横浜市西区地区センター及び横浜市西公会堂

指定管理者選定委員会

選定結果報告書

令和３年８月

１　経緯

横浜市西地区センター等の次期指定管理者の選定にあたり、横浜市西区地区センター及び横浜市西公会堂指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、応募者から提出された応募書類の内容審査や公開プレゼンテーションを行いました。

このたび、審査が終了し、指定候補者を選定いたしましたので、ここに選定結果を報告します。

２　選定委員会　委員

委員長	中西　正彦	横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 教授
委員	井手　美由樹	中小企業診断士
	大木本　一夫	第４地区自治会連合会副会長
	小松　雅一	西区スポーツ推進委員連絡協議会会長
	村井　恵子	西区民生委員児童委員協議会監事

３　対象施設

(1)　西地区センター及び西公会堂
(2)　藤棚地区センター
(3)　浅間コミュニティハウス
(4)　戸部コミュニティハウス
(5)　平沼集会所

４　指定候補者　選定の経過

経過項目	日程
◆第１回選定委員会（一部公開：傍聴無し） １　委員長の選出 ２　選定スケジュールについて ３　次期指定管理者公募書類の決定	令和３年４月 27 日（火）
公募書類の配布（ホームページにて公表）	令和３年５月 18 日(火) ～７月 16 日(金)
応募説明会及び現地見学会 （施設ごとに開催）	令和３年５月 31 日(月) ～６月２日(水)
公募に関する質問受付	令和３年６月３日(木) ～６月 11 日(金)
公募に関する質問回答	令和３年６月 25 日(金)
応募書類の提出 (1)　西地区センター及び西公会堂（２団体） (2)　藤棚地区センター（１団体） (3)　浅間コミュニティハウス（１団体） (4)　戸部コミュニティハウス（１団体） (5)　平沼集会所（１団体）	令和３年７月 15 日(木) ～７月 16 日(金)
◆第２回選定委員会（一部公開：傍聴者無し） (1)　藤棚地区センターの面接審査 ・プレゼンテーション ・質疑	令和３年８月 17 日（火）

経過項目	日程
(2)　戸部コミュニティハウスの面接審査 ・プレゼンテーション ・質疑	
◆第３回選定委員会（一部公開：傍聴者無し） (1)　浅間コミュニティハウスの面接審査 ・プレゼンテーション ・質疑 (2)　平沼集会所の面接審査 ・プレゼンテーション ・質疑	令和３年８月 19 日（木）
◆第４回選定委員会（一部公開：傍聴者無し） (1)　西地区センター及び西公会堂の面接審査 ・プレゼンテーション ・質疑	令和３年８月 24 日（火）

◆は選定委員会

５　選定にあたっての考え方

(1)　西地区センター及び西公会堂

選定委員会では、「横浜市西地区センター及び横浜市西公会堂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（公開プレゼンテーション及び質疑）を行いました。

なお、評価は、各委員が合計 155 点及び加減点項目により実施し、その合計点を委員会としての点数としました。

1　基本条件の理解度（10 点）	1-1	5 点	・「施設の設置目的」や「区役所の施策上の施設の位置付け」及び施設の立地、周辺環境、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	5 点	・「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	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。
3　安定性・安全性（25 点）	3-1	5 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。
	3-2	5 点	・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	5 点	・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。
	3-4	5 点	・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	5 点	・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。
4　運営の実施効果 （20 点）	4-1	10 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。
	4-2	5 点	・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	5 点	・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　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	10 点	・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	10 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。
6　効果的な自主事業展開 （20 点）	6-1	5 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。
	6-2	5 点	・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	5 点	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。
	6-4	5 点	・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。
7　効率性 （25 点）	7-1	5 点	・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。
	7-2	10 点	・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。
	7-3	10 点	・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	5 点	・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	5 点	・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注、障害者福祉政策、男女共同参画政策など、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。
9　団体の資質・実績 （5 点 及び 加減点 [-5 点～＋10 点]）	9-1	5 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。
	9-2	−5 点 ～ ＋5 点	（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）
	9-3	0 点 又は 5 点	・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。（該当の場合加点対象）
10　新型コロナウイルス	10-1	5 点	・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

感染症等に係る対応（10 点）			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）
	10-2	5 点	・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。）

(2)　藤棚地区センター、浅間コミュニティハウス、戸部コミュニティハウス及び平沼集会所

選定委員会では、「横浜市西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（公開プレゼンテーション及び質疑）を行いました。

なお、評価は、各委員が合計 155 点及び加減点項目により実施し、その合計点を委員会としての点数としました。

1　基本条件の理解度（10 点）	1-1	5 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。
	1-2	5 点	・「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	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。
3　安定性・安全性（25 点）	3-1	5 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。
	3-2	5 点	・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	5 点	・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。
	3-4	5 点	・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	5 点	・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（※浅間コミュニティハウスは対象外）。
4　運営の実施効果（20 点）	4-1	10 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。
	4-2	5 点	・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	5 点	・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　利用者ニーズの把	5-1	10 点	・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。

握、利用者サービス向上の取組 （20 点）	5-2	10 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。
6 効果的な自主事業展開 （20 点）	6-1	5 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。
	6-2	5 点	・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	5 点	・質の高い事業を行う工夫が行われているか。
	6-4	5 点	・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。
7 効率性 （25 点）	7-1	5 点	・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。
	7-2	10 点	・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。
	7-3	10 点	・利用料金の増収（※『地区センター』のみ）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	5 点	・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	5 点	・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注、障害者福祉政策、男女共同参画政策など、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。
9 団体の資質・実績 （5 点 及び 加減点［-5 点～＋10 点］）	9-1	5 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。
	9-2	－5 点 ～ ＋5 点	（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）
	9-3	0 点 又は 5 点	・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。（該当の場合加点対象）
10 新型コロナウイルス感染症等に係る対応 （10 点）	10-1	5 点	・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）
	10-2	5 点	・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。）

６　応募者の制限の確認

公募要項に定める「応募者の資格」「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

(1)　西地区センター及び西公会堂（２団体・申込受付順）
　　アクティオ株式会社
　　一般社団法人西区区民利用施設協会
(2)　藤棚地区センター（１団体）
　　一般社団法人西区区民利用施設協会
(3)　浅間コミュニティハウス（１団体）
　　一般社団法人西区区民利用施設協会
(4)　戸部コミュニティハウス（１団体）
　　一般社団法人西区区民利用施設協会
(5)　平沼集会所（１団体）
　　一般社団法人西区区民利用施設協会

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、次の団体を指定候補者と決定しました。

(1)　西地区センター及び西公会堂

順位	団体名
指定候補者	アクティオ株式会社
次点候補者	一般社団法人西区区民利用施設協会

(2)　藤棚地区センター

順位	団体名
指定候補者	一般社団法人西区区民利用施設協会

(3)　浅間コミュニティハウス

順位	団体名
指定候補者	一般社団法人西区区民利用施設協会

(4)　戸部コミュニティハウス

順位	団体名
指定候補者	一般社団法人西区区民利用施設協会

(5)　平沼集会所

順位	団体名
指定候補者	一般社団法人西区区民利用施設協会

９　得点

（1）　西地区センター及び西公会堂

評価	配点 (下記×5名)	指定候補者	次点候補者
1　基本条件の理解度	10 点	40	38
2　公平性	10 点	40	36
3　安定性・安全性	25 点	102	90
4　運営の実施効果	20 点	83	72
5　利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	20 点	80	66
6　効果的な自主事業展開	20 点	76	75
7　効率性	25 点	98	88
8　積極性、意欲	10 点	41	38
9　団体の資質・実績	5 点及び加減点(−5 点～＋10 点)	42	44
10　新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10 点	38	36
合計	165 点	640	583

（2）　藤棚地区センター

評価	配点 (下記×5名)	指定候補者
1　基本条件の理解度	10 点	40
2　公平性	10 点	38
3　安定性・安全性	25 点	84
4　運営の実施効果	20 点	72
5　利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	20 点	66

6　効果的な自主事業展開	20 点	70
7　効率性	25 点	83
8　積極性、意欲	10 点	36
9　団体の資質・実績	5 点 及び加減点(-5 点～＋10 点)	65
10 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10 点	34
合計	165 点	588

(3)　浅間コミュニティハウス

評価	配点 (下記×5名)	指定候補者
1　基本条件の理解度	10 点	40
2　公平性	10 点	38
3　安定性・安全性	25 点	84
4　運営の実施効果	20 点	74
5　利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	20 点	68
6　効果的な自主事業展開	20 点	73
7　効率性	25 点	83
8　積極性、意欲	10 点	36
9　団体の資質・実績	5 点 及び加減点(-5 点～＋10 点)	64
10 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10 点	36
合計	165 点	596

(4)　戸部コミュニティハウス

評価	配点 (下記×5名)	指定候補者
1　基本条件の理解度	10 点	37
2　公平性	10 点	36
3　安定性・安全性	25 点	82
4　運営の実施効果	20 点	74
5　利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	20 点	62
6　効果的な自主事業展開	20 点	73
7　効率性	25 点	83
8　積極性、意欲	10 点	35
9　団体の資質・実績	5 点及び加減点(-5 点～＋10 点)	64
10　新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10 点	34
合計	165 点	580

(5)　平沼集会所

評価	配点 (下記×5名)	指定候補者
1　基本条件の理解度	10 点	40
2　公平性	10 点	36
3　安定性・安全性	25 点	82
4　運営の実施効果	20 点	76
5　利用者ニーズの把握、利用者サービス向上の取組	20 点	70
6　効果的な自主事業展開	20 点	72

7 効率性	25 点	83
8 積極性、意欲	10 点	35
9 団体の資質・実績	5 点 及び加減点(-5 点～＋10 点)	63
10 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	10 点	36
合計	165 点	593

10 審査講評

(1) 西地区センター及び西公会堂

全国展開しスケールメリットを得られる企業と、地域密着で活動している地元団体という、成り立ちや組織の目的が大きく異なる団体の競合となりました。結果としては、内容の具体性の差や管理運営の専門性という強みが、そのまま評価に繋がったといえます。地域とのつながりの面でも、指定候補者が現指定管理者としての実績で、十分な役割を担っており、その点でも、次点候補者に対して優位性がありました。一方で、このような区民利用施設について、民間のノウハウを活用した営利企業が優位となりやすい制度や審査の枠組みについて、施設の規模による応募の偏りや地元団体の持続性の観点から本当にそれでいいのか、という論点も委員会の中では示されました。

【指定候補者】アクティオ株式会社

指定候補者は、全国で多くの施設の指定管理を行う企業であり、その実績をベースに提案されるイベントの企画や各種ノウハウ、組織のバックアップ等の面が優れ、全般的に広く評価を得たといえます。

特に、利用者サービス向上の取組や施設の老朽化に対する維持管理計画について、具体性のある考えが示され、優れた提案がなされました。

これら企業ノウハウの集積による運営は、良くも悪くも広い視点になりがちな面があるところ、本団体は、地域に対ししっかりと繋がりを持ちながら、きめ細やかな運営を行うことができると考えられます。引き続き次期指定期間の中で、一層の役割を果たしていただくことを期待します。

【次点候補者】一般社団法人西区区民利用施設協会

次点候補者は、地域に根差し区民利用施設を複数管理する団体であり、地域をよく知っている点で、信頼感があり、過去に西地区センターを管理した実績に基づくアピールがなされました。

提案内容の具体性という面では、指定候補者に及ばない点が多く見られ、書類の比較で優劣が付いてしまった面があります。

応募者の強みである地域との繋がりを、区民にとってのメリットとして、具体的に強く打ち出していただくことも期待したところですが、結果としては、点数を伸ばすに至りませんでした。

(2) 藤棚地区センター

【指定候補者】一般社団法人西区区民利用施設協会

指定候補者はこれまで施設の管理運営を担ってきた団体であり、地域に根差した安定性のある施設運営が期待できます。

特に、インターネット予約の導入や現場スタッフの対応の良さ等が好印象だったほか、キッズコーナーでの将来を見据えた視点は管理者の思いが伝わり高く評価されました。今後も、いい意味での長期的、戦略的な視点を持って、次の時代につながる利用者層の拡大を目指していただくことを期待します。

(3)　浅間コミュニティハウス

【指定候補者】一般社団法人西区区民利用施設協会

指定候補者は本施設の管理運営を担ってきた団体であり、地域に根差した安定性のある施設運営が期待できます。これまで図書機能に特色のある施設を、熱意をもって運営しており、今後さらに地域と連携しながら、コミュティハウス本来の役割を強化していく姿勢が感じられました。ぜひ図書とコミュニティ機能の両立を図りながら、特徴のある運営を実現することを期待します。

(4)　戸部コミュニティハウス

【指定候補者】一般社団法人西区区民利用施設協会

指定候補者はこれまで施設の管理運営を担ってきた団体であり、地域に根差した安定性のある施設運営が期待できます。隣接する小学校や公園に囲まれ和気あいあいとした地域性に合わせた取組を続けた結果、利用者はもとより、子供たちの居場所になっている点も評価できます。少ないスタッフで努力して運営している中で、緊急時等の団体としてのバックアップ体制の強化が課題と感じられます。ノウハウや人材の交流についても積極的に展開しながら検討し、さらに魅力的な運営を行っていただくことを期待します。

(5)　平沼集会所

【指定候補者】一般社団法人西区区民利用施設協会

指定候補者は、現指定管理者として地域との関係をしっかりとつくって施設の運営を行っており、コロナ禍においても住民にとって無くてはならない場所となっていることがうかがえます。最小限の体制での運営を行わざるを得ない中で、団体としての十分なバックアップが求められますが、団体内のノウハウを共有化することで、現場スタッフの負担を減らす工夫が必要です。