

令和7年7月22日

横浜市長 山中 竹春 様

横浜市高齢者保養研修施設
指定管理者選定評価委員会
委員長 佐々 徹

横浜市高齢者保養研修施設指定管理者選定評価委員会の選定結果について

標記結果について、「横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ指定管理者選定評価委員会運営要綱」第10条に基づき、別紙のとおり報告します。

横浜市高齢者保養研修施設
指定管理者選定評価委員会

選定結果報告書

令和 7 年 7 月

1 経緯

横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆの第5期指定管理者の選定にあたり、横浜市高齢者保養研修施設指定管理者選定評価委員会（以下、「選定評価委員会」という。）は、応募者から提出された応募書類の内容審査やプレゼンテーションの審査を行いました。

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（50 音順）

委員長 佐々 徹 横浜商科大学商学部教授
委 員 芦澤 年子 鶴見区保健活動推進委員会副会長
坂田 裕子 税理士
塩田 尚人 健康文化研究所有限会社代表取締役
日向 邦夫 鶴見区老人クラブ連合会会長

3 選定の経過

経 過 内 容	日 程
第1回選定評価委員会（傍聴者：1名） ・委員長、委員長職務代理者の選出 ・選定スケジュールについて ・公募要項の決定	令和7年4月30日（水）
公募要項の配布（ホームページにて公表）	令和7年5月20日（火）～6月23日（月）
応募説明会及び現地見学会 ※6社 参加	令和7年6月5日（木）
公募に関する質問受付	令和7年6月10日（火）午前9時～ 6月16日（月）正午まで
公募に関する質問回答	令和7年6月17日（火）
応募書類の受付期間 ※1団体応募	令和7年6月24日（火）～25日（水）
第2回選定評価委員会	令和7年7月22日（火）
審査結果の通知	令和7年8月13日（水）

4 審査の考え方

指定候補者の選定にあたっては、応募団体の財務状況の適・不適の判断を行ったうえで、「横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ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」（下記のとおり）に従って、応募者による応募書類に基づくプレゼンテーションで審査し、指定候補者を選定しました。

指定候補者の決定については、各委員の面接審査採点結果の平均点に加点項目を加えて143点満点とし、審査得点の高い団体を指定候補者として選定しました。

項 目		審査の主な視点	配点
1 指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）			15
	(1) 指定管理者としての役割への理解	- 団体の理念・基本方針・業務実績が公共性の高いものであり公共の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか - 横浜市の施策、高齢者福祉保健事業を理解した上での応募理由であり、熱意と理解があるか	5
	(2) 施設の管理運営方針	- 本施設の特徴・課題を把握しているか - 本施設の課題や役割等を踏まえた上で基本方針が示されているか - 地域の特徴・特性を把握しているか	5
	(3) 類似施設の運営実績	- 公のスポーツ施設等の維持管理業務もしくは、スポーツクラブ、フィットネスクラブ、公衆浴場のいずれか一つの経営又はその管理・運営に関する請負の実績を有しているか - 類似施設における管理・運営年数や施設数の実績が十分であるか	5
2 運営実施体制			10
	(1) 職員の確保と配置	- 施設運営、維持管理に必要な人員を確保し、配置する計画となっているか - 配置予定の職員の資格や経験年数が、安全・安定した施設運営を実施していくうえで適切であるか - 研修その他職員の資質向上の取組が、計画的・定期的に実施される体制が示されているか（1週間の勤務表等） - 組織として、職員育成や職員へのバックアップ体制が整っているか（ハラスメント対応含む） - 安全かつ効率的に業務を履行できる体制が確保されているか	5
	(2) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	- 利用者の意見、要望、苦情等に適切に対応する体制が示されているか（カスハラ対応含む） - 利用者の意見等を踏まえた施設運営の見直し・改善の方法が示され、かつ具体性があるか	5
3 施設活用の取組（事業の実施にあたって）			25
	(1) 利用者の利便性の向上	- 高齢者を含めた様々な世代の利用者ニーズの把握について、具体的な方法が示されているか - 利用者の利便性向上に繋がる取組が示されているか - シャトルバスの運行計画など、利用者を誘引する具体的な方策が示されているか	15

	(2) 高齢者事業の計画と推進	・高齢者の健康や生きがいづくりのための具体的な計画やスケジュールが示されているか ・横浜市の施策と連携した取組を提案するなど、高齢者にとって魅力ある施設運営の手法が示されているか	5
	(3) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・コンプライアンスに対する取組や体制整備が具体的に示されているか。 ・ヨコハマプラ5.3(ごみ)計画、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
4 収支計画と指定管理料について			50
	(1) プール・大浴場の利用料収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数の減が見込まれる冬季における増収策が具体的、効果的であるか ・利用者数、稼働率の向上のための具体的な実施策・目標値の設定が示されているか	15
	(2) スポーツ教室等事業収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・新規顧客を獲得するための利用促進策が示されているか ・開催する教室の内容に適した有資格者が配置されているか	10
	(3) 飲食事業における収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか	10
	(4) 物販・サービス事業における収入増への取組	・収入計画が適切であり、増収策が具体的、効果的であるか ・多世代が利用することにより活気・賑わいのある施設となるための事業計画となっているか	5
	(5) 効率的な管理運営・指定管理料の額	・実効性のあるコスト管理計画が策定されているか	5
	(6) 施設の課題等に応じた費用配分	・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特性や課題に応じた費用配分となっているか	5
5 施設の維持・管理			15
	(1) 建物及び設備の維持保全並びに管理	・施設の安全確保及び業務の基準等に基づいて、適切な維持保全（施設・設備の点検など）計画が策定されているか	5
	(2) 修繕等への取組	・施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切かつ積極的な修繕計画となっているか ・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	10
6 施設の安全管理・防災対策			10

	(1) 平常時の安全管理について	・安全・安心に利用できるような施設づくり・体制づくりの必要性を理解し、その方法が示されているか ・事故時の対応方法が具体的に示されているか ・補償体制が示されているか ・プール/大浴場の安全管理と事故時の体制が示されているか	5
	(2) 防災に対する取組	・横浜市防災計画等を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか ・防災及び防犯のため、具体的計画を記載したマニュアルの作成や体制が示されているか	5
7 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 ※			7
	(1) 障害者雇用率が法定雇用率の達成		3
	(2) ワークライフバランス及び男女共同参画の推進	ア 次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定 イ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主計画の策定 ウ 次世代育成支援対策推進法による認定、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定又はよこはまグッドバランス企業の認定	3
	(3) 健康経営に関する取組	健康経営銘柄、健康経営有料法人（大規模法人・中小規模法人）の取得、または、横浜健康経営認証のAAAクラス若しくはAAクラスの認証	1
8 市内中小企業等であるか ※			6
9	その他	・ネーミングライツに関する提案があるか ・障害者へのバリアフリー対応（ソフト面含む）の提案があるか ・外国語表記による案内など、外国人利用者への対応に関する提案があるか など	5
合計			143

5 応募者の資格等についての確認

公募要項に定める「応募者の資格」について適正であるとともに、「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。

6 応募団体

1 団体から応募がありました。

・ふれーゆ健康サポーターズ

7 審査結果

(1) 応募団体の財務状況について

適・不適の判断を実施しましたが、問題はありませんでした。

(2) プレゼンテーション審査について

プレゼンテーション審査において、選定評価委員会が応募団体のプレゼンテーションを受け、質疑応答を行い、厳正な審査を行った結果、次の団体を指定候補者として決定しました。

	団 体 名
指定候補者	ふれーゆ健康サポーターズ （代表団体）株式会社サンアメニティ （構成団体）株式会社ワコーインターナショナル （構成団体）株式会社アメニティシステム

8 審査得点

審査項目		合計配点 (配点)	指定候補者
1 指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）		75 (15)	57
	(1) 指定管理者としての役割への理解	25 (5)	17
	(2) 施設の管理運営方針	25 (5)	18
	(3) 類似施設の運営実績	25 (5)	22
2 運営実施体制		50 (10)	32
	(1) 職員の確保と配置	25 (5)	14
	(2) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	25 (5)	18
3 施設活用の取組（事業の実施にあたって）		125 (25)	78
	(1) 利用者の利便性の向上	75 (15)	43
	(2) 高齢者事業の計画と推進	25 (5)	15
	(3) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	25 (5)	20
4 収支計画と指定管理料について		250 (50)	164
	(1) プール・大浴場の利用料収入増への取組	75 (15)	49
	(2) スポーツ教室等事業収入増への取組	50 (10)	33
	(3) 飲食事業における収入増への取組	50 (10)	32
	(4) 物販・サービス事業における収入増への取組	25 (5)	16
	(5) 効率的な管理運営・指定管理料の額	25 (5)	17
	(6) 施設の課題等に応じた費用配分	25 (5)	17
5 施設の維持・管理		75 (15)	55
	(1) 建物及び設備の維持保全並びに管理	25 (5)	19
	(2) 修繕等への取組	50 (10)	36
6 施設の安全管理・防災対策		50 (10)	34
	(1) 平常時の安全管理について	25 (5)	19
	(2) 防災・防犯に対する取組	25 (5)	15
7 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況		7 (35)	0
	(1) 障害者雇用率が法定雇用率の達成	3 (15)	0
	(2) ワークライフバランス及び男女共同参画の推進	3 (15)	0
	(3) 健康経営に関する取組	1 (5)	0
8 市内中小企業等であるか		30 (6)	0
9 その他		25 (5)	16
合計		715 (143)	436
平均		87.2	

9 審査講評

第5期指定管理者選定にあたり、公募要項内に①高齢者の福祉の向上、②高齢者その他の市民相互の交流の機会の提供、③施設及び設備の維持管理と3つの課題について考えを示し、それに基づいて評価項目を定めました。

全体的に発展的な提案は少なかったですが、指定管理者としての基本事項（施設の管理運営方針の適正性と安定的かつ公共的な経営姿勢）や施設の維持管理策について、提案していた点が高く評価されました。

特に、施設の維持管理については、毎年度の作業計画や、自社のノウハウ・実績に基づいた長寿命化計画の策定など、強みを生かした提案がありました。

一方で、高齢者事業の計画と推進や、利用者増や利便性の向上についての取組は、5年後を見据

えた提案が少なく、検討の余地があるように感じられました。

指定候補者に対しては提案書に記載した内容を確実に実行するとともに、利用者増への新たな取組や、地域への広報活動を積極的に行い、施設の長寿命化のために維持管理への十分な対応を行い、5年間の業務に臨むことを期待します。