

横浜市瀬谷区地区センター
及び

横浜市瀬谷和楽荘
指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和2年9月

1 趣旨

横浜市中屋敷地区センターの指定管理者の選定にあたり、横浜市瀬谷区地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）により、応募団体から提出された提案書類の審査及び公開による面接審査を行いましたので、審査結果を報告します。

選定委員会では公募要項であらかじめ定めた「評価基準項目」に従い、応募団体から提出された提案書類の審査を行い、その後の面接審査において、応募団体からの提案説明及び選定委員による質疑を行い、指定候補者を選定しています。

2 公募対象施設

横浜市中屋敷地区センター

3 指定期間（予定）

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

4 横浜市瀬谷区地区センター及び横浜市瀬谷和楽荘指定管理者選定委員会 委員

委員長 嘉藤 亮 （神奈川大学 教授）

委員 加田 由美子（瀬谷区民生委員児童委員協議会 副会長）

笹生 登 （瀬谷区シニアクラブ連合会 会長）

福島 伸枝 （特定非営利活動法人横浜市民アクト 理事長）

松浦 光洋 （税理士）

5 指定候補者 選定の経過

項目	日程
第1回選定委員会（傍聴者0人） ・公募要項、審査基準の決定	令和2年6月12日
公募要項等の配布	令和2年6月22日～7月16日
公募要項等に関する質問受付 （2団体、47問）	令和2年6月26日～29日
公募要項等に関する質問回答	令和2年7月10日
応募書類の受付（3団体申請）	令和2年7月15日～16日
第2回選定委員会（傍聴者3人） ・審議、指定候補者の選定 面接審査：3団体	令和2年8月27日

6 審査にあたっての考え方

選定委員会では、「横浜市中屋敷地区センター 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「指定管理者選定の評価基準項目」に従って、応募団体から提出された応募書類を審査し、面接審査において、応募団体からの提案説明を受け、委員による質疑を行い、指定候補者を選定しました。

なお、評価は、各委員が160点満点としました。また、応募団体の点数については、各委員の合計点(800点満点)とし、最低基準は400点としました。

	評価基準項目		配点
1	基本条件の理解度 (10点)	・「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
		・「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
2	公平性 (10点)	・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。	5×2
3	安定性・安全性 (25点)	・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
		・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
		・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
		・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
		・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。	5
4	運営の実施効果 (20点)	・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。	5×2
		・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
		・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
5	利用者ニーズの把握、	・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。	5×2

	利用者サービス向上の取組 (20点)	・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。	5 × 2
6	効果的な自主事業展開 (20点)	・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
		・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
		・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5
		・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
7	効率性 (25点)	・建物の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。	5
		・収支計画は適切か。	5 × 2
		・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。	5 × 2
8	積極性、意欲 (10点)	・本業務に取組む姿勢や提案内容に強い意欲、積極性が見られるか。	5
		・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
9	団体の資質 (10点)	・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
		(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 ~ 10
		・応募団体は、市内中小企業又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。	5
合 計			160点

7 応募団体（申込順）

- (1) 株式会社クリーン工房
- (2) 相鉄企業株式会社
- (3) 株式会社清光社

8 応募者の資格について

いずれの団体も欠格事項に該当していないことを確認しました。

<応募者の資格> (公募要項抜粋)

7 応募に関する事項

(1) 応募者の資格

指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体（複数の団体が共同する共同事業体を含む。）とします。法人格は必須ではありませんが、個人での申請はできません。

(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 の規定により本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

※本事項について、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」を提出してください。

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。

9 審査結果

応募団体から提出された書類の審査と面接審査、質疑を行い、選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の得点となりました。

	指定候補者	次点候補者
評価基準項目（配点）	株式会社清光社	相鉄企業株式会社
1 基本条件の理解度（50点）	45	45
2 公平性（50点）	40	42
3 安定性・安全性（125点）	114	112
4 運営の実施効果（100点）	89	85
5 利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組（100点）	90	88
6 効果的な自主事業展開（100点）	88	88
7 効率性（125点）	105	112
8 積極性、意欲（50点）	44	46
9 団体の資質・実績（100点）	49	23
合計点数（800点満点）	664点	641点

10 審査講評

(1) 株式会社清光社（指定候補者）

市内他地区センターでの施設管理・運営の実績が十分にあり、蓄積されたノウハウや高い専門性に基づいた、瀬谷区の中屋敷という地域性を活かした地区センター運営をしていくための、具体的な施設管理・運営の提案が高く評価されました。

一方で地元自治会の会合への参加や自主事業の回数の多さなど、現場職員の負担増が想定される事業提案でした。現場の職員がその理念を十分に理解し、行動できるような体制づくりをし、提案された取り組みを着実に実行していただくことを期待しています。

(2) 相鉄企業株式会社（次点候補者）

当区における地区センターの指定管理者としての実績こそありませんが、瀬谷区の中屋敷という地域性を考慮し、他の施設管理・運営における経験やグループ企業の強みを活かしたプレゼンテーションで、それを十分に補っていました。また、沿線の利便性を活かした提案は高く評価されました。

ただし、指定候補者と比較すると、提案書における具体的な施設の維持管理・運営方針について不十分な部分があり、わずかに点数が及びませんでした。

11 総評

3団体からの応募があり、各団体の実績や経験を生かした提案がされました。選定委員会で議論し、厳正に審査をした結果、委員5人の合計点が664点で指定候補者に株式会社清光社、641点で次点候補者に相鉄企業株式会社と決定しました。

株式会社清光社が指定管理者となった場合には、瀬谷区の中屋敷という地域性に配慮し、高い理念と目標を掲げ、利用者サービスの向上、効率的な施設管理・運営に取り組んでいただきたいと思います。

また、提案された内容を現場の職員が十分に理解し、浸透するような体制づくりを期待しています。