

第4期老人福祉センター横浜市蓬萊荘
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期老人福祉センター横浜市蓬莱荘の指定管理者の選定にあたり、「老人福祉センター横浜市蓬莱荘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、老人福祉センター横浜市蓬莱荘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 老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定委員会選定委員

委員長 柴田 直子（神奈川大学法学部 教授）

委員 田中 友里子（東京地方税理士会横浜南支部 税理士）

齊木 孝子（港南台地区民生委員児童委員協議会 会長）

三枝 誠（港南台榎戸自治会 前会長）

田中 武彦（港南台地区社会福祉協議会 前会長）

3 指定候補者選定の経過

項目	日時
第4期老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者第1回選定委員会（応募書類・選定方法など）	令和3年4月9日（金）
公募要項の配布期間	令和3年4月21日（水）～6月11日（金）
応募者説明会及び現地見学会	令和3年4月28日（水）
公募要項等に関する質問受付	令和3年4月28日（水）～5月10日（月）
公募要項に関する質問回答	令和3年5月21日（金）
応募書類の受付	令和3年6月10日（木）～6月11日（金）
第4期老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者第2回選定委員会（面接審査・審議）	令和3年7月15日（木）

4 選定にあたっての考え方

選定委員会では、「老人福祉センター横浜市蓬莱荘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85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

項目	審査の視点（例）	配点
1 運営ビジョン		
基本理念の理解 (応募理由)	区の施策や老人福祉センター周辺地域の特性や課題、施設の設置目的を十分に理解した妥当性・具体性がある運営方針（取り組み）が考えられているか。また、施設運営に熱意が感じられる応募理由であるか。	5
2 団体の状況		
(1) 団体の理念、基本方針等	団体の理念、基本方針及び業務実績などが、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	5
(2) 財務状況	団体の財務状況は健全であり、安定した経営が出来る基盤はあるのか。	5
3 職員配置・育成		
(1) 所長（・館長）及び職員の確保等	人員配置及び勤務体制が整っているか。	5
(2) 職員の育成・研修	老人福祉センターの機能を発揮するための職員育成や、資質向上の研修が具体的・効果的に計画されているか。	5
4 施設の管理運営		
(1) 建物及び設備の維持保全並びに管理・少破修繕への取組	施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な維持保全（建物・設備の点検など）計画及び、適切かつ積極的な修繕計画となっているか。	5
(2) 事故防止体制・緊急時（防犯）の対応及び防災に対する取組	①事件・事故の防止体制が適切か。事故発生時、緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か。 ②市（区）防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか。日常的に、地域と連携した取組がなされているか。	5
(3) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	利用者の意見、要望、苦情等の受け付け方法や、これらに対する改善方法に具体性があるか。	5
(4) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・ヨコハマ3R夢プラン、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5
(5) 新型コロナウイルス感染症等に係る対応	・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） ・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
5 事業の企画・実施（老人福祉センターの基本的な機能について）		
(1) 事業計画、事業展開	高齢者の社会活動を支援する場の提供や、各種相談、並びに教養の向上及び趣味やレクリエーションの機会の提供など、魅力的かつ具体的な事業計画、事業展開になっているか。	10
(2) 施設の利用促進	質の高い接客サービスを提供するための取組となっている	5

		か。(高齢者の仲間づくりの支援に積極的であるとともに、個人利用者に十分に配慮しているか。)利用者数、稼働率の向上に対し、効果的・具体的な取組となっているか。	
7 6 収支計画及び指定管理料			
(1)	指定管理料の額	収支計画が適切であり、効率的な経費の執行による適切な指定管理料となっているか。	5
(2)	施設の課題等に応じた費用配分	利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特長や課題に応じた、費用配分となっているか。	5
8 7 加減点項目			
(1)	応募団体は、市内中小企業等であるか	市内中小企業、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、市内に本部がある社会福祉法人又は市内に本部がある公益法人の応募。	5
(2)	現在の指定管理者が応募した場合	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。適切でなかった場合は、減点対象) <p>(-5点~+5点)</p>	+5~ -5
合計			85

6 応募団体

(1) 公益財団法人横浜市老人クラブ連合会

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：公益財団法人横浜市老人クラブ連合会

8 評価点

別紙のとおり

9 委員の主な意見

(1) 公益財団法人横浜市老人クラブ連合会

- ・コロナ禍における部屋の利用方法の工夫など、安全性を確保しながら運営する具体的な取り組みがあってよかった。

- ・長きにわたり蓬莱荘を管理している自信からか運営全般について安定している印象だったが、一方、やや慣れからくる惰性と見受けられる部分があった。

- ・孤立化している高齢者が参加しやすくなるような自主事業が増えると、さらに良くなる感じた。

- ・多様化する社会の中で、利用者に合わせた対応をするための職員の研修が企画されていた。

老人福祉センター横浜市蓬莱荘指定管理者選定結果(評点集計表)

評価基準項目			配点	公益財団法人 横浜市老人ク ラブ連合会	
1 運営ビジョン (5点)	1-1	基本理念の理解 (応募理由)	区の施策や老人福祉センター周辺地域の特性や課題、施設の設置目的を十分に理解した妥当性・具体性がある運営方針(取り組み)が考えられているか。また、施設運営に熱意が感じられる応募理由であるか。	5	18
2 団体の状況 (10点)	2-1	団体の理念、基本方針等	団体の理念、基本方針及び業務実績などが、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	5	18
	2-2	財務状況	団体の財務状況は健全であり、安定した経営が出来る基盤はあるのか。	5	18
3 職員配置・育成 (10点)	3-1	所長及び職員の確保等	人員配置及び勤務体制が整っているか。	5	19
	3-2	職員の育成・研修	老人福祉センターの機能を発揮するための職員育成や、資質向上の研修が具体的・効果的に計画されているか。	5	21
4 施設の管理運営 (25点)	4-1	建物及び設備の維持保全並びに管理・少破修繕への取組	施設の安全確保及び長寿命化の観点から、適切な維持保全(建物・設備の点検など)計画及び、適切かつ積極的な修繕計画となっているか。	5	18
	4-2	事故防止体制・緊急時(防犯)の対応及び防災に対する取組	①事件・事故の防止体制が適切か。事故発生時、緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か。 ②市(区)防災計画を踏まえ、公の施設としての役割を踏まえたものとなっているか。日常的に、地域と連携した取組がなされているか。	5	19
	4-3	利用者のニーズ・要望・苦情への対応	利用者の意見、要望、苦情等の受け付け方法や、これらに対する改善方法に具体性があるか。	5	18
	4-4	個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、本市の重要施策を踏まえた取組	・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・ヨコハマ3R夢プラン、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	5	17
	4-5	新型コロナウイルス感染症等に係る対応	・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) ・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	18
5 事業の企画・実施(老人福祉センターの基本的な機能について) (15点)	5-1	事業計画、事業展開	高齢者の社会活動を支援する場の提供や、各種相談、並びに教養の向上及び趣味やレクリエーションの機会の提供など、魅力的かつ具体的な事業計画、事業展開になっているか。	10	36
	5-2	施設の利用促進	質の高い接客サービスを提供するための取組となっているか。(高齢者の仲間づくりの支援に積極的であるとともに、個人利用者に十分に配慮しているか。)利用者数、稼働率の向上に対し、効果的・具体的な取組となっているか。	5	18
6 収支計画及び指定管理料 (10点)	6-1	指定管理料の額	収支計画が適切であり、効率的な経費の執行による適切な指定管理料となっているか。	5	18
	6-2	施設の課題等に応じた費用配分	利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特長や課題に応じた、費用配分となっているか。	5	17
7 加減点項目(10点)	7-1	応募団体は、市内中小企業等であるか	市内中小企業、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、市内に本部がある社会福祉法人又は市内に本部がある公益法人が応募した場合、5点加点。(該当しない場合0点)	5	25
	7-2	現在の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) (-5点~+5点)	-5~ +5	11
			合計	85 (425)	309
			順位		1位