

平成27年度
横浜市南区地区センター及び横浜市南寿荘
指定管理者選定委員会

【審査報告書】

(大岡地区センター、永田地区センター、南地区センター及び南寿荘、別所コミュニティハウス、六ツ川一丁目コミュニティハウス、睦コミュニティハウス、六ツ川スポーツ会館)

平成27年8月

1 横浜市南区地区センター及び横浜市南寿荘指定管理者選定委員会 選定委員

委員長	鈴木 伸治	横浜市立大学教授
委員	藤本 淳	東京地方税理士会横浜南支部
委員	上田 トキ子	南区婦人部連絡会 会長
委員	金谷 庄三	南区スポーツ推進委員連絡協議会 会長
委員	佐藤 正俊	南区青少年指導員協議会 副会長

2 選定の経過

経過項目	年月日
第1回横浜市南区地区センター及び横浜市南寿荘指定管理者選定委員会（評価基準、公募要項等の検討）	平成27年5月14日（木）
公募要項の配付	平成27年5月29日（金） ～平成27年7月17日（金）
応募者説明会	平成27年6月8日（月）～10日（水）
提案書類の受付	平成27年7月15日（水）～17日（金）
第2回横浜市南区地区センター及び横浜市南寿荘指定管理者選定委員会（面接審査・選定）	平成27年8月11日（火）

3 応募者説明会参加者数及び応募者数

対象施設	説明会参加者数	応募者数
大岡地区センター	2団体	2団体
永田地区センター	4団体	2団体
南地区センター及び南寿荘	1団体	1団体
別所コミュニティハウス	1団体	1団体
六ツ川一丁目コミュニティハウス	1団体	1団体
睦コミュニティハウス	1団体	1団体
六ツ川スポーツ会館	1団体	1団体

4 選定結果

選定委員会において審査を行った結果、次のとおり指定候補者と次点候補者を選定しました。

【大岡地区センター】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（591点/750点）

次点候補者： 三菱地所コミュニティ株式会社（564点/750点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期・第2期と10年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。長期的な運営によりマンネリ化していると感じられる部分もあるが、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

次点候補者については、財政的な運営面や他企業を絡めた自主事業の取組み等、大手事業者として評価できる項目もあったが、区民ニーズの把握等、地域特性に合わせた運営について、具体的な内容が乏しいなどのことから次点となった。

【永田地区センター】

指定候補者： アクティオ株式会社（599点/750点）

次点候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（561点/750点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第2期の5年間で培った経験をもとに、地域特性に応じた事業や課題の把握がなされている。また、全国で多数の指定管理施設を運営しており、独自のモニタリングシステムを導入するなど、業務改善や向上にむけた取り組みがなされている点が高く評価された。

次点候補者については、第1期の指定管理者であり、地域に対する理解度は一定の内容が見られたが、新たに打ち出す事業など、独自性を打ち出した内容が乏しく次点となった。

【南地区センター及び南寿荘】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（582点/800点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期・第2期と10年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。南寿荘（老人福祉センター）の位置づけについても理解されており、長期的な運営によりマンネリ化していると感じられる部分もあるが、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

【別所コミュニティハウス】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（517点/725点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期の5年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。南区内の他施設の指定管理を運営していることもあり、他施設との連携等、区民ニーズに広く対応できると感じられ、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

【六ツ川一丁目コミュニティハウス】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（513点/725点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期・第2期と10年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。長期的な運営によりマンネリ化していると感じられる部分もあるが、南区内の他施設の指定管理を運営していることもあり、他施設との連携等、区民ニーズに広く対応できる点など、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

【睦コミュニティハウス】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（514点/725点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期・第2期と10年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。長期的な運営によりマンネリ化していると感じられる部分もあるが、南区内の他施設の指定管理を運営していることもあり、他施設との連携等、区民ニーズに広く対応できる点など、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

【六ツ川スポーツ会館】

指定候補者： 特定非営利活動法人みなみ区民利用施設協会（503点/725点）

選定理由： 現在の指定管理者であり、第1期・第2期と10年間で培った経験をもとに、地域特性や区民ニーズに対する理解度が高い。長期的な運営によりマンネリ化していると感じられる部分もあるが、南区内の他施設の指定管理を運営していることもあり、他施設との連携等、区民ニーズに広く対応できる点など、これまでの地域に根差した施設管理運営の経験と実績から、安定した管理運営を期待できる点が評価された。

- 5 評価基準項目及び評点内訳について
別紙のとおり

大岡地区センター 評点表 集計結果

評価基準項目		配点	三菱地所コミュニティ株式会社	特定非営利活動法人 みなみ区民利用施設協会	
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	19	23
	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	17	22
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	40	40
3 安定性・安全性 (25点)	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	18	20
	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	21	21
	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	17	20
	3-4	・施設設備の故障、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	20	20
	3-5	・安全かつ安定した施設の維持管理計画、施設の長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。	5	19	20
4 運営の実施効果 (20点)	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、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	38	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。	5	20	19
	4-3	・需要動向を踏まえた効果的な料金設定を行っているか。	5	19	20
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	・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	36	40
	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	40	38
6 効果的な自主事業展開 (20点)	6-1	・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	21	19
	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	22	20
	6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5	20	20
	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。	5	19	21
7 効率性 (25点)	7-1	・施設の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。	5	21	20
	7-2	・収支計画は適切か。	10	38	42
	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	40	42
8 積極性、意欲 (10点)	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	20	20
	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	20	20
9 団体の資質・実績(10点)	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	19	22
	9-2	・同施設の既存指定管理者にあっては、区の業務点検等による評価が良好であったか。	5	0	0
		150	564	591	
		順位	2	1	