

第4期横浜市桜道コミュニティハウス
指定管理者選定委員会選定報告書

令和3年8月

1 経緯

第4期横浜市桜道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、ここに港南区長あて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 国際商学部准教授）

委員 宮田 順子（東京地方税理士会横浜南支部 税理士）

小川 義彦（港南区 街の先生の会）

小後摩 和雄（日野第一連合町内 会長）

谷本 吉年（港南区スポーツ推進委員連絡協議会 前会長）

3 指定候補者選定の経過

項目	日時
第4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）	令和3年4月19日（月）
公募要項の配布期間	令和3年5月10日（月）～7月5日（月）
応募者説明会及び現地見学会	令和3年5月18日（火）
公募要項等に関する質問受付	令和3年5月18日（火）～5月27日（木）
公募要項に関する質問回答	令和3年6月14日（月）
応募書類の受付	令和3年7月2日（金）～7月5日（月）
第4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）	令和3年8月16日（月）

4 選定にあたっての考え方

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160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。(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。 《建築局による劣化調査や二次点検が行われる施設のみ》 ・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点)
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点)
	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点)
	4-3	・需要動向を踏まえた効果的な料金設定等の工夫を行っているか。(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	・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利用料金収入が減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	・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	(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。 ・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)
	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。

6 応募団体

(1) 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、書類審査及び面接の内容を総合的に審査した結果、次の団体を、指定候補者に選定しました。

指定候補者：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) 一般社団法人 こうなん区民利用施設協会

- ・利用促進策を項目ごとに計画しているところが良かった。
- ・Web 予約の導入や、コミュニティハウスならではの小回りの利く地元密着型の事業が多く良いと思った。
- ・自主事業終了後のグループの立ち上げ支援について、しっかりとしていて良かったが、一方で継続支援については、もう少し工夫する必要があるのではないかと感じた。
- ・近隣施設との連携や機能分担については評価できるが、具体的な計画があると良いと思った。
- ・桜道コミュニティハウスを知らない人に対するPRにより力を入れると良いと思った。
- ・緊急通報システムを導入しているところに好感を持てたが、スタッフの夜間配置については、防犯面のみだけでなく、利用者とのトラブル対応を念頭に置いた対策が不足していた。

横浜市桜道コミュニティハウス指定管理者 選定結果(評点集計表)

評価基準項目		配点	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	19
	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	19
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	36
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	19
	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	17
	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。	5	19
	3-4	・「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」 ・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	17
	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。 ・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	17
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	36
	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	18
	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	
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	34
	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	36
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	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	19
	6-3	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。	5	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、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	17
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	16
	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利用料金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	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	32
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
	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	19
9 新型コロナウイルス感染症に係る対応 (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	17
	9-2	・コロナ禍等様々な状況において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	16
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	17
	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。 ・選定時に評価された特筆すべき提案を達成したか。 ・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	14
	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。	5	25
合計		160 (800)	572	
順位			1位	