な自主事業を新たに展開する提案がなされており、次期指定管理期間における取組に期待が持てる内容だった。特に、合築及び周辺に存在する施設との連携事業や、子育て分野の地域連携について、団体の持つノウハウや経験が生かされ、具体的な提案がなされていた。

次期指定管理期間では、提案内容を着実に履行していくとともに、地区センターが始めた事業でも、参加者のアイデアを取り入れたり、自主的な参画を促すことによって、より地域に根ざしたものとして次の取組に繋がっていく、そういった良い循環を作っていくことで、東戸塚地区センター周辺の地域を盛り上げていくことを期待したい。

【次点候補者】株式会社有隣堂

東戸塚地区センター周辺の地域分析を非常に丁寧に行い、地域ニーズを捉えようとしている点、戸塚区が示す上限額を大幅に下回る指定管理料での提案だった点から、次期指定管理期間を受託しようという意欲が伝わる提案だった。

提案書の中で、人と地域、地域と行政を繋いでいく中間支援組織としての役割に言及するなど、地区センターの設置目的や地域の中で果たす役割について、団体の中で理解が進んでいることが伺えた。

しかし、それらの理念を具体化する提案について、具体性が欠けているように思われた。中間支援組織という言葉を書き及ぶ以上、地域コミュニティの形成をコーディネートしていくための専門的なノウハウを体系的に学ぶ研修制度や、他に受託している市民利用施設における経験や課題解決に至ったプロセスなど、理念を裏付けるような具体的な提案、説明が少なく、やや物足りなさを感じた。

(4) 上矢部地区センター

【指定候補者】共同事業体 NPO 法人みんなのまちづくりクラブ

・NPO 法人建物管理ネットワーク

共同事業体として、各法人の得意分野が生かされた提案となっており、地域の活動支援や施設の安心安全、快適な環境作りへの管理計画が具体的に提案されていた。

一方で、地域の福祉的課題にも取り組んできた実績もあるので、提案書やプレゼンテーションの中で、これまでの経験を踏まえ、より具体的に表現してほしい。特に、上矢部地区センターは地域ケアプラザと民間の障害福祉サービス事業所との合築施設なので、連携した取組による施設の特徴を生かした事業展開にも期待してみたい。

提案書に記載されているとおり、地域ニーズを把握して、住民や団体をコーディネートする姿勢は、まさに地区センターの設置目的に沿うものである。施設の自主事業から新規サークルを立ち上げ、さらに自立化を促す取組により、上矢部地区センター周辺の地域を一層盛り上げていって欲しい。

(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域特性をしっかりと把握していることが感じられる提案内容であり、地域に根ざした施設運営に向けた取組が提案されていた。地域の担い手づくりに繋がる若い世代を対象とした利用促進策や、ボランティアコミュニティの創設等を具体的に取り上げており、舞岡地区センターから地域を盛り上げていく姿勢が強く感じられた。それを具体化するために、職員研修計画に地域理解、施設連携のための研修が組み込まれる等、具体的かつ現実的な提案と評価したい。

次期指定管理期間では、上記のような若い世代の力を取り込みつつ、増加傾向にある高齢者との多世代間交流を実現し、舞岡地区センターが中心となって地域活動が創出、展開されていくことを期待したい。

【次点候補者】公益社団法人とつか区民活動支援協会

これまでに複数の指定管理施設を管理運営してきた中で培った強みを活かし、各種団体との連携や多彩な自主事業の展開等、地区センターという施設のさらなる活性化に繋がる取組が数多く提案されていた。特に、今日的課題、新たな課題に対し、施設管理の視点から解決に向けて取り組もうとする姿勢が示されていた点は評価したい。

しかし、上記のとおり汎用性の高い提案であったが故に、舞岡地区センターという施設に特化した取組としては、やや平凡な印象を受けた。特に、周辺地域の特性や舞岡地区センターを支えている関係団体の分析について、もっと深掘りしたうえでの提案がなされ、舞岡地区センターが中心となって、地域の課題解決に取り組んでいくような工夫を求めたかった。

(6) 倉田コミュニティハウス

【指定候補者】社会福祉法人開く会

コミュニティハウスの設置目的や地域の中で果たす役割を的確に理解し、それを実現するための具体的な提案がなされていた。

また、社会福祉法人として、周辺の地域ケアプラザとも連携しながら、地域の福祉的課題にも積極的に取り組む姿勢が見られた点は評価したい。

地域は人材の宝庫である、という考えのもと、コミュニティハウスを地域の課題を発見するためのアンテナの役割にみため、地域コミュニティをコーディネートする数々の取組は、具体的かつ現実的な内容であった。

とても素晴らしい提案内容であったため、次期指定管理期間は戸塚区内にある他の区民利用施設との連携を一層強化し、倉田コミュニティハウスの実例を積極的に発信、共有する等、他の施設を主導する役割として活躍することを期待したい。