

横浜市神奈川区地区センター
第3期指定管理者選定委員会報告書

平成27年9月

1 経緯

横浜市神奈川区地区センターの指定管理者の選定にあたり、横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会（以下、「委員会」という。）は、応募者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、指定管理者（及び次点候補者）を選定しましたので、ここに選定結果を報告します。

2 横浜市神奈川区地区センター選定委員会 委員

委員長 勝又 重勝（白幡地区自治連合会長）

委員 小宮 昭夫（神奈川区スポーツ推進委員連絡協議会相談役）

委員 井手 美由樹（中小企業診断士）

委員 大島 邦夫（CNぱーく副代表）

委員 入江 直子（神奈川大学人間科学部教授）

※勝又委員長が選定期間中に逝去されたため、第2回選定委員会より小宮委員が委員長代理を務めた。

3 審査対象施設

- (1) 第2回横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会審査対象施設

神大寺地区センター、神奈川地区センター

- (2) 第3回横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会審査対象施設

神之木センター、菅田地区センター、幸ヶ谷公園コミュニティハウス、松見集会所、幸ヶ谷集会所、羽沢スポーツ会館

4 審査の経過

項目	年 月 日
第1回横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会 (公募要項の検討及びスケジュールの確定)	平成27年5月12日(火)
公募要項の配布	平成27年5月27日(水)～ 平成27年7月13日(月)
現地見学会(参加3団体)	平成27年6月8日(月)、 平成27年6月11日(木)
公募要項等に関する質問受付(8施設分34件)	平成27年6月12日(金) ～平成27年6月18日(木)
公募要項等に関する質問に対する回答	平成27年6月29日(月)
提案書類の受付(6団体11提案)	平成27年7月9日(木) ～平成27年7月13日(月)
第2回横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会 (応募団体ヒアリング及び審査)	平成27年8月14日(金)
第3回横浜市神奈川区地区センター指定管理者選定委員会 (応募団体ヒアリング及び審査)	平成27年8月21日(金)

5 審査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等においてあらかじめ定めた「評価基準項目」に従って審査し、評点の高い応募団体を指定候補者として選定しました。

なお、評点は、神大寺地区センター、神奈川地区センター、神之木地区センター、菅田地区センターについては各委員 150 点満点（現指定管理者の評価±5 点を含む）とし、最低基準点は、委員の平均点で 87 点以上としました。

幸ヶ谷公園コミュニティハウス、松見集会所、幸ヶ谷集会所、羽沢スポーツ会館については各委員 140 点満点（現指定管理者の評価±5 点を含む）とし、最低基準点は、委員の平均点で 81 点以上としました。

6 応募団体の制限

応募団体について、応募書類により、公募要項に定める応募の資格を持ち、欠格事項に該当しないことを確認しました。

7 応募団体及び審査結果

各施設の審査結果は、以下のとおりとなりました。

施設名	指定候補者		次点候補者		応募団体数
	団体名	点数	団体名	点数	
神大寺地区センター	特定非営利活動法人 こらぼネット・かながわ	101.75	スターツファシリティ サービス株式会社	88.25	2
神奈川地区センター	特定非営利活動法人 こらぼネット・かながわ	100.75	スターツファシリティ サービス株式会社	89.25	2
神之木地区センター	特定非営利活動法人 こらぼネット・かながわ	100.75	株式会社ネオキャリア	88.25	2
菅田地区センター	特定非営利活動法人 こらぼネット・かながわ	99.50	---	---	1
幸ヶ谷公園 コミュニティハウス	特定非営利活動法人 こらぼネット・かながわ	90.75	---	---	1
松見集会所	横浜市松見集会所 運営委員会	90.50	---	---	1 (非公募)
幸ヶ谷集会所	横浜市幸ヶ谷集会所 運営委員会	90.50	---	---	1 (非公募)
羽沢スポーツ会館	羽沢スポーツ会館 運営委員会	90.50	---	---	1 (非公募)

8 審査講評

(1) 神大寺地区センター

指定候補者：特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ
横浜市神奈川区幸ヶ谷4番地
理事長 関口 力

次点候補者：スターツファシリティサービス株式会社
東京都中央区日本橋3-1-8
代表取締役社長 磯崎 一雄

選 定 理 由：地域の現状を的確に分析し、異世代の交流を意識した積極的な提案となっている。また、利用者のニーズを的確に捉え、その結果を施設運営に反映し、利用者数を着実に増やしているこれまでの指定管理者としての実績を評価し、「特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ」を指定候補者として選定した。

「スターツファシリティサービス株式会社」は、不動産管理に関する豊富なノウハウについては評価できるものの、地域の分析や事業計画の実現性に見劣りがあり、次点候補者とした。

(2) 神奈川地区センター

指定候補者：特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ
横浜市神奈川区幸ヶ谷4番地
理事長 関口 力

次点候補者：スターツファシリティサービス株式会社
東京都中央区日本橋3-1-8
代表取締役社長 磯崎 一雄

選 定 理 由：エリアの特性を綿密に分析し、住民同士のつながりを促進させるための現実味ある提案となっている。また、利用者のニーズを的確にとらえ、利用者数を着実に増やすとともに、トップレベルの部屋の稼働率を維持しているこれまでの指定管理者としての実績を評価し、「特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ」を指定候補者として選定した。

「スターツファシリティサービス株式会社」は、不動産管理に関する豊富なノウハウについては評価できるが、区民利用施設の運営ノウハウについては不透明な部分があり、次点候補者とした。

(3) 神之木地区センター

指定候補者：特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ
横浜市神奈川区幸ヶ谷4番地
理事長 関口 力

次点候補者：株式会社ネオキャリア
東京都新宿区西新宿 1-22-2
代表取締役 西澤 亮一

選 定 理 由：滞在型地区センターというコンセプトの基、地域コミュニティの醸成や異世代の住民同士のつながりを構築するための具体的な提案であり、利用者数を着実に増やしているこれまでの指定管理者としての実績も評価し、「特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ」を指定候補者として選定した。

「株式会社ネオキャリア」は、利用者にとって顔が見える施設運営を目標に掲げた点は評価できるが、地域に対する意識が希薄であり、施設への理解が不足しているなど、企業として指定管理業務の経験が未知数な部分が懸念された。こうしたことから次点候補者とした。

(4) 菅田地区センター

指定候補者：特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ
横浜市神奈川区幸ヶ谷4番地
理事長 関口 力

選 定 理 由：地域の特性を具体的に把握し、独自の事業を展開している。また、課題となっている若年層の利用者を増やすための施策についても具体的な展望が示されており、これまでの指定管理者としての実績も評価し、「特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ」を指定候補者として選定した。

(5) 幸ヶ谷公園コミュニティハウス

指定候補者：特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ
横浜市神奈川区幸ヶ谷4番地
理事長 関口 力

選 定 理 由：地域の特性や課題をしっかりと理解しており、公園愛護会や隣接する学校との連携など、施設運営を通じた地域貢献も図られている。これまでの指定管理者としての実績を評価し、「特定非営利活動法人こらぼネット・かながわ」を指定候補者として選定した。

(6) 松見集会所

指定候補者：横浜市松見集会所運営委員会

横浜市神奈川区松見町 1 丁目 10 番地-1

会長 堀江 芳雄

選 定 理 由：地元のスタッフの努力により安定した運営を行っており、今後 5 年間の指定管理を行うにあたって大きな問題は無いと考えるので「横浜市松見集会所運営委員会」を指定候補者として選定した。

(7) 幸ヶ谷集会所

指定候補者：横浜市幸ヶ谷集会所運営委員会

横浜市神奈川区栄町 12 番地

会長 小西 一三

選 定 理 由：地元のスタッフの努力により安定した運営を行っており、今後 5 年間の指定管理を行うにあたって大きな問題は無いと考えるので「横浜市幸ヶ谷集会所運営委員会」を指定候補者として選定した。

(8) 羽沢スポーツ会館

指定候補者：羽沢スポーツ会館運営委員会

横浜市神奈川区羽沢町 1700 番地の 1

委員長 平本 敬蔵

選 定 理 由：地元のスタッフの努力により安定した運営を行っており、今後 5 年間の指定管理を行うにあたって大きな問題は無いと考えるので「羽沢スポーツ会館運営委員会」を指定候補者として選定した。