

平成 30 年度 横浜市泉区地区センター

指定管理者選定委員会

選定結果報告書

平成 30 年 8 月

1 趣旨

横浜市新橋コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、横浜市泉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。）により、応募者から提出された応募書類の内容審査及び公開による面接審査を行いました。

このたび、第2回選定委員会により、指定候補者を選定しましたので、選定までの経過及び選定結果を報告します。

2 横浜市泉区地区センター指定管理者選定委員会 委員

委員長	柴田 直子	神奈川大学法学部教授
委員	江口 隆人	泉区シニアクラブ連合会
	下村 幸子	泉区文化振興委員会 委員長
	久我 すみ子	泉区女性団体連絡協議会 会長
	鈴木 敏光	税理士（東京地方税理士会 戸塚支部所属）

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0名） 1 委員長の選出 2 選定スケジュールについて 3 横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者公募書類の決定	平成30年5月8日（火）
公募書類の配布（ホームページにて公表）	平成30年5月21日（月） ～7月18日（水）
応募者説明会及び現地見学会 ※申込は、平成30年5月27日（日）まで （申込団体3団体、出席団体2団体、2名）	平成30年5月29日（火）
公募に関する質問受付（1団体、2問）	平成30年6月1日（金） ～6月8日（金）
公募に関する質問回答	平成30年6月21日（木）
応募書類の提出（1団体）	平成30年7月17日（火） ～7月18日（水）
◆第2回選定委員会 1 公開での面接審査（傍聴者0名） 2 審査	平成30年8月17日（金）

◆は選定委員会

4 選定にあたっての考え方

第1回選定委員会においては、「横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者公募要項」（以下、「公募要項」という。）における「横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者評価基準項目」を決定しました。

また、各委員の持ち点は155点、5名の合計点は775点とし、最低基準点は775点の6割にあたる465点としました。

第2回選定委員会においては、応募団体から提出された応募書類の審査及びプレゼンテーション、質疑応答による面接審査を実施しました。「横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者評価基準項目」に従い、各委員が採点し、総括審査を経て選定しました。

5 評価基準項目及び配点

横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者評価基準項目及び配点

評価基準項目		配点 (1人あたり)	配点 (5人合計)
1 基本条件の理解度		10	50
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	25
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	25
2 公平性		10	50
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	50
3 安定性・安全性		25	125
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	25
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	25
3-3	・市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。 ・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	25
3-4	・施設の設備の故障、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	25
3-5	・安全かつ安定した建物の維持管理計画、長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。 ・建築局が実施する劣化調査や二次点検等に併い、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	25
4 運営の実施効果		15	75
4-1	・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、コミュニティハウス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	50
4-2	・利用者数、施設稼働率の向上に対し、有効な対策が示されているか。	5	25
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組		20	100
5-1	・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	50
5-2	・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	50
6 効果的な自主事業展開		20	100
6-1	・コミュニティハウス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	25
6-2	・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	25
6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5	25
6-4	・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	25

評価基準項目		配点 (1人あたり)	配点 (5人合計)
7 効率性		25	125
7-1	・建物の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。	5	25
7-2	・収支計画は適切か。	10	50
7-3	・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	50
8 積極性、意欲		10	50
8-1	・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	25
8-2	・本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	25
9 団体の状況・実績		20	100
9-1	・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	25
9-2	(現指定管理者が応募した場合) ・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。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。	5～5	25～25
9-3	・応募団体は、市内中小企業か。(9-4に該当する場合は0点)	5 又は0	25 又は0
9-4	・応募団体は、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か。	10 又は0	50 又は0
合計		155	775

6 応募団体（1団体）

(1) 特定非営利活動法人中川コミュニティグループ

7 応募団体の応募資格等の確認

応募書類により、公募要項に定める応募資格があり、欠格事項に該当しないこと、また、財務状況に問題が無いことを確認しました。

8 選定結果

第2回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選定しました。

順位	団体名
指定候補者	特定非営利活動法人中川コミュニティグループ

9 評価点

横浜市新橋コミュニティハウス指定管理者評価点

評価基準項目		配点 (5人合計)	指定候補者得点 (5人合計)
1 基本条件の理解度		50	45
1-1	・「施設の設定目的」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。	25	22
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。	25	23
2 公平性		50	38
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。	50	38
3 安定性・安全性		125	94
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。	25	18
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。	25	18
3-3	・市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を果たす計画となっているか。 ・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。	25	21
3-4	・施設の設備の故障、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。	25	18
3-5	・安全かつ安定した建物の維持管理計画、長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。 ・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。	25	19
4 運営の実施効果		75	65
4-1	・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、コミュニティハウス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。	50	42
4-2	・利用者数、施設稼働率の向上に対し、有効な対策が示されているか。	25	23
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組		100	82
5-1	・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。	50	42
5-2	・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。	50	40
6 効果的な自主事業展開		100	81
6-1	・コミュニティハウス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。	25	22
6-2	・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。	25	19
6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	25	21
6-4	・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。	25	19
7 効率性		125	87
7-1	・建物の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。	25	17
7-2	・収支計画は適切か。	50	36
7-3	・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。	50	34
8 積極性、意欲		50	45
8-1	・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。	25	23
8-2	・本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。	25	22
9 団体の状況・実績		100	84
9-1	・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。	25	20
9-2	(現指定管理者が応募した場合) ・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。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。	25~25	14
9-3	・応募団体は、市内中小企業か。(9-4に該当する場合は0点)	25 又は0	0
9-4	・応募団体は、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か。	50 又は0	50
合計		775	621

10 審査講評

(1) 指定候補者（特定非営利活動法人中川コミュニティグループ）

開館以来増え続けている利用者数等、具体的な実績を強調した、説得力のあるプレゼンテーションでした。

自主事業については、地域特性を的確に認識し、ニーズの把握などに積極的に努める姿勢が見受けられました。その他、施設の設置目的の理解や本市施策への取り組み等が高評価でした。

指定管理料については、区指定上限額から3%程度の減額提案があり、委員からは、年々経常利益が減少している中での減額提案について懸念する意見もありましたが、平成30年度から導入している「賃金水準スライド」による指定管理料の人件費の増額を見込んでいるとの明確な返答がありました。

安定的な管理運営の継続が見込まれるほか、更なる利用者増の期待もあり、当該団体を指定候補者として選定します。