

**平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会  
第3回中央区役所部会議事録**

**1 日時：**平成27年10月5日（月）午前10時00分～午後3時45分

**2 場所：**中央区役所4階 会議室

**3 出席者：**

**(1) 委員**

横山 清亮委員（部会長）、潮来 克士委員（副部会長）、淡路 睦委員、  
伊藤 雪代委員、武井 雅光委員

**(2) 事務局**

大曾根区長、檜木地域づくり支援室長、田島主査、荒井主任主事

**4 議題：**

- (1) 形式的要件審査（第1次審査）及び提案内容審査（第2次審査）の概要について
- (2) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定について
- (3) 今後の予定について
- (4) その他

**5 議事概要：**

(1) 形式的要件審査（第1次審査）及び提案内容審査（第2次審査）の概要について  
形式的要件審査（第1次審査）及び提案内容審査（第2次審査）の概要及び審査の流れについて、事務局より説明した。

(2) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定について  
まず、応募があった団体について、事務局において第1次審査における審査項目を審査した結果、応募資格の各要件を満たしていること、また失格事由に該当していないことを報告した。

次に、各応募者へのヒアリングを実施し、採点、意見交換を経て、指定管理予定候補者とすべき者を「Fun Space・オーチャード共同事業体」、第2順位を「アクティオ株式会社」、第3順位を「株式会社クリーン工房」として選定することを決定した。

(3) 今後の予定について

今後のスケジュールについて、事務局から説明した。

(4) その他

委員からの質問等を受け付けた。

## 6 会議経過：

- 事務局職員 本日は、お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。  
ただいまより平成27年度の千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回中央区役所部会を開会したいと思います。  
私は本日の司会を務めます田島です。よろしくお願いいたします。  
本日の会議でございますが、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録等の作成について、こちらに定めます非公開事項に該当しますので、会議のほう全て非公開という形になります。  
委員の皆様のご紹介ですが、お手元の資料2をごらんいただき、こちらで紹介にかえさせていただきます。  
続きまして、職員について紹介させていただきます。区長の大曾根でございます。
- 大曾根中央区長 おはようございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局職員 地域振興課職員は地域づくり支援室長檜木でございます。
- 檜木地域づくり支援室長 よろしく申し上げます。
- 事務局職員 担当の荒井です。
- 事務局職員 よろしく申し上げます。
- 事務局職員 開会に当たりまして、区長から一言ご挨拶を申し上げます。
- 大曾根中央区長 きょうは本当にお忙しい中、ご参集いただきまして、ありがとうございます。  
本日の会議は長丁場で、大体4時ぐらいまでということでございますけれども、よろしくお願いいたします。
- 事務局職員 大変申し訳ございませんが、区長の大曾根、他の公務がございます関係で、これにて中座させていただきます。
- 大曾根中央区長 申し訳ございません。よろしくお願いいたします。
- 事務局職員 それでは、議事に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。事前に送付させていただいたものと相違がないということを前提に資料のほう確認させていただきます。  
まず、机上にございます、次第と席次表がございます。  
お配りした水色のファイルのほうを開いていただきまして、資料1、こちらが市民局指定管理者選定評価委員会第3回中央区役所部会進行表でございます。資料2、こちらが先ほどごらんになっていただいたかと思っておりますけれども、中央区役所部会の委員の名簿となっております。資料3のほうが中央区役所部会で審議する公の施設一覧として蘇我コミュニティセンターという形になります。資料4は、(1)から(4)までございまして、こちらは蘇我コミュニティセンターに関するもので、4(1)が応募者の一覧、4(2)が形式的要件審査、いわゆる一次審査の結果の一覧、4(3)が選定基準、4(4)が採点表となっております。こちらの採点表につきましては、別途A3の用紙で大きくしたものを机上に配付してございますので、ごらんください。資料5につきましては、今後の予定となっております。  
また、資料6、7は事後に皆様にご送付させていただいたもので、ファイルにつづっておりますので、別途、水色のファイルの下に用意してございますが、資料6が委員さ

んから頂戴した質問とその回答、資料7が委員さんから頂戴した質問とその回答となっております。すみません、これまでは、これについて説明をする時間がございましたが、今回は、時間の都合上、説明を割愛させていただきます。よろしくお願いいたします。

その次からは、同じファイル、参考資料になっておりまして、参考資料1が今回の募集要項、参考資料2が管理運営の基準、参考資料3がコミュニティセンターの設置管理条例と規則、参考資料4が千葉市の公の施設に関する指定管理者の選定等に関する条例となっております。参考資料5が会議の公開及び議事録の作成等について、先ほど非公開と申し上げたものの根拠になります。参考資料6、こちらが部会の設置についてでございます。

水色以外のファイルにつきましては、各申請者のほうから提出されております指定申請関係書類と提案書となっております。特段に問題はございませんでしょうか。

(なし)

○事務局職員　　続きまして、会議の成立についてご報告いたします。本日は全委員さん出席いただいておりますので、千葉市公の施設に係る指定管理の選定等に関する条例第11条第7項において準用する第10条第2項により、会議は成立しております。

これより議事のほうに入らせていただきます。

議事進行につきましては、横山部会長にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○部会長　　それでは、次第に従いまして、議事を進行してまいります。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

議題1の形式的要件審査（第1次審査）及び提案内容審査（第2次審査）の概要についてに入ります。

それでは、事務局よりご説明をお願いします。

○檜木地域づくり支援室長　　私の方から説明させていただきます。長くなりますので、座って説明させていただきます。

まず、初めに形式的要件審査、これは第1次審査になりますけど、その概要についてご説明いたします。

形式的要件審査とは、募集要項にて定める応募資格の各要件を満たしているか、また、失格事由に該当するものではないかについて、応募者から提出された書類により審査するものでございます。

まず、資料の4の(2)形式的要件審査（第1次審査）結果一覧をごらんください。

これについて、応募資格の各要件及び失格事由の具体的な内容についてご説明します。

表の左側が審査項目になっておりまして、まず、応募資格として上からア、法人その他の団体であるか。イ、千葉市外郭団体指導要綱に定める本市の外郭団体、これは株式会社を除きますけれども、外郭団体ではないか。ウ、市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないか。エ、地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札等への参加が制限されていないか。オ、千葉市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないか。カ、千葉市税の特別徴収義務者にあつては、特別徴収を実施しているか。キ、労働関係法令を遵守しているか。ク、募集年度又はその前年度に納入すべき障害者雇用納付金がある者については、これらの滞納がないか。ケ、会社更生法

に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てが行われていないか。コ、当該団体又はその役員が、千葉県暴力団体排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等又は第9条第1項に規定する暴力団密接関係者ではないか。

以上の10項目が応募資格要件となります。

次に、失格事由でございますけれども、読み上げさせていただきます。ア、提案書中の収支予算書において、募集要項に定める基準額を超える額の指定管理料の提案をした。イ、複数の提案書を提出した。ウ、選定評価委員会の委員、本市職員その他本件関係者に対して、本件提案について接触した事実が認められる。エ、応募書類に虚偽又は不正の記載がある。オ、募集要項に定める提出期限までに所定の書類を提出しなかった。カ、募集要項に定める書類以外の書類を提出した。

以上、6項目が失格となる事由でございます。

これらの応募資格及び失格事由について審査した結果が、表の右側になります。応募資格を満たしていれば「○」を記載しております。また、失格事由については、該当がなければ「×」の記載をしております。

なお、暴力団関係者の有無について、資料作成時は警察に照会中でありましたが、全て暴力団関係者ではないことを確認した旨の回答がございましたことを報告いたします。

この形式的要件審査、第1次審査になりますが、そちらを通過した者のみが、次にご説明いたします提案内容審査、こちら第2次審査になりますが、こちらに進むことができることとなっております。

続きまして、提案内容審査（第2次審査）でございます。こちらの審議方法及び具体的な審議の流れについて、ご説明いたします。

まず、審議方法でございますけれども、応募者から提出された提案書の記述内容について、委員の皆様は、選定基準に示す採点基準に従って、各審査項目を評価及び採点していただきます。

そして、全委員さんの審査項目ごとに算出した得点の小数点第2位を四捨五入いたしまして、小数点第1位までを表示した平均点の総合計をもって、各応募者の得点とし、応募者の順位を決定するということになります。

次に、審議の流れについてでございます。資料1の第3回中央区役所部会進行表をごらんください。

進行表の(2)千葉県中央区蘇我コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定についての下でございますけれども、形式的要件審査（第1次審査）結果等についてとありますとおり、まず、事務局より、公募から形式的要件審査までの経過及び応募状況と形式的要件審査の結果について、ご報告いたします。

続いて、各応募者ごとにヒアリングを行ってまいりますけれども、ヒアリングの前に、お手元の資料の4(4)の採点表のうち、事務局であらかじめ採点した項目について、ご報告するというようになります。

その次に、団体の経営及び財務状況について、公認会計士でございます潮来委員さんより計算書類等に基づきご説明をお願いしたいと存じます。

財務状況等をご説明いただいた後、応募者に入室していただき、応募者へのヒアリングを行うということになります。

その際、最初に応募者より、出席者の紹介を含め、提出した提案書について、10分以内で説明をしていただきます。

その後、20分間の質疑応答を行っていただきますので、応募者へご質問がある場合は、この時間にご発言をお願いしたいと思います。

なお、20分が経過しましたら、応募者には退室をしていただきます。応募者間の公平性の観点から、ヒアリング時間は1者につき30分を越えないことといたしますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

応募者の退室後、約5分でございますけれども、お時間をとらせていただきますので、委員の皆様には仮採点をさせていただきたいと存じます。

その後、次の応募者に入室していただき、ヒアリングと採点を行い、全ての応募者のヒアリングが終了しましたら、15分程度お時間をとらせていただきますので、全ての応募者の採点を再度ご確認をいただいて、資料4（4）採点表を確定させていただきますと存じます。

記入が終わりましたら、事務局にて採点表を回収させていただきますして、集計した後、集計表をお配りし、結果を発表させていただきます。

この集計結果をもって、部会として応募者の順位を決定させていただき、選定理由などについて意見交換を行いまして、部会としての意見をまとめていただきたいと思います。

なお、採点の結果で過半数の委員が「D」の評価をした項目がある場合、又は1人以上の委員が「E」の評価をした項目がある場合については、その応募者を失格とするかどうかについてをご協議いただくことになります。

全ての審査が終了しましたら、審査表及び集計表については回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。

説明は以上でございます。

○部会長 はい、ありがとうございました。

ただいまの事務局からのご説明について、委員の皆さんから何かご質問ございますでしょうか。

ちょっと、私から、さっき申し上げたように、ヒアリングの前後で簡単に意見交換の時間を設けさせていただくということで、いいですか。

○事務局職員 はい。

○部会長 ほか、ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、次に議題2、千葉市中央区蘇我コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定についてに移ります。

それでは、事務局よりご説明をお願いします。

○榎木地域づくり支援室長 では、私の方から説明させていただきます。

それでは、最初に、前回の部会后から本日までの公募等の経過について、ご説明いたします。

まず、公募についてですが、7月27日、市のホームページに募集要項等を掲載して募集を開始いたしました。

次に、8月5日に、応募者を対象としまして、募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催するとともに、8月10日から14日までの間、募集要項等に対する質問を受け付け、回答を8月21日に市のホームページに掲載したところでございます。

その後、8月31日から9月4日の間に、指定申請書等の応募書類を受け付けたところ、資料4（1）応募者一覧にございますとおり、株式会社クリーン工房、アクティオ株式会社、三菱地所コミュニティ株式会社、Fun Space・オーチャー共同事業体、の四つの法人等から応募がありました。

続きまして、資料4（2）でございますけれども、形式的要件審査（第1次審査）の結果一覧をごらんください。

千葉市中央区蘇我コミュニティセンターの指定管理者の応募に係る第1次審査の結果について、ご報告させていただきます。

先ほど、各審査項目の内容については説明させていただきましたけれども、事務局において審査した結果、全ての応募者について応募資格の要件を満たしており、かつ失格事由に該当しないことを確認したことを、報告させていただきます。

説明は以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいまのご説明について、何かご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

（なし）

○部会長 それでは、審査に入りたいと思います。

まず、株式会社クリーン工房について、審査いたします。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目について、ご説明をお願いします。

○榎木地域づくり支援室長 それでは、一部審査項目の採点結果について、ご報告させていただきます。

お手元にお配りした資料4（4）ですね。こちらの採点表をごらんください。

○部会長 A3のものでですね。

○榎木地域づくり支援室長 そうです。よろしいでしょうか。

株式会社クリーン工房についてでございます。

こちら、まず、2（1）の同種の施設の管理実績でございますけれども、同社は平成22年度から25年度にかけて、体育施設のほか、会議室、研修室等を有する施設であるさいたま市記念総合体育館の指定管理を受けていることから、5点ということで採点いたしました。

次に、5（2）管理経費、これは指定管理料でございますけれども、提案の指定管理料は5年間で3億6,562万5,000円でございます。基準額を下回っていることから、基礎点の18点を得ることとなります。

また、提案額を所定の算式に当てはめた結果、加算点は10点となることから、合計得点を28点と採点いたしました。

次に、6（1）市内産業の振興でございますけれども、同社は中央区南町に支社を有することから、2点と採点いたしました。

次に、6（3）市内雇用への配慮ですが、様式3－1に示す総雇用人数27人のうち、27人を市内雇用とする提案がございまして、市内雇用率100%ということで80%を超えることから、3点と採点しております。

最後に、6（4）の障害者雇用の確保でございますが、平成27年6月の雇用率は2.07%であり、法定雇用率を達成していることから1点、また、様式第22号において、当該施設においても障害者を雇用するということから1点となりまして、合計で2点と採点しております。

説明は以上でございます。

○部会長　ありがとうございます。

ただいまの説明について、何かご質問ございますでしょうか。よろしいですか。

ちょっと、すみません、私のほうから質問をさせていただきます。様式の6のその他市長が定める基準の（2）と（5）ですけれども、これ、資料4－3の選定基準で網掛けになってますけど、私どもで採点してよろしいということですよ。

○事務局職員　6の（2）と（5）ですね。はい、そちらの採点をお願いします。

○部会長　採点基準が異なるから網掛けしているということですかね。4－3の資料では。いずれにしても、結論、こちらで採点してよいということであれば。その確認でした。

ほか、よろしいでしょうか。

（なし）

○部会長　では、株式会社クリーン工房のヒアリングを行いたいと思いますが、その前に採点表の2（2）団体の経営及び財務状況について、まず、潮来委員より計算書類等をもとにご説明いただきたいと思います。あわせて意見交換をしたいと思います。よろしくをお願いします。

（※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報（法人等情報）が含まれているため、表示していません。）

○委員　純資産が十分確保されており、財務上のリスクというのはないというふうに判断します。

○部会長　ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、皆様より何かご質問ございますでしょうか。あわせて意見交換の場ともしたいと思いますけれども。ヒアリング直前ですので、その前に何かご発言等ありましたらお願いします。

○委員　自主事業の分の計上の仕方というのが、各社別々で、どういうふうな考え方でやっているというのがよくわからない。特に自主事業の人件費だとか室料とかというのを経費に入れているわけですけども、その考え方がいいんですかということと、それから、その自主事業のプラスマイナスのところ、どうもゼロになっているところもあれば、プラスで出て、それを計上しているところ、していないところあるが、それは一体どういう扱いをしたらいいのというようなことを感じたところですけども。それは、個別に聞いて判断するよりしょうがないんでしょうね。

○委員　自主事業と経費の振り分けって、今回、多少何か、前回の選定の際と変わっているんですかね。

○榎木地域づくり支援室長 基本的には変わっておりません。指定管理料に自主事業の経費というのは含めないということで、前回と変わっておりません。今回は明確にしておりまして、人件費の部分についても、今、常駐している職員さんが自主事業を担う部分もあると思うんですが、ただ、その場合の人件費はきちんと按分するよう、募集要項等に記載しておりますが、明確ではない提案書もございますので、確認していただくということになるかと思います。

○委員 はい、わかりました。その按分について、意識的には示すようになったけれども、示されていない会社もあるということですね。であれば、ご質問いただくということで。

○委員 個別に扱いが違うのをどう評価するかとなると、非常に難しい話になるんだと思う。

○部会長 ほか、よろしいでしょうか。

(なし)

○部会長 そうしましたら、これから株式会社クリーン工場のヒアリングを行います。

○事務局職員 10分で説明切りますので、1回目のベルはで9分経過後に行います。

○部会長 鳴るんですね。1分前に鳴る。

○事務局職員 終了の1分前に鳴らします。それは応募者にも説明してます。部会長さんからおっしゃっていただきますけども、10分経過した段階で終了といたします。

○部会長 はい、わかりました。

○事務局職員 質問のほうも、20分を想定してまして、1回目のベルは19分経過後に鳴らすようにします。

[株式会社クリーン工房 入室]

○部会長 株式会社クリーン工房さんですね。

それでは、これからヒアリングを行います。

まずは、10分間できょうの出席者のご紹介と提案内容を簡潔に説明してください。事前に職員から説明がありましたとおり、10分を経過したところで途中であっても打ち切らせていただきます。

説明が終わりましたら、私どもから20分程度質問をさせていただきます。それに対してお答えいただければと思います。

では、どうぞ、座ったままで結構ですので、よろしくをお願いします。

○株式会社クリーン工房 それでは、説明を始めさせていただきます。

まず、私は今回の担当責任者であります、株式会社クリーン工房千葉支店の営業担当です。よろしくをお願いします。隣が、今回の業務の責任者です。

○株式会社クリーン工房 よろしくお願いたします。

○株式会社クリーン工房 それでは、10分と時間が非常に限られてますので、事前に選ばせていただきました項目について説明をさせていただきますので、ご理解よろしくをお願いします。

まず、2枚めくっていただいて、提案書様式の第2号という写真がいろいろ縦に張りつけてある公の施設の管理に関する管理実績。そこについて説明をさせていただきます。上から、建設中なんですけども、船橋市の北部清掃工場の設備運営事業というものを



させていただいておるんですけども、ごみの焼却施設と、あと、そのごみを燃やした余熱ですね、その熱を生かした温浴施設というものを現在建設中でして、2017年4月にオープンとなるんですが、その温浴施設の部分の運営をさせていただくことになっております。まだ画像がないのは、今、建設中ということで画像が張ってないです。

○部会長 これ、所在地さいたま市と書いてあるの、間違いですね。千葉県船橋市。

○株式会社クリーン工房 はい。申しわけありません。

○部会長 どうぞ、続けてください。

○株式会社クリーン工房 あとは、埼玉スタジアム2002とか、新クリーンセンターと書いてありますけど、現在は桜環境センターという名前で、ことしの4月にオープンしています。これも船橋の先ほどの例と同じパターンなんですけども、ごみの焼却の熱を利用してお風呂を沸かしたりする温浴施設が、この桜区にはありまして、桜環境センターというものができて、そこの運営などもさせていただいております。お風呂だけじゃなくて、いろいろレストランとか、サウナ、岩盤浴とか、大広間とかカラオケルームとか、いろんな複合的な施設になっています。

次のプラザノース、これは音楽とか演劇とか絵画とか書道、お茶ですね、茶道とか着つけなど、そういったものを習えたり、会議室などのスペースを提供している施設の管理もさせていただいております。

あとは、体育施設のさいたま市記念総合体育館、プールとかもある公営施設の管理もさせていただいております。

次のページいきまして、ろまんちっく村、こちらは宇都宮にありますけども、これは東京ドーム10個分ぐらいの広大な面積の中に農産物の直売所や地元の食材が楽しめる飲食店とか、農業の体験とかドッグランとか、いろいろ温泉、プールがあったりして、宿泊ができる滞在体験型のファームパークです。あとは見沼ヘルシーランド、堀崎公園、さいたまスーパーアリーナなどの施設管理を行っております。

その次のページになりますが、蘇我コミュニティセンターをどのような体制で運営をしていくのかというところで、提案書様式3-1号の管理運営の執行体制で、実施体制について、人員配置、責任の所在、緊急の連絡体制などについて書かせていただいております。私どものほうは所長が1名、副所長が2名、設備が4名、受付が14名、清掃が6名の27名の体制で運営を行っていく考えでおります。

私どもは清掃会社でもあるので、清掃はもちろん清掃スタッフでしっかりやるんですけども、受付のスタッフも清掃業務には携わるようにして、施設の美化意識というものを大切に行っていきたいと考えております。

あとは、接客業でありますので、もちろんホスピタリティを大切にできるような人間性を重視した人物の採用を行っていきたいと考えています。

次のページの委託業務の部分は、清掃業務に関しては、私ども自社で行うんですけども、ここに書かせていただいている給湯から始まって消火設備、ガス設備、給水・排水、自家用電気工作物とか消防設備、自動ドア、空調設備、エレベーター、簡易専用水道などの点検業務や保守業務は外部に再委託をさせていただくという考えでおります。

実際、提案書にいろいろ記載してあるとおりのことなんですけども、私どもとしては自主事業のほうにウエイトを置いて考えてやっとうとを考えておりますので、提案書

様式の18号まで進めさせていただきます。自主事業の実施計画について表があるところですね。事業名、実施場所、対象者、内容、参加料を具体的に書いてあるところのページですね。1番から、2ページにわたりますけど36番までのストレッチ教室から始まって、最後、クリスマスツリー飾りまでの表が記載されているページのところの話をさせていただきます。

蘇我コミュニティセンターは今回新たに体育館、エアロビクスの部屋とかトレーニング室、調理実習室が新設されますので、そういったものも生かした習い事教室を取り入れていきたいと思っております。ストレッチ教室やエアロビクス教室、ダンス教室、フラダンス、リフレッシュヨガ、太極拳、骨盤体操。あとはそういう体を動かすものではないんですけど料理教室とか親子スイーツ教室、こういったものを自主事業に取り入れてやっていきたいと考えてます。

その中でもダンス系であったりとかストレッチとかエアロビとかフラダンス、リフレッシュヨガなどは、主婦層にも非常に訴求できる自主事業だと思っておりますので、年齢とかお客様の層ですね、主婦層もターゲットに入れたコミュニティセンターの活用促進をしていきたいと思っております。

もちろん、あとはご年配の層にも楽しんでもいただけるための太極拳を初め、囲碁、将棋、陶芸とかお茶とか生け花などもありますけども、ご年配の方々だけじゃなくて、そういう囲碁とか将棋とかは、実際、小学生も実際将棋とかは興味を持って楽しくやったりすることができるので、祖父から将棋を教わったりすることによって、子どもと祖父とのそういうコミュニケーションがふえたりしてますので、そういう場にもこの教室を通してできればいいなと考えています。

親子スイーツ教室とか料理教室などを通して、親子の、どっちかという母親と子どものきずなを深めたりとか、そういうこともやっていける自主事業も設けておりまして、もろもろ36種類ご用意してやっていこうと思っております。

最後に記載はないんですけども、株式会社クリーン工房は埼玉県に本社がある会社で、建物総合管理という枠組みで1972年から掃除、清掃業を初め、設備管理、警備業務、学校給食、受付案内や電話業務や、いろいろ指定管理者業務やPFI事業を行ってまして、必要なノウハウは蓄積されており、堅実な運営ができると確信しておりますので、ぜひ、クリーン工房のご検討よろしくお願いたします。

○部会長　　ちょうど終了ですね。ありがとうございます。

それでは、委員の方からご質問ございましたら、お願いたします。

○委員　　提案書様式15号のところ、ページの右側の利用者等のトラブルの未然防止対策というのがありますけども。これの隣というか、表に書いてあることがわからないんですが。一番左のほうにある当初アンケート、会話、ご意見箱、利用者懇談会とありますが、これがスタッフと自治体と両方に矢印がある。スタッフが受けて、それを自治体のほうか何かに言うのかなというふうに思ったんですが。それよりもさらに上のほうに、施設責任者のところでいろいろ書かれていることと、そこの右にいく矢印がすぐできるもの、将来的にできるもの、実施困難なもの、この辺がむしろスタッフのところの手前に来る、そういう判断をしてどういうふうに対応していくかというような感じを持つんですが。これ見ちゃうとそういうものが非常に何かわかりにくいんですが。これ

は今、クリーン工房さんのほうで、普通にほかでやられているところのやり方のフローチャートというふうに見ていいんですか。

- 株式会社クリーン工房　クリーン工房がこれに沿ってやっているというよりは、ちょっと私のほうでわかりづらい作成の仕方をしてしまいました。最初、おっしゃられた投書、アンケート、会話、ご意見箱、懇談会によって、おっしゃるとおり、まずはスタッフのほうがお話を受けるんですけども、中には自治体様に直接連絡をされる方がいらっしゃるかもしれないということで、100%全部を私どものスタッフで請け負うという考えはあるんですけど、直接自治体様に連絡が行く場合もあるということで、ちょっと矢印が直接に思われますけれども、基本的には私どもで受けて、それを自治体様にご報告させていただくというのが基本です。
- 委員　自治体が受けたものは、そちらのどこに行くというのが本来ならあってね。それとか、直接受けたスタッフのように、そこの管理責任者なりが受けたものを、むしろすぐにできるものを、将来的にやるもの、できそうなものとかいうのも、そこでまず判断して、その上でどういう対応をしていくかというふう流れないんですかねという。流れとして、あれっと思ったんですけど。
- 株式会社クリーン工房　多分、ご意見いただいて、私どもで大体すぐできるとか、ちょっと時間がかかるとか、コストもかかるとかいう、大体おおよその判断がつくものもあるんですけども、中にはちょっとご相談の上、自治体様にご相談させていただいたり報告させてもらった上で、最終的な結論にする場合もあると思います。この辺をフローに、わかりやすく落とし込めなくて申しわけないです。私どもでおおよそこれはすぐに解決できる、できないという目安はつくんですけど、それをちょっとご意見いただいて。
- 委員　どの段階の判断をどの人たちがやるのかなというのが、もう一つわかればいいのかと思うんだけど、これだとそれがよく見えないのでね。
- 株式会社クリーン工房　私どもで幾つか分けた上で、自治体様にご報告というかご意見を伺うと。すぐやらなきゃいけないでしょうという話になれば、それはまた掘り起こしてというか。ちょっとわかりづらい書き方になってしまいましたが。私どもでまずある程度分けた上で、確認・判断をさせていただくという考え方です。
- 部長　よろしいでしょうか。ほかにご質問ございますでしょうか。
- 委員　提案の14号の4番なんですけれども。ページが33番です。この実施プランの中で対象者、内容が全て、ほとんどが小学生以上、それから子どもから高齢者が楽しめるというふうになっているんですけども。小学生が入りますと大体土日か夜間という設定なのかなということ。43ページも何か同じような書き出しになっているんです。もう少し丁寧に書いていただけたらよかったなというふうに感じました。小学生以上と書けば、全てが入ってますよということだと思うんですけども。やはり事業名の内容によっては小学生を対象にすると土日と夜間しかという考えが入りますので、このあたりもう少し丁寧に振り分けていただけたらよかったなという感じはします。どういうふうにお考えですか。
- 株式会社クリーン工房　例えば、ストレッチ教室とかエアロビクス教室とか、平日から行うものも実際ありますし、そういうのは主婦の方とか、小学生とかも。小学生は来

れないと思うんですけど、主婦の方が集まったりすると思うんですけど。小学生対象にやるものは、やっぱり土日を設定したりとか、夕方に設定するものもあるかもしれませんけども。だから、教室によって日中やるもの、土日やるもの、同じ教室でも1週間の中に何回か組んで。同じものでも、来る客層とか年齢とか対象者が変わってくるんですけど、週の中に平日、週末とか。

- 委員　　そうすると、やはり小学生以上というふうに記述をすると、全てが当てはまるからいいという、そういう考え方だったんですか。
- 株式会社クリーン工房　　そうですね。小学生以上というふうにざっくり記載をしてしまっているんですけど。
- 委員　　すごく見てて不自然な感じを受けましたので。
- 株式会社クリーン工房　　また、このところは別で、実際、中心になる対象者というのが本当はあったほうがわかりやすかったかもわからないですね。すみません。
- 委員　　わかりました。
- 委員　　実施に当たっては、もっと細分化することも検討しているということですね。
- 株式会社クリーン工房　　そうですね。実際、お集まりになる方が、例えば20代から60代までの女性の方とか、60代以上の男性の方とか女性の方、そういうのも多分、メインとなる対象者というのが本来は書けるはずなので。すみません。
- 部会長　　ほかにご質問ございませんですか。
- 委員　　様式の3-1のところ、所長さんは社員で、あとは契約社員が副所長さんとか、それ以外の方はほとんどパート、アルバイトとなっています。御社の損益計算書とか原価報告書を見ても、基本的に外部に委託しているような、そういうビジネスモデルになっているかと思うんですけど。今回の蘇我コミュニティセンターを運営するに当たって、要するに社員、契約社員というのがどういう方がよくわかりませんが、安定的に業務サービスが維持できるようなパート政策とかアルバイト政策とかある程度長期的、中長期的な雇用というのが必要になるかと思うんですけど、そういったことに対する御社の取り組み方針をお聞かせいただきたい。要するに安心してお任せできるのかなということなんです。
- 委員　　施設の特性上、災害対応とかもしなきゃいけないですね。
- 委員　　人というのは結構大事なのかなと思いますけど。単なるマンパワーじゃなくてですね。その辺をちょっとお聞かせいただければと思います。
- 株式会社クリーン工房　　実際、提案書様式の第23号の施設職員の雇用の安定化への配慮や毎年毎年雇用条件を雇用者、被雇用者の間で確認をしていくというところは最低限のことかなと考えておりますし、あとはいろいろ雇用継続につながる部分もあるとは思っているんですけども、講習ですね、接遇講習とか、その部署部署に必要な知識とか、そういったものの講習を受けていただいたりとかもしていかなければいけない必要なことだと思います。危機管理講習、あと個人情報のそういう取り扱いの講習等。そういったものを通じ人材の定着化につなげたいなと思っております。また、業務に長けていってもらって、仕事のある意味プロフェッショナルとか、突き詰めていっていただくということによって安定化してもらえたらと思っています。
- 部会長　　ほかにご質問ございますでしょうか。

- 委員 提案様式3-1の先ほどの施設の管理を安定して行う能力を有することという書式で、一番下にピラミッドのような形で組織体制図があります。蘇我コミュニティセンターの場合は駐車場に結構課題がありまして、駐車場についてどんなふうに管理を予定されているか、ほかにも大規模な施設の実績がおありになるんで、そのご経験を踏まえて、お答えください。
- 株式会社クリーン工房 駐車場。
- 委員 組織体制図上のどの方がどういうふうに駐車場を。
- 委員 様式第8号でも言及しているはずですので。
- 株式会社クリーン工房 駐車場は70台ほどありますが、管理が非常に必要だと思います。私たちは、受付、もちろん所長、副所長を初めとした受付のスタッフに厚みを持たせてますので、その受付のスタッフで駐車場も管理というものは行う考えでおります。清掃員とかが外を、駐車場を回って清掃したりとかすることもありますけど、あくまで清掃であって、管理となるとやっぱり対人的な部分のお話とかも出てきますし、クレーム、トラブルの発生する部分の大事なところでもありますので、受付のスタッフがここは対応するようなポジションで考えていますけれども。
- 委員 そうすると、何か起きたときに受付のスタッフがいらっしゃるのか、あるいは定期的に見回りするという。所長、副所長、受付の方とかが。  
特に様式8のほうですと、駐車場が2カ所に分かれているためというふうにお書きになっていらっしゃる、そのとおりなんです。
- 株式会社クリーン工房 受付のスタッフで施設内の駐車場の案内業務というのも行って。ここに常駐で人を立たせておくかという、今はそこまで考えていないところですけども。混む時間とか、ちょっとイベントがあるとか、やっていく中で駐車場に非常に注意を払わなければいけないときとか、時間帯とか、そういったとき。あと雪が降ったときとか、そういうときは人を立たせることは考えてやっています。
- 実際、今、さいたま市の桜環境センターでもオープン時であったりとか、イベントを開くとき、天候が非常に悪条件のときとかは、受付のスタッフで入り口に立って敷地内で誘導したりはしています。
- 部会長 ほかにご質問ございますか。
- 委員 関係するかもしれないけど、3-1のところ、労務費のトータルが出てて、さらにその下に360万ほど労務リスク費をみていますが、これは今言ったようなことを含めた、業務がもう少し広がる可能性があるからという必要なのか、あるいはそうじゃない何か考え方があるのかね。あるいは、これがもし要らなくなったというか、そういう事業費がいらなくなったらどこへ行くお金なんだろうかなというような、ちょっと疑問に思っ。それと関連して、様式27号のほうの自主事業のところ、28年度分で見ただくと、今、この自主事業の収入の管理費なんかでもトータルの中に入っているのは、それはそれでいいと思うんですが、ここの労務費の状況を見るとパートの金額しか入ってない。人件費として入っているのは、パートの分だけが180万。それ以外の人たちは、時間の中で当然、所長、副所長も自主事業をやったら、当然人件費に入ってくると思うんですね。しかし、所長、副所長はあくまでも時間内の中でこなしますよ。なので、労務リスクがなかったら労務リスク費はどこへ行くお金ですかということ。

あわせて自主事業の中の諸室の利用料金も予算書に入れているわけですがけれども、その利用料金なんかは、本来、これどこへ行くお金なんですかね。大体、自主事業やるときって、あいている時間帯を含めてやられるんだと思うんですね。そうすると、自主事業を実施した際の諸室の利用料金や自主事業を実施した場合は稼働率なんかの中に放り込んである数字ではないですよ。放り込んであるんですか、この部屋を使う室料というもので出てきた分とかは。

- 株式会社クリーン工房 この自主事業の支出のところで、利用料金というふうに書いて。これ、だから支出のところに組み込ませていただいていますね。平成28年自主事業の利用料金110万ですね。
- 委員 それはどこに入ってきているんですか、これで。本来は、稼働率、部屋使って室料とっているから上がっているはずですよ。
- 株式会社クリーン工房 110万というのが総括表の、提案書式第25号の総括表の。
- 委員 動きが出てきてないということは、どこかの稼働率に入れちゃっているのか、それとも全然別で、これは完璧に入れてあるのかなという。ちょっとそのあたりがわからないところで。
- 株式会社クリーン工房 労務費は。
- 委員 完全に予備としてとってますって部分ですか。
- 株式会社クリーン工房 実際、そういう予備としても考えますし、あとは労災の話の損害保険とかも加入を考えているので、そういったものの費用にも充てたいとか。
- 株式会社クリーン工房 前回でご質問いただいて。その労務リスク費360万は。
- 委員 ほかの事業との関連の中でこんなことも考えているのかなというのもあったんだけど、どうもそうじゃないですね。完全にもう予備なんですよ、これね。
- 株式会社クリーン工房 予備じゃないと思うんですけど。
- 委員 今、項目が決まっていれば分けられるわけでしょう。明確に決まっていれば。
- 株式会社クリーン工房 もっと細かく分けて欲しいということですか。
- 委員 今回の用途が決まっていればね。
- 部会長 はい、すみません。ちょっと途中になりましたけれども、これでヒアリングは終了したいと思います。株式会社クリーン工房さん、どうもありがとうございました。
- 株式会社クリーン工房 どうもありがとうございました。

[株式会社クリーン工房 退室]

- 部会長 ちょっと押してますけど、簡単に意見交換等、何かご発言ありましたら。
- 委員 何か、こういうコミュニティセンターは余り経験がないのかなという感じが。
- 委員 これからの業者さんということですね。
- 委員 いろんなことはまだそんなに考えていらっしゃらないですよ。清掃業務は詳しい感じですけど。
- 委員 すごく簡単ですよ。小学生以上。
- 委員 ざっくりとしかやってませんからね。
- 委員 子どもからお年寄りまでという、ちょっと。
- 委員 実績の範囲抽象的な話ですよ。
- 委員 現実にはそうだろうと思うんですけど。

- 委員 それで、その辺をどう評価するんですかという話が。
- 委員 げたを履かせないということ。
- 委員 期待感を持ってないとか、安心感が持てないという話かもしれませんが。

[採点]

- 委員 細かいことで、採点のことでちょっと聞きたいんですけども。クリーン工房さんって、ものすごい目標設定高いんですよ。でも、どうやってその高い目標を設定しているのかという裏づけがないので。目標は高いけども裏づけがないところ、どこで点数にあわせているのか、すごい悩んでおります。
- 檜木地域づくり支援室長 収入支出見積の妥当性は5（1）というところで採点をしていただくということで。
- 委員 収入支出のところに来るんですね。
- 檜木地域づくり支援室長 あと、提案が具体的でなければ、それぞれの項目ということになっていきますけども。
- 委員 ですから、4（7）とかじゃないんですかね。目標達成の考え方ということで。ですから、抽象的漠然としたということで。
- 檜木地域づくり支援室長 金銭的に目標が高いということであれば、その収入支出の妥当性ですし、それぞれの提案の内容ということであれば。
- 委員 成果指標の数値目標のところだけ見ると、市の提示しているその目標を上回ってみたいなところであって。
- 事務局職員 間違いなく上回って提案してくるんですね。
- 委員 そうすると、点数が上がるじゃないですか。
- 委員 いや、だから極端に100%と書いておけば、高い点をつけていいのだという話ですよ。
- 委員 そうなんです。じゃあ、ほかで下げろということですか、裏づけが入ってくる。
- 委員 ここの今の4（7）のところの評価ね、ちょっと事前にやってみて私もここ多分「C」か「D」か迷うなと思ったら、ここで10点満点だと、「C」だと6点なんだけど「D」だと2点なんですね。こんなに違っちゃうとすごく「D」つけにくい。
- 委員 4-3の（7）ですかね、一応、採点基準では具体性も考慮要素になってますんで。ですからここに書いてあることは具体的かどうかというのは価値判断も伴いますが、教室をふやすと書いてあるだけで。
- 事務局職員 教室をふやすと書いてあるだけで、それができるかどうかについては、見ていただいて。
- 委員 数字のみじゃないということですね。
- 事務局職員 高い設定がなされていたとしても、それに追いつくだけの理屈がついてなければ。
- 委員 ほかはいいいということですね。わかりました。
- 委員 すみません、今、仮採点の段階ですよ。
- 委員 仮採点出さなくていいんですよ。
- 事務局職員 いいです。4社終わってから時間をとりますので、そこで最終的に採点していただいて回収するという形。

- 委員 確認しますけどね、さっきの10点満点の「C」と「D」が余りにも違うので。これではつけなきゃいけないでしょう。
- 事務局職員 そうですね。
- 委員 数字が上回っている分に「D」とつけづらいですよ。
- 委員 しょうがないのはしょうがないんでしょうけど。来た方、ほかに実績あるんだからね。あるいは本業があるわけですから、どういう強みがあるのかと。
- 委員 多分、清掃だと思えます。ビル管理がすごくお得意。
- 委員 そうですね。前管理者より自分らになったらどう変わるということ。
- 委員 きれいになるとおっしゃってましたね。
- 委員 きれいにはなる。しかし、もっと有効にどうやって使うんだということをいって欲しかったですね。もちろん、きれいにはしていただきたいですけど。
- 委員 本当にそこを聞きたいですよ。一言、ちょっと逆にPRしてもらおうところが。
- 委員 私も逆に売りはなんですかという質問を皆さんにしようと思っていたんですけど、何かやりとりを見ていると、それ聞かなくてもいいかなとなっちゃって。
- 委員 そういう質問されても答えが多分出てこない。
- 委員 もっと実質的な話をしてくださいと、いっていいですかね。ただ、向こうもある程度シナリオに沿ってしゃべってらっしゃるでしょうから、横やり入れちゃうのもどうかと。せっかく他の実績PRしたんだから、それをどうフィードバックするのかというところ。
- 委員 駐車場で何かあるかなと思ったら、全然考えてなかったの。
- 委員 そうですね、一番問題になってますもんね。
- 委員 現地での説明会ではご説明いただいたんですか。
- 事務局職員 それは説明しました。
- 部長 仮採点よろしいですかね、皆様。次、進めてよろしいでしょうか。では、アクティオ株式会社について審査を行います。初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目について、ご説明をお願いします。
- 檜木地域づくり支援室長 アクティオ株式会社の資料4の(4)の採点表をごらんください。
- まず、2(1)同種の施設の管理実績でございますけれども、同社は、現在本市において蘇我と畑、都賀の各コミュニティセンターの指定管理を受けているということから5点と採点いたしました。
- 次に5(2)管理経費(指定管理料)ですが、提案の指定管理料は5年間で3億9,611万8,000円であり、基準額を下回っていることから、基礎点の18点を得ることになります。
- また、提案額を所定の算式に当てはめた結果、加算点は0点となることから、合計得点を18点と採点いたしました。
- 次に、6(1)市内産業の振興でございますが、当社は市内に本支店が存在しないということから0点と採点しました。
- 次に、6(3)市内雇用への配慮ですが、様式3-1に示す総雇用人数17人のうち15人を市内雇用とする提案であり、市内雇用率88.2%で80%を超えていること



から3点と採点いたしました。

最後に、6(4)の障害者雇用の確保ですが、平成27年6月の雇用率は2.11%であり、法定雇用率を達成していることから1点。また、様式第22号において、当該施設においても障害者を雇用するということから1点となり、合計で2点と採点しております。以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。ただいまの説明について何か質問ございますでしょうか。ここは現管理者ですよね。

○事務局職員 はい。

○部会長 現在の管理者ということで。それで、事前に何かご発言ございますでしょうか。

○委員 さっきのところに聞いていてもあんまりちゃんと答えてもらえなかったけど、自主事業って本当によくわからないんだけど。差額金額はさっきのところは入れていたんだけど、ここアクティオなんかゼロにしていると思うんですけど。株式会社クリーン工房は、人件費はパートの分だけで、ほかは仕事の中でこなしますというんだったら、さっきの按分にするという話とはちょっとずれちゃうんだけど。一応、それでやれるというだけでいいかなと思ったけど。そのあたりの扱いが本当に、このアクティオの場合、さらに違っているの、これをどう評価するのという気がするんだけど。それも含めて総合的に見るということですかね。

○委員 そうですね。ちょっと按分の仕方ということと、場合によっては無償でというような、何か会社の考え方というのはあるかと思えますので。もう、全体的に見るしかないのかなと思います。

○部会長 ほかによろしいですか。事前の段階では。

(なし)

○部会長 アクティオ株式会社のヒアリングを行いたいと思いますが、まず、採点表の2-2団体の経営及び財務状況について、潮来委員より計算書類等をもとにご説明いただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

(※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

○委員 財務状況としてはこの貸借対照表だけから見れば、特に問題ないというふうに思えます。

○部会長 ありがとうございます。ご質問よろしいでしょうか。

○委員 この会社、従前から評価が出ておりますので、特に問題ないということで。よろしいでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、これからアクティオ株式会社のヒアリングを行いたいと思えます。入室をさせていただきます。お願いします。

[アクティオ株式会社 入室]

○部会長 それでは、これからヒアリングを行いたいと思えます。

まず、10分間で本日のご出席者の紹介とご提案の内容を簡潔にご説明ください。事前に職員より説明がありましたとおり、10分経過したところで、途中であっても

説明を打ち切らせていただきます。

説明が終わりましたら、私どもから20分程度質問させていただきますので、お答えいただければと思います。

意外と10分短いので、資料、私ども皆精査しておりますので、ポイントをかいつまんで教えていただければと思います。よろしくお願いします。

○アクティオ株式会社　　よろしくお願いします。本日プレゼンテーションに参加しております。役員です。

○アクティオ株式会社　　本社の企画制作担当です。よろしくお願いします。

○アクティオ株式会社　　営業担当です。よろしくお願いします。

○アクティオ株式会社　　現コミュニティセンターの所長です。

○アクティオ株式会社　　全国の維持管理のほうの統括をしております。よろしくお願いいたします。

○アクティオ株式会社　　それでは、早速、私のほうから、会社概要を少し話させていただきます。その後、事業の内容に続けてさせていただきます。

私どもアクティオ株式会社は昭和62年に設立した会社でございます。もともとは博覧会、それからイベント、これの運営、このことを主にやってまいりました。

平成15年9月に地方自治法が改正されまして、指定管理者制度が導入なされた際にイベント、博覧会の集客、それから来られた方に、また来たいなどと思っていただく、そのような考え方、行動をもとに、この指定管理者制度に参画しております。

現在、全国で120カ所。千葉のほうでは、この蘇我のコミュニティと同様のコミュニティで残り2カ所、それから、子ども交流館という施設をさせていただいております。4施設を千葉市のほうでは運営させていただいております。

現在、この4施設で情報交換、協働等をしながら、施設の運営に当たっております。

細かい部分につきましては、事業のほう、これは営業担当のほうからお話をさせていただきます。

○アクティオ株式会社　　それでは、ご説明させていただきます。

まず、ご提案書のほうの2ページの部分。

お伝えしたいのが、この上の部分、基本コンセプトでございます。蘇我コミで広げよう自分の可能性、まちの可能性というところでつながる夢テラス。いわゆるその今というところの部分をかにかにうまく使うかというところを、やはり一つの運営のポイントとしたいなというふうに考えてございます。その中で広がる展開、蘇我コミの接遇力、それから多彩な事業の展開力、そして地域一丸力というところを柱に運営のほうをさせていただきたいなというふうに考えてございます。

特に、今ある施設をそのまま使うわけではなく、新たに、隣の施設とはいえ、全く違う施設の顔色になります。当然、利用者の方々というのも統合することによって、やはりいろんな人たちのかわりというのがふえる。ある意味においては、非常に顔が変わることによって少し敬遠されるという方もやはりいらっしゃいます。私どもの施設とほかの地域でも、実際にそういったところで、やはり若者と福祉施設というところの合築したところがございます。そういった中では非常に雰囲気が変わったというところ、やはりご意見としていただくとともにございまして、

私どもは、そのあたりの経験を踏まえて、やはり利用者の方にもやはり同じように使っても同じような感覚、もちろん施設の運営のほう大きくなりまして、ロビーのところにあるのも非常に吹き抜けのところも出ております。そういう点ではがらりと変わります。ただ、そういったところと、それから人が変わらないというところに関しては、利用者の方々にも積極的に伝えていきたいなという思いからも、この3本の柱というのは引き続き継続しながら運営をさせていただきたいという思いで、ここの部分の説明をさせていただきました。

続きまして、4ページでございます。下のほうなんですけれども、蘇我コミュニティセンターの利用者の状況推移というところで、利用者数ふえましたよというところを改めてご説明をさせていただければなというところでお伝えさせていただきました。これは私どもスタッフも一丸になって利用者の方々によく使ってもらおうという思い、数字としては、決して自慢というわけではないんですけれども、伝えておきたいなという思いでございます。そのあたりのところをちょっと記載させていただきましたので、ご確認いただければなというふうに思っております。14.3%アップさせていただいたとこと、利用者の方々の意見も踏まえて、ぜひ、引き続き同じメンバーで運営させていただきたいなというふうに思っております。

続きまして、27ページでございます。こちらは減免のほうの記載の部分でございます。ほかの館の利用者の方々から評判のよかったものを導入させていただこうと思っております。それは何かと申しますとアクティブカードというカードでございます。こちらは事前に登録をしていただければ、手続の簡素化、そういったものにつながって、利用者の方々非常にスムーズに運用することができるというものでございます。既に畑、都賀のほうで導入させていただいておるんですけれども、今回、施設のほうの内容も変わる中で、このアクティブカードの導入というものに関しては、私どもぜひ、推奨していきたいなというふうに考えてございます。

続きまして、28ページでございます。こちらのほうは、具体的なサービスの向上ということで、今までこれまで成果を上げさせていただいたような部分とは別に、新たに今後の提案というところで、一つがトレーニング室の充実、それから学習スペースの創出、公衆無線LANの整備、それから傘ぼんくんの設置というところで提案をさせていただいております。

もちろんトレーニング室というのは、もう基本的には指定管理の項目の中に入っておりますので、このあたりどうやってやっていくかということに関しては、具体的にこういった施設の部分を設置してというようなところで、どちらかという年齢幅が広く対応できるようなもので検討してございます。

また、学習スペースの創出というところで、新たにちょっと備品のほうを配置しまして、学習スペースのほうを設けることによって、年代層、比較的学生なんかも利用しやすいというところをちょっと定着できるような部分というのも考えていきたいなというふうに考えてございます。

また、公衆無線LANの整備でございます。こちらのほうは、今、いろいろWi-Fiのほうの設備の導入も進んでいるかと思うんですが、改めて私どものほうでもきちんと整備をさせていただきたいなというふうに考えてございます。

そして、傘ぼんくんの設置ということで、こちらのほうは傘を持つ方も非常に多い、利用者の中ではこういった手元に置きたいという方もいらっしゃいます。そういった中で利用者の声のことも含めて、こういったものの設置というふうに考えてございます。

私どもの運営の中で、いろいろ利用者からの声というものも反映をさせていくというのは、これ一つの私どもの姿勢であると考えてございますので、このような提案をさせていただきます。

続きまして、32ページでございます。32ページは、これまでの取り組みと今後のというところで、これまでの成果の部分を記載させていただいております。図書室の閲覧スペースの拡充であったりだとか、創作室の大型スクリーンを常設したり、メトロノーム、譜面台等を用意させていただきました。

また、今後の提案としましては、一つ、やはり施設が変わるというところもあり、中の運営するスピリッツというものは変わらないんですけども、やはり建物が変わるということで親しみやすい愛称の募集というところをさせていただければなというふうに考えてございます。そういった中で実は広報的なPRにもつながっていくということも考えてございますので、提案をさせていただきます。

また、新たな利用者の創出というところで、特にお伝えしたいのが近隣高齢者施設への連携強化というところで、私どもが一緒にかかわっているサークルの部分であったりだとか、そういった方々の活動の一環で慰問の演奏会であったりだとかイベント等の情報提供、そういったものを含めながら外に出て行く中でコミュニティ施設の部分をいろいろとかかわっていただくだけではなく、我々がかかわっている団体さんとか協力していただいている方々が外に行くというところで、また利用者増の拡大というのもそんなんですけども、なかなか諸事情で来られない方、そういった方々にも興味を持つきっかけというところをつくっていただければなというふうに考えております。特に、この部分に関しては、今、既に少し始めてはいるんですけども、非常に評判とかもよろしゅうございまして、ここの部分というのは新たな施設の中で新たなやはり一つのPRポイントとして、PRを進めていきたいなというふうに考えてございます。

また、次の夜間の利用拡大というところで、施設のほうは、やはりどうしても夜間のほうなかなか利用率が下がるという現状がございます。こういった中では、いろいろと夜間講座とか講演会等の開催を含めて、少してこ入れをしていきたいなというふうに考えてございます。

また、ロビー利用の促進というところでございます。ロビーは施設の顔でもございますし、ここが非常に親しみやすいと、その奥まで利用者の方々も親しみを持って入っていただけるという重要な部分でございます。居間という言葉もございました。そういった中では、なかなかコミュニケーションをとる機会というのが減る中で、こういった場所というのをうまく生かしていきたいなというふうに考えてございます。

また、ホールの有効利用でございます。こちらのほうの4階多目的ホールに関しては、いろいろとスペースをうまく使うことで、有効活用できるんじゃないかということも考えてございます。今まで使っていた団体さんもそうですし、それ以外の方々も含めて、こういう使い方ありますよとか、そういったものを引き続きご提案できればと思っております。

ありがとうございました。

- 部会長　ありがとうございました。それでは、委員のほうから質問等ございましたら、お願いします。どうぞ。
- 委員　　8 ページのところでは組織の中の職員。所長がおられて副所長が A、B がおられて、その下に職員 A ということで、運動指導士という方が一人。これ何か常勤で 21 日勤務で年間の人件費が 116 万 5,000 円であるというちょっと信じられないような感じなんだけど。特に 56 ページのところの別紙のところで見てくださいと、所長 1 人と副所長 1 人、職員 1 名でこの人しかいないんですが、この方が 4 名で日中のローテーションを組んでやっているとしたら、これこの労働時間で見たら、最低賃金に達していないのではないかと思うんだけど。
- アクティオ株式会社　大変申しわけございません。こちらの 4 番に対しては、実は 116 万 5,000 円という数字は、これ打ち間違いでございまして、上の年間人件費の部分の数字が誤ってございまして、大変申しわけございませんでした。下の預かり消費税、労務リスク、それから合計というところに関しては、提案の費用の部分に関して即しておりまして、ここの数字が 3342 で記入することによって下の合計数字変わらずにこのまま正しい数字にはなります。なので、数字の間違いということでございまして、大変申しわけございません。
- 委員　　8 ページの④の部分で誤記で 3342。
- アクティオ株式会社　　3342 の数字になります。
- 委員　　わかりました。
- 部会長　　よろしいでしょうか。ほかにご質問ございますでしょうか。
- 委員　　いろいろ市内の施設を複数やっておられるので、蘇我はどういう特徴があると捉えていらっしゃるのかということの一つ教えていただきたいのと、もう一つは、その特徴を捉える中でどういう形で自主事業をふやす、館内で行うイベント、地域の方に楽しんでもらえるよう企画をどういう形で立てられる、どういう体制で立てられるのか、その 2 点を教えてください。
- アクティオ株式会社　　それでは、二つですね。一つは蘇我の施設の特徴、それから、その特徴を踏まえてどのような形で事業計画、自主事業の計画とかを練っているのかというところですね。現状のことも踏まえて、お願いします。
- アクティオ株式会社　　蘇我の特徴としましては、まず、第一におもてなしというところで、他館にはないおもてなしができていうふうに自負しております。まず、お待たせする時間も極力短くするというので、あとはとにかく利用者さんに喜んでもらえるようなことをしていきたいというふうなことで、私どもは常に業務に励んでおります。
- アクティオ株式会社　　エリアの特徴のことを、多分お聞きされたいのかなと。施設の特徴ではなくて、蘇我エリアの特徴を踏まえてどのような自主事業をということをお聞きされていると思いますので。
- アクティオ株式会社　　蘇我の地域性としてしましては、川鉄工場が近くにあるということで、川鉄の出身者も非常に多いんですけれども。そのほか新興の住宅地も多く建っております、非常に人口としてはどんどんふえているというふうなところなんです。そういう

ふうに自治会等も活発に活動されているということで、自治会との連携というのも強化しているというようなところですよ。

あとは、それを踏まえてお年寄りというかシニア層がやはり利用者としては多いんですけれども、それ以外に家族層、ファミリー層も非常に多いと、勤労者層も多いということで、そこをターゲットとした事業をいかにふやしていくかというのが課題になっております。

現在、小中学生を中心とした事業というのも非常に多く取り入れるようにしておりますし、夏休みの自習教室であるとか、そういったものも非常に好評でして、今後も続けていきたいというふうに思っております。

そのほかに、勤労者層に対して、より働きかけられるようなものを、講演会等を徐々に企画しております、今後も新たな利用者層として取り込んでいけるような自主事業をやりたいというふうに思っております。

○アクティオ株式会社　それとですね、私ども3施設やっていて、それぞれの特徴があると思うんですね。例えば都賀とかは利用団体の方がもうがっちり固まりながらやってらっしゃって、一方で畑のほうは、やはり地元の方同士がすごく知り合いの感じで、その中で成立するようなものなんですけど。実は、蘇我の場合だったらイベントのときなんかでもそうなんですけど、どちらかというといろいろとコミュニケーションをとりたいという感覚がすごく感じる場所が多いんですね。この前のお祭りのときとかでも、入り口のところですごく声をかけていただいたりとか、いろんな話をするというのは、どちらかというとはかにはない特徴でも一つあるのかなと。

そういう意味では事業に関しても、やはりこういうことをやっていますよということであれば、そこでコミュニケーションがとれるよという部分を打ち出すと、さらに地域の方々というのは近づくきっかけを提供してくれたという思いがあるんじゃないかなというふうにも思ったりします。

自主事業に関しては、幾つかの、大きくは六つに分けてご提案はさせていただいているんですけども、その中でもやはりつながるところをやはり特徴的にはやっていきたいなというふうに思っています。失礼しました、八つのテーマということで、43ページには書かせていただいたんですけども。そのような思いは持っております。

○委員　ありがとうございます。

○委員　企画についてはどのように行われる。事業の企画。

○アクティオ株式会社　自主事業の企画をどのようにつくっているか。

○アクティオ株式会社　私のほうでつくることもございますし、自主事業を担当している職員が別にいるんですけども、その者と相談をします。さらにスタッフがおりまして、スタッフからのこういうのをやりましょうよというような意見を吸い上げて行うという場合もございます。さらに、利用者さんから毎回自主事業をやりますとアンケートをとっているんですけども、その中でこういう自主事業をやりたいというようなことであったものについては、できる限りもうそれに取り込んでいきたいということでやっています。

○委員　本社の方はかかわらないのでしょうか。

○アクティオ株式会社　本社も私ども120の施設を管理運営しておりますので、各施

設のほうから自主事業等実施記録書というものを本社のほうで取りまとめております。そこで例えば特徴的に高齢者施設ですとか、子どもの施設とかでやっている事業で、これはコミュニティセンターとかでも展開できるなというような事業に関しては、それぞれ紹介したり案内したりとかということには行っております。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○委員 それに関連して、収支の予算書で、事務費管理費の中に販売管理費ですが説明としては本社事務経費等ということで、毎期940万とか950万とか、その本社費が発生していますけど、要するにこの費用が今お話をされた内容、その対価ということになるのでしょうか。

○アクティオ株式会社 まず、私ども民間企業でございますので、事業を継続するためには本社バックアップ機能が必要だと。自主事業をカバーするだけではなくて、例えば人事であるとか経理であるとか総務ではこれどうしても必要になってくる。その部分が一つございます。これは私どもの決算書のほうの事業全体の一般管理費の比率と私どもが今回提案させてさせていただいているものを見ていただければ、大体その規模が。

ただ、その中でおっしゃっていただいた自主事業の展開、私どもでやはり地域の施設は地域の方々が主体的に動かなければならない、もしくはそうすべきものだというベースがございます。ですから、本社から、これいいからやりなさいというのは基本的にはしたくない。でも、やはり現場としても数名の脳みそしかありませんので行き詰まることある。そのときには、実はこのエリアでこんなことをしているよと、非常にたくさんのお客様が来たみたいですよということをご提供させていただく。

それから、安心・安全にかかる部分、この部分は施設にありますとなかなか慣れによって見えないものが出てきたりします。その部分については、先ほどの自主事業と同じようにヒヤリ・ハットというのを各施設からピックアップしております。それを共通展開することで、未然予防というような形の展開をしております。そのあたりのバックアップを維持運営するために一般管理費という形で、比率でも算出の部分はございますが、そのような形で事業計画の中に入れておるといところでございます。

○委員 今に関連していいですか。48ページから49ページのところに管理費妥当性というのが書かれているんだけど、この中の49ページのほうの上のほうに、要は過去実績が10.98%になっているから、それでもう取るのは当然だという感じの書き方で、売上高の10.98%を本社経費としてとあるけど、これ書かれても全然妥当だと思わないわけですよ。要は、計算しているなというふうにしかとれないんですけど。

むしろ、経費の中にやっぱり管理費もこういう部分が経費だから、こういう形をしてむしろ縮減しますとか、あるいはこれだけの部分が必要になるのは、この項目とこの項目を本社としてやるから必要なんですというのならまだわかるんだけど。今までの実績がこうだったからとるのは当たり前だと言われると、とんでもない。こんなのが管理費の妥当性というふうにはとっても認められないよというふうに感じとっちゃいますけど、そのあたりはどうなんですか。

○アクティオ株式会社 そうですね。今、ご指摘がありましたけど、この文書の書き方ですと、過去がこうだったからこれいただくのは当たり前みたいな形の表現になってお

りますが、おっしゃるように本来はもう少し細かく、先ほど私が冒頭で申し上げたような形のを具体的にこれに対してはこれぐらいの経費がかかると。あとは最低限維持をするための本社側のかかる経費がこれぐらいですよと。もう少し詳細にしてお出しすべきだったかと思えます。申しわけございません。

- 委員 本社のほうの販売管理費を圧縮するほかないですかね。
  - アクティオ株式会社 そもそもこの指定管理事業というのは、公のサービスを民間が代行すると。そもそもなぜ公のサービスになっていたかという、かかるコストと対価とのバランスがとれないから、公のサービスになっていたものであって、そこでその利潤がたくさん出るかということは、まず考えづらい。ただ、その部分を民間側の運営努力の中でどこまで削減していきながら、その差益が出るかというところかと考えております。その運営の中でおっしゃるように、私どもができるとしたら、現場の効率化。それと同時に、やはりスケールメリットをどれだけ出して、かかる経費を少なくしていくか。このことは必要な努力かなとは考えております。
  - 委員 要は、この数字が固定しているというのが非常に抵抗を感じるわけです。むしろこういう事業をこうやるからこれだけかかる、この年度はこうですとか、年度が変わるごとにもう少しここは減っていきますよとか、そういう考え方ってないんですか。
  - アクティオ株式会社 本来そういうふうを書くべきだったかと思えます。もう既にこれ文書で出ておりますので、これはもう仕方がないことですが、おっしゃるように現場の経費、それから本社側の経費を少なくとも削減努力をしていくということで、そのあたりがもう少し見えるようにご説明しなければならなかったかなと思っております。申しわけありません。
  - 委員 私からよろしいですか。今、現指定管理者としてご活躍いただいておりますけど、これまでの実績を振り返っていただいて、逆に何か次期に向けての課題みたいなのをお持ちでしたらお聞かせいただきたいんですね。要するに今後、次期変わらない部分というのも当然おありだと思えますが。よかった面については、これまでどおり継続していただきたいんですけど、今後、こう変わるということを、特に市民に向けてアピールする必要があると思うんですけど、その辺どういうお考えなのか。先ほど申し上げたように、今期の課題、ちょっと達成し切れなかったとことか、次期に向けてこう改善したいみたいな、そういう点をお示しいただければと思います。
  - アクティオ株式会社 まず、現場側での立場での課題と、それからこれからこう変わるという部分についてお願いします。
  - アクティオ株式会社 まず、一番の抱えている課題としましては、現在の活動サークルの高齢化というのが上げられます。だんだん規模が縮小傾向にあるというのがありまして、いかにそこにサークルを活性化するために、新たな参加者を入れていくかというのが、まず一つ課題としてあります。そのために、先ほども言ったように高齢者施設等の慰問等、そういうきっかけづくりというのをやりまして、そのほか情報を提供して、新たな参加者を募ってサークルを活性化させるというのが一つ取り組んでいるところでして、まだまだこれからやっていかなければいけないことだと思っております。
- さらに、夜間ですね、現在、夜間もかなりの稼働率にはなっているんですけども、先月の9月現在の稼働率は65%に近づいているというような状況でして、かなり



夜間も埋まっちはいるんですけども、やはり昼間と比べると稼働率が低いと。その利用率を上げていくというのが一つ課題としてあります。

それと、蘇我コミュニティセンターが勤労市民プラザの建物に変わりますので、建物が移転することによって、今までの勤労市民プラザの利用者さんをいかに満足していただけるような施設としていくかというところが課題として上げられると思います。

○委員 ありがとうございます。もう1点すみません、御社を選んだ場合、こんなにメリットがあるということをおっしゃっていただきたいんですけども。競合他社よりこういうアドバンテージがあると。

○アクティオ株式会社 少なくとも私どもは利用者の方々に対してどれだけ満足をしていただけるかということに関して、すごく取り組んできた部分がございます。

ということは、やはり、今、もちろん私どもと一緒にいろいろとやらさせていただいていた方々プラス新しくいらっしゃる方、当然ながら同じ利用者として同じ満足度を高めるための努力、こういったものというのはなかなか数値でははかりにくい部分はあるんですけども、そこに対する姿勢というものに関してはどこにも負けないつもりではありますし、その部分に関しては、まず、絶対的に変わるという自信を持って、やはり挑まさせていただいているというところが一つあります。

あと、ハード的なことがどう変わるかということに関しては、いろいろと相対的なこともあるかとは思うんですけども、やはり利用者の方々でも学習するスペースみたいなところもあるので、設備的なものというのは、少し利用者のお声を聞きながらやっていったりだとかというふうな使い方、そのあたりというのももう少し幅広く利便性を使えるようにはしていきたいなというふうには考えております。現状として、私の立場として言えるお話というのは、そこではあるんですけども。

○委員 さっきおっしゃったところは自信があると。

○アクティオ株式会社 少しだけちょっと私の方から補足をさせていただきますと、これまでは体育館であるとか、そちらのほうがメインで使われていた施設、片一方が生涯学習に近いといいますか、地域のコミュニティというところの全く性格の違ったものが合築といいますか。もともと複合館ではないのを複合館の機能を持たせるというところがございます。私どもは、たまたまその実績表のほうにもございますが、生涯学習から野外活動、それからそのほかの施設であるとか、複数の施設の運営をさせていただいている中で、幅広い利用者に対して、できる限りご要望といいますか、ニーズにこたえるということをいろいろな施設でやってきた経験はございます。それをうまく活用して、先ほど弊社社員のほうが申し上げましたけれども、複数の施設から利用者が集まってくるというところで、うまくそれぞれの要望をできる限り公平・公正に使えるようにしていきたいなど。それが私どものこれまでの経験の中で、いろいろな施設の体系の中から運営できるのではないかなというふうに思っております。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 ほかにご質問。

○委員 先ほど本社費の話で、ちょっと不透明な部分が残っています。

○部会長 ほかに、もう時間ないんですけども、よろしいですか。

○委員 一つだけいいですか。駐車場管理システム入れようと思ったけどやめたという

経緯なんですけど、これ、簡単に言うと有料にしようということなんですか。

○アクティオ株式会社　有料が受益者負担ということで、有料化をすると、そういうゲートを設けて混雑といいますか、緩和というような形、緩和といいますか、安全な利用ができるというふうに考えたんですけれども、やはりちょっと経費的に月に50万程度というような試算が出てまいりまして、そちらのほうが今の現在の指定管理料の中には盛り込むことができなかつたというところがあるんですけれども。

○アクティオ株式会社　一つ、この項目を出させていただいたという思いというのは、非常にやっぱり利用される方にとって駐車場という声が多かつたんですね。何とか、この駐車場を円滑にしたいなど。イベントのときなんか特にあふれてしまうような日常の中で、やはり私どもも運営していく中で駐車場というのが、実はサービスとは違うところでクレームになることもやはりどうしてもありまして、周辺の方々にもご迷惑をおかけするというケースもやはりございました。

そういった中で、何とかこの部分を改善していきたいなという思いもあつたんですけど、一つは二つ別れているというところと、それからゲートを管理していこうと思うと、それなりの設備を入れなければいけないんですけれども、これ、やはり算出をさせていただいたら、設備でも1,500万とか2,000万とかかかると。ランニング費もかかると大方倍近くかかってしまうと。その部分を何とか利用者の還元というところも含めて考えてやったんですけれども、やはりそれを指定管理料の部分で入れると一つ難しかったということもありました。原則としては、今回の場合は駐車場が無料だというお話もありましたので、そのあたりを考えると、ちょっと難しい。導入して、例えばそれは受益者負担で幾らか分清算できますよというようなことが、今後、選定の後にご相談できるのであれば、例えば私どもも駐車場を配置する人件費というのもやっぱり用意しているんですね。

○部会長　ごめんなさい、もう時間になってしまいました。これで、すみません、途中ですけれども終了させていただきたいと思います。ありがとうございました。

[アクティオ株式会社 退室]

○部会長　よろしいでしょうか。それでは、委員の皆様には、ヒアリングを踏まえて採点をお願いします。

[採点]

○委員　今の抽象的な話は別にこれ、有料にする話ではないですよ。

○委員　設備を入れるという話ですよ。

○委員　有料ってできるんですたっけ。

○事務局職員　すぐにこの施設単独でというのは無理です。

○委員　だめなんですよ。

○事務局職員　市として、考え方を整理した上で、有料にするかどうか話すべきであります。

○委員　個別の点数の積算ですと、全体の印象とずれる場合が。

○委員　ああ、そうなんですよ。

○委員　ずれてくる、気のせいかな。

○委員　配点の仕方が思っているのと違う。

- 委員 そうなんですよ。
- 委員 具体的に何が違うかというによくわからないんですけど。ファクターが多いからいけないんですかね。
- 委員 そうですね。
- 委員 例えば2なんてルーティンじゃないですか。差なんかつかないけど40点もあるわけですから。
- 委員 ゼロにしちゃうと、もう対象外になっちゃう。
- 委員 ですよ。
- 委員 そこまでじゃない。
- 委員 ABCのどれかみたいな感じで。だからAつけるっていうのも。
- 委員 よっぽどですよ。
- 委員 特筆すべき。
- 部会長 もう終わっていますかね。すみません、議事進行しましょうか。採点が終わりましたら、昼食となりますので、会議を中断いたしますが、事務局から何かありますでしょうか。
- 事務局職員 では、昼食についてご説明させていただきます。昼食はこちらでご用意させていただいております。会場はこちらでございます。よろしくお願いいたします。再開時間につきましては、次の会社さんが1時からの審査を予定しておりますので、10分前程度、12時50分ぐらいにはこちらに、外に出られた方もお戻りいただければと思います。
- なお、次の会社さん、三菱地所コミュニティ株式会社さんは、一応、12時45分に表に来るようにというふうにお問い合わせはしているところですので、よろしくお願いいたします。
- 部会長 では、時間どおりに再開ということで。では、これで、一旦中断いたします。お疲れさまでした。

(休憩)

- 部会長 それでは会議を再開いたします。
- 次に、三菱地所コミュニティ株式会社について審査を行います。初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目についてご説明をお願いします。
- 檜木地域づくり支援室長 よろしくお願ひいたします。
- 三菱地所コミュニティ株式会社の採点表ですけれども、資料4(4)の採点表をごらんください。
- まず、2(1)の同種の施設の管理実績でございますが、同社は、現在本市の幕張コミュニティセンターの指定管理を受けていることから、5点と採点いたしました。
- 次に、5(2)の管理経費(指定管理料)でございますが、提案の指定管理料は5年間で3億9,547万2,000円でありまして、基準額を下回っていることから、基礎点の18点を得ることになります。
- また、提案額を、所定の算式に当てはめた結果、加算点は1点となることから、合計得点を19点と採点いたしました。
- 次に、6(1)市内産業の振興ですが、同社は市内に本支店が存在しないことから、

0点と採点しました。

次に、6（3）市内雇用への配慮でございますが、様式3-1に示す委託を除いた総雇用人数24名のうち、15名を市内雇用とする提案があり、市内雇用率62.5%になりまして、50%を超え80%未満となることから、2点と採点いたしました。

最後に、6（4）障害者雇用の確保ですが、平成27年6月の雇用率は1.8%であり、法定雇用率未達成であることから0点、また、様式第22号において当該施設においても障害者を雇用するということから、1点となりまして、合計で1点と採点いたしました。

説明は以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいまのご説明について何かございますでしょうか。

それで、すみません、4の（2）についてですけれども、どのように扱うんでしょうかね。

○檜木地域づくり支援室長 利用料金の設定と減免の考え方のところでしょうか。

○委員 枚数が多かったからということでしょうか。

○委員 審査することができないというふうになっておりますけれども。

○檜木地域づくり支援室長 この審査項目は、規定枚数を超えておりましたので、審査対象外となります。採点から外れただけで、失格とはなりません。0点としますと、Eに該当し、失格ということになりますので、それではなく審査対象外ということで、やらせていただければと思います。

○委員 それは基準に照らして、それでよろしいんですか。

○檜木地域づくり支援室長 それは確認しております。

○委員 そうですか。わかりました。

○委員 そういうこのページは何枚とかというのは。

○委員 様式の中に書いてあるんですね。

○委員 全部の様式でそれぞれ何枚と。

○委員 いやいや出てきたところには書いていないですよ。もらった資料について言えば、ここを出している資料の資料1の15ページを見たら、そこについては提案様式第1号から24号までの枚数は合計60枚以内としてくださいという規定しか書いていないですよ。

○檜木地域づくり支援室長 確かに、様式の中でしか示していないですね。

○委員 だから、このところは何枚というような規定は、ここに配られているこの中には入っていないじゃないですか。

○委員 わかりづらいということですね。

○委員 ここに書いてあるのは、あくまでも60枚以内というものでしかないんです。

○委員 両方をお出しする必要がある。

○檜木地域づくり支援室長 60枚以内をクリアしているので、失格にはならないと。

○委員 ならないと、このペナルティーというものがなくなるんじゃないですか。これは何枚というのは、何に書いているの。各社には説明した内容なんですか。

○檜木地域づくり支援室長 様式として下のほうに書いてありますので、それを守って

いただく必要があります。

- 委員 下のほうに書いてあるとかないとかあるけど、それはでも、審査要領とか、何か決められたものにはないんですよ。
- 檜木地域づくり支援室長 それぞれ枚数を超えると何というのには確かに。
- 委員 ないし、それから、枚数も何枚出さないというのものはないんですよ。どこに決められています。
- 委員 これにはないけど、この様式の中に書いてあるということですよ。ただ運用の中で決めていたということですね。
- 委員 だから、多分、業者に対しては説明はしたんだろうけど。
- 委員 それが必要十分かどうかということですよ。
- 委員 説明したんだろうけど、少なくとも我々のところに配られている、この様式のこの中にはどこにも書いていないし、ここに書いてあるのは、トータル60枚以内ですよとしか書いていないわけです。だから、そういう基準があるんなら、ここの様式1は何枚、様式2は何枚にしないさいというのが、この中に書いてあるんならわかるんだけど。
- 委員 でも、様式としては、これで提示して、これの中で説明に基づいて作ってくださいということですよ。それに沿っていなかったということですよ。それを対象外にするのはいいかどうかということですよ。
- 委員 その点、三菱地所コミュニティさんにはお知らせはしてありますか。
- 檜木地域づくり支援室長 していません。
- 委員 これからというか、結局、審査の対象外だということを、今時点でご存じないわけですよ。
- 委員 もらったときに、言っていないということですよ、ここはもうオーバーだから。
- 檜木地域づくり支援室長 提案内容の範囲になってしまうので。
- 委員 差しかえはしないんですよ、公平性ということで。
- 委員 失格とはしないということで救済を図っていることなんじゃないかな。妥当性について何とも言えないですけど、市のご説明に従って我々は審査するというので、後で問題があれば、当然、異議の申し立てとか、法的な手続でということになると思います。それは私どもが関知しないという話ですよ。その点、よろしいでしょうか。
- 部会長 特にほかにご質問ございませんでしょうか。

(なし)

- 部会長 よろしいでしょうか。

では、三菱地所コミュニティ株式会社のヒアリングを行いたいと思いますが、まず、採点表2(2)団体の経営及び財務状況について、潮来委員より、計算書類等をもとにご説明いただきたいと思います。

よろしく申し上げます。

(※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

- 委員 経営及び財務状況については特に問題ないと思います。
- 部会長 では、これから三菱地所コミュニティ株式会社のヒアリングを行います。

三菱地所コミュニティ株式会社を入室させていただきます。

[三菱地所コミュニティ株式会社 入室]

○部会長 三菱地所コミュニティ株式会社さんですね。

それでは、これからヒアリングを行いたいと思います。

まず、10分間で本日の出席者のご紹介と提案内容を簡潔に説明してください。事前に職員より説明がありましたとおり、10分経過したところで話が途中であっても説明を打ち切らせていただきますので、ご了承ください。

その説明が終わりましたら、私どもから20分程度質問をさせていただきますので、お答えください。

意外と10分、時間がありませんので、要点だけ絞っておっしゃっていただいたほうがありがたいと思います。よろしくお願いします。

○三菱地所コミュニティ株式会社 それでは、三菱地所コミュニティのプレゼンテーションを始めさせていただきます。

私、本プロジェクト責任者です。

向こう側が担当、そして真ん中が本日の説明担当でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

○三菱地所コミュニティ株式会社 それでは、早速、提案書のご説明に入らせていただきます。今回は時間に限りもありますので、五つのポイントに絞ってご説明いたします。

それでは、まず、1ページをお開きください。

一つ目のポイントといたしましては、管理運営の基本的な考え方についてご説明します。私たちは、蘇我コミュニティセンターを管理運営するということは、市の代行者という公的な役割を担うことだと認識しております。

様式の下半分のボックスに記載しているとおり、指定管理者としてこの五つ、1、千葉市の代行者として、法令を順守した公平で平等な利用の確保、2、安全で安心して利用できる施設の管理運営、3、多様なニーズに応える実績とノウハウを活かした創意工夫、4、幅広い市民に利用いただける、ユニバーサルデザイン発想に基づく管理運営、5、費用対効果の高い、安定した管理運営、以上五つを基本方針といたしました。次に、3ページをごらんください。

二つ目のポイントとしまして、管理実績についてご説明します。公の施設の管理実績では、千葉市花見川区幕張コミュニティセンターを初め合計10施設の指定管理施設の管理運営を行っております。毎年行われる指定管理施設の評価では、幕張コミュニティセンターが25年、26年と2年連続S評価、23年から26年の4年間の総合評価でもS評価と、千葉市から高い評価をいただいております。なお、千葉市内のコミュニティセンターで当社のみが唯一S評価を獲得していることもご報告いたします。

次に、大分進みまして、29ページをごらんください。

三つ目のポイントとしましては、ここでは施設利用者への支援計画についてご説明します。

1、にぎわいと人々の優しさを感じるまちの創出では、館内に花を飾りつけるスペースを設け、明るいコミュニティセンターを目指します。また、ロビーには、季節の花や端午の節句、七夕、ひな祭りなど、季節を感じられる飾りつけも行い、館内の雰囲気

演出します。

二つ目は、施設の魅力を向上するサービス向上策です。ダンスや踊りで人気の高いキャスターつき大型ミラーを利用の少ない諸室などに配置して、登録団体の増加を図り、稼働率の向上にもつなげてまいります。

三つ目は、ホスピタリティのユニバーサルサービスを提供するサービス向上策です。下のボックスをごらんください。子どもや外国人の利用者が不便なく利用できるような利用案内に振り仮名を表記、耳の不自由な方へは筆談ボードも採用します。高齢者向けには老眼鏡を用意します。そして、幼児室にはおむつかえ台も設置するなど、サービスの向上に努めてまいります。

次に、30ページをごらんください。

ここでは1、サークル活動支援についてご説明します。サークル活動支援では、ロビーでのポスターやチラシの掲示のほか、ホームページにサークル紹介コーナーも設け、ポスターのダウンロードも可能にいたします。また、サークル団体の発表する場としてサークル発表会も開催し、活動を支援いたします。そのほか、パソコンでのチラシ作成が難しい方へは、チラシの作成支援も行っていきます。

二つ目は、コミュニティ活動への参加相談支援です。ここではサークル団体に興味があり、参加前に体験したいという方向けにサークル体験会を実施します。また、サークルが活動していないときも様子がわかるように、録画したDVDの視聴も検討したいと思っています。

三つ目は、地域生活を支援する情報発信、情報提供です。利用者の方が必要な情報を収集できるよう、ロビーにパソコンを設置します。また、気軽に体育館を利用できるよう、スポーツ用具のレンタルも開始します。

次に、32ページをごらんください。

一つ目、施設の利用促進のための情報発信・広報活動です。まず、本施設の存在を知らない方に対しては、市政だよりでの記事の掲載や小中学校などの教育機関や町内会への広報紙の配布、それから、鉄道会社、商業施設へは、イベントポスターの掲示等で周知を図ります。

二つ目は、施設の認知度向上のためのイベント実施です。本施設をまだ余り知らない方に対しては、多世代が参加できるファミリーコンサートを夏休み、冬休みに開催、そしてふだん来館されない方を呼び込むために、人気の健康講座や落語を開催します。

三つ目は、施設での継続的に活動できる環境づくり、本施設を繰り返し利用したくなる環境づくりとしまして、地域奉仕バンクの創設、それからスタンプカードの採用、Wi-Fi環境の整備、そしてトレーニング室の充実も図ってまいります。

四つ目としては、教育機関への働きかけです。周辺の小中学校の教育施設に対して、行事での利用や部活動、コンクールなど、練習場所としても活用いただけるよう利用を促していきます。

五つ目は、企業等の団体への働きかけです。条例の改正により企業団体も利用できるようになるため、周辺の企業に対しても改めて利用方法を広報紙等で周知して図っていきたいと思います。

次に、39ページをごらんください。

四つ目のポイントとして、ここは施設の事業の効果的な実施についてご説明します。ここでは市からの受託業務についてご説明します。

管理運営の基準では、受託業務として、ア、コミュニティ祭りの開催、イ、体育館の無料開放、ウとして、絵本の読み聞かせなどの実施が求められています。私どもでは、これらのほかに、募集要項8ページで環境への配慮も指定管理者に求められていること、そして千葉市は人口50万人以上の都市におけるリサイクル率が平成22年度から4年連続1位となっております。そこで、私たちは、さらに市民の環境に対する意識向上を目的に、リサイクルショップのオープンと緑のカーテンを追加事業としてご提案します。コミュニティセンターでのリサイクルショップの運営は、千葉市としても初の試みになるかと思えます。運営が軌道に乗りましたら、蘇我コミュニティセンターを成功モデルとして、ぜひとも他のコミュニティセンターに広げていきたいと考えています。次に、51ページをごらんください。

五つ目のポイントとしては、管理経費の縮減です。ここでは先ほどご紹介しましたリサイクルショップのオープンによることについて触れております。

リサイクルショップの売上金についてご説明します。表にもございますとおり、初年度と2年目以降の収支を表にあらわしています。ここで得られる収益を初年度であれば74万1,000円、2年目ですと133万8,000円となっておりますけど、このうちの50%を指定管理料の縮減の原資として活用します。本事業は、環境への配慮も実現できる上、指定管理料の縮減にも役立つ事業のため、ぜひとも実現したいと考えています。

次に、56ページをお開きください。

ここでは利益等の還元の方針についてご説明します。公の施設は、市民の貴重な税金によって設置され、指定管理料においても税金が投入されております。そこで利用料金収入に基準金額を設置し、その基準金額を超過した分の50%を市に還元いたします。

ここにも書いてありますとおり、幕張コミュニティセンターでは、過去4年間に520万円を還元しております。また、還元金の使用方法は、市との協議になりますが、備品の購入費や修繕費用等に充当し、結果的に市民へ還元したいと考えております。

最後になりますが、私たち三菱地所コミュニティは、これまで培ってきた実績とノウハウを生かし、地域の方とともに花いっぱいコミュニティを、ぜひつくり上げたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

○部会長 はい、ありがとうございました。

それでは、委員の皆さんから質問がございましたら、お願いいたします。

○委員 本社のほうで事業計画書が立てられるという部分につきまして、6ページですね。真ん中のところに、経営管理業務、1番、事業計画書作成業務となっているんですが、これは本社というふうになっていて、事業報告書とか、評価ですとかは、現場でつくる役割分担になっているんですが、全体計画の中に所長さんとか、そういった方は絡んでこないのでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 もちろん、その中にも入ってきます。まず、初年度につきましては、本社のほうで一番最初にプランを考えまして、そこから2年目以降につきましては、現場の所長を初め職員と実績に基づいたものを組み立てていくというこ



とで、共同でつくることになっております。

○委員 初年度はこういう体制だけれどもということですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 わかりました。

もう一つよろしいでしょうか。自主事業の中で民間企業の方を講師に抜てきするということがありまして、ほかでもそういった実績はお持ちですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい、ございます。いろいろ事業をやっているんですけど、例えば、この前行いましたのは、コーヒーかすを使ったリサイクルの講座をやったんです。そのときにコーヒーの企業からお越しいただいて講座を行っております。それから、そのほかにも複数の企業にご協力いただいたりとかしております。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 委員、どうぞ。

○委員 46ページのところで、利用料金収入の積算根拠というところで、収支の利用料金の中で稼働率として書かれているのは、これ、23.8とか、25.8というのは何ですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 失礼しました。これは誤植でございます。一応、こちらの40ページのほうに。

○委員 こちらの数字というものは、じゃあ全然関係ない。何か意味がありそうな数字だったので、そういうのじゃないんですね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 それから、同じく42ページのところの真ん中辺にあるこれは何ですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 42ページの真ん中ですか。

○委員 蘇我コミュニティセンター周辺の人口構成とかというのがあります。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。こちらのほうはコミュニティセンターの周辺にどういった方たちがお住まいになっているかということで、調べたものを表にして記載させていただいております。

○委員 これ、調べないでこんな数字が出てきていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 千葉市のホームページに統計データがありまして。

○委員 全く数字、違うんじゃないですか、これ。こんな数字ですか。だって、例えば、蘇我のところ、男性が一万六千幾ら、女性が一万四千幾ら、三万幾らということですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 これと同じような数字が出ているのが、32ページ、蘇我のところの人口トータルだって八千何百人でしょう。それから、今井のところは人口として5,000人近くいるんだけど、どこもみんな合わせたって2,500人ぐらいしかかない。何かどこから引っ張ってきた意味のある数字かと思ったけど、そうじゃない。むしろホームページにあるのは32ページにあるほうがおおむね合っているんです。これの数字が見れば、人口は24年、27年で、例えば蘇我のところは8,000人ちょっとから8,500人とか、何人になっていますでしょう。その数字と今の42ページの数字を比べると、男と女でもってトータルしたら3万人になっちゃいますよ、例えば、蘇我なんかは。何か意味があるような感じでまとめたんじゃないかと、間違えとか、プリントミ

スというのでもなさそうだし、何か意味があるのか、よくわからないんだけど、これ何ですかね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 私どものほうで統計データをもとに書いたのですが。

○部会長 少なくとも32と42は数字が違うのですが、その結果、ここに書かれていることについて、何か内容が変わってくるのでしょうか。前提となる問題意識としての人口分布だと思うんですけども、特に数字が違ったからといって何かここに書かれていることを訂正する必要はないのでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 特にありません。

○部会長 何らかのミスがあって、32ページ、42ページで齟齬が生じているわけですけども、それは追及してもしょうがないですので。特にここに書かれていることについては、付加しておっしゃることもないということによろしいですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○部会長 それでよろしいですか。

○委員 はい。

○部会長 ほかにご質問等ございますでしょうか。

○委員 私からちょっと何点か伺いたいですけれども、幕張のほうの実績がおありだということですけども、その実績を当該蘇我の施設にどんな感じでフィードバックされるのでしょうか。

あと、もう一つ、その前提として、蘇我の施設について、どういうふうな現状認識をされているのか、地域性であるとか、あるいは当該施設の課題とか、あと、新施設になりますけれども、新しい指定管理に向けてどういう取り組みを今後、新施設だということによってされていくのかというのは、当然、市民からすれば、指定管理者が誰かはさておき、新しい場所に移るわけですよ。そうすると、いろいろ期待するところもあろうかと思うんですけども、それに対して市民に対して、どういうふうに新施設の構想というものをプレゼンできるのか、その辺、お尋ねしたいんですが。

○三菱地所コミュニティ株式会社 まず、蘇我コミュニティセンター、今、勤労市民プラザというふうになっておりますけれども、非常に大きな建物になっております。特に私ども、先ほどちょっとご紹介しましたけれども、特に1階のロビーが大きいスペースがありますので、そこを活用した事業を行いたいというふうに思っていてリサイクルショップのオープンなども入れております。

それから、もともとの勤労市民プラザさんと、今の蘇我コミュニティセンターの団体さんが今度一緒になって活動されるかと思えます。まず、そこであれだけの大きい施設ですから、どうやって盛り立てていこうかというところにつきましては、幕張コミュニティセンターでも取り組んできました、まず、施設ににぎわいを感じさせたいなということで、館内を花で飾ったりとか、そういったことをしたいと思っております。

それから、ただ単に私たちだけで運営するのではなくて、利用者の方、地域の市民の方にも加わって行って、ともに蘇我コミュニティセンターを盛り立てて運営したいというふうに考えております。

○委員 先ほど、リサイクルショップというものを目玉にされるということでおっしゃっていましたが、これ実績はおありになるんですかね。

- 三菱地所コミュニティ株式会社 はい。
- 委員 リサイクルセンターでの実績があるということですか。
- 三菱地所コミュニティセンター はい、そういうことです。
- 委員 こういうコミュニティセンター的な施設では初めての取り組みでしょうか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 はい。
- 委員 先ほど、売り上げについて数値目標をされていましたが、何か根拠がある話なんですか。というのは、毎日1万円をコンスタントに売り上げていくというのは結構ハードルは高いんじゃないかなという気がするんですけども、何か勝算があるんでしょうか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 現在、一番事例で挙げているのが足立リサイクルセンターというのがありまして、26年度の実績が約四百七、八十万の実績が上がっております。コンスタントに今でも一万七、八千円は出ているんですけど、いきなりオープンしたからといって、そこまでの数字は上がらないとは思っておりますので、まずは1万円というところを目標にいたしまして取り組んでいきたいというふうに考えております。その中で、まず1万円を毎日売り上げた場合、これぐらいの収益が上がるだろうということを想定して表を作成いたしました。
- 委員 あと、もう1点だけ伺いたいんですけども、御社でこの地域で管理しているマンションの居住者数って把握されていますか。わからないようでしたら、結構ですから。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 人数まではちょっとあれですけど、大体23棟ぐらいです、千葉市内で。
- 委員 マンションが23棟。千葉市全域ですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 千葉市全域で。
- 委員 そちらに何かチラシをまいたりなんか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 もちろん、それも考えております。
- 委員 ありがとうございます。
- 部会長 ほかにご質問はございませんでしょうか。
- 委員 収支のところでは質問させていただきますけど、自主事業も幾つか行われる、今のリサイクルもそうですが、予算書の中で収支が収入と支出がちょうどイコールになるような、そういう計画になっているんですけども、基本的にはうまく合わせるような形にできるということですか、差額が余り出ないということなんですか。  
それとも、出た場合には管理料のほうに還元するかとか、そういう話なんでしょうか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 差額は恐らく決算を迎えますと、多少は出るんじゃないかと思えます。
- 委員 決算のときには。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 変動するところでいったら、大体光熱水費とか、そういった消耗品関係の購入とか、そういったところから出てくるんじゃないかと思えます。差額が出ましたら、募集要項のほうにも載っていましたとおり、決められたパーセンテージによって還元するというふうに考えております。
- 委員 だから収支の予算をつくる段階では、余り差額が出ないようなことを考えてい

る。あるいは、収入が上がらないような自主事業は余りやらなくて、あるいは、全体的にバランスがとれるような、そういうふうな形で会社としてはやっていきたいというようなことですか。

- 三菱地所コミュニティ株式会社 はい。
- 委員 関連してよろしいですか。幕張のほうで利益還元をされたという実績がありますけれども、そこはどのような努力をされたんですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 ここに書いてある全てのことなんですけど、利用者の方にたくさん使っていただくためにはどうしたらいいかということを考えて取り組みました。そのために、まず、一つは、利用団体数をふやす。そのためには利用者の方が来たくするような施設にしないといけないので、例えば、先ほどご紹介しましたとおり。一番人気なのが、ヒットしたのが、キャスター付きの大型ミラーなんです。これを導入したことによって、幕張コミュニティセンターで20団体以上登録がふえました。そうすることで、たくさんの方に使ってもらおう。そうすると、必然と利用料収入もふえていきます。やはり、ニーズにこたえた取り組み、運営が一番ではないかなと思います。
- 委員 節約のほうでは何かご尽力されたことは。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 節約ですね。こちらは特に夏場、温度の設定がなかなか難しいんですけど、夏は28度ですよといっても、それだけだったら、どうしても暑いということになってしまいますので、じゃあ、私たちも何かそのためにしなければということで、冷房だけだと暑いので、循環がよくなるように、お部屋に扇風機を入れました。それで回して循環したりとか、あと、ロビーにうちわも置かせていただきました。暑いときは、このうちわをぜひご利用くださいということで。うちわには幕張でキャラクターを、まこちゃんというのをつくったんですね。それを自分たちで張りつけてまして、お使いになっていただいているという取り組みはやらせていただきました。
- 委員 自主事業の収支の話で、63ページの人件費の支出と利用料の考え方なんですけど。人件費については、職員の人件費だろうと思うんですけども、自主事業に関わる職員の人件費の部分とそれ以外とは別枠で全部考えて、ここで生じる人件費はどうなるのかなど。職員に還元するというような、そういう考え方の計上の仕方なんでしょうか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 自主事業の人件費につきましては、主には講師料などに充てることになっております。
- 委員 ここに入っている人件費というのは、講師料ですか。ということは職員の人件費は。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 職員の人件費ですね。職員の場合は、そこに携わった時間とかによって案分して設定することになるかと思いますので。
- 委員 それはこの中にもう入っているんですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 この中には、設定では含まれていません。
- 委員 ということは、大体サービスでもうその部分やるという、そういう考え方ですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 もう、自主的に、はい。
- 委員 そうすると、同じように今度は諸室の利用料金というのが133万だかありますけれども、これは実際の利用料金で使ったときのお金という形で出てきている分があ

りますけど、その中に含まれているんですか、含まれていないんですか。

- 三菱地所コミュニティ株式会社 自主事業のほうの諸室の料金は、その中に含まれております。
- 委員 もうそこに入れちゃって、この部分だけは入るから、その分の稼働率を上げていますと、そういう考え方でやられているんですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 はい、そうです。
- 部会長 よろしいでしょうか。
- 委員 26ページの中段のところなんですけれども、利用の仕方のところ、不来場対策ということで、不来場1回で翌月から一定期間申し込みをできなくするというご提案がありまして、2回だと半年。これはどこかの施設で既に実施していらっしゃるやり方なんでしょうか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 はい。多少日数的には違うところはあるんですけど、東京都の中央区の区民館のほうで予約システムが同じように入っています。今度、千葉市のコミュニティセンターは当日の支払いでオーケーということになるんですけど、区民館もそのようになっておるんですけど、以前から懸案だったのが、予約をとるだけとって、ドタキャンみたいな形で当日キャンセルとかというのが、結構多くありまして、そのための対策として、私たち指定管理者と中央区の方々と一緒に考えたんですけど、こういう不来場対策、予約の制限を設けるという対策をやっております。
- 委員 幕張ではまだやっていないということですね。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 まだ、そうですね。28年度からお支払い方法が当日払いになりますので。そこで恐らくそれがスタートすると、こういったことが考えられるんじゃないかなと、トラブルとして。それで、あくまでご提案という、こういう対策はいかがですかということで、こちらに載せさせていただきました。
- 委員 中央区では、その仕組みを導入したことによってスムーズにいくようになったんですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 実はまだスタートしたばかりで、今のところ、トラブル等は起きてはいないんですね。ただ周知のほうをしっかりと事前に行っておりましたので、利用料金のお支払いとか、その辺にはすごく利用者の方も気になっているという事は聞いております。
- 委員 わかりました。ありがとうございます。
- 委員 ここにかかわるからお聞きしますけれども、最後のところで、予約をした日から10日以内に使用料の納入とあって、一般に今、いわゆるシステムの予約が決まってから7日というのを決めているんですけど、むしろ、それよりも甘くしているのは何か意味があるんですか。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 これはまだ特に決められたものではありませんでしたので、まず、10日という区切りのいいところでいかがでしょうかということで載せさせていただきました。
- 委員 今の予約システムでは、予約が確定してから7日というふうにちょうどいいのに、ここだけ何でこんな10日になっているのかなと思ったものですから。
- 三菱地所コミュニティ株式会社 それにつきましては、7日という設定はあるんです

けど、少しゆとりを持って、まだ周知のほうがないと思ひまして、仮の数字で私どもは10日というものをいれさせていただきました。

○部会長 はい、ありがとうございます。ちょうど区切りとなりましたので、これで終了させていただきます。ありがとうございました。

[三菱地所コミュニティ株式会社 退室]

○部会長 それでは、委員の皆様、今のヒアリングを踏まえて採点をお願いします。

[採点]

○委員 今回の自主事業のお金の扱って今の説明でいいの。それは稼働率や何とかとか利用料金を全部入れちゃう考え方で。

○事務局職員 はい。

○部会長 では、進めますけれどもよろしいでしょうか。

それでは、次にFun Space・オーチャー共同事業体について審査を行います。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目について、ご説明をお願いします。

○檜木地域づくり支援室長 Fun Space・オーチャー共同事業体についてでございます。お配りした資料4(4)の採点表をごらんください。

まず、2(1)同種の施設の管理実績でございますが、同社は、現在本市において長沼・千城台のコミュニティセンターの指定管理を受けていることから、5点と採点いたしました。

次に、5(2)管理経費(指定管理料)ですが、提案の指定管理料は5年間で3億7,260万6,000円であり、基準額を下回っていることから基礎点の18点を得ることになります。

また、提案額を所定の算式に当てはめた結果、加算点は8点となることから、合計得点を26点と採点いたしました。

次に、6(1)市内産業の振興ですが、Fun Spaceは稲毛区宮野木町に、オーチャーは中央区長洲にそれぞれ支店を有していることから、2点と採点いたしました。

次に、6(3)市内雇用への配慮ですが、様式3-1別紙に示す総雇用人数25人のうち、21人を市内雇用とする提案がございまして、市内雇用率84%で80%を超えることから、3点と採点いたしました。

最後に、6(4)障害者雇用の確保ですが、平成27年6月の雇用率は、Fun Spaceが1.58%、オーチャーが1.02%で、双方ともに法定雇用率未達成であることから0点、また、様式第22号において、当該施設においても障害者を雇用するということから、1点となりまして、合計で1点と採点いたしました。

説明は以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいまのご説明について何かご質問はございますでしょうか。よろしいですか。

(なし)

○部会長 それでは、Fun Space・オーチャー共同事業体のヒアリングを行いたいと思ひますが、まず、採点表2(2)団体の経営及び財務状況について、潮来委員より、計算書類等をもとにご説明いただきたいと思ひます。よろしくをお願いします。

(※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

○委員 1者については、経営及び財務状況については問題ないと考えています。

○部会長 もう1者については、撤退のリスクがあるとかという話ではないわけですね。

○委員 そうです。そこまでの話じゃないけど。

○部会長 多少の注視は要する感じでしょうか。

○委員 100点の会社ではありません、あるいは90点の会社ではありませんということです。

○部会長 ありがとうございます。

ほかにご質問はございますでしょうか。ほかに財政のこと以外で何かご意見等ございますか。

(なし)

○部会長 よろしいでしょうか。

それでは、これからFun Space・オーチャー共同事業体のヒアリングを行いたいと思います。

入室させてください。

[Fun Space・オーチャー共同事業体 入室]

○部会長 よろしいでしょうか。Fun Space・オーチャー共同事業体さんですね。

これからヒアリングを行います。まず、10分間で本日の出席者のご紹介とご提案内容を簡潔に説明してください。事前に職員より説明がありましたとおり、10分を経過したところで、途中であっても説明を打ち切らせていただきますので、ご了承ください。

説明が終わりましたら、私どもから20分程度質問させていただきますので、お答えください。

座ったままで結構ですので、よろしくをお願いします。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 このたびは、このような機会をいただき、まことにありがとうございます。Fun Space・オーチャー共同事業体の本日の出席者をご紹介します。

本日出席しておりますのは、私の隣から代表企業のFun Space株式会社の担当専務取締役です。その隣が営業部長です。その隣が現在、蘇我勤労市民プラザの所長です。その隣が株式会社オーチャー千葉支店長です。私は、現在、千葉勤労市民プラザ3館の統括責任者です。

それでは、説明のほうをさせていただきます。

初めに、当共同事業体の紹介をいたします。代表企業のFun Space株式会社は、社会貢献と人間の成長を企業活動の目的とし、地域を元気にすることを最大の目標とした運営を全国で31施設を任せられ、着実に成長している会社です。

また、構成員企業であります株式会社オーチャーは、創業以来、数多くの官公庁や民間施設の維持管理を行ってきた会社で、品質・環境・情報に関します三つのISOを取得しております。

私たちは、以前より2社共同で数多くの施設の運営を行っており、連帯責任で確実に運営いたします。千葉市内でも長沼コミュニティセンター、千城台コミュニティセンター、美浜文化ホールなどをお任せいただいております。

私たちは、蘇我勤労市民プラザを指定管理者として2期5年間お預かりして、利用者を初め地域の方々との連携、協働を大切に考え、力を入れて取り組み、その結果、多くの方々のご協力のもと、施設の活性化を果たすことができました。

蘇我コミュニティセンターは、施設規模が2倍となるとともに、来年度から条例改正により体育館の専用使用や市外利用、会社の内部会議など幅広くご利用いただけることとなります。

この利用条件は、私たちが現在運営しております千葉市蘇我勤労市民プラザの運営形態と類似しておりますし、その経験を生かして稼働率及び利用料金収入アップを図っていきます。また、地域ネットワークを生かし、地域と課題を共有し、ともに取り組んでまいります。

それでは、次期指定管理期間で、特に力を入れて取り組みたい事項についてご説明いたします。

提案書様式第19-1号の45ページをお開きください。

次期指定管理期間では、表にあるように、自主事業を七つのテーマに分類して、地域コミュニティの形成や地域の課題解決への取り組みに取り組んでいきます。

一つ目は、世代間交流です。高齢者が中心の陶芸サークルとのネットワークを生かし、子どもたちに陶芸教室を開催するなど、高齢者が習得した知恵や知識、経験や技術などを若い世代に伝えるなどの機会を創出します。

二つ目は、防災・防犯です。平常時から災害や犯罪の知識や対応力を高め、市民みずからが自身と地域の人々の暮らしや命を守ることができるよう準備をするとともに、地域リーダーを育成します。まずは防災への関心を広く、多くの方々に知ってもらうことが重要と考えます。

蘇我勤労市民プラザでは、近隣自治会、地域団体、近隣施設、企業、公共団体などの地域の協力を得て、家族で学べる防災イベント、かぞくいっしょにあそぼうさいを実施しました。千葉市SLネットワークとともに考えた遊びながら学べる多彩な防災プログラムでは、楽しみの中にも真剣なまなざしで取り組む子どもたちの姿を見ることができました。一緒に参加した保護者からもたくさんのご質問や相談をいただき、関心が高まったと感じました。防災は継続性が必要不可欠なため、今後も継続的に実施していきます。

三つ目は、子育て支援です。地域がつながる子育ての支援を図るために、地域とのネットワークを生かし、千葉工業高校にお願いする化学実験教室や企業に講師をお願いし、夢を与えるお仕事体験などを実施します。

四つ目は、郷土愛醸成です。千葉市の地域資源である千葉氏を初めとする歴史を広め、市民のアイデンティティづくりを行っていく活動として、郷土史研究講座を継続していくことや、千葉氏グルメめぐりや、スタンプラリーのイベントを行います。この活動を通して築いたほかの都市とのネットワークも活用していきます。来年の千葉開府890年に向けて千葉市郷土博物館とも千葉氏のPRを継続していきたいと考えて



います。

五つ目は、健康の増進です。市民の健康な生活環境の確立を支援し、生活の質の向上と医療費の抑制、健康増進と発病の予防に貢献します。ヨガや卓球などのスポーツ教室、認知症予防につながる健康に関連した講座などを実施します。

六つ目は、豊かな生活です。同じ趣味を持つ人々との交流、新たな知識や技術の習得、生活の楽しみ方の提案など、豊かな生活につながる機会と場を提供します。歌声広場や社交ダンスパーティなどを実施します。

七つ目は、施設活性化です。サークル活動の支援、施設運営サービスの品質の向上、安心・安全な施設利用の提供、より快適な施設空間の提供、サークル間交流や運営内容のご意見をいただくお茶会も実施します。

自主事業を実施する上では、利用団体や地域団体、近隣施設や企業など、いろいろな方々のご意見、ご協力が必要となります。次期指定管理期間では、これら七つの自主事業の方針にかかわっていただく方々を蘇我コミュニティセンターサポーター、通称「蘇我サポ」と名づけ、組織化していき、自主事業やイベント、運営にかかわっていただきます。

既に勤労市民プラザでこうしたご協力をいただいている方々だけでも100名を超えており、蘇我サポは、今後、蘇我コミュニティセンターの運営や自主事業を進めていく上で大きな原動力になります。私たちは、これまで行ってきたこと、新たに行うことを蘇我サポという組織とともに立体的にし、進化、発展させていきます。

今まで利用者や地域の皆様との関係を築いてきた地域ネットワークを生かし、さらに一歩踏み込んだ地域コミュニティの取り組みへと施設及び地域活性化に向けて全力で取り組んでまいります。

次期指定管理期間をさらに熱い思いをもって取り組んでまいりますので、よろしく願いいたします。

ご清聴、ありがとうございました。

○部会長　　ありがとうございました。

それでは、委員の方から質問がございましたら、お願いいたします。

○委員　　13ページのところですけれども、共同事業体ということで、前のほうには75%、25%の役割ということが書かれていますが、この中で、施設の維持管理、保守点検というのは、そういう意味ではオーチャーさんのほうがやるのかと思ったら、ここでは代表企業のほうのファシリティ推進室と連携して進んでいくということになると、オーチャーさんの役割というのは、どういうことをやっているんですか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体　　オーチャーさんとは、今まで多くの施設をやっておるんですけれども、Fun Spaceのほうでファシリティ推進室という施設を設けたのは、国土交通大学の講師をしている方を今後必要になってくる公共施設の維持管理、老朽化した施設をいかに延命していくか、お金をかけないことをして省エネをどう心がけるかという人を迎え、そこを非常に中心としてFun Spaceのファシリティ部門とオーチャーさんの技術部門、そこを合体して、その人を我々は推進室の頭として動かすという体制のためでございます。

具体的には、実際のスタッフは、Fun Spaceが現地につきまして、具体的に

動く部門についてはオーチャーさんが動きます。基本的には連携をとって動く形になっております。

○委員 ということは、日常管理の施設管理についてもオーチャーさんが入ってやるということでしょうか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 日常的にも連携をとる形になります。

○部会長 よろしいでしょうか。ほかにご質問ございますでしょうか。

○委員 お話の中に蘇我サポと呼ばれる人たちが100名ばかりいるということを伺いました。これから二つの施設が統合するわけですが、やはり、今の現状のコミュニティセンターにもそういうような人たちが、それを支えている人たちがいっぱいいると思うんです。そのあたりのことは、どういうふうにお考えでしょうか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 回答させていただきます。

現在、蘇我勤労市民プラザでボランティアですとか、あとは自主事業の運営などを助けてくださっている方がたくさんいらっしゃいますので、その方たちとは組織立ってやっているわけではないんです。勤労市民プラザを介してボランティアの願いをしたりですとか、いろいろなサポートをしてくださっている中で、今後、そういった方たちのご意見を広く受けとめたいと考えまして、今回、このような提案をさせていただいていますので、今度、コミュニティセンターの方たちも一緒になって作り上げていくときに、一緒にご相談させていただいて、一緒にいろいろなご意見を取り入れていきたいと思っていますので、分け隔てなくそこはやっていきたいと考えています。

○委員 えこひいきなしですね。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 あと、ちょっと補足させていただきますと、企業の方たちとも、直接ご利用者という立場で勤労市民プラザのほうは、今現在もご利用者としてまずいらっしゃって、職業体験なんかを、例えばイベントを勤労市民プラザでやったときに、企業の方たちがそういったご協力をいただける、そういう形で、今までのコミュニティセンターだけのご利用者の方と少し種類が違う方たちもご利用者としていらっしゃいますので、そういった方たちも入っていただくというところで考えておりますので、いろんな方たちが集えるような、そういうサポーターになるイメージをしております。

○委員 その点に関して、多少混乱も想定されますよね、利用者数が上がっているとなるので。その辺、どういうふうに整理していこうとお考えでしょうか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 そうですね、まずはお茶会などを提案させていただいているんですけれども、そういったところで相互に顔見知りになっていて、話を少しでもしていく中で、環境を整えればいいなどは思っております。

ですので、誰か一つの意見に固定して意見を聞くのではなくて、皆さんからのご意見を総合してやっていく、皆さんで協力して運営していくという姿勢で受けとめたいと思っています。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 ほかにご質問ございますでしょうか。

○委員 駐車場のことについて伺いたいんですが、提案書の21ページの下の方の、そのページ前段もそうですけれども、管理を具体的に書いておられるんですが、下から

六つ目の見出しのところ、混雑時におけるということ。2行目に必要に応じてシルバーによる派遣員や1から3名の職員の配置ということですが、これはシルバー人材センターということでしょうか。

- Fun Space・オーチャー共同事業体 はい、そうです。
- 委員 これまでもこうした対応をなさっていたということなんですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 はい、そうです。
- 委員 そうすると、その下のイベント時、臨時駐車場を近隣企業、団体の協力ということでも、蘇我勤労市民プラザの実績というのが書いていらっしゃるけれども、これも既にイベントのときは協力いただいている。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 そうです。
- 委員 そうすると、どのぐらいの駐車台数を確保できるんですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 今度のコミュニティセンターが70台というふうに伺っておりますので、JFEスチールさんにお借りした駐車場にしましては、100台まで受け入れ可能ということで、そのとき貸していただいておりますので、倍以上です。
- 委員 そこからのバスの送迎サービスというのもFun Space・オーチャーさんのほうで準備されるのですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 全館を貸し切ってやるような大型のイベント、例えばあそぼうさいですとか、ありがとう祭りなどを開催させていただいたときに、ご協力を得てやらせていただきました。
- 委員 わかりました。もう一つですが、提案書になかったように思うんですけども、今後、いろいろな幅広い世代の方が利用されたり、あと、夜間使っていこうとすると、ふだん働いていらっしゃる方とかも対象にしていけないと、夜間の稼働率は上がらないと思うんですが、Wi-Fiを設置するとか、そういうのをお考えはないのでしょうか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 はい、記載がなかったようでしたら申しわけございません。現在も勤労市民プラザでWi-Fiの設備を整えておりまして、ご利用いただけます。Wi-Fiのスポットにしましては、1階のロビー部分で導入させていただいていましたので、その他、会議等で企業の方が使う場合には、ポケットWi-Fiですかね、それをさらに契約しまして、無料で貸し出しできるように手配をしております。これは継続的にやっていく方針です。
- 委員 わかりました。ありがとうございました。
- 委員 62ページの収支内訳表の中で、事務管理費の一番最後に事務管理費、経理、財務、人事関連の日次、月次、年次サポートということが書いてありますけれども、これはいわゆる人件費じゃなくて、外のどなたかに依頼されるということですか。これが毎年240万ぐらい計上されていますけれども。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 私のほうからご説明させていただきます。月額が20万ということで、コミュニティセンターの所長以下のメンバーは必要最低限といいますか、現場の対応の者だけということで、例えば、日々の伝票とか、そういったものは本社のほうでサポートする、そういったようなものとか、専門的なものについては本社でサポートするというので、その部分が本社経費、いわば

人件費的なものかもしれないんですけども、内容的には、今言いました経理関係、財務関係、それから人事労務関係、採用とか、そういったような専門的なもの等に関する部分での本社、特に代表企業のFun Spaceの本社で現場を支援している部分、その経費ということで計上させていただいております。

○委員 具体的に費用が発生した都度じゃなくて、定額で、大体そういったいろんなサービス、受付のところでのサービスがこのくらいだから、月20万と、そういう形かどうか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 これまでの勤労市民プラザのときも同じような形で計上させていただいております。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 ちょっと補足しますと、本社で一括全ての会計処理を行っております。現場だと、紛失とか混乱が起きますので、それをちゃんとした会計処理をして、それをお役所のほうに報告する際も、それを利用して出していくという形で、本社で一括処理するようになっております。

○部長 よろしいでしょうか。

○委員 じゃあ、私のほうから質問させてください。まず、御社は勤労市民プラザの現管理者ということで、そこが一番の強みだと思いますけれども、他社に負けない部分として、どういう点をアピールされるのか、教えていただきたいのと、あと、これまでの既存の施設ではない新しい施設があるかと思っております。料理実習室などが新しいものだと思いますけれども、その分、49ページあたりに書いてあるかと思っておりますが、新しい施設に対して、どういうふう新しいご提案をされるのかというところを教えてください。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 当社のPR部分としまして、一番アピールできるところは、地域ネットワークではないかと考えています。蘇我のまちの地域自治会さんもちろんですし、企業の方も今までご支援いただいたネットワークをつくっておりますので、そういったものが、今度、蘇我コミュニティセンターになっても生かしていけると考えております。

新規の施設なんですけれども、料理実習室は現在もございまして、ただ、稼働率の点では、やはり懸念される点ではあると思っておりますので、この点については、料理実習室だから料理教室をやって稼働率を上げていこうというよりは、今度、ちょっと違う視点で、例えば、語学教室の文化を伝えるという点で、イタリア語講座をやっていたらイタリアの料理をそこでみんなで一緒につくって、語学教室でも活用していこうというような流れで発展していけばいいなと思っておりますので、多くの施設、稼働率が低いところもあるかと思っておりますけれども、そういった、ちょっと発想を変えていく形で稼働率を上げていけばいいなと考えております。

○委員 ありがとうございます。

ちょっと細かい話ですけども、一番大きい部屋、ホールじゃなくて、一番大きい部屋が上のほうに。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 4階の多目的ホールですね。

○委員 どのような使い方を想定されていますか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 はい。今までは社交ダンスでのご利用の

方が大変多かったんですけども、コミュニティセンターになりますと、そういった社交ダンスでやっていた方たちは、お客様からさらに入場料を取って運営したものでしたので、コミュニティセンターになると、その方たちがご利用いただけないんですね。ただ、それだけ社交ダンスパーティがご利用が多かったということは、蘇我でもニーズがまだまだあるということで捉えておりますので、当社の主催にさせていただいて、そういった主催をしていた団体様とネットワークを組んでパーティを継続していきたいと考えています。

あとは、地域の学校などの演劇部ですとか、吹奏楽部ですとか、そういったところに練習会場としてご提供できないかなというふうに考えておりますので、こういったところで利用が拡大していけばいいなと思っております。

○委員 ありがとうございます。

○委員 ちょっと関連して、いいですか。

稼働率ですが、逆に体育館って稼働率は高いじゃないですか。今度、蘇我のコミュニティセンターを利用されている方もこちらを利用するということで、今までいた方はもっと使いたいし、新しく入る人には、わずかな空きしかないんですけども、それをどういうふうにバランスをとるんですか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 今まで蘇我のコミュニティセンター自体に体育館がなかったんです。ですので、そのあたりに関しては、重なるというようなご利用は余り考えられないかなとは想定しています。ですので、今までのサークルの方たちが今までの稼働率の中でご利用いただけるのではないかと考えております。

○部長 何かありますか。

○委員 私から。自主事業の収支についてお聞きしたいんですが、例えば、78ページ。自主事業での収支差額が200万を超えて、収入の中に入る形で収益を上げていることはいいと思うんですけども、そのときに自主事業の経費として部屋代だとか、人件費が入っていると思うんです。人件費というのは、全体の収支に人件費として入っているのと別枠調達してやられるという考え方なのか。そうじゃなくて、全体の人件費の一部を自主事業でという割り振りをした数字なのか、その辺のところを。

あわせて、自主事業で諸室を稼働率の中に入れちゃっている話なのかと、自主事業の収入というのは、どこか別のところに行くのか、そのあたりはどうなんでしょうか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 お答え申し上げます。

初めのほうの人件費でございますけれども、これは別途どこからか人を雇って払うということではなくて、今いるスタッフの人件費を指定管理事業にかかわる部分と自主事業にかかわる部分ということで按分して配分したという考え方でございます。

○委員 ということは、今の職員なんかの人件費は、これだけですというのは、前に出てきていますけれども、それにここで出てきた分がプラスされるという見方になるんですか。

○Fun Space・オーチャー共同事業体 指定管理料の算定の中に該当する人件費だけを算出してございまして、いわゆる自主事業にかかわる分の人件費は、ここは指定管理事業ではないので、指定管理料のコストとは考えないという考え方で個別にさせていただいているという考え方です。

- 委員 そうすると、逆に、ここに上がってきた人件費は、それほど大した金額じゃないかもしれないんですけども、例えばロビーコンサートとして収入が7万円とありますが、その金額は、やった職員のほうに還元されるものなんですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 当然、職員へは、会社のほうから給料等で支払いますので、その人件費に対しては、自主事業等に参加いただいた方の参加費の収入、その枠内では人件費とか。
- 委員 職員分の指定管理業務の人件費は指定管理のほうに載っていますよね。自主事業業務は指定管理業務中の時間の中でうまくやったのか、時間外でやったのかわからないけど、自主事業業務に仕事をしましたと。この業務分として人件費として97万円予算上上がってきましたということであれば、その97万円は働いている職員の方に還元される内容と理解してよろしいんですかということですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 それはかかった費用の振り分けをしております、本体と自主事業という。通常、その人にかかる人件費というのは、足し算のところにあると。その仕分けはしておりません。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 例えば、すごく簡単な例でいきますと、時給例えば1,000円で8時間働くスタッフがいたとします。その8時間のうち1時間を自主事業の仕事に使って7時間をいわゆるそれ以外の通常の業務で使ったといたったときに、1,000円掛ける7時間の7,000円分は指定管理事業のほうの人件費として、今回の提案書の中で計上して、1時間分の1,000円について自主事業のほうに計上させていただいているという、そんな考え方で分けて計上していると。
- 委員 という考えであれば、ここにある指定管理料としての人件費に、もらう側から言えば、職員の側から言えば、それに自主事業分が上乘せされるという考え方でいいんですね。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 そうですね。その方にとってみれば、働いているのは8時間ですので、その分だけ自主事業のほうも当然報酬でもらえると。
- 委員 そういう考え方で、入っていると。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 ただ二つ目のご質問の部屋の稼働ですね。それは自主事業で、いわゆる室料という形で指定管理事業者のほうで室料を払った形になっております。同時に、その部屋の稼働率の中に、いわゆる使われた、使用された部屋ということで稼働率の中に計算されています。
- 委員 そこに入れてありますと、そういう話ですね。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 そういうことになります。
- 委員 いいですか。ちょっと大したことではないんですけども、48ページの郷土史野外講座というところで、参加料が5,000円というふうにあるんですけども、これは1人の参加料ですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 1人の単価になっております。
- 委員 1人の参加料で、内訳ってどんな感じなんですか。
- Fun Space・オーチャー共同事業体 バスで行くことが多くて、バスの代金がほとんどなんですけれども、バスの代金とあとはその土地で見学料が発生する場所の代金です。そのほかに講師料が含まれております。

○委員 わかりました。

○部会長 時間になりましたので、これで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

[F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体 退室]

○部会長 それでは、皆さんはヒアリングを踏まえまして、採点をお願いします。

[採点]

○部会長 ここで全応募者からのヒアリングは全て終了いたしましたので、今までつけていただきました採点表をご確認いただき、点数を確定していただきますようお願いいたします。

採点が終わりましたら、採点表を事務局にお渡しください。

○委員 今回管理経費の30点満点って結構響きますよね。

○委員 10点差がついてますものね。

○委員 計算間違いかと思ったらここで大きく差がついているからほかのところ吸収しちゃいます。多少違和感があるんですけど、こういうのはやっぱりさっきちょっと申し上げたんですけど、管理経費のところの30点というのがすごく大きくて、ほかあんまり1点差しかつかないような感じなので、ここで10点差つけちゃうと。

○委員 今日の内容だとあんまり差はつかないですもんね。実績ないところの2社は別にしてもね。両方で同じような感じだになっていうふうに思うとその点数が効いてくる。

○委員 これ、従前委員のほうからお金についてはもっと見るべきだということ。

○榎木地域づくり支援室長 すみません、集計に15分か20分くらいかかってしまうと思うんです。なので、それまで休憩ということ。

○部会長 はい、お願いします。

[休憩]

○部会長 それでは、議事を再開いたします。

事務局から集計結果の報告をお願いします。

○榎木地域づくり支援室長 事務局のほうから集計結果のほうをご報告させていただきます。

お手元にお配りした集計表をごらんいただければと思います。こちらは今回のヒアリング順にそれぞれ委員さんの点数をまとめたものとなっておりますので、業者ごとに説明させていただきます。

集計表の一番下の合計欄の右端のほうが合計と書いてある一番下が総合得点ということで、その隣が平均点ということになりますので、私からご報告させていただきます。

まず、株式会社クリーン工房ですが、総得点が650点でございます。平均点は130.0点ということになります。

次はアクティオ株式会社でございますが、総得点が705点、平均点が141.0点でございます。

次に、三菱地所コミュニティ株式会社でございますが、総得点が614点、平均点が122.8点でございます。

最後に、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体ですが、総得点が754点でございます。平均点は150.8点ということになっております。

なお、失格協議となる項目は、ございません。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいま事務局よりご報告いただきましたとおり、千葉市中央区蘇我コミュニティセンターの指定管理予定候補者とすべき者の第1順位はFun Space・オーチュー共同事業体、第2順位はアクティオ株式会社、第3順位は株式会社クリーン工房となります。

ちょっと、ここで意見交換させていただきたいんですけども、こういう結果となりましたけれども、何かご意見等ございますでしょうか。特によろしいでしょうか。

では、今申し上げた結果とするということではよろしいでしょうか。

(異議なし)

○部会長 次に、選定理由としまして、Fun Space・オーチュー共同事業体の提案内容においてすぐれている点や工夫が見られる点など、具体的にご意見をいただきたいと思えます。意見交換ですので、よろしくお願いいたします。

○委員 では、私から申し上げていいでしょうか。

ヒアリングを行ったときに、館長さんがきちんと現場の状態を踏まえて、いろいろ答えていらっしゃる。できることとできないことをおっしゃっていたように思うので、その点については、現場をよくご存じだし、今後も、もともとやっていたら館で、一番館の実態をご存じなので、臨機応変な対応ができて、安定して運営していけるのかなというところが、私は安定感がよかったのかというふうに思います。

○部会長 ありがとうございます。

○委員 余裕があるなど思ったところは、資格のない人、資格を取得する協力をしますということが書いてあったんですね、応援しますということで。それで働いている人の稼働のローテーションを変えてでも、それは協力して応援しますというところに、とてもすごくいいなというふうに感じました。

○部会長 ありがとうございます。

○委員 事業なんかを推進するのも、現状を踏まえて、その上でこうやりますと。例えば、稼働率を上げるのに、調理室なんかはどうも低いのはどうするのかというふうに思っていたら、イタリア語をやりながら料理を上げてますとか、いろいろ具体的なものをかなり考えていて、うまく進めてくれるのかなというのを期待しましたけれども。

○委員 お話を伺っていて、事業の推進という意味では安心感があって、課題も自分たちで把握して、何を聞かれてもきちんと答えられる。そういう点では、とてもいい評価だったと思います。

もちろん、財務的なところでは、今すぐどうとかというふうな水準ではないので、この事業を今までもきちんとやってきていますので、財務的なところでの評価は低いにしても、トータルで考えたときには、一番すぐれているのかというふうには思いました。

○部会長 ありがとうございます。

○委員 私もご意見申し上げますと、提案にある程度具体性がある。現実を踏まえた上での具体性があるということが評価できる。ですから、次期において滞りなく新規施設で、今度はコミュニティセンターとして稼働していただけるのではないかなと。そう



いう期待ができるということでしょうかね。

○部会長 ほかにご意見はございますでしょうか。よろしいですか。

(なし)

○部会長 では、すみません。事務局で取りまとめをお願いしたいと思いますが。

また、附帯意見等をつけることもできますので、何か補足して、いかがでしょうか。よろしいですか。

○委員 さっき私が言った話で言えば、削減率を10%にしているのは、今回、それに従って採点しましたけれども、10%にしないで、削減率はできれば20%ぐらいまで、頭に置いてそういう評価をしたら、そのあたりでの差も、もっと下げてやってくれるところがあれば、非常に好ましいし、ないにしても、ちょっとこの点がかなり大きく効き過ぎたかなというの若干感じを持っているので、この差分が半分ぐらいなったんじゃないのという気もしているんで、次のときの見直しという何かをちょっと考えたほうがいいのかなというふうに感じました。

○部会長 指定管理の予定候補者に対してではなくて、制度として、あるいは市に対してということですね。

○事務局職員 こちらに対してのご意見ということで。

○委員 点数は多分変わらないと思うし、この順番でいいと、感覚も合っているからいいんですけど、ちょっとそここのところで効き過ぎたのと、本来はもうちょっと下げるといのがあってくれてもいいんじゃないのという思いを込めて。

○部会長 経費節減には努められたいということでしょうかね。必ずしもこれがマックスというわけではない、また再考の余地があるということでしょうかね。

○委員 附帯意見というか、期待なんですけれども、提案書の中にスマートフォンに対応したホームページをつくとあったんです。今後、利用者の拡大という意味では、スマートフォンを使って検索できたり、情報を仕入れることができたり、メールを送ってもらえるとか、そういうことが非常に求められていると思いますので、提案にありますので、ぜひ、特に比較的若い世代の方にいい影響が出る取り組みを期待したいと思いません。

○部会長 ありがとうございます。

○委員 もう一つ気になるのは、駐車場管理がいつもうまくいっていないという流れがあるし、今の状態は、勤労市民プラザから蘇我のコミュニティセンターに流れてきて、流れてきた人のマナーがよくないようなのが多かったんで、今度勤労市民プラザの建物に移ったときに、もう少し力を入れてやってもらいたいというのが、次の管理の中ではお願いをしておきたいというか、注文をつけておきたい。

○部会長 駐車場問題の解決について積極的に取り組んでいただきたいという、そういう注文でしょうかね。

○委員 基本的にスペースが足りないんですよね。時間帯によって、ものすごく混むとか、なかなか出ていかない人もいますとか。

○委員 違法駐車の問題ですね。

○委員 違法駐車か。

○事務局職員 我々が準備している台数が足りないというのも正直なところで、必ず

しも指定管理者の責任というわけではないんですが。

- 委員 でも、9時、13時、17時が繁忙というふうにおっしゃっていたので、どこが混むというのは、押さえていらっしゃる。
- 委員 区役所もそうですけれども、使った施設のほうでチェックしてもらおうというのが、ある程度、抑止力になるんですかね、駐車券を発行して。
- 委員 入り口に人がついて、どこへ行くんですかとかやっていたのを見ていたら、やっているときには結構まだあいているんですよ。
- 委員 美浜区のコミュニティセンターがありますけど、あそこも平日は大体9時から5時ぐらいで人が立っているんですよ。行って、はんこを押してもらって、それだけで済むのですが入口で聞かれることでちゅうちょする方がいますよね。
- 委員 その場所へ見学目的で行ったんですけれども、何かやましい気持ちになって。
- 委員 相当効果があるということですね。
- 委員 ありがとうございます。
- 委員 人がいるだけで、かなり抑止力になりますよね。ただ、そのために人件費を払うかということ、それはまた難しいですね。
- 委員 1人見張ってもらって、1時間1,000円払うといたらね。
- 委員 そうですよ。1時と何時と違って、そんなふうにはいかないから、人を雇うには。
- 委員 混んでいる時間帯だけシルバーセンターから頼むと言っていましたが。2時間単位と違って。
- 委員 だから、課題意識をすごいもってらっしゃいますよね。
- 部会長 よろしいでしょうか。

それでは、選定理由としまして、皆様のご意見や採点表を確認しますと、まず、Fun Space・オーチャー共同事業体に関しましては、総得点で勝っていたということですが、さらに、ヒアリングの際に、現場の状況を踏まえて回答がありましたので、今後も安定的に運営できることが期待される。社員の資格取得に対する支援等で事業者としての余裕、安定感を感じたということ。稼働率が低い部屋に対する提案などをしっかりと考えられていたということ。提案に具体性が見られ、安定的な運営が期待できるということがあったかと思えます。さらに、財務的には、絶対的な安定感はないものの、トータル的にはすぐれていると、そういう評価でありました。

さらに、附帯意見としまして、まず、今後、スマートフォン対応のホームページ作成について提案がなされていますので、若者等への訴求のため、提案どおりしっかり行ってほしいということと、あと、駐車場の管理について、より注意し管理していくこと、駐車場問題に積極的に対応していくことを期待するということです。よろしいでしょうか。

これを踏まえて、私と事務局とで調整して意見をまとめていくということでご一任をいただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

- 部会長 ありがとうございます。

それでは、千葉市中央区蘇我コミュニティセンターの指定管理予定候補者とすべき者

を「Fun Space・オーチャー共同事業体」といたします。

千葉県蘇我コミュニティセンターの審査は以上となります。よろしいでしょうか。

次の議題移ります。次に議題4、今後の予定についてに入ります。

事務局よりご説明をお願いします。

○榎木地域づくり支援室長　私のほうから説明させていただきます。

今後の予定について、ご説明させていただきます。

資料の5をごらんください。青いファイルのほうの資料5になります。

本日の部会の報告については、部会長さんのほうから委員会の会長さんにご提出いただきまして、その後、会長さんから市長宛てに委員会としての答申をしていただきます。

この委員会の答申を受けまして、市は指定管理予定候補者を最終的に決定することとなります。その後、全ての応募者へ選定結果を通知し、指定管理予定候補者と仮協定を締結しまして、12月に開催予定の平成27年第4回千葉県議会定例会に指定管理者の指定議案を提出し、議決をいただいた後、基本協定書を締結し、28年4月から新たな指定期間における指定管理開始ということになります。なお、選定結果の公表は、11月中旬を予定しております。

こちら、当初10月13日、各事業者さんのほうへの通知ということで応募のほうも行ってたんですけれども、手続上、ちょっと長くなりまして、10月中には事業者さんのほうに通知ができるということになっております。仮協定の締結について11月の下旬ということになっております。

本日の会議の議事録についてなんですけれども、また、後日、委員の皆様にご確認をお願いしたいと考えておりますので、その際はまたよろしく願いいたします。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございました。

ただいまの事務局からのご説明について、何かご質問等ございますでしょうか。

(なし)

○部会長　よろしいでしょうか。

最後に、議題5、その他ですが、委員の皆様からご意見等ございましたら。

(なし)

○部会長　よろしいでしょうか。

それでは、皆様のご協力によりまして、本日の議事は、全て終了いたしました。ありがとうございました。

では、事務局に、お返しいたします。

○事務局職員　長時間にわたりまして、慎重なご審議、ありがとうございました。

以上をもちまして、平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会、第3回中央区役所部会を閉会させていただきます。

本日は、どうもありがとうございました。