

横浜市港北区地区センター  
指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和4年8月

## 1 経緯

横浜市師岡コミュニティハウスの指定管理者の選定にあたり、横浜市港北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。）は、応募団体から提出された応募書類の審査や面接審査を行いました。

この度、選定委員会による審査が終了し、指定候補者を選定しましたので、ここに結果を報告します。

## 2 横浜市港北区地区センター指定管理者選定委員会

委員長 長田 進（慶應義塾大学 教授）

委員 加藤 修（港北区社会福祉協議会 会長）

委員 川原 裕美子（港北区主任児童委員連絡会 代表）

委員 小堀 若菜（税理士）

委員 吉田 哲也（港北区青少年指導員協議会 会長）

## 3 指定期間

令和5年4月1日から令和8年7月31日まで（3年4か月）

## 4 選定の経過

経過項目	日程
第1回選定委員会（公募要項及び選定基準の確定）	令和4年4月11日（月）
公募要項の配布	令和4年4月25日（月）～6月17日（金）
応募者説明会及び現地見学会（参加1団体）	令和4年5月16日（月）
公募要項等に関する質問受付（質問なし）	令和4年5月16日（月）～19日（木）
応募書類の受付	令和4年6月16日（木）～17日（金）
第2回選定委員会（面接審査）	令和4年7月27日（水）

## 5 選定にあたっての考え方

選定委員会では、指定管理者公募要項において予め定めた「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、指定候補者を選定しました。

選定にあたっては、応募書類の内容審査及び面接審査（プレゼンテーション及び質疑）を行いました。

評価は、各委員が160点満点（加減点項目10点を含む）で採点した上で、その合計点を選定委員会の点数とし、指定候補者を選定しました。

なお、最低基準点は、加減点項目を除く各委員の合計点の6割とし、基準に満たない場合は、指定候補者として選定しないこととしました。

### <評価基準項目>

1 基本条件の理解度 (10点)	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。(5点)
	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点)
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点)

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 点)
	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 点)
	3-3	・横浜市(区)防災計画等を踏まえ、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 点)
	3-4	・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 点)
	3-5	・安全かつ安定した施設及び設備の維持管理計画、長寿命化に貢献する修繕計画となっているか。(5 点)
4 運営の実施効果  (15 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、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 点)
	4-2	・利用者数、施設稼働率の確保・向上に対し、有効な対策が示されているか。(5 点)
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 点)
	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 点)
6 効果的な自主事業展開  (20 点)	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 点)
	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 点)
	6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。(5 点)
	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 点)
7 効率性  (25 点)	7-1	・施設及び設備の維持管理計画に効率化の工夫が見られるか。(5 点)
	7-2	・収支計画は適切か。 ・新型コロナウイルス感染症を含む不可抗力の影響等で収入が減となった場合の具体的な対応方法が提案されているか。(10 点)
	7-3	・自主事業収入、雑入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 点)
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 点)
	8-2	・横浜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 点)
9 新型コロナウイルス感染症等に係る対応 (10 点)	9-1	・利用者が安全に施設を利用することができるよう、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策等の具体的な取組が提案されているか(感染防止対策、施設利用時のルール、施設予約時の工夫等)。(5 点)
	9-2	・コロナ禍等、様々な状況においても適切な対策を実施したうえで、利用者が積極的に利用・参加できるような工夫が凝らされた事業計画となっているか(自主事業計画含む)。(5 点)
10 団体の資質・実績 (15 点)	10-1	・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 点)

※10-2 と 10-3 は 加減点項目	10-2 (※)	(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(要求水準を下回った場合は、減点対象)。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか(達成できなかった場合は、減点対象)。 ・前指定管理期間において、新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る取組等は適切であったか(利用者に安心を与える対応となっていたか)(加減点対象)。 ・新型コロナウイルス感染症拡大防止に係る段階的な利用制限緩和の際に、市ガイドラインで示した利用制限等を踏まえたうえで、利用者のニーズを適切に反映した対応を実施していたか(加減点対象)。 (-5点・0点・+5点)
	10-3 (※)	・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。(加減点対象) (5点)

#### 6 応募団体の制限の確認

公募要項に定める「応募者の資格」を満たしていること、「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。

#### 7 応募団体

一般財団法人こうほく区民施設協会

#### 8 選定結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、「一般財団法人こうほく区民施設協会」を指定候補者として選定しました。

#### 9 審査採点結果

評価基準項目	配点	指定候補者
1 基本条件の理解度	10点×5人=50点	43点
2 公平性	10点×5人=50点	38点
3 安定性・安全性	25点×5人=125点	108点
4 運営の実施効果	15点×5人=75点	64点
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人=100点	82点
6 効果的な自主事業展開	20点×5人=100点	84点
7 効率性	25点×5人=125点	106点
8 積極性、意欲	10点×5人=50点	45点
9 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10点×5人=50点	45点
10-1 団体の資質・実績	5点×5人=25点	24点
項目1から10-1までの計	150点×5人=750点	639点
10-2、3 団体の資質・実績(加減点項目)	10点×5人=50点	50点
合計	160点×5人=800点	689点

※委員ごとの点数内訳は、別紙「師岡コミュニティハウス第4期指定管理者審査採点表」とおり

## 10 審査講評

横浜市師岡コミュニティハウスは、大型商業施設内に設置されています。

施設立地の特性から、区内他施設と異なり、集客や安全管理体制など、独自性が求められるのではないかとといった視点で意見交換を行いました。大型商業施設内における管理運営体制の考え方や、利用者ニーズを踏まえた事業提案は、施設特性を的確に捉え、特徴を生かしていることが伺えるものであり、地元の師岡地区や樽町地区だけではなく、近隣区も含めた広い地域を対象とした事業展開など、様々工夫している点が評価されました。

また、今回応募のあった一般財団法人こうほく区民施設協会は、区内で複数の区民利用施設を運営しており、近年は地区センターでのインターネット予約を開始するなど、健全に施設運営している姿勢であることも、高評価につながりました。

次の指定管理期間においては、SNSも積極的に取り入れた施設PRや広報活動に期待いたします。

<別紙>

## 師岡コミュニティハウス第4期指定管理者審査採点表

・指定候補者：一般財団法人こうほく区民施設協会

項目	配点	委員A	委員B	委員C	委員D	委員E	合計
1 基本条件の理解度 (10点)	10点	9	8	8	8	10	43
2 公平性 (10点)	10点	8	8	8	6	8	38
3 安定性・安全性 (25点)	25点	16	20	24	24	24	108
4 運営の実施効果 (15点)	15点	11	12	14	12	15	64
5 利用者ニーズの把握、利用者 サービス向上の取組 (20点)	20点	16	16	16	14	20	82
6 効果的な自主事業展開 (20点)	20点	16	16	18	15	19	84
7 効率性 (25点)	25点	16	20	23	22	25	106
8 積極性、意欲 (10点)	10点	9	8	10	8	10	45
9 新型コロナウイルス感染症等に 係る対応 (10点)	10点	7	10	8	10	10	45
10 団体の資質・実績 (15点) ※項目10-2、10-3は加減点項目	<項目10-1> 5点	4	5	5	5	5	24
	項目1から10-1ま での計150点	112	123	134	124	146	639
	<項目10-2> 5点 <項目10-3> 5点	10	10	10	10	10	50
合計（委員一人あたりの配点合計160点）		122	133	144	134	156	689