

**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回花見川区役所部会議事録**

**1 日時：**平成27年10月7日（木）午前9時30分～午後5時00分

**2 場所：**花見川区役所 2階 講堂

**3 出席者：**

**(1) 委員**

小川 真実委員（部会長）、織戸 正道委員（副部会長）、鶴見 泰委員、  
新田 芳男委員、宮葉 富繁委員

**(2) 事務局**

芦ヶ谷花見川区長、田野地域づくり支援室長、山下主査、加藤主任主事、古澤主事

**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) 千葉市花見川区幕張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) 千葉市花見川区畑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
- (4) 今後の予定について
- (5) 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) 千葉市花見川区幕張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「株式会社京葉美装」、第2順位を「三菱地所コミュニティ株式会社」として選定することを決定した。
- (3) 千葉市花見川区畑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「株式会社京葉美装」、第2順位を「三菱地所コミュニティ株式会社」、第3順位を「アクティオ株式会社」として選定することを決定した。
- (4) 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。

(5) 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 委員の皆様におかれましては、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。

定刻となりましたので、ただいまより、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回花見川区役所部会を開会いたします。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、地域振興課の山下でございます。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（平成22年7月16日千葉市市民局指定管理者選定評価委員会議決事項（参考資料5参照））に定める非公開事項に該当することから、全て非公開いたします。

続きまして、委員の方の紹介ですが、お手元の資料2、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会花見川区役所部会の委員名簿をごらんください。前回の部会から変更はございませんので、こちらの委員名簿により、ご紹介にかえさせていただきます。

それでは、開会に当たりまして、区長の芦ヶ谷からご挨拶を申し上げます。

○芦ヶ谷花見川区長 おはようございます。座って挨拶をします。

本日はご多忙の中、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回花見川区役所部会にご出席をいただき、まことにありがとうございます。

これまで委員の皆様のご協力のもとに、次期指定管理者を選定するための準備を進めてまいりましたが、いよいよ本日の部会において、次期指定管理者の選定を行い、その結果について、12月議会に上程する運びとなります。委員の皆様におかれましては、応募者からの説明や質疑等によりまして、各応募者の提案を示させていただき、どうかより良い団体を選定していただきますようお願い申し上げます。

本日は長丁場になりますが、どうかよろしく願いいたします。簡単ではございますが、冒頭の挨拶とさせていただきます。

○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。

まず、机上当りでございます次第、席次表でございます。

次に、事前にお配りしたファイルをお開きください。

資料1が、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回花見川区役所部会進行表。資料2が、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会花見川区役所部会委員名簿。資料3が、花見川区役所部会で審議する公の施設一覧。資料4-1から3は千葉市花見川区幕張コミュニティセンターに関する資料で、4-1が応募者一覧、4-2が形式的要件審査（第一次審査）結果一覧。そして、4-3が採点表でございますが、A3の用紙にて、机上当りをご用意してございます。

続きまして、資料5は、千葉市花見川区畑コミュニティセンターに関する資料で、枝番号は先ほどと同様になっております。

資料6は、今後の予定についてでございます。

その次からは、参考資料がございまして、参考資料1が、千葉市コミュニティセンター設置管理条例・規則。参考資料2が、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例。参考資料3が、会議の公開及び議事録の作成等について（平成22年7月16日千葉市市民局指定管理者選定評価委員会議決事項）。参考資料4が、部会の設置について（平成24年7月24日千葉市市民局指定管理者選定評価委員会議決事項）でございます。

また、各申請者の指定申請関係書類・提案書と、花見川区役所部会、募集関係資料（確定版）をそれぞれ事前にお配りしております。

おそろいでしょうか。

不足等がございましたら、お知らせください。

よろしいでしょうか。

続きまして、会議の成立について、ご報告をいたします。

本日の出席委員は、全委員さんの出席となっておりますので、千葉市公の施設に係る指定管理者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。

それではこれより議事に入らせていただきます。これからの議事につきましては、進行を小川部会長にお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

○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いたします。

○田野地域づくり支援室長　初めに、形式的要件審査、第1次審査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、失格事項に該当するものでないかについて、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。

資料4-2、形式的要件審査（第1次審査）結果一覧をごらんください。

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いたします。

表の左側が審査項目になっており、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（株式会社を除く）でないか。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あつては、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し立て、または民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てが行われていないか。コ、当該団体、またはその役員が、千葉市暴力団排除条例第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、または第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10項目が応募資格要件となっております。

次に、失格事由としまして、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、また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「○」、そもそも該当とならない項目は「×」で記載してあります。また、失格事由については、該当がなければ「○」の記載をしてあります。

この形式的要件審査（第1次審査）を通過した者のみが、次に説明します提案内容審査（第2次審査）へ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）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、審議方法ですが、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していきます。

次に、審議の流れについてですが、資料1の第3回花見川区役所部会進行表をごらんください。

進行表の（2）千葉市花見川区幕張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、「事務局より説明」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（第1次審査）までの経過及び応募状況と、形式的要件審査（第1次審査）結果についてのご報告をいたします。

続いて、各応募者ごとにヒアリングを行っていきますが、ヒアリングの前に、お手元の資料4-3、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いたします。

その次に、団体の経営及び財務状況について、公認会計士である織戸委員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います。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。8分を経過した時点でベルを鳴らし、説明をまとめるよう応募者に促します。

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いたします。なお、質疑応答の終了時間2分前に1度、終了時間には二度、それぞれベルを鳴らします。応募者間の公平性の観点から、ヒアリング時間は1社につき30分を越えないことといたしますので、よろしくお願いいたします。

応募者の退室後、約5分程度ですが、お時間をとらせていただきますので、委員の皆様には、採点をしていただきたいと思います。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いたしましたら、15分程度お時間をとらせていただきますので、全ての

応募者の採点も再度ご確認いただき、資料４－３採点表を確定させていただきたいと存じます。

記入が終わりましたら、一度事務局にて採点表を回収させていただき、集計した後、集計表をお配りし、結果を公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、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、または一人以上の委員がEの評価をした項目がある場合には、その応募者を失格とするかどうかについても協議していただくこととなります。

全ての審査が終了しましたら、審査表及び集計表につきまし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。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございます。ただいまの事務局からのご説明について、委員の皆様から何かご質問はございますか。

○委員　１点だけ確認させてください。資料４－２の形式的要件審査において、「三菱地所コミュニティ株式会社の「市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないこと」という審査項目がハイフンになっているんですよね。これはどのような意味でしょうか。

○事務局職員　三菱地所コミュニティ株式会社は、千葉市の入札参加資格者名簿に登録されていないので、そもそも指名停止の対象にならないということで、ハイフンとさせていただいております。逆に「○」になっている応募者は、千葉市の入札参加資格者名簿に載っていて、指名停止が行われていないことを確認したということです。

○委員　５年前は載っていたということなんですか。

○事務局職員　５年前の応募時の状況は分かりません。ただ、入札参加資格者名簿に登録がなくても指定管理者に応募することはできます。

○委員　わかりました。

○部会長　他にはよろしいでしょうか。

(なし)

○部会長　それでは、次に議題２、千葉市花見川区幕張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いたします。

○事務局職員　それでは、最初に前回の部会後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６日に応募者を対象と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７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日に市ホームページに掲載いたしました。

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　応募者一覧のとおり、三菱地所コミュニティ株式会社、株式会社京葉美装の二つの法人から応募がありました。

続きまして、資料4-2、形式的要件審査（第1次審査）結果一覧をごらんください。

千葉市花見川区幕張コミュニティセンターの指定管理者の応募者に係る第一次審査の結果について、ご報告させていただきます。

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いたしました。

なお、事前にお配りした資料では、暴力団関係の項目は、警察へ照会中であったため空欄としていましたが、全ての応募者について、暴力団関係者ではないことを確認済みでございます。

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ご質問はございますか。

(なし)

○部会長 特にないようですね。それでは、審査に入りたいと思います。

まず、三菱地所コミュニティ株式会社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いたします。

○事務局職員 それでは、一部審査項目の採点結果につきましてご報告させていただきます。

お手元にお配りしました資料4-3、採点表をごらんください。

応募者 三菱地所コミュニティ株式会社についてでございます。

まず、2(1)同種の施設の管理実績ですが、花見川区幕張コミュニティセンターの現指定管理者であり、コミュニティセンターの管理実績があることから、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、提案された管理経費の額を、所定の算式に当てはめた結果、12点と採点いたしました。

次に、6(1)市内産業の振興ですが、市外業者であることから、0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、施設従事者に占める市内在住者が8割以上であることから、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、事前にお配りした資料では、提案書に障害者の雇用に関する記述があったことから1点と記載しておりましたが、障害者雇用に関して、具体的な見込みがあった上での提案なのかが不明確であるため、本日のヒアリングにおいて、委員の皆様にご質問をしていただきまして、ヒアリング後に委員の皆様で協議をして、採点していただきたいと思っております。

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ご質問ございますか。

○委員 1点確認したいんですが、今、幕張コミュニティセンターの指定管理者は三菱地所コミュニティさんですよ。事務局が把握していることで構わないんですが、障害者の雇用はこの5年間ありましたか。

○事務局職員 幕張コミュニティセンターでは障害者の雇用はありません。

○委員 この5年間、今委託している期間に障害者の雇用はないということですね。

○事務局職員 はい。

○委員 わかりました。

○部会長 ほかに何かございますでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、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、その前に採点表に(2)団体の経営及び財務状況について、公認会計士である織戸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。よろしく願います。

○委員 まずはB S、P Lともに問題ない、かなり立派な数値ですということだけご報告申し上げます。

(※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。)

○部会長 それでは、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ください。

[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様ですよね。どうぞおかけください。

では、簡単にヒアリングについてご説明申し上げます。

10分間で本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。終了時間の2分前に事務局からベルが鳴ります。ちょっと軽く鳴らしてみてもらっていいですか。これです。事務局からベルで合図しますので、まとめてください。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、お答えください。では、どうぞ始めてください。

○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、当プロジェクト責任者の管理部長でございます。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、提案書本文の説明に入らせていただきますが、その前に、誤植が2点ございましたので、修正のご報告をさせていただきます。

まず初めに、31ページの真ん中のところなんですけれども、こちらのほうが、真ん中に施設の1、「施設の理想」となっているんですが、これは「利用」が正しいということになっております。

それから47ページの2の事務費等のところについて、使用料及び賃借料の隣、こちらが通信カラオケではなくて、パソコン複合機となります。

以上でございます。

それでは改めて、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。よろしく願います。

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、管理運営の基本的な考え方について、ご説明いたします。

私たちは、幕張コミュニティセンターを運営するという事は、市の代行者という法的な役割を担っておると認識しております。

様式の下半分のボックスに記載のとおり、指定管理者としてはこの五つ、1、千葉市の代行者として、法令を遵守した公平、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が費用対効果の高い安定した管理運営。

以上を基本方式といたします。

次に、3ページをごらんください。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では、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評価と千葉市からの高い評価をいただいております。

それでは、次に29ページをごらんください。

三つ目のポイント、施設利用者への支援計画についてご説明します。1、花開くふれあい空間の創出では、花いっぱい運動として、館内に花を飾りつけるスペースを設け、幕張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てまいります。

2、施設の魅力を向上するサービス向上策では、ダンスや踊りのサークルから人気の高い、キャスター付大型ミラーを3階の諸室を中心に4枚以上導入したいと考えております。それによって、利用者の拡大を図り、稼働率向上につなげてまいります。

3、ホスピタリティとユニバーサルサービスを提供するサービス向上策では、下のボックスをごらんください。①から③は既に取り組んでおりますが、新たにトイレにおむつ台を設置してサービス向上にも努めたいと考えております。

続けて、30ページをごらんください。

1の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を設け、ポスターのダウンロードを可能にします。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なども行っていきます。

2のコミュニティ活動への参加、相談支援では、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、新たな取り組みとして、サークルが活動していないときでも様子わかるように録画したDVDの視聴も検討したいと思っております。

三つ目は、地域生活を支援する情報発信、情報提供。利用者の方が必要な情報を収集できるよう、ロビーにパソコンも設置します。また、スポーツ用具のレンタルでは、新たにシューズのレンタルも始めて、手ぶらで来館して気軽に体育館を利用できるようにいたします。

続けて、31ページをごらんください。施設の利用促進の方策についてご説明します。幕張コミュニティセンター周辺は、この4年間で約500人、人口が増加しています。このことから、新しい住民に対してより一層の周知が必要であると考えます。

そこで、1、施設の利用促進のための情報発信、広報活動では、本施設の存在を知らない方に対して、市政だよりの活用のほか、小中学校などの教育機関や町内会へPRとして広報誌を配布します。

また、イベント開催時は鉄道会社や商業施設へのポスター掲示なども行っていきます。



なお、当社が管理しているマンションの居住者へは、三菱地所で発行している広報誌、レジデンスクラブ等でも周知に努めます。

2、施設の認知度向上のためのイベント実施では、本施設をまだあまり知らない方に対して、多世代が参加できるファミリーコンサートを夏休みや冬休みに開催、そのほか普段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も開催しています。

3、施設での継続的に活動できる環境づくりでは、本施設を繰り返し利用したくなる環境づくりとして、新たに地域講師バンクを創設いたします。そして料理実習室専用のスタンプカードの導入、Wi-Fi環境も整備します。

4、教育機関への利用の働きかけでは、周辺の小中学校に対して、幼稚園の利用や部活動、コンクールなどの練習場所としても活用いただけるよう、パンフレットや利用案内を配布し、利用の促進を図っていきます。

5の企業等への団体の利用の働きかけでは、条例が改正になりますので、企業団体も利用できるようになります。周辺企業等に対して改めて利用方法を広報誌等でも周知してまいります。

次に、少し進んで38ページをごらんください。

四つ目のポイント、成果指標の数値目標達成の考え方についてご説明します。

これまでご説明してきた施設利用者への支援計画や利用促進の方策を行うことで、28年度から32年度までの目標を達成いたします。

また、目標達成の根拠といたしましては、23年度から26年度までの実績、それから42ページで紹介しております自主事業も寄与してまいります。

なお、今回は募集要項に環境への配慮も指定管理者に求められているとありましたので、市民の環境に対する意識、向上を目的に、リサイクル広場も開催します。

それでは、次は53ページをごらんください。

五つ目、最後のポイントとして、利益還元等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、税金が投入されています。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%を地域に還元いたします。

なお、幕張コミュニティセンターでは、4年間で520万円、市に還元し、備品購入費や修繕費用に充当し、結果的に市民へ還元したという形になっております。

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センターをぜひつくり上げていきたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

○部会長 ありがとうございます。それでは、委員の皆様からご質問がございましたら、お願いいたします。これから20分ですけど、いかがでしょうか。

○委員 では、私から質問いたします。

提案書の9ページで、人員の配置表が一日における標準的な人員配置となっているんですが、こちらに事務室は所長、副所長で、受付に担当が配置されていますが、従事者一覧表で運営事務を主として担当すると記載されている職員はどこに入るんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 人員配置表でいきますと、この事務室受付というと

ころの人間と事務室・図書室というところが担当になります。

○委員 従事者一覧表のナンバーの3と4の職員というのは。

○三菱地所コミュニティ株式会社 こちらが所長、副所長、それから3番、4番は、すべて契約社員になっておりますので、下の人員配置表の事務室受付や図書室というのは、人員従事者一覧表でいいますと、5番以降になります。

○委員 では3と4の方というのはどこに来るんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 こちらは、標準的な配置表という、一日の配置なので、職員の方が入っていない場合は、記載されていません。

○委員 では、その職員の方というのは、運営事務をどこで行うのですか。コミュニティセンターにはいないんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 おります。

○委員 いるんですね。その方は、事務室にはいないんですか。この書き方だとちょっとわからないので。

○三菱地所コミュニティ株式会社 すみませんでした。

1カ月間、シフトでローテーションで回ってまいりますので、こちらの場合は、所長、副所長と、それから担当のバージョンの配置表になっております。

例えば、副所長のかわりに職員がここに入るといこともございます。

○委員 わかりました。コミュニティセンターの中には入るんですね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 はい、わかりました。

○委員 よろしいですか。32ページ、5番、企業等の団体での利用の働きかけ、これについてお伺いします。

想定される利用方法として、企業、労働組合や政党の会議、千葉市の各政党の党大会の会場としての促進を考えていらっしゃる。このページ以前に記載されている「サークル活動についてきめ細かな支援をする」といった内容と少し感じが違うかと思うんですが、これは一応、条例改正があるから書いておくけれども、そんなに政党に働きかけはしないとの認識でよろしいですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そんな積極的というわけではありません。

何かあったときに、そういったお申し込みがあれば対応しますということで。特定の政党に積極的とか、そういうわけではございません。

○委員 はい、わかりました。

○部会長 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

○委員 53ページ、利益還元の具体策についてですが、28年度以降、基準金額を設定するとあります。これは、自主設定ですよ。それでは、26年度の実績をこのイメージの図にしたら、この中の数字はどのようになりますか。平成26年度の還元金が145万円となっていますが、これと全く同じ還元方法ではないわけでしょう。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい、そうです。

○委員 平成26年度の実績で、基準金額を800万とした場合、この還元のイメージ図の中に当てはめるといくらになるのでしょうか。

○委員 現在状況と次の指定期間はまた別の基準で還元するんですよ。

○三菱地所コミュニティ株式会社　そうですね。

○委員　そこを補足説明していただけますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　26年度までは、手元に今資料はないですけど、たしか800万までは基準金額が7百何十万という数字だったと思うんですけど、800万まではすべて市に還元します。800万を超えた部分については、8割を市に還元して、2割はこちら側の指定管理者のほうに頑張ったという報酬として受け取る。今回ご提案しているのは、基準金額は800万というものを設定いたしまして、それを超えた分のうち50%は還元しますというふうにしています。

○部会長　よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

○委員　では私から質問します。

現在、この施設の指定管理者ですよね。当初27.9%の稼働率から平成26年度に43.3%まで上がっていますよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社　はい。

○委員　それをやってみて、この施設の稼働率の低い部屋ってありますよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社　はい。

○委員　それについて、今後、46.3%を超えていくに当たって、こういう目標を立ててきたと思うんですけど、その計画をつくるときにどういった点に配慮されましたか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　そうですね、既に23年度から始めて、26年度まで15.4%稼働率がアップしております。私たちが提案した取り組みが受け入れられているんだなというところで、基本的なところは継続し行っていき、それに加え、ご提案書でもちょっと入れさせていただきましたけど、やっぱり一番低いのは料理実習室なんですよね。ここをやっぱり稼働率を上げていかないとということを考えています。それで、新たに、料理室専用のスタンプカードを発行して、少しでも利用を促していきたい。

それから、夜間も稼働率が若干低目になっていますので、自主事業等の開催で夜間の使い方というのをご紹介していくということも考えております。

そのほか、宣伝活動が重要になってきますので、もっともっと周知を積極的に行う。それについては、例えば、今できていない小学校や中学校等にももっと広報誌を配布して知っていただく。生徒さんに配布すればご家庭に持って帰っていただけますので、それを親御さんが見て、あっこういうところにこういう施設があるんだなというのを認識してもらって、その辺に力を入れていきたいと思います。

○委員　ありがとうございます。ちょっと続けていくんですけど、提案書様式第26号の中にある収支予算書の支出の項目の中に「事務費・管理費」がございまして、一般管理費の中で、「本社経費・利益等」とあるんですが、本社がどのようなかわり方をして、この経費を請求することになったのか、その辺ちょっと説明してもらっていいですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　本社のかかわり方につきましては、私が窓口になっているんですけど、現場の職員への指導や監督も含まれておりますし、それから毎月定例の月次報告の作成補助や実際に私のほうに出向いての1カ月間の状況報告なども入っております。

そのほか、この一般管理費の本社経費の中には、いろいろな設備がございまして、設備の管理等の補助のスタッフも本社のほうに控えておりますので、そういったものが含ま

れています。

○委員 事務費・管理費の中で別立てでそういう設備、危機管理費等々で勘定科目を立てることができるんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい、できます。

○委員 それとはまた別に一般管理費という形になるんですよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 なるほど。あと、提案書様式22号の障害者雇用の確保についてですが、現在、コミュニティセンターの指定管理者として実績はどうなっていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 現在は障害者の方の雇用は、実績はございません。

○委員 幕張コミュニティセンターは5年間ないですよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 次の期間では、新たに雇用する予定だというふうになっているんですけど、どのような具体的な方策があるんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、まず応募があることが前提になるかと思うんですけど、それから後は福祉協会さんとかと連携をとって、そういったお仕事を希望されている方がいらっしゃれば、ぜひ雇用したいというふうを考えております。

○委員 5年間やってみて、毎年5回ほどのチャンスはあったと思うんですけど、その辺で実績がないわけですよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 その福祉協会だけで十分だとお考えですか。障害者雇用をする難しさを抱えているんだしたら、その辺の事情を聞いてみたいんですが。

○三菱地所コミュニティ株式会社 障害者につきましては、確かにこの5年間、積極的というにはちょっと言葉的には問題があるのかなと思いますので、今回、ここに書かせていただきましたので、今後は障害者にターゲットを絞った雇用とかというものをハローワーク等について行っていきたいなというふうには思っております。その中で、やっぱり障害者でもいろいろな方がいらっしゃると思うんですけども、やっぱり受付をできるというような方、そういう耳が聞こえないとか、会話ができないとかといったところは厳しい部分があるのかもしれないので、例えばそのほかの障害を持っている方とかというような方を採用していきたいなというふうには思っております。

○委員 わかりました。ありがとうございます。あと少し確認したいんですが、16名のスタッフで回すという理解でいいんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 それで、2,500万円強のコストで回すということですね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 わかりました。これはどの業者にも聞くことになっているんですが、コミュニティセンターの次期指定管理者にならなかった場合の雇用の問題、引き継ぎの問題というのは、どういった考えをお持ちですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、今までの例でいいますと、今現職で働いている方を次期の指定管理者の方へなるべく職場を確保するというので、引き継ぎという形で考えております。そのほか、どうしてもそちらに当てはまらない方がいらっしゃ

った場合は、私どもでほかの指定管理施設がございますので、そちらに配置転換などで対応したいと思っています。

○委員　ほかのコミュニティセンターのような類似施設をお持ちで、そういった実績があるということですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　はい。

○委員　はい、わかりました。

○部会長　ほかに何か質問やご意見等がございますか。

○委員　細かいことなんですけれども、幕張コミュニティセンターにはコインロッカーというのは設置されていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　体育館のほうにロッカーがついています。

○委員　その費用はどのようになっていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　一応、1回10円となっているんですけど、利用はあまりありません。月に数十円ですから。

○委員　わかりました。

○三菱地所コミュニティ株式会社　利用料金収入には影響はないかなと思います。

○部会長　よろしいですか。

○委員　職員の方々の定着率はいかがでしょう。頻繁に変わるのか、それとも一度雇用されると長いのか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　ほとんどが3年、4年ぐらい、結構長く勤めていただいています。途中で病気とかでリタイアされたという方は、二人ぐらいはいらっしゃいますけど。うちに来る人は長いほうかなと思います。

○委員　はい、わかりました。

○委員　スタンプカードの話って興味深いんですが、体育館での今の実績というのはどういった具合になっていますか。スタンプカードを全部貯めて出して利用される方って多いですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　結構ご利用いただいていますね。これは人気で、多分ためる楽しさとかがあるのだと思うんですけど、中高生の方とかは、お会計するときに積極的に出していただいています。

○部会長　いかがでしょう。

○委員　最後に聞きたいんですけど、この今回提示されている46.5%という数値目標と3万7,200人ですか、それを達成できる自信とか豊富とかってあれば最後に聞いておきたいんですが。これはもう今までの実績からすると楽勝だという考えなのか、慎重にやりたいのか、計画書を見ていると、若干上回るという程度なんですけど。

○三菱地所コミュニティ株式会社　楽勝とまではちょっとなかなか申し上げにくいんですけど、稼働率も上がってきて、40%を超えてきますと、上がり幅は徐々に小さくなってきておりますので、46.5%を設定していますけど、やはりそれなりにきちんと努力しないと達成できないと思っておりますが、ただ、必ず達成していくという強い決意は持っています。

○部会長　委員の先生方、いかがでしょう。よろしいですか。

(なし)

○部会長 はい、ありがとうございました。

それではこれでヒアリングを終了させていただきます。三菱地所コミュニティ株式会社の皆様、どうも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 ここで採点に移る前に、審査項目6(4)の障害者雇用の確保についていかがでしょうかという話なのですが、事務局のほうに意見をまず聞いてもいいですか。

○事務局職員 5年前の募集では、障害者雇用に関しては、提案事項になかったんです。今回の指定管理期間で、初めて提案をさせていて、提案の中では実際に知的障害者の方を清掃として雇うという提案がなされているので、これは雇用すると判断して良いのではと事務局としては思います。

○委員 質疑応答をさせていただいた感触からでいうと、これから頑張るという話で、あんまり信用できていないんです。もうちょっと踏み込んだ具体的な話がほしいんです。現指定管理者ですし、通り一辺倒の答えじゃなくて、こういう目途がもう立っているというぐらいの話があってもいいんじゃないかなというふうに思います。

そこについては、僕としては0点でもいいかなとは思っています。

○部会長 委員の皆様におかれましては、ヒアリングを踏まえて、全ての審査項目の採点をお願いしたいと思います。また、場合によっては次の応募者の方の意見を聞いてみて、それでちょっと考えるということにいかがかなというふうにと 생각합니다。

○事務局職員 この項目に関しては、選定基準の中で雇用すれば1点、雇用しなければ0点という決めになっているので、できれば委員の皆さんに統一をしていただきたいなというふうに考えております。

○委員 ここは3点満点じゃないのですか。

○事務局職員 3点満点なんですけれども、三菱地所コミュニティが法定雇用率を達成していないので、3点の配点のうち2点の部分は0点となっているんです。

○委員 それでは1点か0点かですか。

○部会長 そこだけ残して仮採点を進めるというのはいいんですか。京葉美装さんの話を聞いてみて、そこも具体的な話がなければ、そういうものなのかなというふうな理解になるじゃないですか。

○事務局職員 それは委員の皆様の協議で決めていただいて構いません。

○委員 では両方聞いてからということでもいいですね。

○部会長 では、今の段階では、それ以外の項目について仮採点するということとしましょう。

○委員 財務状況の点については、統一しなくていいんですか。

○事務局職員 ここは統一しなくても構いません。

○委員 わかりました。先ほどの先生の話聞いてどう考えるかということですね。

○事務局職員 それぞれの委員さんのご判断で採点していただければと思います。

○部会長 それでは、委員の皆様はヒアリングを踏まえて、審査項目の採点をお願いします。

[仮採点]

○部会長 よろしいですか、

それでは次に、株式会社京葉美装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いたします。

○事務局職員　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4-3の採点表をごらんください。

応募者、株式会社京葉美装についてでございます。

まず、2(1)同種の施設の管理実績ですが、稲毛区穴川コミュニティセンターの現指定管理者であり、コミュニティセンターの管理実績があることから、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、提案された管理経費の額を、所定の算式に当てはめた結果、12点と採点いたしました。

次に、6(1)市内産業の振興ですが、市内業者であることから、3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、施設従事者に占める市内在住者が8割以上であることから、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、こちらも同様に、事前にお配りした資料では、提案書に障害者の雇用に関する記述があったことから1点と記載しておりましたが、障害者雇用に関して、具体的な見込みがあった上での提案なのかが不明確であるため、本日のヒアリングにおいて、委員の皆様にご質問いただき、ヒアリング後に委員の皆様で協議し、採点していただきたいと思っております。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございました。ただいまの説明について、何かご質問は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、株式会社京葉美装のヒアリングを行いたいと思っておりますが、先ほどと同様に採点表2(2)団体の経営及び財務状況について、公認会計士である織戸委員より計算書類等をもとにご説明いただきたいと思っております。お願いします。

○委員　したがって、京葉美装さんも、かなりしっかりした数字の会社でございます。

これについて申し上げることは以上です。

ただし、ちょっとこの数字の中で、会社の方に質問したいことがあるんですが、それはよろしいですか、この場でお聞きして。

○事務局職員　ヒアリングの時に質問していただければと思います。

○委員　では、そこで一つお聞きしたいと思っております。では、私からは以上です。

(※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。)

○部会長　それでは、これから株式会社京葉美装のヒアリングを行います。株式会社京葉美装を入室させてください。

[株式会社 京葉美装 入室]

○部会長　株式会社京葉美装さんですね。それでは、これからヒアリングを行います。

10分間で、本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。終了時間の2分前に事務局からベルで合図しますので、まとめてください。1回鳴らしてみてください。こんな感じです。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、お答えください。では、どうぞ。

○株式会社京葉美装　　こんにちは。株式会社京葉美装の総務担当でございます。よろしく申し上げます。

○株式会社京葉美装　　株式会社京葉美装、指定管理者で穴川コミュニティの運営管理に携わっております、よろしく申し上げます。

○株式会社京葉美装　　同じく穴川コミュニティの運営管理に携わっております。よろしく申し上げます。

○株式会社京葉美装　　では、提案書に基づきまして簡潔に説明させていただきます。時間が限られておりますので、基本的なところはお手元にございます提案書でご確認いただきたいというふうに思います。

まず、全般的なところを私のほうから説明させていただきます、あと各論的な部分については他の者から補足的な説明をさせていただきたいと思っております。

まず、提案書1ページ目、これ以降、基本的には誓約書、確認的な位置づけなのではないかなというふうに私は考えております。指定管理者としてどういったような考えで臨むかといったことにつきましては、もちろん当社としましても営利を目的とはせず、地元でもう50年以上にわたって清掃業を営んできておりますので、そういった経験をしっかり市役所、市民のために役立てる、ボランティアマインドを中心にして取り組んでいきたいというふうに考えております。

ですから、予算的な見込み等についても、大きな収益といったようなものはあえて計上してございません。これはそちらで収益を残すということよりも、合理的な活動を民間のノウハウ等を使って市民のために少しでも役立てていく、そういった意味での社会貢献のできる場であるというふうに考えておりますので、社員一同、そういう基本的なものを一貫して、取り組んでおります。

2ページ目をあけていただきまして、使用の制限等、これはもう記載してあるとおり、冒頭でも申しましたとおり、市から求められている内容について、しっかりと我々は準備をしてやっていくというふうに考えております。

3ページ目、施設の管理を安定して行う能力といったようなこと、これは4ページ目のものと兼ねていまして、4ページ目で見ただけでも、きょう両端に来ております者、穴川コミュニティセンターの指定管理をして、その場で実際にもう5年、2期目ですから、10年近くにわたってそこに携わっているものであります。

また、それ以下、こちらに記載してあるとおり清掃管理業務等、市の業務をしっかりと今まで担当させていただいております。

5ページ目、施設の管理で安定して行う能力につきましては、管理体制については、手前ども中央区の椿森に本社を構えております。ですからそのところで、本社の中でもしっかりコミュニティセンターの対応グループというものをつくり、バックアップをしつつ、何かあった場合は、今日私も会社の制服である作業服を着ておりますけれども、スピーディーに対応ができる、そういったような体制でやっていくというふうにお考えいただいて



構わないというふうに思います。

また、当然日常清掃等につきましては、この後でも出てまいりますけれども、手前どもの会社の一番の専門分野でございますので、しっかりとしたものが直接雇用で対応できる形になっております。

6 ページ目は、緊急時の連絡体制等になります。近いということもございますし、今まで市の仕事をたくさんしておりますので、こういった点では問題なく対応はとれるのではないかなというふうに考えております。

7 ページ目、再委託の方法等につきましては、こちらの確認にあるとおりの再委託の形になっております。

8 ページ目、組織図について、職員についての人件費等ですけれども、こちらに記載してあるとおりでございます。専任の所長、副所長等を置きまして、それ以外についてはパート等で対応。積極的に地元の雇用を活用する。また、この後、最後のほうに出てまいりますけれども、現在も働いていらっしゃる方、そのあたりの安定した雇用を中心に考えております。

9 ページ目、執行体制等はこちらに書いてありますけれども、単独応募になりますので、こちらには記載してございませんが、障害者のNPOはあもにい等、さまざまな連携をとることができますので、これまた自主イベント等の中でも活用できているものというふうに考えております。

10 ページ目、必要な専門職員の配置、こちらについても何度もお話をしておりますとおりで、施設管理については私どもの専門分野でございますので、しっかりとした有資格者、こちらの施設の場合ですと、法的に求められているものが全てここに書いたとおりでないかというふうに思いますけれども、それを上回る専門性を有していることをご確認いただきたいというふうに思います。

業務移行体制の整備等も、こちらに記載してあるとおりになります。

12 ページ目、従業員の管理能力向上策ということで、京葉美装の中でもしっかりと研修等を行っております。その中のマナー教育、緊急時対応、またバリアフリー、コンプライアンス、管理マニュアル等については、これは手前どもの社で通常業務を行う上でも必要なものであり、それが十分このコミュニティセンターの指定管理を行うに当たっても活用できるというふうに考えておりますし、また、さらに通常業務を上回る形でのポイントを考えているところでございます。

13 ページ目、保守管理の考え方等については、これももう何度も出ておりますけれども、専門の管理を行っておりますので、しっかりと直営で行うことができるというふうに考えております。

14 ページ目以降についても同様の考え方で対応できるというふうに考えております。提案書の中をお目通しいただきたいというふうに思います。

17 ページ、関係法令の遵守。これも当然のこととございまして、法令の遵守といった点については、こちらに記載したとおりで、これを確認させていただきます。

あと17 ページ下の市に対する情報提供、また情報公開の取り扱いについては、しっかりとこちらに記載してあるとおりで公平な運営をしていきたいというふうに考えております。

18 ページ目、透明性等についてもこちらにも記載してあるとおりで、これを確認させて

いただいております。

19 ページ目、適正な労働条件の確保に関する考え方、こういった点についても問題なく対応はしていきたいというふうに考えておりますし、また、それほど規模の大きい会社ではないというところを逆にメリットにいたしまして、採用に当たっては所長を初め、幹部職員全員が面談をするような形で良質な労働力を確保していきたいというふうに考えております。

20 ページ目、リスク管理及び緊急時の対応、こちらについては、こちら記載してあるとおり、また避難所としての役割は当然考えられますので、そういった点についても万全な体制で臨むというふうに考えております。

21 ページ目、従業員の欠員等につきましても、これも近くに本社があるということもありますし、私も先ほど言ったとおり、作業服を着ておりますけれども、緊急時の対応といったようなことは必ず運営体制をとれるような状態に常にとっておりますので、問題ないというふうに考えております。

22 ページ目、開館時間及び休館日の考え方については、設置管理条例施行規則に基づいて対応させていただきたいというふうに考えております。

23 ページ目、減免等についても記載のとおり、対応したいと考えております。

そのほか、大分時間が過ぎてしまいましたけれども、記載のとおりでございまして、とにかくボランティアマインドを中心に、今までの民間企業として大切に管理を行ってきた会社の経験を生かしてというふうに考えます。私の方から以上です。

○株式会社京葉美装　それではページが大分飛ぶんですが、50 ページの後ですね、収支のほうですが、ここでは私どもの自主事業ということで、幕張コミュニティセンターで行う自主事業ということで、こういうものを挙げさせていただきました。考え方は、そこで活動するサークルの発表の場ということで、それを目途にこういうイベントを企画してやっていきたいと思うところでございます。

それと同様にここは極力プラマイで行くと、利益が出ないような形で実施していくということがボランティアマインドということで、やらせていただくことになっております。

その次のページから収支ですね。ここはちょっと細かく説明すると時間がかかるので、ごらんいただければ幸いです。

それで、市のほうから目標値が定められておりますので、それをクリアするような設定内容になっております。

そういうことで自主事業、そういうような形でやっていきたいということで考えています。

○部会長　はい。ありがとうございました。では次に委員の皆様から質問を頂戴したいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員　現在、穴川コミュニティを担当されているということで、それと比較いたしまして、幕張コミュニティセンターで、穴川にあって幕張にないようなものを導入したいというようなものは何かございますでしょうか。現在、幕張の状況を見ていただいて、新たにやりたいというものはありますか。

○株式会社京葉美装　電源のLED化というのを穴川は進めておりまして、13館で唯一LED化をしております。幕張は体育館の中も暗いので、徐々にLED化して明るく

していきたいと思っております。

○株式会社京葉美装 それは経費の節減というところで、先行投資になるんですね。私どもの費用でLEDを導入しまして、かなり効果が穴川コミュニティです。そういうこともできるのかなと思います。

○委員 わかりました。

○委員 それに関連して、収支明細表の中にLED、太陽光パネルの設置で、200万円を計上しているんですけど、200万円でどれぐらいのものが入れられますか。

○株式会社京葉美装 普通の体育館ありますね。恐らくLED化する前は水銀灯なんです。あれを全部取りかえると、大体190ぐらいいっちゃうんですね。あとは水銀灯というのはすごく電力がかかるんです。ですから、そこだけでもかなり節約できます。

○委員 じゃあ、イメージとしては、200万の修繕費を立ててあるから、それを全額LEDに使ったら、体育館を全部LED化できるという理解でいいですか。

○株式会社京葉美装 そうですね。

○委員 わかりました。

○部会長 ほかに何かございませんでしょうか。

○委員 ちょっと細かい話ですけども、6ページと21ページのところの防災組織の図の中に、北警察署というのが出ているんですが、幕張コミュニティが主体だったら、北警察署ではないですよ。

○株式会社京葉美装 申しわけございません。ここは所轄の警察署、西警察署に訂正させていただきますと思います。

○委員 同じページで、賠償保険に加入すると書いてありますが、金額としてはどのぐらいのことをお考えなんですか。

○株式会社京葉美装 身体、物損等、1億円の賠償になるかと思います。

○委員 穴川さんと大体同じぐらいのレベルということですね。

○株式会社京葉美装 はい、そうですね。

○部会長 ほかにいかがでしょうか。

○委員 では、誤植かもしれないので確認しておきたいんですけど、8ページ。まず最初に組織図に記載した職員全てについてとありますよね。そのところでナンバー7の清掃2名とありますよね。これ下だと清掃パート3名となっているんですけど、収支見積書のところで、2なんですか、3なんですかね。

いずれにせよ、収支計算のところでは3と書いているので、それで予算を立てているということなんですか。

○株式会社京葉美装 上のほうの表の2名というのは誤りですね。おっしゃるとおりです。

○委員 それと49ページの提案書様式23号、その他市長が定める基準で、施設職員の雇用の安定化への配慮なんですけど、その文章4行目、「この土気あすみ丘プラザ」とあるんですけど、ここは幕張ですね。単純ミスだと思うんですけど、そこを直しておいてください。話を続けさせていただきます。

確認したいんですけども、管理運営執行の体制、そして収支明細書の中にあるとおり、このスタッフ全員で20名で当たるという理解でいいですよ。

○株式会社京葉美装　　そうです。20名です。

○委員　　所長1名、副所長1名、受付が2ポスト6名、受付（昼）図書室が1ポスト3名とありますよね。足し算で数えたら20名でした。20名の方で3,200万円の人件費負担をやっていくということですよ。

○株式会社京葉美装　　はい、そうです。

○委員　　わかりました。あと、収支明細表を確認したいんですけども、説明の中で本社で1回雇用するという形をとると、直接雇用という形を。

○株式会社京葉美装　　そうです。

○委員　　本社のかかわりに関する、そういうコスト負担って、本社で直接雇用するから、その分はもともと事務費とかそういうような計上をしないといけないんですか。

○株式会社京葉美装　　はい。

○委員　　わかりました。支出のところの事務管理費の予算なんですけど、修繕費1と修繕費2とあるんです。建物・設備・内装修繕で年間100万と。修繕費2のところ、先ほど申し上げた照明器具のLED化、太陽光パネルの設置で200万、これが経常的な損傷とかに関する部分と、あともう一つは、利益還元みたいなことで考えていいんですか。先行投資の部分もあるんですけど、営利を追求しないというか。

○株式会社京葉美装　　そういう形になります。

○委員　　わかりました。では続きまして、先ほどお話に出ました特定非営利法人はあもにいとのかかわりについて聞きたいんですけど、はあもにいさんが自主事業のある一定の部分を担当されるんですよ。

○株式会社京葉美装　　はい。

○委員　　そこで発生するリスクについての負担はどうなりますか。

○株式会社京葉美装　　はあもにい負担となります。

○委員　　わかりました。そこでは合意はとれているんですか。

○株式会社京葉美装　　合意はとれています。もちろんそういう負担が出ないようにこちらとしては事前に打ち合わせはしっかりさせていただきたいというふうに思います。

○委員　　提案書様式第17号、ページ36、37です。市が設定した数値目標は稼働率46.3%、体育館は3万7,000人なんですけど、37ページのところで、平成26年度の時間帯別の各諸室の稼働率がそれぞれ書いてありまして、米印が書いてあるところは0%、そういったところの改善について、どういったことに力を入れているのか、さっき時間の関係で説明できなかつたと思うので、そこをもう少し説明してください。

○株式会社京葉美装　　一つは、極力稼働率を上げるというのが利用者の方に対しての提供だと思うんですね。だから、例えば、私どもの自主事業でこういった時間、スペースなどを利用して、イベントで人が来て、稼働率を上げていくというのが一つあります。

　　あとは、こういう空き状況というのをホームページなり、それから館内に掲示して、極力最新の情報を利用者様の目につくところに掲示をして、促進するというのが二つ目ですね。

　　そういうふうにして、何とかしてそういういろいろな方法で工夫しながら稼働率を上げていくということに尽きるかと思います。

　　あとは、私ども穴川コミュニティ、これまだわからないですが、順調に仮に5年間の委

囁ができたとすれば、そことの連携で利用者様にそちらの情報も提供できるし、こちらの情報も、情報交換できて、例えばこっちでふさがっている部屋を、向こうはあいているからといたりとか、向こうがふさがっていて、こっちがあいているとか、そういう情報交換をしながら、人が行き来できるんじゃないかなというふうに思います。

○委員 続いて、38、39ページの提案書様式第18号のところで、施設の効用を最大限発揮するものであることが問われているのですが、地元マスコミ各社との情報交換の実績については、穴川であるんですか。

○株式会社京葉美装 あります。

○委員 その効果は。

○株式会社京葉美装 ありますね。例えばイベントなんか開催して、企画して、チラシとかポスターとか館内に掲示したりしますが、それを、ここに記載しているとおり、ケーブルネットワークのテロップの協力をいただいたり、千葉日報に載せますと、問い合わせが来るんですね。そうすると、ケーブルテレビを見たとか、ここでは載せていないですけど、地域新聞なんかは載せていますから、地域新聞を見て問い合わせが結構来ます。

○委員 bayfmさんについては。

○株式会社京葉美装 大きい企画であれば、ここにちょっと補足してですが、bayfmさんとかに申請するんですけども、細かい企画はやっぱりこのbayfmさんなんかはちょっと申請できないですね。

○委員 続けて確認しておきたいんですけど、体育館の無料開放日です。現行ではどのくらい実施していますか。

○株式会社京葉美装 トータルで5日間です。

○委員 それは、そもそもの義務なんですか、それとも自分たちの独自の企画なのか。

○株式会社京葉美装 義務ですね。市から要請が来るといことです。

○委員 あと私のほうで最後聞いておきたいんですけど、障害者雇用の確保についてなんですけど、その点について、現穴川コミュニティセンターでの実績はいかがになっていきますか。

○株式会社京葉美装 コミュニティセンターでは、実績としては過去に、内臓疾患の方を雇用した経験があります。その方も年齢的に退職されたんですが、その方を3年から4年雇用した経験はあります。

○委員 こちらで配置するときにはどういう形をとる予定ですか。障害者雇用の目途とか、その辺を少し伺いたいんですけど。

○株式会社京葉美装 そうですね、私ども、千葉大学付属の特別支援学校の生徒さんを研修ということで1週間あるいは2週間ぐらいの間、研修させていただきます。それで、5年ぐらいたっているんですよ。過去5年ぐらい前からずっとそういう特別支援学校の研修の場を提供しています。卒業しようとしている生徒さんが、京葉美装に就職したいというお話があります。うまくいけば、その生徒さんをそういう形で、どこまで教育できるかはまだわかりませんが、主に清掃です。そういうところで、雇用できるのではないかと考えております。

○委員 特別支援学校の職場体験とかインターンシップとかでも受け入れている土壌が

あって、採用につなげていくという道筋をもっているということですか。

○株式会社京葉美装　　そうですね。

○株式会社京葉美装　　実態としてはなかなか実現しづらいところもありまして、障害者の方、それぞれ抱えていらっしゃる障害というのは異なります。ですから、なかなかこちらの求めているものご本人の能力というんでしょうか、そこがマッチしなかったり、非常に難しい形になっています。通常の方であれば、例えばハローワーク求人を求められるんですけども、こういうところがちゃんとしている方みたいな基準はなかなか難しいものもございますので、こちらとしても、とにかく障害者の雇用を積極的に進めてはいきたい。ただ、現状としてはなかなかそういう厳しい面があるということもご理解いただきたいと思います。

今は、お話しいただいたとおり、特別支援学校の方を一人、来年度から受け入れる方向で進んでおりますし、とにかく何とかして障害者の雇用を上げたいということで画策はしています。

○委員　　その一步が職場体験ですよ。その職場体験は、継続的にされているんですか。

○株式会社京葉美装　　そうです。

○委員　　わかりました。

○委員　　よろしいですか。ほかの業者さんと比べて、この辺が強みだと、特に言っておきたいようなことがありましたらお聞きしたいんですけども、何かありますでしょうか。

○株式会社京葉美装　　清掃の会社でございますので、特に環境の美化というか、私ども今、ごらんいただいてわかるとおり、非常に美化されてきれいな組織になっております。

○株式会社京葉美装　　あとは私ども共同の組織というのではないので、私どもの会社1社で対応に当たるというのは普通のことかもしれませんが、団結力といいますか、そういうところはあと思っています。

○株式会社京葉美装　　貴重な財産である設備、そういったようなものの維持管理については専門でもありますので、そのあたりについてはしっかりとした自信がございます。

○委員　　ありがとうございます。

○部会長　　ほかによろしいでしょうか。

(※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。)

○部会長　　よろしいですか。

○株式会社京葉美装　　あとすみません、1分いただけませんか。

○部会長　　はい、どうぞ。

○株式会社京葉美装　　幕張コミュニティの図書室の件なんですけれども、倒伏の被害を受けて、中央部分が被害を受けたということで、本が非常に少なくなっていて、読書スペースに今なっているんですが、あの辺の改善として、書籍をふやして、年間10万円の予算があるわけなんで、あの辺を改善していきたいという希望があります。そしてあと入り口のところのドアが締め切っておりますけど、あそこをオープンにして、もっと使いやすい、あと雑誌類をふやして、新聞なんかを置いて、今新聞を置いてありませんので、そういう改善点がございます。

それとあと、2階、3階の幼児室とホールのところの間にあるスペースなんですけど、

そこは全く今活用をされておられませんので、そこをうまく活用して、利用者の方に使っていただくようなことを考えております。

あと1階のスペースも同じようなことで改善していきたいと思っております。

以上です。

○部会長　　そういった話は多分市の担当と協議しなければいけない部分もあるかと思っておりますので、ご意見を承るといふことにさせていただきたいと思っております。

時間が来てしまいましたので、これでヒアリングを終了いたします。ありがとうございました。

[株式会社 京葉美装 退室]

○委員　　先ほど委員が質問された点については、何か会計上、疑義があるということなんでしょうか。

○委員　　疑義があります。疑義というか、経理の方がいたらちゃんとお答えいただけたと思います。

○委員　　どういう問題が考えられるんですか。

○委員　　ちょっとわかりません。

○委員　　そうですか。わかりました。

○部会長　　じゃあここで採点に移る前に、審査項目、6番目の(4)障害者雇用の確保についてですが、いかが取り扱いますでしょうか。

○委員　　支援学校の話が出ていましたけれども。

○委員　　とりあえず土壌形成はしているみたいですね。

○委員　　具体的に雇用になる見込みがあるかということ、その辺もちょっと口を濁していました。差をつけることなのかという気はしました。

○委員　　なかなか障害者を、学生さんとか児童の職場体験を受け入れてくれるところというのは多くないんですよ。

○委員　　はあもにいというNPO団体と協力団体と言っていたため、普通よりはレベルの高い関係であるかとは思っています。

○委員　　提案書の中に書いてあったんですけども、もし雇った後に欠員が生じた場合には、NPOはあもにいさんと一つの枠を二人で負担してもらおうというような話ができているという提案書に記載されています。

厳しくやるのが一番楽だと思うんですよ。両方ないから今のところゼロにしておくというのは。ただ、見通しだけで言うんだとしたら、三菱地所よりも京葉美装さんのほうが具体的な取り組みはやっていると思います。ただ、成果が出ていないということですよ。ある程度、欠員が生じた場合の補充措置についてまで踏み込んで議論はしているようですから、その部分は評価できるんですけど、実績というところがそうですね。全てのコミュニティセンターに清掃担当とかで障害をお持ちの方を配置できるかどうかということ、なかなか難しい問題ですから。それだったら両方とも同じ評価をして、0点と評価したほうが話は楽かなというふうに思います。

○委員　　ゼロゼロかゼロイチかどちらかですね。

○部会長　　そうなんですよ。事務局側の意見を伺っていいですか。

○事務局職員　　事務局としては、先ほど申し上げたとおり、選定基準の案をお示しして

いる中で、ひな形をつくっている業務改革推進課にその趣旨を確認したところでは、結果までは確認できないので、あくまで雇いますという提案がなされれば、それで1点つけるという意味合いで選定基準のひな形を作っているようです。そのため、実際に雇えたかどうかというのは、今後のモニタリングの中で評価していくことであって、あくまで今回は提案書を基に評価していくものとなっています。

○部会長 それだと1、1になるということですね。

○事務局職員 1、1ですね。事務局としては、提案があれば1点という認識でおりましたので。

○部会長 ここは全会一致が求められているので、話をまとめたいたんですけど。

○委員 0、1ですかね。

○委員 ここは、0、1でいかがかと思います。

○部会長 そういう意見がありますが、いかがでしょうか。

○委員 なかなか適当な人がいないというような意味合いのことは言っていましたね。

○委員 結構踏み込んだ話をされているんですね。NPOさんを回ってみたりとか、特別支援学校の受け皿になってみたりとかというような。

○委員 では、0、1で行きましょうか。

○委員 0、1で異論ありません。

○部会長 では0、1でまとめさせていただきたいと思います。

それでは、委員の皆様はヒアリングを踏まえて、審査項目の採点をお願いします。

今ここで全応募者からのヒアリングは全て終了しているので、今までつけていただいた採点表を確認していただいて、点数を確定してください。採点が終わりましたら、採点表を事務局職員にお渡しください。

[採点]

○部会長 ではここで休憩といたします。午後1時に会議を再開いたしますので、よろしくお願いたします。

(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いたします。

○事務局職員 それでは、集計結果をご報告いたします。お手元にお配りいたしました集計表をごらんください。

集計表の一番下から2行目のところ、合計欄の右端が総得点になります。まず、三菱地所コミュニティ株式会社ですが、総得点が128.6点でございます。

次に、株式会社京葉美装ですが、総得点が三菱地所コミュニティ株式会社と同点の128.6点でございます。

ここで、三菱地所コミュニティ株式会社と、株式会社京葉美装が同点でございますので、重要な審査項目の合計得点を下の枠内に記載してございます。三菱地所コミュニティ株式会社ですが、重要な審査項目の得点は53.6点でございます。株式会社京葉美装ですが、重要な審査項目の得点は53.6点でございます。重要な審査項目の得点も同点であったため、委員の皆様のご合議により、順位を決定していただきたいと思います。よろしくお願いたします。



○部会長　　今、事務局から説明があったとおり、総得点が同点でございました。こうなると、重要な審査項目の得点が高い応募者を上位とするという規定になっているんですが、そちらでも同点でした。この場合は、委員の合議によって順位を決定するが、2回目の採点が必要と判断された場合には、1回目と同様に行うことになっております。まずは、お手元の資料をご確認ください。

順位決定をしていきたいんですが、こちらの表記はA委員、B委員、C委員、D委員、E委員という形になって匿名になっているんですけど、自由にご議論いただければと思います。

○委員　　C委員の上から四つ目の項目が1点になってるんですね。そして、5番の収入支出見積りの妥当性、これが2点になってるんですね。この1点と2点は、とても効いています。ほかの4人の方は、現職を支持しています。

○委員　　5人うち4人は三菱地所です。一人、C委員が誰だかわかりませんが、C委員だけ京葉美装という点。これは一つポイントではないかという感じはします。

○委員　　そうですね。それがこの1点と2点となってるんですね。

○委員　　指定管理者制度を導入して、次回で3期目になります。行政がやっていた時期から、地域にコミュニティセンターがあって、サークルの活動が続いています。民間に委託しても、サークル活動は続いていくわけです。そして、一つは稲毛で、一つは現在の幕張コミュニティセンターをやっていて、それぞれ実績もあります。実績があるので、指定管理者としての職務内容については精通してるんだろうと思います。そして、今回、新たに千葉市が設定した数値目標がありますよね。その達成に向けて、ぎりぎりのところで何とか達成しようという意欲は見られます。ただ、この46.3パーセントを達成するということは、決して楽な話ではないというのが両方に共通した理解だと思います。となると、もう飽和化してきているんだろうというふうの一つは何えるかだと思います。また、千葉市が設定している数値目標をかなり上回るような数値的な提案はなかったというふうに理解しております。

そこで、私が着目したのは、指定管理者に支払われる委託料は千葉市の税金なんですよ。その税金の使い道として、千葉市にとって経済効果がある妥当なものを考えていくのが合理的じゃないのかなというふうに思いました。それで考えていたときに、資料でいきますと様式25号から始まる収支予算表を見ていただくと、市からの指定管理料があって、利用料金収入があります。それに対して、支出がそれ以下に書かれています。そこを私は重点的に見ました。それぞれ見たときに、管理運営の執行体制に関係するところというと、現在の三菱地所コミュニティさんのほうは、16名の人員で2,400万円の人件費を考えている。それに対して、京葉美装さんは20名の人員で3,200万ほど考えています。つまり、支出の中で千葉市の雇用を800万円分ほどふやしていることを一つ着目しました。

それともう一つ、修繕費に関して、LED化や建築・設備・内装修繕など、それぞれ合計で300万計上してある。一部のものは利益還元に当たるんじゃないかというふうに考えました。

あともう一つはですね、本社費です。現在の三菱地所コミュニティさんは年間で650万計上しています。京葉美装さんは、それがありません。だから、そういった数字に基づ

く証拠で、私は地元に対する、地域に対する経済効果を見込んで、税金の使い道としてすぐれているんじゃないかなというふうに考えました。

○委員 それはどういうことですか。市内産業の振興の説明ですか。

○委員 いや、総合的にです。それを、該当するところに反映させています。

○委員 トータルで引き分け、重要審査項目でまた引き分けたことですが、次の手段をどうするかという意見だと思いますので、私は合計で、5人の委員の中で三菱さんは一つだけ負けですよ。それから、重要審査項目でも、一つがイーブンで、一つが負けで。委員の数でいけば、三菱さんが合計でも、いろいろな審査項目でも総合的な点数を取っているの、多いほうにやっていたらどうでしょうかという意見です。次の手段はそれしかないかなと私は考えました。

○委員 手段というんだらば、2回目の採点というのもあります。

○委員 それでもいいと思います。

○委員 私は、もし差し支えなければ、この結果になった原因は、C委員の上から4つ目の項目、1対4で3点差がつけています。また、収入支出見積りの妥当性という項目で10対2という8点差をつけています。この2項目で、こういう結果になっていますので、なぜ10対2になったのか、4対1になったのかのご説明をいただいて、残念ながら私はC委員ではないんですが、そのご説明がとても納得のいくものであれば、ちょっと考えを変えようかなというふうに思うんですが。

○委員 わかりました。C委員は私です。

○委員 質問していいですか。

○委員 はい、どうぞ。

○委員 上から3つ目の項目、管理運営の執行体制で3点差がついたのは、どういうことですか。

○委員 シフトです。現地に視察に行ったときに、やっぱり高齢の方が雇用されているんです。そうすると、人数が少ないと一人当たりの負担はきついなというのが気になりました。それよりも、雇用を多く生んでいただいたほうが、高齢の方が雇用されているので、事故や体調不良になったときに、速やかな対応は可能だろうと。やっぱり、こういうお仕事になりますと、高齢の方を雇っているところ多いんです。そういう意味で重点的な対応ができることを重視しました。

後は先ほど申し上げたとおり本社費とか、千葉市内の地域振興とか、そういった点を重視しました。

○委員 もう一つ、ポイントを絞って質問します。提案書様式第19号、これが10対2、8点差がついています。これはなぜでしょうか。

○委員 本社費ですね。業態を考えると、専門のビジネスをやれば、当然、そういうことにはなると思うんです。けれども、原資が千葉市の税金なんです。それで、千葉市の業者がそこまで劣っているかという、劣っているとも思えないし、ましてや地元のマスコミとの連携とかも図って、自主的な企画を盛り上げたりするような能力もあるようなところなんです。

あとは、いろいろあるんですが、修繕費一つとっても、三菱地所さん75万から77万という数字。それに対して、京葉美装さん300万なんです。しかも、慈善的な観点

から地域に還元したいという点が最も心を動かされました。

○委員 ありがとうございます。

○部会長 少し議論を動かしていきたいんですが、一つは2回目の採点をやるか、一つは、採点結果から委員の数で決めるかという意見もありました。いかがいたしましょうか。

○委員 単なる人数比で決めるのはいけないと思うんですね。私が10対2のご説明を聞いて納得がいくようでしたら、私も点数を変えたいというふうに思っていたんですけど、やはり納得がいかないですね。今のお話だけで、10対2まで差がつくのは。だから、これをとて尊重したいとは、私は思わないですね。

○委員 選定した理由をまとめる際に、収支予算表にあるような数字というのは重視しています。最初に年度協約を結んで、年度計画を立てて、その後、報告するという体制をとっています。だから、その根拠になってきていると思うんですね。しかも、もともとの原資が千葉市の税金という点ですね。

○委員 動かないようであれば、再採点でもいいんじゃないですかね。私はどちらかには動かしてもいいかなとは思っています。どちらかでも、1点の差がつけば決着がつかますので。

○部会長 再採点の場合は、どういう進め方になるんですか。

○事務局職員 まずこの後、皆様に採点表をお配りして、もう一度、採点をしていただきます。委員の皆様の採点を事務局で集計し、その集計結果を、同じように報告いたしますが、次の畑コミュニティセンターの指定管理者の選定にあたって、応募者を呼んでいきますので、集計結果の報告に関しては、議事の最後に入れさせていただければと思います。

○委員 それで時間的に間に合うのであれば、いいんじゃないでしょうか。

○部会長 ほかの委員の皆様いかがでしょうか。

○委員 いいでしょう。

○委員 私は10対2という採点で、結果的に中国、ロシアの拒否権のような、かなりの力を持ってしまう。それについて、ちょっと納得いかないところがあるんですね。ご説明はよくわかるんですが、その点をもってしても、全部をひっくり返してしまうだけのものがあるのかどうか。

○委員 それも含めてまた同じ点をつけるかどうかということじゃないですか。

○委員 そうですね、それは各委員が判断すると。

○委員 それぞれ今話した中で、お互い、やっぱりちょっと2点ぐらいずらすかという点はあるかもしれませんが、再採点でいいと思います。話し合っても多分結論でないでしょうから。

○委員 わかりました。賛成いたします。

○部会長 では、2回目の採点に移りたいと思います。事務局お願いします。

○事務局職員 2回目の採点表をお配りしますので、採点をお願いします。

[採点]

○部会長 先ほど事務局から説明があったとおり、幕張コミュニティセンターの再採点についての結果は、畑コミュニティセンターの選定が終わった後にご報告されるようです。

それでは、次第に基づいて議事を進めてまいりたいと思います。

次に、議題3、千葉市花見川区畑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、入ります。

それでは、事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局職員　それでは、前回の部会後から本日までの公募等の経過について説明いたしますが、募集開始からの公募の経過は、幕張コミュニティセンターと同様となっております。

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5-1、応募者一覧のとおり、三菱地所コミュニティ株式会社、株式会社京葉美装、アクティオ株式会社の三つの法人から応募がありました。

続きまして、資料5-2、形式的要件審査（第1次審査）結果一覧をごらんください。千葉市花見川区畑コミュニティセンターの指定管理者の応募者にかかる第1次審査の結果について、ご報告させていただきます。

事務局において審査した結果、全ての応募者について、公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いたしました。

なお、事前にお配りした資料では、暴力団関係の項目は、警察へ照会中であったため空欄としていましたが、全ての応募者について、暴力団関係者ではないことを確認済みでございます。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございました。ただいまの説明について、何かご質問はございますか。

（なし）

○部会長　それでは、審査に入りたいと思います。

まず、三菱地所コミュニティ株式会社について、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、ご説明をお願いいたします。

○事務局職員　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。お手元にお配りいたしました資料5-3の採点表をごらんください。

応募者、三菱地所コミュニティ株式会社についてでございます。まず2（1）同種の施設の管理実績ですが、花見川区幕張コミュニティセンターの現指定管理者であり、コミュニティセンターの管理実績があることから、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、提案された管理経費の額を所定の算式に当てはめた結果、12点と採点いたしました。

次に、6（1）市内産業の振興ですが、市外業者であることから、0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、事前にお配りした資料では3点と記載していましたが、提案書に不明確な点があったため、本日のヒアリングにおいて確認した上で採点いたします。

最後に、6（4）障害者雇用の確保ですが、事前にお配りした資料では、提案書に障害者の雇用に関する記述があったことから1点と記載していましたが、障害者雇用に関して具体的な見込みがあった上での提案なのか等が不明確であるため、本日のヒアリングにおいて委員の皆様にご質問いただき、ヒアリング後に委員の皆様で協議し、採点していただきたいと思っております。

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、何かご質問はございますか。

(なし)

○部会長 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。なお、団体の経営及び財務状況については、織戸委員より、議題2においてご説明いただきましたので、省略いたします。

それでは、三菱地所コミュニティ株式会社を入室させてください。

[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様ですね。10分間で、本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。終了時間の2分前に事務局からベルで合図いたしますので、まとめてください。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、お答えください。では、始めてください。

○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のほう始めさせていただきます。私、当プロジェクト責任者、管理部長でございます。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、さっそく提案書本文の説明に入らせていただきますが、その前に2点ほど誤植がございましたので、訂正させていただきます。まず、9ページですね。従事者一覧表になります。こちらのところがですね、5から11の担当の行が1名分不足しておりましたので、1行追加したものを、今お配りさせていただいて、1から14までとなっております。それから31ページ、真ん中の「施設の理想」というところが、「理想」ではなく「利用」になります。

以上です。

それでは、改めて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。

まず初めに、1ページをお開きください。私たちは、畑コミュニティセンターを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と認識しています。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、一つ目、千葉市の代行者として法令を遵守した公平、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、多様なニーズにこた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。以上を基本方針といたします。

3ページをお開きください。公の施設の管理実績です。千葉市花見川区幕張コミュニティセンターを初め、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では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、千葉市からも高い評価をいただいております。千葉市のコミュニティセンターでは、当社が唯一S評価ということで、獲得をしております。

次に、少し進んで29ページをごらんください。三つ目のポイント、施設利用者への支援計画について、ご説明します。一つ目は、花ひらく、ふれあい空間の創出では、花いっ

ばい運動として、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、ロビーには施設の花や端午の節句、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。ここでは、新たに三つの取り組みについてご紹介します。一つ目は、ダンスや踊りのサークルから人気の高い、キャストあつきの大型ミラーの導入です。二つ目は、新規利用者開拓とサークルの利便性向上に、ドラムセットを導入します。三つ目としましては、センターを利用したことがない方の発掘に、通信カラオケを導入して、サービス向上とともに、利用者の増加を図ってまいりたいと思います。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。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、利用案内に振り仮名を表記、耳の不自由な方には、筆談ボードを設置し、高齢者向けには受付と図書館に老眼鏡を配置し、サービス向上に努めます。参考に、隣の28ページをごらんください。図書室のレイアウトを変更して、利用者がくつろげるスペースをつくったところ、利用者も増加いたしました。

続けて、30ページをごらんください。サークル支援活動については、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を設け、ポスターのダウンロードも可能にします。また、サークル団体の発表する場として、サークル発表会を開催し、活動を支援します。そのほか、パソコンでのチラシ作成が難しい方へは、チラシの作成の支援も行います。

二つ目は、コミュニティ活動への参加、相談支援です。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、また新たな取り組みとして、サークルが活動していないときでも様子がわかるよう、録画したDVDの視聴も検討します。

3の地域生活を支援する情報発信、情報提供では、利用者の方が必要な情報を収集できるよう、ロビーにパソコンも設置します。また、新たにスポーツ用具のレンタルを始め、手ぶらで来館して、気軽に体育館を利用できるようにいたします。

続けて、31ページをごらんください。施設の利用促進の方策について、ご紹介します。畑コミュニティセンター周辺は、この4年間で約520人、人口が減少していますが、世帯数は338世帯増加しています。このことから、新しく転入される方もふえていることが伺えます。そこで、1、施設の利用促進のための情報発信、広報活動では、市政だよりの活用のほかに、小中学校などの教育機関や町内会へPRとして広報誌を配布します。また、周辺には大規模団地がございます。築30年以上経過している団地がございますので、そこでは既に居住者の世代交代も進んでいるため、改めて畑コミュニティセンターを周知することが必要と考えます。そのほか、イベント開催時には鉄道会社や商業施設へのポスター掲出等で周知をします。

二つ目は、施設の認知度向上のためのイベント実施です。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、その他、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も開催します。

めくって、32ページをごらんください。3の施設での継続的活動できる環境づくりでは、先ほどもご紹介いたしました地域講師バンクの創設、通信カラオケの導入、Wi-Fi

i 環境も整備します。これ以外に、体育館の利用者に対し、新たにスタンプカードも発行いたします。

次に、38ページをごらんください。四つ目のポイント、成果指標の数値目標の達成の考え方について、ご説明します。これまでご説明してきた施設利用者への支援計画や利用促進の方策を行うことで、28年度から32年度までの目標を達成いたします。畑コミュニティセンターの稼働率は、22年度の29.7パーセントから26年度は20.8パーセントと、約9ポイントも低下しています。私たちが、これまで幕張コミュニティセンターで行ってきた取り組みと、今回新たに提案したことを実現することで、必ず目標を達成いたします。

続けて、42ページの自主事業の計画をごらんください。こちらは、幕張コミュニティセンターでの好評の事業を中心に組み立てましたが、募集要項で環境への配慮も指定管理者に求められるということがありましたので、市民の環境に対する意識向上を目的に、リサイクル広場も開催します。また、27番に企業と連携した事業も取り入れています。これ以外にも複数の企業と連携した事業の実績もありますので、畑コミュニティセンターにも取り入れて実施したいと考えています。

次に、53ページをごらんください。五つ目のポイント、最後になります。利益等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パーセントを市に還元いたします。参考に、幕張コミュニティセンターでは、4年間で520万円を市に還元し、備品購入や修繕費用に充当し、結果的に市民の方へ還元した形になっております。

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センターを、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 ありがとうございます。それでは、委員の皆様からご質問がございましたら、お願いいたします。

○委員 私からよろしいですか。幕張のコミュニティセンターで今、実績があるので、このあたりのことに精通しているかと思うんですが、畑と幕張の違いとかというのはお気づきになっているかと思うんですが、そういった点、ちょっともう少し説明してもらっていいですか。それが、多分恐らく問題意識だと思うので。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、まず一番違うのは立地かと思えます。幕張コミュニティセンターは、比較的周辺に商業施設や、そういったところがありますので、効果的な宣伝によって集客も結果として表れてきているかと思えます。畑コミュニティセンターにつきましては、周辺の地域がどちらかという戸建てや住宅、少し離れるとマンション等もございしますが、その辺の立地の違いはあるかと思えます。そこで、私どもは先ほど、ちょっとご紹介させていただきましたが、少し離れると三つほど、大規模団地がございします。ここの住民の方にですね、もう少し積極的にアピールして来館していただくように促したいなと思っております。

○委員 ありがとうございます。この地域では、提案書様式14号にあるとおり、520人以上人口が減少し、世帯数338世帯増加しているという状態があるというふうにご

指摘されているんですけども、こういったもとの設定されている諸室の稼働率の数値目標が23.8パーセントなんですよね。体育館についても、1万5,000人以上にしてほしいといったときに、畑コミュニティセンターの4年間の実績を見ていると、横ばいというか若干下回っているんですけども、その原因は何だというふうに捉えていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　この4年間の伸びない原因ですか。

○委員　はい。

○三菱地所コミュニティ株式会社　そうですね、やはり地域の方の高齢化が進んで、ちょっと活動をフェイドアウトしたりとか、そういったことも考えられるのではないかと考えております。活動する方の人数が少なくなってくると、それにつれて稼働率も下がってくるかなと思います。

○委員　さらにですね、三菱地所様に置かれましては、市の設定した目標を結構上回っているんですよ。その自信というのは、周辺に団地があるということだと、独自の取り組みだっていうふうな理解だけでいいんですか。もう少し、何か強調したいような話がありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　それプラスですね、やはり私たちの意気込みを付加した設定にはなっております。もちろん、必ず達成するということで、できると確信いたしております。

○委員　ちょっと意地悪な質問かもしれませんが、花ひらく、ふれあい空間創出のためのサービス向上策というのは、三菱地所様の取り組みの方針なんですかね。それとも、この地域にこれが当てはまるというふうなお考えなんですかね。

○三菱地所コミュニティ株式会社　この地域に当てはまる取り組みとして設定をさせていただいています。千葉市といえば、ちはなちゃんから始まって、オオガハスが太古の昔からあって、幕張でも蓮の花びらをモチーフにして「まこちゃん」をつくったんですけど、やっぱり花をイメージしてということで設定しています。

○委員　そうすると、区役所でもやっているんですけども、それとの差別化を図っているというのはどういったことなんでしょう。

○三菱地所コミュニティ株式会社　区役所でも取り組まれているかとは思いますが、やはり地域の方と一緒に取り組んでですね、畑コミュニティセンターを盛り上げていくというのが、一つの考えになっておりますので、一方的に私たちが一生懸命やるんじゃなくて、その中で利用者の方にも賛同していただいて、一緒に加わっていただくことで、ともに運営をしていくっていうものをですね、理想として考えてございます。

○委員　幕張のコミュニティセンターでの取り組みの実績は理解させてもらっているつもりなんですけども、畑コミュニティセンターで強調しているところとして、通信カラオケの話があるんですけども、どうしてこれを選んだんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　こちらにつきましてはですね、千葉市内ではちょっと見受けられないんですけど、ほかの地域で通信カラオケを導入して、利用者の人がたくさんご利用いただいているのを見させていただいたことがありましたので、こちらのほうは、どちらかというと町中よりも住宅街の中に立っていますので、ご自宅にいらっしゃる、例えば、高齢者の方とか、そういった方々に外に出させていただいて、畑コミュニティセンターで、カラオケを通してですね、コミュニティを形成していただければというこ



とで採用させていただきました。

○委員 大きな音出るわけですよ。近隣への対策は。

○三菱地所コミュニティ株式会社 近隣への対策としましては、使用箇所を3階に限定させていただきたいと思っております。3階には音楽室もあって、場所を限定すれば使えるのではないかなと。

○委員 畑コミュニティセンターの指定管理者を担当されるようになったときに、気をつけなければいけない問題って、どのようにお考えですか。畑コミュニティセンターの特徴上。

○三菱地所コミュニティ株式会社 特徴ですか。そうですね、ほかと共通しているところかもしれないですけど、幕張なんかと比べて違う点は、駐車場が広がっていますので、そういった車両の利用のときのトラブルとか、そういったものの防止。それから、やはり近隣の方へのですね、恐らく夕方とか夜になると、外灯が暗くなってくるので、そういった防犯面のところを気をつけるところかなと思います。

○委員 ちなみに、近隣問題でいうと幕張を運営していて気をつけているところはどこですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 近隣問題ですか。

○委員 ええ。

○三菱地所コミュニティ株式会社 実は、稼働率が上がってくるとですね、それにつれて駐車場が満車になってきて、足りないということがありますので、なるべく利用者の方にですね、乗り合わせて来館していただくとか、一般の駐車場のご利用を案内している。そこが今、一番気をつけているところです。館内での利用のときのことは、例えば、道具を運ぶ階段の上り下りのときに足元を気をつけてくださいとか、そういったことはいつもご案内させていただいています。

○委員 通信カラオケに戻るんですけど、使用料2時間1,000円というのはデイトタイムなんですか。一律なんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 一律です。

○委員 カラオケボックスのほうが安いような気がするんですけど、その点どうなんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、日中だと、中にはワンドリンクでフリータイムなんていうところも、正直あるかとは思いますが、まずは2時間1,000円で始めさせていただきたいと思います。レンタル費用もそれなりにかかりますので。利用頻度が上がってくれば、また料金の見直しは随時行わせていただきたいと思います。

○委員 9ページですが、運営職員さんはどこに来るのでしょうか。配置する職名のところで、「担当」といってしまうと、この上のほうの担当の人としか読めないんです。だから、もう一度確認がてら、その運営職員さんがどこに入るのか教えてください。

○三菱地所コミュニティ株式会社 運営職員の方は、下の人員配置表でいきますと、所長、副所長というのが事務室ということで張りついているんですけど、こちらのところにシフトによってかわりに入るような形になっています。

○委員 所長、副所長のところですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。勤務が1カ月のローテーションで行っており

ますので、この契約社員の方、常駐の人間が1日3名いる日もあれば、2名いる日というのも発生いたしますので。

○委員 答えにくい質問かもしれませんが、提案書18号の自主事業のところなんですが、現在の指定管理者の取り組みとか見ていると思うんですけども、今回の三菱地所様の自主事業のポイントというのはどういうところなんですかね。今と同じことをしていたら、稼働率は上がらないですよ。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、基本的にはコミュニティセンター、多数の世代の方がご利用されていますので、子どもから高齢者の方まで参加できるような事業を構築しております。加えて、公共的なものも加えておまして、交通安全教室とか、そういったもろもろのことも入っております。それから、27番なんですけど、大手スーパーとの連携した事業の開催。それと、リサイクル広場の開催ですね。こちらを開くことによって、また新しい人の波を、ぜひ呼び寄せたいなと思っております。

○委員 現在のコミュニティセンターの各コマの全てにおいてテコ入れするという考え方なんですか。稼働率が低い特定の部屋とか、特定の時間帯とかってありますよね。そこにメリハリをつけることは考えていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。それにつきましては、特にコミュニティセンターで低いのが料理実習室と、あと夜間の稼働率が落ちてきますので、こちらの中では夜間講座を毎月行うということを提案しております。それから、子ども向けにピザづくり教室ですとか、ケーキづくりとか、そういった事業も取り入れております。なかなかこれだけ、20パーセントぐらいの稼働率のところですので、全体的にやっぱり課題を直してですね、積極的に改善していきたいと思っております。

○委員 現地の説明会で配付された資料を見ると、全ての時間帯において稼働率が低いですよ。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね。

○委員 何かその辺、もう少しメリハリのあることがあればいいなと思うんですけど、特にどの辺が問題だと思いますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 問題ですか。一つには、やっぱり登録団体数をふやしていかなければ、稼働率に直結してこないと思いますので、現状よりも利用者の方の利便性、そういったところも改善していかないと興味を持って来ていただけないんじゃないかなと思っています。実は、近隣に住んでいる職員がおりまして、瑞穂なんですけど、サークル活動も、その人間はしているんですね。近くに1件だけ公民館がございます。こちらは結構、利用が多くてですね、お部屋を取るのが結構大変だというお話を聞いたことあるんですね。何が違うんですかって聞きましたら、私どもでも提案させていただきましたけど、壁に大きな鏡が張ってあるらしいんですね。そこがすごく人気で、結構取るのに大変なんだそうです。やっぱり、その施設に魅力がないと、利用者の人は利用したいと思わないということを感じています。

○委員 ありがとうございます。追加で確認したいんですけど、提案書21号をご覧ください。提案書4号と数があってないんです。ナンバー1が所長で、ナンバー2が副所長で、3から4が運営職員2名で、5から11が12名となっているんですが。

○三菱地所コミュニティ株式会社 失礼しました、これは10名です。

○委員 ナンバー5から11が10名ですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 続いていいですか。25ページの提案書様式の12号ですが、利用料金の設定について、条例の上限額どおりの設定とするとの記載があるんですけども、掲載している利用料金の表の中では、講習室は420円となっていますが、条例では430円なんですね。和室2については、提案では430円ですが、条例では440円なんです。音楽室では、420円の提案ですが、条例では430円。条例の上限額を下回る提案がなされているんですが、どちらに設定されますか。提案書の中の文書のほうを重視するのか金額のほうを重視するのか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 提案書どおりの数字で。

○委員 とすると、条例を下回ってしまうんですけど、そういう理解でいいんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○部会長 ほかにいかがでしょうか。委員の皆様、よろしいですか。

(なし)

○部会長 それでは、これでヒアリングを終了いたします。三菱地所コミュニティ株式会社の皆様、どうも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 事務局に質問なんですけど、この提案どおりだと、収支予算表の利用料金収入は下がることになるのでしょうか。

○事務局職員 その金額で利用料金収入を算出しているということだと思います。

○部会長 じゃあ収支予算表は、このままでいいということですか。

○事務局職員 はい。

○部会長 採点に移る前に、審査項目6の(3)市内雇用への配慮について、事務局から説明をお願いします。

○事務局職員 審査項目6の(3)市内雇用への配慮なんですけど、今のヒアリングにおきまして、従事者全員を千葉市内に住所を有する者を雇用するとの提案であることが確認できましたので、3点と採点したいと思います。

○部会長 事務局から3点としたいという説明がありましたけど、いかがでしょうか。

(異議なし)

○部会長 ありがとうございます。それでは審査項目6(3)については3点といたします。

審査項目6(4)障害者雇用の確保については、議題2でも検討した話なんですけど、議題2の評価を引き継ぐ形でよろしいですか。

○委員 いいと思います。それを変える話は特になかったと思います。

○部会長 審査項目6の(4)については0点として、委員の皆様におかれましては、ヒアリングを踏まえて、全ての審査項目の採点をお願いいたします。

[仮採点]

○部会長 よろしいでしょうか。それでは、次に株式会社京葉美装について、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、ご説明をお願いいたします。  
○事務局職員　それでは、一部審査項目の採点結果につきまして、ご報告させていただきます。

お手元にお配りしました資料5-3の採点表をごらんください。応募者、株式会社京葉美装についてでございます。まず、2(1)同種の施設の管理実績ですが、稲毛区穴川コミュニティセンターの現指定管理者であり、コミュニティセンターの管理実績があることから、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、提案された管理経費の額を、所定の算式に当てはめた結果、12点と採点いたしました。

次に、6(1)市内産業の振興ですが、市内業者であることから、3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、施設従事者に占める市内在住者が8割以上であることから、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、事前にお配りした資料では、提案書に障害者の雇用に関する記述があったことから1点と記載しておりましたが、障害者雇用に関して具体的な見込みがあった上での提案なのか不明確であるため、本日のヒアリングにおいて、委員の皆様にご質問いただきまして、ヒアリング後に委員の皆様で協議し、採点していただきたいと思っております。

以上でございます。

○部会長　障害者雇用の話については、議題2の結論を引き継ぐ形としたいと思います。

○委員　1点ですか。

○部会長　はい、1点です。ほかに質問やご意見はございますか。

(なし)

○部会長　それでは、株式会社京葉美装のヒアリングを行いたいと思っております。なおですね、団体の経営及び財務については、織戸委員より議題2においてご説明いただきましたので、省略させていただきます。

それでは、株式会社京葉美装を入室させてください。

[株式会社京葉美装 入室]

○部会長　株式会社京葉美装さんですね。それでは、これからヒアリングを行います。10分間で、本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。終了時間の2分前に事務局からベルで合図いたします。ちょっと鳴らしてもらっていいですか。2分前に1回です。話をまとめていただければと思います。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、お答えください。よろしくお願ひします。では、どうぞ。

○株式会社京葉美装　京葉美装の代表でございます。よろしくお願ひします。

○株式会社京葉美装　指定管理者、京葉美装、現穴川コミュニティセンター所長でございます。どうぞよろしくお願ひします。

○株式会社京葉美装　同じく、指定管理者、穴川コミュニティセンターの運営管理に携わっております。よろしくお願ひします。

○株式会社京葉美装　それでは、さっそく1ページ目からご説明させていただきます。提案書の1ページですけれども、指定管理者は、多様化する住人ニーズに効果的、効率的

に対応するために、なおかつ経費縮減を図ることが目的として公平性、有効性、経済性、安定性を加味したことが求められるということになります。地域活性化にも大きく寄与していくものと考えております。

続きまして、3ページ目ですね、公の施設に関する実績ということで、現穴川コミュニティセンターが平成18年から、今年で10年目を迎えるということで、その他、ごらんのとおりでございます。

それと、5ページ目の執行体制でございますけれども、7ページ目の、こちらの表に従うとおりですね、本社至近ですので、私をはじめ本社の社員も完全にバックアップして、こちらの畑コミュニティセンターの対応をさせていただきたいと思っております。

それから、9ページ目ですけども、単独のため、共同企業体等の該当はございませんけれども、NPOのはあもにいさん等ですね、地域団体と協力した自主事業を展開していきたいと思っております。

それから、11ページ目の執行体制の整備ですけども、現任の職員を継続雇用ということを目指しております。

それから、維持管理業務に関してはですね、当社ビルメンテナンス会社として、創業1960年から半世紀以上の実績と経験がございますので、清掃も設備も直庸で、高品質かつ低価格でご提供できると自負しております。

それとですね、13ページ目ですね、保守管理の考え方ということで、特に穴川コミュニティセンターのほうでも実績があるんですけども、照明器具のLED化を積極的に図ってですね、電気代の削減、かなり効果が出ておりますので、こちらも畑のほうで同じようなことができるといふふうに考えております。また、太陽光パネルのほうも経費計上させていただいておりますので、こちらのほうも省エネルギーで運営する拠点にもなるのかなというふうに考えています。

それから、続きまして、20ページがリスク管理のことですけども、所内に所長を本部長とする自主防災組織関係を整備して、定期的な防災訓練、それから21ページの最後ですけども、万が一のときに備えて、万全を期した保険の加入をしております。

また、23ページの、こちらの利用料金設定は、もう設置管理条例に則った料金設定ということと、特に新年度はですね、体育館の専用使用が掲げられていますので、専用使用のほうも認識して、対応したいと思っております。

それから、24ページの一番下の利用料金の返還・不返還というところですが、新しい年度から全額、利用の直前までキャンセルが可能となっておりますので、そちらも認識して対応させていただきます。

それからですね、29ページですけども、施設の利用促進に関してですけども、この周辺地域の特性は、やはり書いてありますように、人口密度が低くて高齢化が進んでいるということと、あと駅から遠いということがあります。その中で、逆に捉えますと、経済的、時間的な余裕のある方が多いというふうに捉えておりますので、こういった方の地域のお世話役になることが、ここの畑コミュニティセンターの役割ではないかと認識しております。これちょっとと文字がすみません、近隣の病院や近隣の交通会社、それから小中学校と高校のコラボ企画ということで、それぞれ地域に根差した企業や団体さんと、いろんなコラボした、時には自治会のお世話役になってみたり、ツアーコンダクターになって

みたりですね、よろず相談の窓口になるのがコミュニティセンターの役割ではないかというふうに考えております。

続きまして、30ページの地域との連携ということで、真ん中のほうに書いてある、指定管理者が主催する自主事業も、サークルの皆さんに講師などをお願いして、実施していきたいというふうに考えています。特に穴川コミュニティセンターは、私どもで今やっているところは230ほどのサークルがあるんですが、畑のほうは3分の1程度、100はないというふうに聞いておりますので、こちらのほうの、やはり高齢化している皆さんの何かのきっかけをお世話して差し上げたら、スムーズに軌道に乗っていきと思いますので、そういったサークルの立ち入り支援のほうにも積極的に関与していきたいと思います。また、NPOのはあもにさんみたいな障害者の支援とかの団体さんにもですね、いろんな協力をいただいて、障害者の支援や障害者の雇用に関しても、積極的に進めていきたいと思っています。

それと、31ページですけれども、モニタリングや利用者の意見の徴収に関してもですね、利用者アンケートを年2回以上、それから、下のほうに書いてありますけれども、他のコミュニティセンターの指定管理者とも連携を図って情報交換をしたいと思っております。

それから、35ページは、コミュニティまつりやスポーツ施設の無料開放、絵本の読み聞かせ、おはなし会等ですね、市の指定されたことは確実に実施していきたいと思っております。

それから、36ページの成果指標数値目標。こちら市で掲げられている23.8パーセント以上をクリアする24パーセント。それから、1万5,000人以上は、両方とも最終年度にそれをクリアするように目標設定したいと思っております。そのためには、現状のデータをいただいておりますので、0パーセントというところが結構多いものですから、そういったところにサークルの自主事業とか、そういった利用促進、または近隣のコミュニティセンターに、この時間帯はいつでも取れますよという案内を出して、利用の促進を図りたいというふうに考えております。

それから、38ページでございますけれども、自主事業の効果的な実施ということで、特に地域の活動、いろんなロータリークラブさんや法人会さんなどの活動を通じたPR活動、それから、地元のマスコミ、千葉テレビやケーブルテレビ、ネットワーク、bayfmさんと、常にいろんな経済団体で情報交換をさせていただいておりますので、そういったところにより効果的なPR作戦を展開したいと。特に、穴川コミュニティセンターで法人会等の役員会で使っていただいたりしております。また今後、こういった指定管理者の仕事も理解していく上でですね、ロータリークラブの職場訪問例会にも使っていただきたいという内諾をいただいております。

それと、39ページですね。地元マスコミ、先ほどの延長ですけれども、経費のかからないPRの仕方を、穴川で率先してやらせていただいておりますので、魅力的な自主事業を組むことによって、マスコミの方に事前のPRと、その後のニュース番組での報道という形を繰り返していくことによって、魅力的な自主事業がさらに参加率の高いものになってくるのかなというふうに考えています。

それと、41ページがですね、穴川コミュニティでの成功事例をもとにした自主事業の例でございます。これを実施していきます。

それから、43ページ。自主事業収入の見込み根拠等はですね、特に自主事業はプライマリー0で計画しております。若干マイナスになることは、実際多いです。

それと、44ページの収入支出の見積もりの妥当性ということで、LED化とか太陽光パネルというのは特別に予算計上をさせていただいております。

それと、ずっと飛びまして48ページ、障害者雇用ということで、特に穴川コミュニティセンターで現在特別支援学校さんの受け入れ実習というのをさせていただいておりますので、特に畑のほうでもそのようなものを広げていきたい。特に就職につなげていきたい。千葉市立高等支援学校の生徒さんでは、初めての卒業生が出るわけですが、穴川コミュニティセンターに4月から就職したいということもいただいておりますので、年内には内定をして話を進めていく予定です。

それから、49ページですね。先ほども少し申しましたけれども、利用者サービスの継続、雇用の安定化で、現在の管理運営に従事している職員の皆さんも指定管理者の担当になった場合は、継続雇用ということで優先に考えています。

あとは、50ページの利益還元の方針でございますけれども、基本的には市の方針に従い、利益の分を市に還元したいと考えています。

以上です。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様から質問がございましたらお願いいたします。

○委員 施設の効用の最大限発揮のところ、他のコミュニティセンターの指定管理者の連携というお話が出ましたけれども、具体的にはどのようなふうに関係していくことをお考えですか。

○部会長 提案書様式17号の31ページです。

○株式会社京葉美装 穴川コミュニティセンターは、ちょっと今少し尻切れトンボになっているんですが、所長同士の懇談会とか、あとは穴川コミュニティセンターは、当社が継続すればの話ですけれども、そういったことをほかのコミュニティセンターも皆同じ悩みを持っていると思いますので、例えば穴川でいっぱいなところ、多目的室なんかほとんどいっぱい使えない状況ですけれども、ちょっと道路を少し挟んだ畑コミュニティセンターでは、そういったサークルでも使える場所がありますよという情報を窓口に掲示するというのを、まずしてみたいと思います。

あとは、インターネット等で、それぞれの先方が許可すれば、うちのコミュニティセンターにも当然リンクするでしょうし、そういったものを指定管理者が個々で開示するのではなく、融和して、それぞれのコミュニティセンターは会社が違っても、それぞれコミュニティセンターは同じ市の指定管理者としてリンクし合いながら、お互いの足りない部分、困っているところを補い合いたいというふうに考えています。

○委員 わかりました。

○委員 よろしいでしょうか。提案書様式3-1の中で、人員がわからないので確認したいんですけど、結局何人で回していく予定なんですか。

○株式会社京葉美装 基本的に、一日における標準的な人員配置という8ページの一番下のところが、1名とか、ポストと書いてあるんですけど、ワンポストを4名で回す。いわゆるパートさんを教育して、この時間を回していくということでございます。

昼と書いてありますけど、これは午前と午後に分かれる場合もありますし、基本的には4名のスタッフで、このワンポストを回していくという考え方です。

○委員 ほかのページを見てみると、計20名ですよね。計20名で回していくということですよ。

○株式会社京葉美装 そういことです。

○委員 ありがとうございます。

説明会にもいらっしゃって、いろいろ資料を見て、内容を見ていると思いますが、提案書様式19-1の42ページをごらんください。

畑コミュニティセンターの平成26年度の利用はこんなに少ないんです。そこに、あえて20人も配置して、そして取り組もうという動機づけは何ですか。

○株式会社京葉美装 基本的には、現行の指定管理者の配員計画に基づいて、特に現任の指定管理者の社員さんを居抜きというか、そのまま働いていただいていますので、そこを尊重してやっています。

ただ、逆に穴川コミュニティセンターはもうちょっと少なくできているんです。ですから、それは退職者が出たり、そういったところで若干調整しながら、修正をかけていって、それが逆に人件費の削減になって利益のプラスになるようでしたら、市に還元するという事も考えております。

○委員 ここは0%が目立ちますよね。これにあえて挑戦するわけですよ。その動機が知りたいんです。営利の企業ではあまり考えにくいですよ。

○株式会社京葉美装 そうだと思います。当社は、指定管理業務で営利を目的としておりませんので、基本的には地域に貢献する形として指定管理者ということを考えております。ですから、全国的に指定管理者を伸ばしていくとかそういうこともありませんし、会社から至近距離の部分で、社員の目が届く範囲で、やはり一隅を照らす事業として、地域のお祭りにお金で出すところもあれば、当社は汗で出したいというのが指定管理者のスタンスです。

ゼロというのは、逆にやりがいがあります。ゼロを10とか20にもっていく目標がありますので。

○委員 最も利用者が少ないところなので、他にない問題点を抱えていると思うんですが、その現状認識についてはどう理解していますか。幕張とかのほうが多いというのはご存じですよ。

○株式会社京葉美装 はい。特に畑は高齢化と駅から遠いというところがあるわけですが、やはりやり方によっては、地域の世話役になるということを前面に押し出せば、サークルの数が特に少ないことを認識していますので、サークルというのは立ち上げをするまではすごくパワーがかかるんですが、穴川でもサークルの立ち上げも応援してきましたし、そういった近隣の穴川コミュニティセンターのサークルの人たちを、まず畑のほうで創生させるお手伝いをさせていただいて、そこでまたサークルをしていく。

サークルが多くなってくれば、おのずと部屋の利用率が上がってきますし、そういった活性化にもつながってくると思っております。

○委員 ちょっと踏み込んだ話になるんですが、29ページ、提案書の様式14号のところなんですけど、周辺地域の特性をご理解した上で、こういった企画の方針を出してい



るのですが、近隣の病院や高齢施設等の連携で具体的に名前が出ていますよね。ここは、もうご協力をいただける内諾はとれているのですか。

○株式会社京葉美装　そうですね。先生と書いていますけど、市議会議員の先生がいろんな形で協力をしてくださいます。

○委員　それは確実なんですね。

○株式会社京葉美装　はい。

○委員　次に、平和交通さんはいかがですか。

○株式会社京葉美装　平和交通も、吉田社長に私はいつもお世話になっているので、そういったことでサークルの団体旅行なんかも大丈夫です。

○委員　団体旅行ですか。

○株式会社京葉美装　バスを1台出して、地域の皆さんやサークルの皆さんにご利用いただけるコミュニティセンター主催の日帰りバス旅行、そういう形です。

○委員　小・中・高・大学とのコラボなんですが、これは穴川で実績がありますか。

○株式会社京葉美装　実績がありますし、これからまたどんどん広げていきたいと思っています。

○委員　では、地元マスコミとの関係は。

○株式会社京葉美装　b a y f mさんも千葉日報さん、千葉テレビさんも良好につながっています。

逆に、無料と言いながら、いろいろ会社としてはラグビーとか野球とか、年末年始の協賛とかでお付き合いしていますので、そういった部分ではお付き合いさせていただいています。コミュニティセンターとしては無料です。

○委員　もう少し突っ込んだ話で、収支予算表の支出合計のところ、事務管理費という項目がございまして、建物、設備、内装修繕などに150万、次に、照明器具のLED化の太陽光パネル設置に240万。大体390万ほど計上しているんですけども、その積算の根拠を教えてください。

○株式会社京葉美装　修繕費1のほうは、従来の指定管理者もこれに近い金額を計上されていると思います。建物も老朽化されていますし、20万円以下の修繕は指定管理者の判断でどんどんやっつけていかなきゃいけないと思っていますし、内外装ですね。

あと、こちらのほうの修繕費2というのは、幸いにも積算をしていたところで、市の基準値まで少し余裕があったものですから、LED化というのは穴川コミュニティセンターの実績もありますし、500万近くは投資しましたが、5年でペイしてしまいました。電気代だけです。効率が5分の1ぐらいになりますので。そういったことで、これはぜひ実施すべきだと思います。

あとは、太陽光パネルは、詳細の詰めはしていませんけれども、穴川コミュニティでは設置可能だと。ただ、穴川コミュニティはぎりぎりの予算なので、ご提案だけでできていないんですけども、こちらは幸い1,000万弱で太陽光パネルがつけられるということなので、これは減価償却を考えてしまうと、5年では無理なんですけれども、市の基準値に達していない積算だったものですから、その5年で1,000万近い、今1,200万ですね。その金額を入れさせていただきました。

○委員　1と2に分けていますが、1のほうは通常の修繕で、2のほうはある種利益還

元みたいなものですか。

○株式会社京葉美装　　そういうことですね。市が太陽光パネルは要らないよと言われてれば、還元になります。当然5年では償却できません。

○委員　　わかりました。ありがとうございます。

○委員　　よろしいですか、29ページです。問題点をまとめて、解決策も示して、うまく書かれている部分、まとめているところだと思うんですけども、状況の問題点として、周辺地域の高齢化、人口密度の減少、まずこれがあるわけですね。

これに対して、対策の1番のポイントが、サークルをつくりましょうと。このサークルをつくろうということと高齢化、これってうまく解決できるんでしょうか。

○株式会社京葉美装　　高齢化でお年を召した方でも、気持ちの中では踊りたいとか楽器を弾いてみたいとかいろいろあると思うんです。その辺をヒアリングしながら、そういった希望があればそこをうまく突いてサークルを立ち上げる方向までもっていききたいということなんです。

○株式会社京葉美装　　よくあるパターンは、とりあえず自主事業で、例えば、ハワイアン教室をやります。私ども指定管理者が開くと、何人か来るんです。その来た人に対してアクションを起こす。実際、その場に集まっているので、やる気のある方は結構います。ただ、サークルとして運営するのは不安がある。その辺をこちらでうまくカバーして、サークルをふやしていくというのは可能かなと思います。そんなに急激にはふえないと思うんですが。

あとは、その地域でそういうふうにしていくと、伸びると思うんですね。ここだった範囲が、もう少し広い人たちが集まるのかなと、そういう気がします。

○株式会社京葉美装　　穴川コミュニティセンターで、ヘルマンハーブというダウン症のお子さんのための楽器を新聞で見て、関西から先生を呼んで、テレビ局もいろいろ報道してくれたんで200人ぐらい集まったものがあって、そこから地域の人が「教室をやってほしい、サークルをやってほしい、ただ、やっぱり事務局は」という。初期の事務局はコミュニティセンターでやっていたのですが。ただ、今では自走していく形で、いろんな障害施設に行ったり、老人ホームに行ったりして、サークル活動をやられていらっしゃる。そういった例もあります。

○株式会社京葉美装　　もう一つ例を言いますと、今年の8月に囲碁教室を開催しました。それも応募者が非常に高齢者の方が多くて、月4回やったんですが、終わって後に「もっとやりたい」「続けてみたい」ということで、サークル立ち上げという話になりました。今、企画立案中です。

○株式会社京葉美装　　コミュニティセンター職員が世話役となって、いろいろとお手伝いできればと思っています。

○委員　　はい、わかりました。ありがとうございます。

○委員　　1点だけ。

障害者雇用について、今、お付き合いのある特別支援学校があって、先方の学生さんが就職を希望しているような話がありましたよね。それに対して内定を出すということは、代表取締役として言っているんですよね。

○株式会社京葉美装　　そうです。

○委員 わかりました。

○株式会社京葉美装 本当に念願ですね。今まで千葉大の特別支援学校さんとかそれ以外にもあったんですけど、やはり体験で終わってしまったので、美浜区の特別支援学校さんの生徒を受け入れるのは当社としても念願です。

○部会長 ほかに委員の皆様、よろしいでしょうか。ご質問等はございませんでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、これでヒアリングを終了いたします。ありがとうございました。

[株式会社京葉美装 退室]

○部会長 それでは、委員の皆様はヒアリングを踏まえて、審査項目の採点をお願いします。

[仮採点]

○部会長 再開いたします。それでは、次に、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、ご説明をお願いいたします。

○事務局職員 それでは、一部審査項目の採点結果につきまして、ご報告させていただきます。

お手元に資料5-3の採点表をごらんください。

応募者アクティオ株式会社についてでございます。

まず、2(1)同種の施設の管理実績ですが、花見川区畑コミュニティセンター等の現指定管理者であり、コミュニティセンターの管理実績があることから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、提案された管理経費の額を所定の算式に当てはめた結果、13点と採点いたしました。

次に、6(1)市内産業の振興ですが、市外業者であることから0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、施設従事者に占める市内在住者が8割以上であることから、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、法定雇用率を達成していること。また、今、畑コミュニティセンターの現指定管理者でありまして、実際に障害者を雇用しており、その障害者を継続して雇用するとの提案がなされていることから、2点と採点をいたしました。

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、何か質問等はございますでしょうか。

(なし)

○部会長 では、アクティオ株式会社のヒアリングを行いたと思いますが、その前に採点表の2番目の(2)団体の経営及び財務状況について、公認会計士である織戸委員より計算書類等をもとにご説明いただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○委員 損益計算書、貸借対照表を見る限りにおいては、問題のない、倒産・撤退のな

い、いい数字かと思えます。

以上です。

(※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。)

○部会長 それでは、アクティオ株式会社のヒアリングを行います。

アクティオ株式会社を入室させてください。

[アクティオ株式会社 入室]

○部会長 アクティオ株式会社様ですね。それでは、これからヒアリングを行います。

10分間で本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。

終了時間の2分前に事務局からベルで合図しますので、まとめてください。ベルをお願いします。こんな感じです。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、どうぞお答えください。

では、お願いいたします。

○アクティオ株式会社 それでは、アクティオ株式会社のプレゼンテーションをさせていただきますと思います。

まず、初めに紹介のほうをさせていただければと思います。

社長でございます。

○アクティオ株式会社 本日はよろしく申し上げます。

○アクティオ株式会社 営業担当でございます。よろしく申し上げます。

○アクティオ株式会社 畑コミュニティセンター所長でございます。よろしくお願いたします。

○アクティオ株式会社 畑コミュニティセンター副所長でございます。よろしくお願いたします。

○アクティオ株式会社 私は、指定管理者の全施設の維持管理を統括しております。よろしくお願いたします。

○アクティオ株式会社 以上5名で説明させていただきますと思います。よろしくお願いたします。

説明のほうは座ってご説明をさせていただきます。

○アクティオ株式会社 それでは、早速畑コミュニティセンター指定管理者計画プレゼンテーションを始めさせていただきますと思います。

本日は、こういう機会をいただきまして、まことにありがとうございます。平素いろいろお世話になって本当に感謝しております。

私どもは、コミュニティセンターはもちろん、高齢者施設、それから青少年施設まで多様な施設運営をやってまいりました。

これまで全国で約120カ所。それ以外に、皆さんご存じだと思いますが、スカイツリーを初め、施設運営、全国36カ所運営担当しているところでございます。

指定管理者事業がスタートして、約10年少したちます。ただ、10年たった中で、いろいろな大きな節目を迎えている時期かなと思っております。

畑コミュニティセンターは、これからの地域連携、それから住民連携、また次世代、次の世代に向けた情報発信を含めてどうするか。さまざま大きな課題がたくさんございます。

ただ、地域の特性なくして、地域のコミュニティセンターという意味をなくして、このコミュニティセンターは成り立たない。こういうことを念頭に置きながら、今回は提案をいろいろさせていただきたいと思います。

私どもは、指定管理の再選定では手前みそながら、全体の約81%で再選定をやらせていただいております。これは日ごろ、館長もいますが、現場スタッフの皆様、地元の皆様を含めてのコミュニティがしっかりできた結果だと思っております。

ただ、これ以外、これから先どうするかということなんですが、これまでの実績だけにあぐらをかくのではなしに、次の新しいコミュニティセンターづくりに向けてどうするかということを考え、提案させていただいております。

今回、そのコンセプトを、「笑顔になれるみんなの広場、畑コミュニティセンター」として、地域になくしてはならないコミュニティセンターづくりを考えていきたいと思っております。

それでは、早速、橋本のほうから説明させていただきたいと思っております。

○アクティオ株式会社　それでは、ご説明させていただきたいと思っております。

提案書のほうの部分でございますが、時間の都合もございまして、ポイントだけお伝えをさせていただければというふうに思っております。

まず、2ページ目でございます。

2ページ目が、今、ちょっとお話のありましたコンセプト。私どもの考えるコミュニティ施設におけるコンセプトというのは、笑顔になれるみんなの広場、畑コミという部分でございます。

当然ながら、コミュニティとは、人々が助け合い、そして支え合うコミュニティの場というところはもちろんそうなんですけれども、それぞれの地域によっても、コミュニティの役割、意味合いというのが変わってくる部分も多少あると思っております。

特に、畑コミのほうは、伝統が色濃く残る地域というところもございまして。そういった中で、顔見知りであったりだとか、3世代が近かったりとか、いろんなつながりがあったりだとか、そういう場所でもあると思っております。

そういったところで、一つ位置づけとしては、村祭りのような畑コミュニティまつりというところを含めて、かかわるコミュニティの中で「楽しめる場」「まつり」というようなキーワードを絡めて提案をしていきたいなというふうに思っております。こちらのほうが2ページのコンセプトでございました。

続きまして、28ページでございます。

28ページには、サービスの向上基本指針として五つ書かせていただいております。特に、今、読み上げるというわけではございませんので、その中のポイントだけを説明させていただきますと、当然ながら開館日、それから開館時間の料金のところの見直し。これは実は、やはり利用率の低いところ、こういったところが残っています。この部分をどのように対応していくかということをご常日ごろから考えさせていただいた中で、今回、提案の部分の一つとしては、ポイント制度、ポイントカードというものを導入させていただこうと思っております。そして、例えばですけれども、10コマを利用していただいた方には1回無料であるというような部分で、利用のリピートというのを高めていく。こういった部分を一つ提案の軸にさせていただきたいなというふうに思っております。

また、備品の貸し出し。こちらのほうも、引き続きパソコンであったりとかそういった

ものの、備品の充実を図っていききたいなというふうに考えてございます。

また、今、私どものほうでもイベントとしてやっております畑コミの古本市場。こちらのほうに関しましては、グレードを上げながら、もう一つはそういったものを読むような場。例えば、新聞をふやすだとか、そういった中で広げていければなというふうに考えてございます。

同じく29ページなんですけれども、「よりよい接遇の提案」。そういった中では、多目的トイレにおむつがえのところを設置したりだとか、ロビーとかそういったものにも、うまくくつろげるようなものというのを提案していききたいなと考えてございます。

30ページになります。

特に私どもがここの部分で思うところは、地域との連携した防災訓練の実施というところで、当然ながら今までも地域の中でご協力させていただいていることも多いんですけれども、やはりさらに町会防災会の企画する新たな取り組みにも共催としながら、拡張、拡大をしていききたいなというふうに思っております。特に、この地域の方々との連携という部分の、一つ大きなキーワードでもあるかと思っております。

続きまして、「快適な空間」ということで、W i - F iの部分なんかも設備を整えながら、利用者の方々に充実した時間を過ごしてもらえるようにできればと考えてございます。

続きまして、31ページでございます。

31ページ、「新規利用者の拡大のための取り組み」。私どもは、いろいろ運営をさせていただいている中で、たくさんの方が地域で通勤であったりだとか、住居の中で人がかかわるといような、たくさん人が入れかわる地域というわけではございません。どちらかという、今いらっしゃる方のニーズ、それから要望、そういったものを的確に、かつ展開していくということが、一つの重要なファクターではないかなというふうに考えております。そうしたところのファンをつくっていく。そしてそのファンの部分を少しずつ広げていく。

例えば、効果的な広報活動。やはり畑コミのPRの部分というのをもっと拡大していきましよう。そういった部分がふえれば、やはり見る部分、目につく部分というのがふえてくる中で、利用者の部分もふえていくのではないかなというふうに考えてございます。

また、もちろん魅力的な事業等の実施であったりだとか、連携、それから利用機会の創出をつくること、施設設備の効率的な活用、またサービスの向上であったりだとか、そういった部分というのも拡充していききたいなと思っております。

また、既存の利用者の繰り返しのための取り組みという部分に関しては、今お話をさせていただいたニーズというものに的確に答えていくこと。これが、新たな利用者のリピーターもふえていくかなというふうに考えてございます。

こういった部分を33ページまでに書かせていただきました。細かく説明すると時間がございませんので、こういったことを考えながら、利用者の方々に向き合って対応していこうというふうに考えてございます。

続きまして、37ページでございます。

37ページは、実施事業の基本的な考え方ということで、アからカまで記載させていただいております。当然ながら、今回いろいろ体育館の利用とか、いろいろな部分が変わる

中で、そういった部分をうまく適用しながら運用していきたい。そして、やはり1年の成果でありますコミュニティまつり。こちらのほうに展開をしていければなというふうに思っております。

続きまして、39ページでございます。

39ページの事業計画。特に具体的な内容ということで、28年度以降、キーワードを掲げながら事業展開をさせていただければなというふうに思っております。

28年度。例えば春高の1日バレー教室。当然そういった部分を掲げるということは、その前からイベント的なこととかにもなるべく触れるような形で、そういったバレーとの親しみ、そういった関連というのをつなげていければなというふうにも考えてございます。

また、29年度。宇宙飛行士による講演会ということで、具体的にお名前はまだ挙げられないんですけども、JAXAさんとも協力をしながら、そういった興味を持ってもらえるような、子どもから大人まで、夢、ロマンみたいなところというのは非常にある部分だと思います。そういったところも事業の中で展開できればなというふうに考えてございます。

30年度に関しては、キッズエンジョイ体験。31年に関しては、畑コミのバスケットボール大会。こういったものの事業も、今のようなお話の中で、3世代の中でかかわれるような事業を展開できればなというふうに思っております。

また、32年度の特徴ある事業の中で、畑コミの物産展。もちろん32年度だけじゃなくてもいいと思うんですけど、やはり地域の自慢や誇れるもの。こういったものを、32年度に集大成として一つ掲げたいなというふうに思っています。それがやはり畑コミュニティの一つの魅力ではないかなと私どもは考えてございます。

ありがとうございました。

○部会長　これから質疑応答に移っていきたいんですが、委員の皆様におかれましては、ご意見、ご質問があれば、どうぞご遠慮なくお願いいたします。

いかがでしょうか。

○委員　31ページ、新規利用者の拡大。これがやはり一番の問題かと思えます。

それに関連してお聞きしたいんですが、サークルを活用する、サークルを活性化させるというようなお考えはありますか。

○アクティオ株式会社　お答えさせていただきます。畑コミュニティセンターの所長で菅原と申します。

現在、サークル活動は、本館におきまして、約50団体の登録団体が、日々この畑コミを拠点として、さまざまな活動を行っておりますが、この方々と畑コミとのかかわりの中で、一番大きなイベントとしておまつりがあるんですが、おまつりの参加の中で、いろいろな畑コミュニティとの交流の中で、ここを期に新しく参加される方とか、見に来られた方にお声がけしながら、その興味の度合いを図りながら、「ぜひ一度参加して、体験してみませんか」等々の言葉を投げかけさせていただいて、その機会の中で一緒にやっていけるような形を行っております。

○アクティオ株式会社　また、私ども千葉市のコミュニティ施設では、蘇我コミュニティという施設と都賀コミュニティをさせていただいているんですけども、蘇我コミュニティのほうでは、そのサークル団体が高齢者施設のほうに慰問に行ったりだとかというよ

うな活動を、今させていただいています。

こういった横のつながりの中で、施設の展開ということも今後考えていきたいなというふうに思っております。

○部会長 ありがとうございます。いかがでしょうか。

○委員 では、よろしいですか。

ちょっと確認したいことがあるんですが、7ページをあけていただけますでしょうか。

提案書様式第3の7ページで、本施設の管理運営業務全般の組織体制を書いているんですけど、所長、副所長、職員1名、パートスタッフ10名、設備員3名というふうにあるんですが、職員1名というのが、8ページの従事者一覧の中にはないんですけど、収支予算書の中でも職員という記述がないんですが、これはどういうふうに理解したらいいんでしょうか。

○アクティオ株式会社 私のほうからご説明します。

職員は、14番の清掃スタッフでございます。こちらのほうの職員が、この1名に当たるんですけども、担当業務の内容の中に記載させていただいておりますとおり、本社の直接採用というような形で上げさせていただいておりますので、ここの部分には記載をしていないというような状況でございます。

○委員 8ページの清掃スタッフ、常勤、本社直接採用と読みかえるということなんですね。

あと、その下に設備員3名というのがあるんですが、これはパシフィックエンジニアリングさんに委託するということですが、どういうふうな形で委託されるんですか。

○アクティオ株式会社 委託については、常駐設備員のフルタイムが人員配置表の中にもありますけれども、この中で開館日を通じてになりますので、一人ですとオーバーワークになります。そのために主任者と、それから付随する二人の3人の方で週40時間をやっていく形になります。

○委員 この再委託するパシフィックエンジニアリングさんは、準市内業者というふうにあるんですけど、どちらでしょうか。

○アクティオ株式会社 本社は東京にあります。営業所は、美浜区。京葉線の幕張の駅前にあります。そういう会社になります。

○委員 はい、わかりました。

○アクティオ株式会社 こちらの指定管理が始まったときから協力をいただいている会社さんで、実績等を踏まえて、そういった委託をしています。

○委員 今、畑コミュニティセンターについては、スタッフ14名で回しているんですよ。今後も14名でいくということですか。

○アクティオ株式会社 はい。

○委員 ありがとうございます。

先ほどポイントカードというお話が出たんですが、それは27ページにあるアクティブカードというものなんですか。

○アクティオ株式会社 最初に27ページのアクティブカードでございますが、これは65歳以上の方を対象とした市のいろんな減免手続を対象としたカードでして、身分証明書の提示をそのたびにやると大変なこともあるので、最初の登録において、この提示でも



って確認をさせていただくというものとしてつくったのが、このアクティブカードでございます。65歳以上の方がすぐにわかるようにということでつくりました。

ポイントカードのほうは、また違う形での取り組みの方法として位置づけております。

○委員 すみません。ポイントカードについてもう少し説明してください。

○アクティオ株式会社 ポイントカードのほうは、次期できればいいなと考えているものなのですが、利用頻度の低いお部屋、料理実習室がそれに当たるんですけども、料理実習室の利用をもっと活性化するために、10回使えば1回ポイントがつきます。これを私どもアクティオのほうで自主事業という形で押さえさせていただきながら、10回使ったら1回無料でご利用いただけますというお得感の中で、ぜひ使っていただくというような趣旨でポイントカード制を位置づけたものでございます。

○委員 それは料理実習室限定なんですか。

○アクティオ株式会社 今、検討しておりますのは、利用頻度の低い料理実習室と創作室の2室を対象に考えております。

○委員 ちょっと突っ込んだ話をさせてもらいたいんですけど、現在畑コミュニティセンターを担当されていて、各コマの諸室の利用状況を一番わかっていますよね。その点についてどうお考えですか。

何か指定管理者の責めに負えないような問題とかはあるんですか。

○アクティオ株式会社 現場の責任者として捉えているところでございますが、畑コミの位置づけというのが、非常に人口密度が低い、あとは交通の便はかなり難しい、駅から遠いというところと、これはどこでも同じかと思うのですが、高齢化が進んでいるという中で、なかなか利用の頻度が高まらないという現状がずっと続いているところがございます。

その中で、それでもより多くの人たちに交流、活動の場としてご利用いただきたいという観点から、ちょうど近くに畑小学校というのが目の前にございまして、この子どもたちの活動の場にもなっているところから、子どもたちによりよい利用をしていただける、交流していただくということで、新たな視点として子どもたちに焦点を当てた事業、取り組みを強化していきたいと思っているところでございます。

○アクティオ株式会社 現状の部分でいくと、そういったところもでございます。

そういった中で、やはりこの施設があるというので、稼働率をどう高めていくかということも我々は考えなければいけないかなという部分で、この中の提案の一つで、やはりPRで、もうちょっと地域を広げていこうというのが一つあるのと、今のポイントカードみたいに、リピートをちょっと高めようというようなところの取り組みというのを軸として展開をするというのが、大切かなというふうに考えております。

その中では、当然ニーズとかそういったものにある程度応えていくということが、次につながっていくかなというふうにも思っております。そういった中では、やはり積み重ねたものという、ちょっとどちらかというところとそういったインパクトというものではないんですけども、やはり積み上げたものというのをしっかりと土台としてつくっていききたいなというふうに思います。

○アクティオ株式会社 その一つとして今芽が出ている部分があるんですけど、子ども自習教室というのをやっております。部屋があいているときに、子どもたちの夏休み、冬休

み、あるいは土日を使って、特に暑い日、寒い日、静かで、冷暖房の効いたお部屋で勉強しませんかということで、自主事業という形で位置づけながら、子どもたちにその空いた部屋を使ってもらおうということで、ここ半年ほど稼働率も上がってきている現状もあります。両方少し強化していきたいなと考えているところでございます。

○委員 収支予算表の中で、事務管理費の中で本社費を計上しているんですけど、本社の指導や指示があるわけですね。その具体的な内容というのは、どのようなことがあるんですか。

○アクティオ株式会社 まず、当然ながら本社機能としては経理とかそういったものというのも当然でございますし、あと運営していくための活動の部分に関して、営業を活動していく部分であったりとか、そういったところの経費というのもございます。

そういった中で、やはり今お話をさせていただいた、ほかの例えば施設のほうの展開だったりとか、そういった事業というものをどうやってフィードバックしていくかということなんかの話というのも、よくさせていただいております。

そういった中で、例えば他館がやった事業。そういったものをファイリング化しているんですね。そういったものを、例えばこちらで使えるかどうかというのを、半年に一度そういった部分を積み上げたものを、いろいろ確認したりだとか、そういうふうな場に当てています。

どうしても施設上、整っている、整っていないというものがあるんですけど、そういった中でこの施設でも使える事業というものに関しては、やはり展開をしていくというような形で考えています。

そういったところの役割としては、本社の部分というのは一つございます。

○委員 畑コミュニティセンターについては、地域になくはならない施設というふうな捉え方なんですけれども、稼働率20%ちょっとですね。それについて、その程度だったら、要らないという意見もあるんですが。そういったところについて、どういうふうに説明していけばいいですかね。

○アクティオ株式会社 要らないという意見は、少なくとも私の中では聞こえたことはありません。むしろ、ここがなくなるとは困るという一つの理由としては、後背地の中で、この施設がなくなると集まる場所もないし、ましてや、ここを使うことによって、初めて交流ができるということの実感を持っていらっしゃる方も多いので、ここはなくてはならない存在として、強く感じているところでございます。

○アクティオ株式会社 逆に言いますと、やはりそれだけ稼働率が低いということは、我々にとってもすごく責任の部分も感じておりますし、やっぱり上げていくというのは、もちろん単純に人が多いからいいというわけではないと思います。その中で満足をしてもらうことがどれだけできるかということも、我々の役割だとは思っているんですけども、そういったところもあわせて、質も量も上げていくという努力は、引き続きさせていただきたいなというふうに思っています。

○委員 指定管理事業で、業界のリーダーなんですけども、あべのハルカスとかソラマチとかスカイツリー関係とかでも、みんなが憧れるようなところを運営されているノウハウをお持ちなんですね。

となると、自主事業で特に強調したいところは、どういう点でしょうか。聞き漏らし

たところがあるかもしれないし、時間の制約で説明し切れなかったところがあるかと思うので、そのところをいま一度強調していただけないか。

○アクティオ株式会社　このコミュニティの一つ重要な部分というのは、やはりおまつりに向けた皆さんのいろんな活動、そういった中でつながっていくものというようなところがあると思うんです。

今回、ご提案させていただいたのは、毎年事業の軸を一つ設けて展開をしていこうと。そういった中で、日ごろはよくコミュニティセンターだと「私たちに余り関係ないよね」という世代、そういったところというのものもあるかと思うんですけれども、例えば、高校のバレーという部分であれば、あまり使わない年代、そういったところも一つターゲットに押していくこともできていると思っています。そこで、来ることによって、当然ながらその親御さんが来たりだとか、そういうちょっと今までにはない層というのを、事業の中で持っていきたいなというふうに考えています。そういったところが、私どもが考える一つの軸かなというふうに思っています。

また、来たお客さんや利用者の方々に、できればいろんな活動をしているところに入ってもらおう。活動の中に参加してもらおう。そういった仕掛けづくりというのをやれば、少なくとも今、いろんな活動をしている団体さんと我々がコミュニティをとれているということは、自信を持って伝えることができます。

ただ、広げていくということに関して、まだまだ至っていなかったところもあると思います。そういったところをどうつなぐかというのが、次の畑コミュニティに対しての使命といいますか、そこをやっていくことが私たちのやっていく意義かなというふうに思っています。

そういった意味では、この事業の部分というのは、当然重要にも思っていますし、この柱の部分で、まず今までかかわっていなかった層、こういったものを取り込んでいく。これが我々の提案の大きな部分の思いだというふうに考えております。

○委員　それに関連させてなんですけど、まつりでつながるといっているのであれば、コミュニティまつり年1回ですよ。それ以外にまつりの開催とかというのは考えていますか。年1回でコミュニティが醸成されるものじゃないと思うんです。それだったら、例えば39ページにあるような、自主事業ですよ。各年度ごとの特色ある自主事業計画とありますよね。毎年目玉を用意されているようですが、稼働率がこんなに低いんですよ。これは前倒しはできないんですか。

○アクティオ株式会社　先ほど触れました自熱自習教室という、これ自体はことしに入ってから、少なくとも2%ほど稼働率を上げているという現実を捉えています。

これ自体を強化していくことは、委員がおっしゃられたように、即稼働率を上げる手段、手法は何だということ、これ自体を強化すると、さらにもう少し上げていくことは可能だと私自身は捉えているところでございます。

この自習教室にさらにボランティア先生をつけて、より勉強したい子への意識発動、そういったものを含ませながら、現実感を持って働きかけを強めていきたい。

○アクティオ株式会社　またお話のお答えの部分で、「今すぐやります」と答えると社長に怒られるかもしれないですけど、やはり28年度、このバレーボールに関して、取り組んで実施していくということをお約束したいと思っております。

○委員　そこら辺についても、もう少し具体的にお話ししていただけないですか。目途はついているのでしょうか。

○アクティオ株式会社　ついているものと、まだちょっと見えないところもあるものは共存しております。

○アクティオ株式会社　例えば29年度の部分に関しては、まだオフィシャルにはできないお話ということではあるんですけど、ただお話の部分はさせていただいているというところでもありますので、当然JAXAの方もここで使われている方の利用者という方では無理なのかもしれないので、その場合は違う方というのは当然ながらお話はできることなので、29年度に向けては対応するようにもちろん考えています。

○委員　大きな話の後で、小さくてちょっと意地悪な質問なんですけども、どうしても気になるので。

ポイント制度なんですけども、高齢化しているんですよ。

○アクティオ株式会社　そうです。

○委員　料理室に10回来れば1回無料なんですね。高齢者が10回通って1回無料になるというのは、いいモチベーションになりますか。

○アクティオ株式会社　そこも含めながらなんですけど、料理教室の場合は「料理」という一つのキーワードの中で、かなり年代が多様化していて、お母さん方とか主婦の方。そこを強化していきたいなど。もちろん高齢者でお使いになられている方もいらっしゃいますし、そこはどんどんその輪を広げていくということも含めながら、より多くの方に発信をさらにしていきたいと考えています。

○委員　若い人だと、10回に1回でもいいインセンティブになるだろうと。

○アクティオ株式会社　あと、地元の食生活推進委員の方なんかでも事業で使われたりすることもあるので、そういった方々も結構多く使いますので、さらに使えば1回得ですということで、「じゃあ、続けて使おうかしら」というようなことで、利用を活発化していけるんじゃないかということも考えております。

○委員　それでも、10回使いますか。

○アクティオ株式会社　1年と限定せずに指定管理期間で使えるものです。

○委員　そういうことですか。わかりました。ありがとうございます。

○部会長　ほかの委員の先生方、いかがでしょうか。

少し時間がありますので、強調したいお話があれば、説明していただけますか。

○アクティオ株式会社　バレーボールに関しては、今、おまつりの部分とつながるかという話があるんですけど、やはり1年間を通じて積み重ねたもので、例えば春の前の冬の時期であったりだとか、こういったときに、やはりちょっとおまつりに代わるもう一つの健康促進のイベントみたいな形で打ち出すようなことができればなというふうにも考えております。

○部会長　時間が来てしまいましたので、これでヒアリングを終了いたします。どうも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　それでは、委員の皆様はヒアリングを踏まえて、審査項目の採点をお願いします。ここで、全応募者からのヒアリングがすべ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、採点表を事務局職員にお渡しください。

[採点]

○部会長 では、事務局が集計するまでの間、20分間の休憩といたします。

(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。

○事務局職員 それでは、集計結果をご報告いたします。

お手元にお配りしました集計表をごらんください。

集計表の一番下の合計の欄の右端が総得点となります。

まず、三菱地所コミュニティ株式会社ですが、総得点が126.2点でございます。

次に、株式会社京葉美装ですが、総得点が132.8点でございます。

次に、アクティオ株式会社ですが、125.2点でございます。

なお、失格となるような0点がついた項目はございません。

以上でございます。

○部会長 ただいま事務局よりご報告いただきましたとおり、千葉市花見川区畑コミュニティセンターの指定管理予定候補者とするべき者の第1順位は、株式会社京葉美装。第2順位は、三菱地所コミュニティ株式会社。第3順位は、アクティオ株式会社とすること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。

次に、選定理由として、第1順位の株式会社京葉美装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、具体的なご意見を頂戴したいと思います。

○委員 第1順位の株式会社京葉美装についてですが、ほかの業者よりも非常に魅力的だなど考えるのは、現状14人のスタッフでやっているんですけど、収支予算書にあるとおり、そこを20人にふやして、雇用を増やしている点です。

あと、もう一つは、通常の修繕に加えて、利益還元に近いような話なんですけど、LED化、太陽光パネルなどを通じて、経年劣化、老朽化の部分を改善するだけじゃなくて、施設全体のことを考えている点が、他の応募者にはない特徴だというふうに拝見しました。

具体的な数字で見れば、一目瞭然だと思います。390万円も修繕費を計上しています。ほかの業者は100万円いていないところなんです。それは圧倒されました。

次に、自主事業についてなんですけど、畑コミュニティセンターの稼働率の低さは承知の上で、自主事業として、提案書様式14号の28、29ページにあるとおり、例えば周辺地域の特性を考えて、具体的な名前を出して、花見川区内にある病院と協力していただける体制をつくっているとか、あとはさらに言うと、平和交通さんという名前があるとおりに、そこで日帰りバスツアーもやると。

あとは、穴川コミュニティセンターで実績があった高校や大学とのコラボ企画ですね。そのものは実績に基づいている分と、あとは病院や平和交通さんで言うと、単に「こういうことをこれからやります」というふうに意欲を示すだけではなく、具体的な人間関係も構築できていて、その実現性はかなり確度が高いという点に好感を持ちました。

○委員 私も同じで、29ページの下の部分、周辺地域の特性。3社の中で一番真剣に考えていたのは、この会社だと思います。

そして、稼働率を上げるための対処方法。これについても、3社の中で一番突っ込んだ検討をしていたかと思うんです。

それともう1点。本社が千葉市中央区椿森にあるということで、緊急時の対応などがしやすそうであるという点が挙げられると思います。

○委員 あと、障害者雇用について、意思があればちゃんと内定を出すことは約束され、また、その下地づくりも具体的にやっておりますので、そういった点も評価が高いなというふうに思います。

あと、他の事業者にはない特徴としては、複数のコミュニティセンター同士のネットワークをつくって、連携関係をつくるという話を力説されていたのは、興味深いなと思いました。

それぞれの利害を超えて、千葉市全体のことを考えてくれているという点は、ほかにはないなというふうに考えております。

○部会長 ほかに何かご意見等はございますでしょうか。

具体的な文言は、事務局と部会長のほうでまとめていく形でよろしいですか。

(異議なし)

○部会長 ありがとうございます。

それでは、千葉市花見川区畑コミュニティセンターの指定管理予定候補者とすべきものを、第1順位の株式会社京葉美装といたします。

千葉市花見川区畑コミュニティセンターの審査は以上となります。ありがとうございます。

では、事務局で千葉市花見川区幕張コミュニティセンターの採点の集計を行いますので、20分間の休憩といたします。

(休憩)

○部会長 それでは、議事を再開させていただきます。

千葉市花見川区幕張コミュニティセンターについての集計結果について、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局職員 それでは、集計結果を報告いたします。

お手元にお配りしました集計表をごらんください。

集計表の一番下の合計欄の右端が総得点です。

まず、三菱地所コミュニティ株式会社ですが、総得点が128.4点でございます。

次に、株式会社京葉美装が、総得点が128.6点でございます。

なお、失格となるような項目はございませんでした。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をいただきましたとおり、千葉市花見川区幕張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、株式会社京葉美装。第2順位は、三菱地所コミュニティ株式会社とすること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。

次に、選定理由ですが、株式会社京葉美装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、具体的なお意見をいただきたいと思います。

○委員 収支予算表の中に見られるとおり、修繕費の金額計上額や、現状で14人のスタッフで運営しているところに対して、20名のスタッフまで枠を広げて雇用をふやしているなど、指定管理者として、この公の施設を管理するに際して、千葉市全体のことを考えているというふうに理解しております。

また、自主事業においては、これまでの実績に基づき、地元マスコミとも良好な関係を構築しており、コミュニティセンターの宣伝広告等に力を入れることが大いに期待できることと、障害者雇用を約束されていること、そして、地域活動に対する理解もあると思われれます。

こういった点に着目して、私はこの業者を推したいなというふうに考えております。

○部会長 ほかにご意見等はございますでしょうか。具体的な文言等につきましては、私と事務局で調整して意見をまとめていくことで、ご一任いただきたくと思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

○部会長 ありがとうございます。

それでは、千葉市花見川区幕張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株式会社京葉美装といたします。

千葉市花見川区幕張コミュニティセンターの審査は以上となります。

次の議事に移りたいと思います。

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いたします。

○田野地域づくり支援室長 今後の予定についてご説明いたします。

資料6をごらんください。

本日の部会の報告につきましては、部会長から委員会の会長にご提出いただき、その後、会長から市長宛てに委員会におい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、全ての候補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回千葉市議会定例会に、指定管理者の指定議案を提出し、議決をいただきました後、基本協定書を締結し、平成28年4月から新たな指定期間における指定管理開始となります。

なお、本日の会議の議事録につきましては、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、よろしくをお願いいたします。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局からの説明について、何かご質問等はございますでしょうか。

(なし)

○部会長 最後に、議題5、その他ですが、委員の皆様から何かご意見等はございますか。

(なし)

○部会長　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。

それでは、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、どうも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回花見川区役所部会を閉会いたします。

委員の皆様、本日はお忙しい中、ありがとうございました。