

第3期横浜市永谷地区センター
指定管理者選定委員会選定報告書

平成27年8月

1 経緯

第3期横浜市永谷地区センターの指定管理者の選定にあたり、「横浜市港南区地区センター指定管理者選定委員会運営要綱（以下、「要綱」という）」に基づき、横浜市港南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提案書類の審査や面接を行ってまいりました。

このたび、選定委員会により指定候補者を選定しましたので、要綱第10条に基づき、ここに選定結果を報告します。

2 横浜市港南区地区センター指定管理者選定委員会選定委員

委員長 藤崎 晴彦（横浜市立大学准教授）
委員 井出 恵章（永谷連合町内会副会長）
小野 かつよ（港南区「街の先生」の会会長）
嶋田 秀一（港南区スポーツ推進委員連絡協議会会長）
新 春江（東京地方税理士会横浜南支部 税理士）

※肩書は、委嘱当時のものになります。

3 指定候補者選定の経過

項目	日時
第3期横浜市港南区地区センター指定管理者第1回選定委員会（応募書類・選定方法など）	平成27年5月11日（月）
公募要項の配布期間	平成27年5月18日（月）～平成27年7月17日（金）
応募者説明会及び現地見学会	平成27年6月5日（金）
公募要項等に関する質問受付	平成27年6月11日（木）～平成27年6月18日（木）
公募要項に関する質問回答	平成27年7月2日（木）
応募書類の受付	平成27年7月16日（木）～平成27年7月17日（金）
第3期横浜市港南区地区センター指定管理者第2回選定委員会（面接審査・審議）	平成27年8月4日（火）

4 選定にあたっての考え方

横浜市港南区地区センター指定管理者選定委員会では、「横浜市港南区地区センター指定管理者公募要項」において、あらかじめ定めた評価基準項目に従い、書類審査及び団体への面接審査により、総合的に審査・選定を行いました。

なお、評価点については各選定委員が145点を持ち点とし、評価項目ごとに評価し、その合計点を、団体の獲得点数としました。また、現指定管理者の運営実績評価として加減5点の項目を設けました。

5 選定評価項目及び配点

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。
	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。
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。
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。
	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。
	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。
	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。
	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。
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。
	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。
	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 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。
	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。
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。
	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。
	6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。
	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。
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。
	7-2	・収支計画は適切か。
	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。
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。
	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。
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。
	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。

6 応募団体

- (1) 三菱地所コミュニティ株式会社
- (2) 株式会社有隣堂
- (3) 一般社団法人 こうなん区民利用施設協会

7 選定結果

選定委員会において、提案書類及び面接審査の内容を総合的に審査した結果、次の団体を、指定候補者及び次点候補者に選定しました。

- (1) 指定候補者： 株式会社有隣堂
- (2) 次点候補者： 一般社団法人 こうなん区民利用施設協会

8 評価点

別紙のとおり

9 委員の主な意見

(1) 三菱地所コミュニティ株式会社

- ・自信を持って新規に参入しようとする意欲は良く伝わってきたが、提案内容に一般論が多く具体性に欠ける。
- ・大企業の傘下なのでバックアップの安心感がある。
- ・数ある地区センターの中から、この永谷地区センターに応募した理由が、明確には伝わらなかった。
- ・日曜や祭日、午後帯の時間延長は評価できる。しかし 1 回限りの自主事業が多く利用者の定着につながらないように思われる。また自主事業の回数が多い分一般利用が減る事も懸念される。地域ニーズの把握をもっと深めて欲しかった。
- ・収支予算書の公租公課に、消費税として高額が計上されていることには疑問がある。
- ・財務状況は良好で問題はない。

(2) 株式会社有隣堂

- ・シニアや子育て世代など地域ニーズに対応できる継続講座が多いのは評価できる。ビブリオバトルなど学校を巻き込んだ事業企画は評価できる。
- ・駐車場を 4 台分増やすなど利用者目線で考えている点が良い。立地は不利だが駐車台数を増やすことによって夜間利用に結びつくことも期待したい。
- ・予算の組立てが明瞭であり、提案内容も背景が見えて確実性がある。
- ・着実なアイデア提示が強く、意欲的に取り組んでおり、書店の力を生かした強みが発揮できる。アウトリーチも未知数で期待したい。
- ・提案書に「経理規定に則った処理を徹底する」と明示している点は評価できる。

- ・経費については、人件費が抑え目なのが従業員のモチベーションの低下につながらないか不安はある。
- ・人件費の詳細は、本部経費の事務経費がもう少し明瞭だと把握しやすくなると思う。
- ・利用料などが細かく積算されている。
- ・財務状況は良好で問題はない。

(3) 一般社団法人こうなん区民利用施設協会

- ・区内の複数の施設を運営しており、ネットワークを生かした提案は強み。20年の公共施設管理運営の実績があることも信頼できる。
- ・多くの施設を運営しているのでスケールメリットがある。また、地域住民との結びつきの強さはニーズ把握での強みになる。
- ・地域ニーズに合った自主事業を提案できているのか疑問が残る。リサーチ不足を感じる。子ども及び年配者向けの講座も希薄である。
- ・図書配送の配送業者への委託や、通信カラオケ導入で利用者増を図るなど提案がやや安易に感じる。業者を介するメリットはあるが、協会としての意気込みを見せてもらいたかった。
- ・財務状況については問題のない法人であるが、財務書類の作成管理体制に課題がある。

横浜市永谷地区センター指定管理者 選定結果(評点集計表)

評価基準項目		配点	株式会社 有隣堂	一般社団法人 こうなん区民 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	20	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。	5	23	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	44	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	22	21
	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	22	20
	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	20	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	19	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	18	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	42	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	22	20
	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	21	21
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	42	36
	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	44	42
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	23	20
	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	21	19
	6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5	20	18
	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	20	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	19	19
	7-2	・収支計画は適切か。	10	44	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。	10	40	38
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	22	22
	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	22	22
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	22	21
	9-2	・同施設の既存指定管理者にあつては、区の業務点検等による評価が良好であったか。	5 (-5)	16	
合計		150	628	582	
順位			1	2	