相模原市立東林ふれあいセンター
指定管理者選考委員会の議事概要及び選考の概要

＜選考委員会の議事概要＞

１　日時

令和８年１０月６日（火）　午後１時１５分から午後５時まで

２　会場

相模原市民会館　２階　第２中会議室

３　出席者

（１）相模原市立東林ふれあいセンター指定管理者選考委員会委員　　５名
（２）事務局（健康福祉局地域包括ケア推進部高齢・障害者福祉課）　４名

４　選考委員会の委員の構成

（１）公認会計士（委員長）　　１名
（２）東林地区社会福祉協議会代表者　　１名
（３）東林地区老人クラブ連合会代表者　１名
（４）東林地区自治会連合会代表者　　１名
（５）市職員　　１名

５　公開の可否

議題「（２）エフィラグループ株式会社による提案説明」、「（３）株式会社ギオンによる提案説明」及び「（４）ヤオキン商事株式会社による提案説明」のみ公開とし、その他は相模原市立東林ふれあいセンター指定管理者選考委員会設置要綱第９条により非公開とした。

６　傍聴者数

０名

７　議題

（１）提案説明及び選考委員会に係る説明
（２）エフィラグループ株式会社による提案説明
　ア　提案説明
　イ　質疑応答
（３）株式会社ギオンによる提案説明
　ア　提案説明
　イ　質疑応答
（４）ヤオキン商事株式会社による提案説明
　ア　提案説明
　イ　質疑応答

（５）事務局による書類審査等の結果報告
（６）経営状況に関する審査結果報告
（７）評価に対する意見交換
（８）各委員による採点
（９）評価票の集計
(10) 集計結果報告及び候補団体の選考
(11) 閉会

８　議事概要

（１）提案説明及び選考委員会について事務局から説明を行った。
（２）エフィラグループ株式会社による提案説明会
申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。
（主な質疑応答）

委　　員：施設を見学した際、カラオケを利用する高齢者、電話をしている若い人、食事をしている社会人等が同じ空間にいたが、それぞれが個別の目的で利用しており、交流を望んでいるわけではないように感じた。
世代間交流を進めるにあたり、利用者同士が自然に交わるきっかけとなるイベントを、どの程度設ける考えなのか。

申請団体：利用者にはそれぞれの目的があるため、無理に交流を求めるのではなく、自然に関わるきっかけをつくることが重要と考えている。
例えば、子どもが興味を持ちやすい企画を実施し、日頃から施設を利用している高齢者に講師役を担ってもらうことで、世代間の交流を生み出すことができる。また、他の施設では、子どもたちによる発表会を実施したり、子どもたちが高齢者施設を訪問したりする事例がある。このような事例は、高齢者が子どもたちの成長を見守る役割を持ち、子どもたちにとっても地域の高齢者と触れ合えるメリットがある。本施設でも、定期的な交流からさらに高齢者が子どもたちに何かを教えるような関係へ発展させたい。

委　　員：利用料金についてどのように考えているか。

申請団体：現行の利用料金の継続を基本とし、値上げすることは考えていない。
利用料金の改定を検討する場合には、利用者の負担、地域の相場、利用状況等を考慮する必要がある。
仮に利用料金の改定等によって収入が増加した場合には、健康づくりに関する設備の充実や、講師を招いた事業等、利用者への還元につなげたい。

委　　員：施設を利用していない人の声を把握することが重要だと考える。関係団体やグループ等を通じて意見を集めること以外の方法で意見を把握する予定はあるか。

申請団体：まずは施設を利用していない人の意見を把握することから始めたい。
その他、インターネット広告等の活用や、協力企業等にアンケート調査を依

頼する方法も検討したい。

委　　員：公園に設置されている高齢者向けの運動設備等の具体的な活用方法はあるか。

申請団体：館内で受付や説明を行った後、公園の運動設備等を利用してもらい、再び館内に戻って血圧測定等を行うような、プログラムを検討している。
公園で運動し、館内で測定や振り返りを行うことで、運動機会を確保し、継続的な健康づくりにつなげたい。

委　　員：現在、各施設の空き状況をホームページで確認することができるようになっているが、施設予約を電話で受け付けた場合、空き状況がホームページ等に反映されるまでに時間差が生じる可能性がある。ホームページへの反映をリアルタイムで行うことは可能か。

申請団体：電話で予約を受け付けた時点で、ホームページ上の予約状況を更新できる仕組みであれば、比較的速やかに反映することは可能と考えている。システムの仕組みを確認したうえで対応を検討する。

委　　員：施設の利用率向上が提案の目的であると考えるが、一方で様々な分野に事業を広げすぎているのではないかと感じる。
例えば、高額なトレーニング用機器を導入する場合は、その分経費もかかる。利用者が楽しみにしていることを踏まえつつも、自分の力で運動することに重点を置いた方がよいのではないか。

申請団体：施設の利用率向上に向けて、提案した事業の実施と運営の改善を図りたい。

（3）株式会社ギオンによる提案説明会

申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。

（主な質疑応答）

委　　員：施設から離れた地域にある自治会との連携はどのように考えているか。

申請団体：市とも協議しながら、近隣の自治会を幅広く巻き込んで連携を進めたいと考えている。

委　　員：施設に近い地域であれば情報が届きやすい一方、施設から離れた地域では、住民が施設の情報を知る機会が少ないことが課題と考える。施設から離れた地域に対して、どのように情報を届けるのか。

申請団体：自治会によって、現在も回覧板を活用している地域と活用していない地域があると考えている。
まずは各地域の状況を確認し、回覧板がある地域については、自治会と調整の上、施設の事業案内やチラシを回覧してもらうことを考えている。特に集客を図りたいイベントについては、対象地域を絞って各戸へのチラシ配布を行うことも検討し、複数の方法で情報を届けたい。

委　　員：本施設は駅等からのアクセスが良いとは言い難い立地にあるが、この課題をどのように捉えて来館につなげるための対策を考えているか。
申請団体：施設の立地が必ずしも良くないことは認識している。まずは施設を知っていても来館に至っていない人をターゲットに、魅力的な事業やイベントを実施し、来館のきっかけをつくりたい。

委　　員：事業計画書に、新規利用者の割合を毎年度１０％以上とする目標が記載されているが、どのような方法で確保するのか。また、目標値の根拠は何か。
申請団体：これまで施設の事業を知らなかった人にも届くよう、さまざまな事業を実施することを想定している。
他施設の実績では、指定管理１～２年目に新規利用者が大きく増えた傾向がある。その実績を参考に、毎年度１０％以上という目標を設定した。

委　　員：事業計画書に、年度ごとに施設利用者数を増やす目標が示されている。利用者の意見を聞きながら改善するだけでは初年度から利用者数を増やすことは難しいと考えるが、具体的に、初年度にどのような取組を行うのか。
申請団体：初年度は「基盤づくり」をテーマとし、まずは施設の現状や利用者のニーズを把握し、その後提案した事業のうち実施可能なものから開始したい。

委　　員：新規利用者獲得に向けた事業について、実施して集客につながった実績はあるか。
申請団体：提案している事業は、他の指定管理施設等で実施した実績があるものである。
例えば、ロボットスポーツ協会と連携した体験教室は、スポーツ施設のイベントの一環として実施したことがある。子どもに人気があり、家族で参加できることから、祖父母と孫が一緒に楽しむなど、世代間交流にもつながった。

委　　員：「東林ふれあいホットカフェ」は毎日開催するのか。
申請団体：毎月１回程度開催することを考えている。林間公園を使った事業と組み合わせ、公園で活動した人がカフェに立ち寄って休憩できるような活用も行いたい。

委　　員：回覧板を活用した広報について、具体的にどのような方法を考えているのか。
申請団体：指定管理開始後、まず各地域の自治会等に確認し、回覧板が現在も運用されているかを把握する。
回覧板がある地域では、施設の事業情報や案内を回覧物に組み込んでもらう方法を基本とする。

回覧板がない地域については、施設独自の回覧資料を作成することも想定している。例えば、毎月の事業予定をまとめた資料を作成し、地域住民に施設情報を届ける方法を検討する。

（４）ヤオキン商事株式会社による提案説明会

申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。

（主な質疑応答）

委　　員：社会教育士は施設運営においてどのような活動を行うのか。

申請団体：施設の中のみで業務を完結させず、地域に出向いて住民のニーズや困り事を把握し、それを事業や施設運営に反映させることである。現在も、地域の情報収集や取材、地域の会合等への参加を通じて、地域との関係づくりに取り組んでいる。

委　　員：新規事業の展開や既存事業の拡充に関する計画や費用はどのように考えているか。

申請団体：事業費は約３００万円を見込んでいる。新規事業については、既存事業を基礎としながら、実施回数や内容を拡充したい。ふれあいサロンは、現在実施している活動を基本とし、実施頻度を週２～３回程度から、平日毎日に増やす予定である。「おきらくトレーニング倶楽部」は、新たに機能回復コーナーの健康器具を活用する事業として実施する。「みんなＤＥカラオケ」は、仕様書に基づく実施を継続した上で、カラオケ大会や参加者が楽しめる企画等を追加し、事業内容の充実を図りたい。

委　　員：事業計画に記載されている講座予約システムはどのようなものか。

申請団体：利用者が施設ホームページで講座情報を確認し、興味を持った場合に、そのまま申込みができるようにするものである。現在の施設ホームページに講座等の詳細情報を掲載するページがあるため、そのページに申込みボタンを設けることを考えている。想定している。窓口や電話による申込みと併用し、自宅や外出先からでも講座の確認・申込みができるようにして利便性を高めたい。

委　　員：地域団体、学校、企業等との連携について、具体的にどのような取組を考えているのか。

申請団体：すでに地域団体等との連携を始めている。具体例として、毎年１０月中旬頃に開催している「東林すこやか広場」に関連した取組がある。地域包括支援センターや地域の関係団体等と、約３年間つながりがあったことを生かし、東林ふれあいセンター内で福祉用具を体験できる機会や、相談ブースを設けることなどを検討している。

また、近隣の病院等との連携も想定しており、栄養士や腎臓病に関する専門知識を持つ看護師等を講師として招く講演会などを実施してきた実績があ

る。今後は、理学療法士やスポーツトレーナー等との連携を、おきらくトレーニング倶楽部の指導にも活用する考えである。

委　　員：どのようにして夜間利用率を毎年１％程度向上させる予定か。
申請団体：「とうりん工房」や「大人も子どもも夢中になる　ロボットスポーツ」等の事業をふれあい交流室で実施し、利用促進を重点的に進めたい。

委　　員：利用料金は当面現状を維持する提案があったが、令和９年１月に条例が改正された後も利用料金は据え置くのか。
申請団体：そのとおり。

委　　員：すでに自主事業にさまざまな取組を行っているが、次期指定管理者となった場合、新たに実施したい事業や予定はあるか。
申請団体：ロビーでの体験型事業を重視したいと考えている。
施設の入口で利用者の目に留まりやすい事業を実施し、来館や施設利用のきっかけをつくりたい。

委　　員：「みんなＤＥカラオケ」はどのような事業か。
申請団体：現在は抽選で歌う順番を決めて参加者が歌っているが、今後は大会形式を取り入れることで、参加者が目標を持ち、「毎週練習に来よう」と思えるような動機づけにつなげたいと考えている。

委　　員：現在、施設では高齢者を採用しているか。また、今後高齢者を雇用する考えはあるか。
申請団体：指定期間開始当初は、それまで勤務していた多くの職員を引き継いだ。近年は６０代からの応募者が比較的多い傾向にある。今後も地域の人材を中心に採用し高齢者を含む地元の人材の活用を継続し、正規職員と地域住民の臨時職員のそれぞれの役割を生かしながら、地域に根差した運営体制を構築していく。

委　　員：外国人の利用者も多くいると思われるが、言語やコミュニケーションの面で、どのような対応を行っているのか。
申請団体：コミュニケーション支援用のツールを活用している。日本語での意思疎通が難しい場合は、英語、韓国語、中国語等の表記がある資料や案内を見せながら、利用者が何を求めているのかを確認する。
また、携帯型のＡＩ翻訳機「ポケトーク」を使用し、発言内容を翻訳することで、意思疎通を支援している。

委　　員：施設利用者には、健康のために歩いて来館することも大切との説明があったが、どのように考えているのか。

申請団体：毎週月曜日に実施している脳トレ体操には、センターから徒歩５分程度の場所に住む人や、２駅分を歩いて来館する人もいる。定期的に参加する場があることで、外出の動機が生まれ、歩くこと自体が足腰のトレーニングにつながる。来館時に職員や参加者同士で声を掛け合うことも、交流や孤立防止につながると考えている。

実際に、施設で話をすることを楽しみに来館しているという声も寄せられており、今後も事業への参加を通じて外出習慣と地域のつながりを育み、健康づくりにつなげていきたい。

（５）申請団体からの提出資料の審査等の結果について事務局から説明を行った。

（６）公認会計士である委員長が行った審査の内容について、資料に基づき説明があった。

（７）選考委員会委員で意見交換を行った。

（主な意見）

○職員配置の基準を満たしていることに加え、実際に専門性を確保し、利用者に適切なサービスを提供できる体制となっているかを確認する必要がある。

○高齢者福祉施設や地域のコミュニティ施設など、類似施設の運営経験を有する候補者を評価すべきである。

○類似施設の運営実績は、施設運営の円滑さや利用者対応を判断する上で重要な要素となる。一方で、実績の有無だけでなく、今回の施設において提案内容を実現できるかという観点からも評価する必要がある。

○各申請団体の提案には既存施設で実施している事業も含まれているため、今回の施設における独自性や、高齢者福祉・多世代交流への具体的な効果を見極める必要がある。

○各申請団体の提案内容には共通点も多いため、実際の運営能力や、施設の特性に応じた事業展開が可能かを踏まえて評価する必要がある。

○施設へのアクセス面で不利な条件がある場合、どのように利用促進につなげるかという観点が重要である中で、施設まで歩いて来ること自体を健康づくりや外出のきっかけとして捉えるなど、立地条件を前向きに活用する考え方もある。

○エフィラグループ株式会社は、従来の取組の継続が中心であるが、健康管理に関する提案や新たな取組が評価される。

○ギオン株式会社は、提案書の記載が詳細で、先を見据えた計画となっている点が評価できる。一方で、機能回復訓練コーナーの専門職員の確保について懸念がある。

○ヤオキン商事株式会社は、これまでの運営実績に加え、サービスの改善・拡充に向けた提案が評価できる。利用者の体力差に応じた健康プログラムについても評価できる。

※　選考委員会は申請団体名をブラインド化しており、当日はＡ社、Ｂ社、Ｃ社としていたが、議事概要では申請団体の名称を使用している。

（８）各申請団体の提案説明や意見交換の結果を踏まえ、各委員が評価票に基づき採点を行った。

（９）事務局が、各委員の評価票の集計を行った。

（10）事務局が、各委員の評価票の集計結果の報告を行った。また、指定管理者候補団体及び次点候補団体を発表した。

＜選考の概要＞

１　選考結果

ヤオキン商事株式会社を指定管理者候補団体とし、エフィラグループ株式会社を次点候補団体とすることとした。

２　選考理由

（１）評価基準に基づく各選考委員会委員の採点の結果、最低基準点を超え、かつ最も高い得点を得たこと。

（２）各評価項目において、施設設置目的に照らして適正な施設運営が行われる水準を満たしており、かつ、市民サービスの向上が図られるものと評価したこと。

（３）候補団体の経営状況が良好であり、継続的な管理運営が期待できること。

３　評価基準・評価結果

（１）指定管理者候補団体（ヤオキン商事株式会社）及び次点候補団体（エフィラグループ株式会社）の評価基準に基づく評価結果は、次のとおりです。

評価項目		配点	候補団体	次点候補団体
事業計画書に対する評価				
内訳	指定管理者の適正	５０	４４	４０
	管理運営方針	２５	２０	１８
	地域活性化	２５	１９	１８
	事業計画（自主事業を除く）	５０	４２	４０
	自主事業	５０	４０	３４
	利用者ニーズ	５０	３８	３４
	維持管理計画	２５	２０	１９
	人員配置	２５	１７	１７
	安全管理及び緊急時の対応	２５	１９	１８
	適正な管理・経理	２５	１８	１７
	小　計	３５０	２７７	２５５
収支計画・経費的効果に対する評価				
内訳	収支計画の妥当性	２５	１５	１５
	指定管理料の削減	２５	１５	１５
	利益の還元	２５	２５	２５
	小　計	７５	５５	５５
管理能力に対する評価（団体本体に対する評価）				
内訳	団体の経営状況	２５	１５	１５
	団体の管理能力	２５	２０	１７
	労働環境の適正性	２５	１８	１８
	小　計	７５	５３	５０
合　計		５００	３８５	３６０
管理運営実績を踏まえた加点後の合計		－	３９１	－

※　事業計画、収支計画・経費的効果及び管理能力に係る評価に関する合計得点における最低基準得点は、３００点としました。

※　現行の指定管理者に対しては、現行の指定管理者としての管理運営実績を踏まえ、他の申請団体との得点比較においては、各選考委員の採点結果に基づく得点ごとに当該得点の値に２．５％を乗じて得た値(小数点以下切捨て)を加点し、合計した得点を用いました。

（２）候補団体及び次点候補団体以外に申請のあった団体の得点の合計は、次のとおりです。

名　称	得　点
株式会社ギオン	３５６