

北下浦コミュニティセンター分館の指定管理者の選考結果について

横須賀市立北下浦コミュニティセンター分館の公募を行った結果、4団体から応募があり、北下浦コミュニティセンター指定管理者選考委員会での審査を経て、次のとおり指定管理者を選考しました。

1 施設の概要

指定管理者による管理対象施設は、既設の市立北下浦コミュニティセンター分館とし、この施設の管理運営を行います。

名 称	北下浦コミュニティセンター分館
所 在 地	横須賀市長沢2丁目6番40号
開設年月日	平成10年5月15日
敷地面積	5,162.30 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
床面積	2,810.94 m ² (旧デイサービスセンター部分含む)
施設内容	<ul style="list-style-type: none">・1階 教養娯楽室・2階 大会議室(有料)、小会議室(有料)、第1会議室(有料)、第2会議室(有料)、第3会議室(有料)、和室(有料)、談話室1・3階 小体育室、学習室兼図書室、談話室2、ミーティングルーム、遊戯室、工作室・4階 天体観測室・屋外 広場、駐車場
休館日	年末年始(12月29日～翌年の1月3日)

2 指定管理者が行う業務

- (1) コミュニティセンター分館の使用許可に関すること。
- (2) コミュニティセンター分館の施設及び設備の維持管理に関すること。
- (3) その他市長が定める業務

3 施設の管理運営経費

対象施設では、利用料金制を採用しているため、管理運営に係る経費は、利用料金収入と指定管理料によって賄うことを基本としています。

指定管理料は、市があらかじめ定めた上限額の範囲内で申請団体が提案しました。

4 公募から選考までの事務手続

指定管理者を指定しようとするときは、「コミュニティセンター条例」第6条において公募により行うこととなっていますので、次のように事務手続を進めました。

選考委員会設置	令和6年4月1日
公募の周知	令和6年5月27日付 横須賀市公告第97号 令和6年6月1日発行「広報よこすか」に掲載 令和6年6月1日から「横須賀市ホームページ」に掲載
募集要項配布	令和6年6月21日～8月5日
説明会実施	令和6年7月5日 参加団体数6団体 オンラインで、申請書類、業務及び建物の仕様等について説明を行いました。
申請受付	令和6年7月30日～8月5日 期間中の申請 4団体
選考委員会開催	令和6年5月25日（第1回 募集要項等の内容決定） 令和6年10月11日（第2回 公開プレゼンテーション実施） 令和6年10月25日（第3回 選考団体の決定）

5 申請団体

申請のあった4団体の概要については次のとおりです。

No.	1	2
団体名	株式会社キャリエ・レゾ	株式会社コンベンション リンケージ
所在地	横須賀市	東京都千代田区
団体の形態	株式会社	株式会社
代表者	代表取締役社長 峯尾 直美	代表取締役 平位 博昭

資 本 金	21 百万円	50 百万円
従 業 員 数	64 人	583 人
団 体 の 設 立 年 月	平成 10 年 7 月	平成 8 年 7 月
業種(主な業務内容)	サービス業(情報サービス、人材派遣、施設管理業務)	サービス業(指定管理者事業、広告代理店業)
同種又は類似施設の管理運営実績	同種施設の管理実績あり(指定管理を除く)	指定管理者として同種施設の管理実績あり

No.	3	4
団 体 名	アクティオ株式会社	株式会社セイウン
所 在 地	東京都目黒区	埼玉県さいたま市
団 体 の 形 態	株式会社	株式会社
代 表 者	代表取締役社長 淡野 文孝	代表取締役 黒川 晴予
資 本 金	99 百万円	10 百万円
従 業 員 数	2,438 人	222 人
団 体 の 設 立 年 月	昭和 62 年 2 月	昭和 41 年 9 月
業種(主な業務内容)	サービス業(指定管理者事業、施設等の経営及び管理受託事務)	サービス業(指定管理者事業、廃棄物運搬収集業)
同種又は類似施設の管理運営実績	指定管理者として同種施設の管理実績あり	指定管理者として同種施設の管理実績あり

6 指定管理者の選考

(1) 選考方法

申請団体の選考にあたっては、外部委員 3 名及び内部委員 2 名の次の 5 名からなる選考委員会を設置し、選考委員が各申請団体の提出書類及び公開プレゼンテーションの結果に基づいて選考を実施しました。

申請団体ごとに評価を行い、基礎項目評価点及び各選考委員の評価点を合計し、最も評価点の高い団体を指定管理者として選考しました。

区 分	氏 名	役職・所属
委員長	手 塚 明 美	一般社団法人ソーシャルコーデイネートかながわ代表理事
委員	工 藤 幸 久	横須賀商工会議所 理事・事務局長
委員	安 部 久 夫	北下浦地域運営協議会代表理事
委員	村 野 勝	民生局地域支援部 地域コミュニティ支援課長
委員	櫻 井 信 一	民生局地域支援部 北下浦行政センター館長

(2) 評価基準及び配点

選考にあたっては、「コミュニティセンター条例」第8条に定める基準をもとに、次の評価項目及びその配点を設定し評価を行いました。

評価項目		配点
基礎項目評価		150点
提案評価		950点 (190点×5名)
(1)	法令遵守	50点 (10点×5名)
(2)	施設管理	50点 (10点×5名)
(3)	利用者への配慮	50点 (10点×5名)
(4)	リスクへの対応	50点 (10点×5名)
(5)	障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	50点 (10点×5名)
(6)	地域貢献	50点 (10点×5名)
(7)	人員体制	50点 (10点×5名)

(8)	業務への理解及び対応 (部屋毎に異なる業務や時間帯等への理解促進の取り組みや対応の考え方(職員配置含む))	100点 (20点×5名)
(9)	自主事業 (業務の実施及び施設利用を妨げない範囲においてコミュニティセンターの設置目的に合致した自主事業の計画)	100点 (20点×5名)
(10)	利用者対応 (利用者への対応や支援の考え方)	100点 (20点×5名)
(11)	新しい居場所づくり (様々な世代、多様な人々や地域活動団体が自由に集い、交流、活躍できる新しい居場所づくりの考え方や工夫)	100点 (20点×5名)
(12)	安全対策 (事故防止や危機管理の取り組み)	100点 (20点×5名)
(13)	指定管理料	100点 (20点×5名)
合計		1,100点

合計 1,100点 (150点+190点×選考委員5名)

※参考

「コミュニティセンター条例」第8条(指定管理者の指定)の基準

- (1) 住民の平等な利用が確保されること。
- (2) 事業計画書の内容がセンターの適切な維持及び管理を行うとともに、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (3) 事業計画書に沿った管理及び業務を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること。

7 選考団体

さいたま市桜区田島9丁目31番1号

株式会社セイウン

代表取締役 黒川 晴予

8 選考理由

基礎項目および豊富な施設管理実績に基づき、安定した施設の管理運営が見込まれるとともに、北下浦地域を分析考慮した上で定められた運営方針に則って示された提案が評価できるものであり、申請4団体の中で評価点が最も高かったた

め、選考しました。

なお、選考委員会による申請団体の評価の結果概要は別紙「指定管理者選考結果内訳」のとおりです。

9 指定期間

令和7年(2025年)4月1日から令和12年(2030年)3月31日まで

10 債務負担行為(収支計画)

債務負担行為額	408,168千円に消費税額及び地方消費税額を加算した額
---------	------------------------------

(参考) 収支計画

指定管理料は現行の消費税額及び地方消費税額を加算した額

408,168千円×1.1=448,984千円

収入

(単位：千円)

項目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	計
指定管理料	89,626	88,696	89,430	90,219	91,013	448,984
利用料金収入	2,100	2,350	2,500	2,600	2,700	12,250
その他収入	230	230	230	230	230	1,150
計	91,956	91,276	92,160	93,049	93,943	462,384

支出

(単位：千円)

項目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	計
人件費	38,836	39,418	40,009	40,600	41,191	200,054
事務費	17,639	16,089	16,089	16,089	16,089	81,995
委託費	23,497	23,727	23,961	24,200	24,444	119,829
その他経費	11,984	12,042	12,101	12,160	12,219	60,506
計	91,956	91,276	92,160	93,049	93,943	462,384

1 結果概要(得点/満点(得点率))

順位	1	2	3	4
団体名	株式会社セイウン	株式会社 キャリエ・レゾ	アクティオ 株式会社	株式会社コンベン ションリンクージ
基礎項目評価	120/150(80%)	135/150(90%)	120/150(80%)	100/150(67%)
提案評価	675/950(71%)	600/950(63%)	610/950(64%)	595/950(63%)
合計	795/1,100(72%)	735/1,100(67%)	730/1,100(66%)	695/1,100(63%)

2 評価内訳

【1位】株式会社セイウン

指定管理料総額 408,168千円(消費税額及び地方消費税額が加算されます。)

評価項目	得点/満点 (得点率)	選考委員会における主な意見
基礎項目評価	120/150 (80%)	
提案評価	675/950 (71%)	
(1)法令遵守	50/50 (100%)	<ul style="list-style-type: none"> ・条例や関係法令を十分に理解されており、しっかりとした管理が期待できる。 ・ISO27001 の取得など、個人情報に関しても、かなり高いレベルでの情報管理が見込まれる。 ・スタッフの教育や管理体制がしっかり構築されているほか、セキュリティマネジメントに関する国際規格認証を受けているので、適正な管理、そして運用がなされるものと感じる。
(2)施設管理	45/50 (90%)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域を分析考慮した上で、施設の運営方針が策定されている点は、大変評価できる。 ・ハード面の管理ということをしっかり全体的に提案してくれていて安心感がある。専門性を発揮してくれることを期待している。
(3)利用者への配慮	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域運営協議会の参加を自ら要望して、地域の声を聞こうとする積極的な姿勢は大変評価できる。
(4)リスクへの対応	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・リスクの洗い出しと評価を行った上で、マニュアル整備や訓練を予定していることから、事故防止対応が的確に行われるであろうと思われる。 ・事故の訓練等を通じて地域との関わりを増やしていく提案は他団体にない提案で評価できる。
(5)障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	25/50 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者の方の法定雇用率は実績として上回っていて、かつ女性活躍推進に関する国の認定を受けているということで、企業としての姿勢が素晴らしい。
(6)地域貢献	30/50 (60%)	<ul style="list-style-type: none"> ・北下浦という地域がどういう地域であって何が必要なのかというところをきちんと分析をされた上で、提案をされているという印象がある。 ・単に市内発注の数値目標だけではなくて、市内研究機関等との連携や、また環境活動など、幅広い提案がなされていて、大変評価できる。

(7) 人員体制	25/50 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・スタッフの負担にならない適正な運用を前提として、長年の管理のノウハウを活かした柔軟な人員体制が提案されている。 ・マルチスタッフの導入は他の施設での実績があると聞いており問題ないと考えているが、繁忙時期、特に夏休み時期など、柔軟な対応をお願いしたい。
(8) 業務への理解及び対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者目線のフロアマップが提案されている点は評価できる。 ・マルチスタッフの運用においては、施設のスタッフに過度の負担とならないよう配慮をお願いしたい。
(9) 自主事業	80/100 (80%)	<ul style="list-style-type: none"> ・子供から高齢者まで幅広い世代のための自主事業が様々な企画されており、多くの来館者が期待できる。 ・フロアごとにコンセプトを設け、事業が企画されている点は有益だと思う。
(10) 利用者対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・フロアごとにコンセプトを設けたり、利用者層ごとに配慮の取り組みが考えられている点は評価できる。 ・障害者、高齢者や子どもへの対応は評価できる。
(11) 新しい居場所づくり	70/100 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・コンサートやワークショップなど様々なサービス展開により、多様な人との交流が期待できる。 ・貸出備品の充実や利用者満足度の目標値の設定などが提案されており、今後を期待している。
(12) 安全対策	80/100 (80%)	<ul style="list-style-type: none"> ・24 時間対応のダイヤルを設定するなど、素早い体制がとられていて適切な安全対策が見込まれる。 ・コミュニティセンターは、風水害の避難所にも指定をされていて、行政センターとの連携が大切だと認識されていることを評価している。
(13) 指定管理料	100/100 (100%)	<ul style="list-style-type: none"> ・環境への配慮や、自社のメリットを大変活かした経費削減策など、実現可能と判断している。 ・会社の業務を活かし費用の削減が期待できるという提案と理解しており、評価している。
合計	795/1,100 (72%)	

【2位】株式会社キャリアエ・レゾ

指定管理料総額 450,910千円(消費税額及び地方消費税額が加算されます。)

評価項目	得点/満点 (得点率)	選考委員会における主な意見
基礎項目評価	135/150 (90%)	
提案評価	600/950 (63%)	
(1) 法令遵守	45/50 (90%)	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報の管理に関して P マーク(プライバシーマーク)を取得するなど、適切な管理が期待できる。 ・市の情報公開条例の規定に基づいた対応が期待できる。スタッフに理解テストを実施することによって、職員への意識付けなどもしっかりなされると思う。 ・個人情報の保護措置などは様々な面から検

		討されている。施設に関連する法令や条例などを把握されていることを示していただけるとさらに良かった。
(2)施設管理	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> 施設管理に外部監査を導入することや利用者からのフィードバックを受け入れるという点は評価できる。 利用者数によって左右される一面はあるが、IoTを活用した省エネに関する提案は大変評価できる。ただ、それが収支に反映されていないのは少し残念に感じた。
(3)利用者への配慮	30/50 (60%)	<ul style="list-style-type: none"> 苦情に関する対応は非常によく考えられていて大変評価している。どのように公平性を担保するのかを提示してもらえるとさらに良かった。
(4)リスクへの対応	25/50 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> 様々なケースを想定して検討され、主体的に行動されようとする姿勢は素晴らしい。施設管理者としての役割に絞った方が、より現実的なリスク対応となると思う。
(5)障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> 障害者雇用の実績も十分あり、時代を見据えた多様な性への対応として当事者及び関係団体と既に連携していて、具体的な対応が示されており、高いレベルでの対応が期待できる。 聴覚障害者にコミュニケーションボードを活用するというのは、非常にわかりやすく良いと思われる。
(6)地域貢献	50/50 (100%)	<ul style="list-style-type: none"> 地元企業ならではの地域貢献策が提示されている。非常に実現度の高い市内団体との連携提案は素晴らしい。 企業として地元雇用率が高い点も、高く評価できる。
(7)人員体制	40/50 (80%)	<ul style="list-style-type: none"> 自社の社員を中心として、施設管理に慣れている地元スタッフによる体制が構築されるので、安定した人員体制が見込まれる。 人員配置については問題なく、人件費も十分に確保されている。職能与給与のバランスについて更なる工夫があると、より良いのではないかなと思われる。
(8)業務への理解及び対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> 会社としての姿勢は素晴らしいが、一体化した施設において、どのように部屋の管理を行うのかを示してもらえると良かった。 施設の3階は児童、学生の利用が多く、夏休みや放課後など日によっては1人での対応が難しい時間帯もあるので、柔軟な人員配置が必要と思われる。
(9)自主事業	60/100 (60%)	<ul style="list-style-type: none"> 得意分野であるITを活用した自主事業は、地域に居住する若年層を取り込むことが非常に期待できる。若年層だけではなく、地域の子どもや高齢者を対象とした事業も検討されており、新たな魅力ある事業の展開が期待できる。 地元企業らしい提案で、実現の可能性が高いと考えられる。
(10)利用者対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ICT機器の導入によるDX化により、従業員だけでなく利用者も効率よく手続き等が可能な提案となっている。 タブレットの利用については、もう少し踏み込んだ提案であるとさらに良かった。

(11)新しい居場所づくり	70/100 (70%)	・提案は、団体の今までの実績と強みを十分に活かしているように感じた。 ・自社の強みを活かした IT に関する提案は非常に魅力を感じるが、市が既に実施しているものと重複する提案があった点は少し残念であった。
(12)安全対策	60/100 (60%)	・安全パトロールなど、安全に向けた取り組みを検討されている点は評価できる。
(13)指定管理料	50/100 (50%)	・指定管理料の額は初期投資も含んでいるものと思われ、金額のみで評価すべきではないと考える。 ・ICT の活用による段階的な人員削減というのは、具体像が見えづらく評価の対象には含まれなかった。
合計	735/1,100 (67%)	

【3位】アクティオ株式会社

指定管理料総額 449,091千円(消費税額及び地方消費税額が加算されます。)

評価項目	得点/満点 (得点率)	選考委員会における主な意見
基礎項目評価	120/150 (80%)	
提案評価	610/950 (64%)	
(1)法令遵守	50/50 (100%)	・市の施策ならびに関連の法令や条例を理解されており、個人情報についても P マークを取得しており、適正な管理が期待できる。 ・コンプライアンスに関する教育や内部監査の体制もきちんと取られており、情報の取り扱いが適正に行われることが期待できる。
(2)施設管理	30/50 (60%)	・簡単な修繕は社内で可能ということで、修繕費の削減が期待できる。当施設は建築後かなりの年数が経っており、点検等を通じたより良い施設管理を期待したい。
(3)利用者への配慮	25/50 (50%)	・カスタマーハラスメントや不適切な施設利用者への対応について、非常によく対策されている。 ・多様な来館者に対応するための工夫がわかりやすく示されており、評価したい。
(4)リスクへの対応	35/50 (70%)	・リスクを網羅して拾い上げられている点は素晴らしい。項目を羅列するだけでなく、もう少し具体的だとさらに良かった。
(5)障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	45/50 (90%)	・障害者の長期雇用に対し非常に積極的で、高い評価を得ていて素晴らしい。 ・女性活躍や、子育てと仕事の両立しやすい職場づくりに関する国の認定を受けていることだけでなく、取り組み実績についても評価したい。
(6)地域貢献	25/50 (50%)	・現職員の優先雇用はとても良いが、企業等との連携として、地元の企業とのネットワークをさらに強めていただけるとより良い提案になったと思う。
(7)人員体制	30/50 (60%)	・女性活躍推進法に基づく認定制度の「えるぼし」や、子育てサポート企業として厚生労働大臣の認定を受けた「くるみん」も取得しており、働く

		側からの視点でも、企業努力をされている。 ・窓口の運営で、人員の配置の提案は非常に斬新で、気がついていなかった現状の問題点にも気づけたが、実現にあたっては調整しなければならないところもある。
(8) 業務への理解及び対応	50/100 (50%)	・窓口の一元化は今よりわかりやすくなるが、現在の利用者目線での再確認が必要と思う。 ・3階は子どもの利用が非常に多いので、特に見守りのサポートを手厚くする必要がある。安全面における人の目は大切だと思うので、より良いサービスのための協議が必要と感じる。
(9) 自主事業	50/100 (50%)	・居場所作りとして様々な事業・講座が計画され、また市が実施するであろう講座との住み分けも考慮されるとのことで、一層の市民の参加交流への機会創出が期待できる。 ・新しい居場所づくりの提案に比べると、型通りで、もう一工夫あると良かった。
(10) 利用者対応	50/100 (50%)	・多様な世代の利用を考慮して、市外の高齢者施設や児童館の施設管理者等を講師に招いての研修が予定されているのは、利用者対応における質の向上に寄与するものと考え。
(11) 新しい居場所づくり	80/100 (80%)	・学びの場の創出というテーマがあり、地域素材をいろいろ活用して様々なイベントが提案されていて、非常に魅力あふれる内容となっている。多種多様な提案があるので、具体的なイベントスケジュールまで提案書の中に記載されていれば、さらに良い提案になるのではないかと思う。 ・数多くのアイデアが散りばめられていて、交流機会の創出も素晴らしい。
(12) 安全対策	90/100 (90%)	・緊急時の体制が、しっかり構築されている。また、必要十分な保険を備えられていて、発注側としては大変安心できる。
(13) 指定管理料	50/100 (50%)	・収益の一部を市民サービスへ還元する提案は、積極的な社会貢献として評価する。 ・指定管理料に見合ったサービスや管理を提供いただけるものと考えており期待している。
合計	730/1,100 (66%)	

【4位】株式会社コンベンションリンケージ

指定管理料総額 426,840千円(消費税額及び地方消費税額が加算されます。)

評価項目	得点/満点 (得点率)	選考委員会における主な意見
基礎項目評価	100/150 (67%)	
提案評価	595/950 (63%)	
(1) 法令遵守	50/50 (100%)	・関係法令を理解し、適切な施設管理が期待できる。PマークやISO27001を取得していて、高いレベルでの個人情報管理が見込まれる。 ・情報管理が大変しっかりされた企業であることが伝わってきた。
(2) 施設管理	35/50 (70%)	・市内他施設を手掛けられ、また非常に実績も豊富で、安定した施設管理に非常に期待が持てる。

		<ul style="list-style-type: none"> ・新しい施設ではないため、修繕費の積算が不足しているような印象を受けた。
(3)利用者への配慮	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者がますます増えていく現状から、施設利用者の高齢化が見込まれる中、高齢者が使いやすい仕組みを考えていることは評価できる。 ・クレーム対応のフロー図が示されている点は評価できる。
(4)リスクへの対応	25/50 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・募集要項に沿った形で、保守点検日や、補修点検の日について提案に明確に記載されており評価できる。日時設定については利用者が少ない日を考慮してほしい。
(5)障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	40/50 (80%)	<ul style="list-style-type: none"> ・女性活躍推進の取り組みが特に優良であるとの国の認定を受けている企業の姿勢や多様性に配慮した運営に関する提案は大変評価できる。
(6)地域貢献	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの実績からすると、提案が一般的な域を出なかったため、地域性に配慮した提案があればさらに良かった。
(7)人員体制	35/50 (70%)	<ul style="list-style-type: none"> ・組織体制や責任体制が明確になっている点は非常に評価できる。 ・月1回の保守点検による休館日の設定は、職員の研修受講や休暇取得にもつながるため評価できる。
(8)業務への理解及び対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・この施設は、複合施設をコミュニティセンターとして一体化したばかりの施設であるため、ホールとしてだけでなく、こどもから高齢者まで多様な利用者がいる視点で提案していただけると良かった。
(9)自主事業	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・毎週イベントのあるにぎわいづくりなど、様々な自主事業が提案されており、来場者増が見込まれる。もう少し具体的なイベントの詳細が提案されれば、より良い提案になると感じた。
(10)利用者対応	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップサービスという部分が特徴的で、利用者の利便性を考えた提案となっていたことを評価したい。 ・この施設は子どもから高齢者まで、多様な世代の方が利用する施設で、施設の特性に合った提案であればさらに良かった。
(11)新しい居場所づくり	60/100 (60%)	<ul style="list-style-type: none"> ・部屋を指定しての提案は、具体性があるため評価できる。 ・部屋ごとに企画された提案の中には、これまでにない視点で今後期待させるようなものも見受けられ評価できる。
(12)安全対策	80/100 (80%)	<ul style="list-style-type: none"> ・会社のノウハウを活かした安全対策内容となっており、災害時にニーズが高くなると予想される物品の提案など、実績に基づいた提案がなされていて評価できる。
(13)指定管理料	50/100 (50%)	<ul style="list-style-type: none"> ・費用と収入の想定についてのバランスは評価できる。物価が高騰している中で、費用を減らし収入を増やしていくことは難しいとは思いますが、対策を検討されていることに期待が持てる。 ・収入に対する考え方については、ホールの色合いが少し強いと感じた。
合計	695/1,100	

