

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回美浜区役所部会議事録

1 日時：平成27年10月19日（月）午後1時～午後5時

2 場所：美浜区役所3階 3-3会議室

3 出席者：

(1) 委員

小川 真実 委員（部会長）、横山 清亮 委員（副部会長）、小野寺 浩一 委員、
鶴岡 国良 委員、三山 勝江 委員

(2) 事務局

白井美浜区長、坂本地域づくり支援室長、須田主査、相澤主任主事

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) 千葉市美浜区高洲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) 千葉市美浜区真砂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) 千葉市美浜区高洲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「株式会社千葉マリスタジアム」、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) 千葉市美浜区真砂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、応募者へのヒアリングを実施し、採点、意見交換を経て、「CCCパートナーズ」は、募集要項及び管理運営の基準等の水準を満たしていると認められるものとし、指定管理予定候補者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回美浜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、地域振興課地域づくり支援室の須田でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

本日の会議でございますが、お配りしている資料の参考資料2でございます「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」に定める非公開事項に該当することから、全て非公開といたします。

また、本日は、地球温暖化防止の取組みの一環として、職員は軽装とさせていただきますので、ご了承ください。

続きまして、委員の方のご紹介ですが、お手元の資料2をご覧ください。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。

なお、鶴岡委員は所用により、少々遅れての到着となります。

続きまして、職員の紹介でございます。

まず、区長の白井でございます。

○白井美浜区長 よろしくお願ひいたします。

○事務局職員 地域振興課の地域づくり支援室長の坂本でございます。

○坂本地域づくり支援室長 よろしくお願ひいたします。

○事務局職員 私、須田と担当の相澤です。よろしくお願ひいたします。

それでは、開会にあたりまして、区長の白井からご挨拶を申し上げます。

○白井美浜区長 委員の皆様方におかれましては、本当にお忙しい中、平成27年度千葉市指定管理者選定評価委員会第3回美浜区役所部会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日は、高洲及び真砂コミュニティセンターの次期指定管理予定候補者の選定をしていただくこととなります。ご承知のとおり、真砂コミュニティセンターは、来年度から小学校跡地へと移転をします。今までと違ったメリットもあればデメリットもあり、条件が大きく変わってきております。さらに高洲コミュニティセンターにつきましても、これまでの選定評価委員会にてご指摘された課題等もございますので、それらを踏まえた上での選定をお願い申し上げます。それでは、効率的な委員会運営にもご協力を願ひまして、私の開会の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願ひいたします。

○事務局職員 では、続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

まず、事前にお配りさせていただいた「第3回美浜区役所部会」のファイルをお開きく

ださい。まず「次第」、「席次表」、「会議資料一覧」でございます。

次に、資料1が「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回美浜区役所部会進行表」、資料2が「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会美浜区役所部会委員名簿」、資料3が「美浜区役所部会で審議する公の施設一覧」、資料4-1から3は「千葉市美浜区高洲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1次審査）結果一覧」、4-3が「採点表」でございますが、こちらはA3の用紙にて、机上にご用意してございます。

続きまして、資料5は、「千葉市美浜区真砂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となっております。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、参考資料でございます。参考資料1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2が「会議の公開及び議事録の作成等について」、参考資料3が「部会の設置について」でございます。

以上をお配りしております。おそろいでしょうか。不足等ございましたら、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、ご報告いたします。本日、全委員5名のうち4名にご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。

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いたします。

○事務局職員 では、ご説明させていただきます。

はじめに、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、失格事由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す。資料4-2 形式的要件審査（第1次審査）結果一覧をご覧ください。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き開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続き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10項目が応募資格要件となります。

次に、失格事由として、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「○」、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、次にご説明します提案内容審査（第2次審査）へ進むことが出来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、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回美浜区役所部会進行表」をご覧ください。まず、高洲コミュニティセンターについて、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）結果についてご報告いたします。

続いて、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、公認会計士である小野寺委員より計算書類等に基づきご説明いただきます。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。終了2分前に、事務局にてベルを鳴らします。

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、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分を超えないことといたしますので、よろしくをお願いいたします。

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、委員の皆様には仮採点をしていただきます。

その後、次の応募者に入室していただき、同様にヒアリングを行った後、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確定させていただき、資料4-3の採点表を完成させてください。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ます、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、指定管理予定候補

者とすべき者を選定いたします。その後、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ます。

次の真砂コミュニティセンターについても、同様に審査を行います。真砂コミュニティセンターは応募者が1者となっておりますが、その場合でも、採点の結果、失格とならない限り、市が設定した条件の水準を満たしているものとして、当該応募者を指定管理予定候補者とすべき者に選定されることとなります。

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。

最後に、採点表の記入方法についてご説明いたします。机上に配付しております「採点表 記入例」をご覧ください。

まず、右上「委員名」に、氏名のご記入をお願いします。

次に、表をご覧くださいと、応募者ごと・項目ごとに5段階評価として「A・B・C・D・E」のアルファベットが記載してありますので、「提案書」及び「選定基準」に基づいていずれかに○をつけていただき、右側にあります表「採点の方法」に従い、対応した点数を記入してください。項目によって、配点が10点・5点と異なり、それに合わせて点数も異なりますので、ご注意ください。また、表の一番下、大項目「6その他市長が定める基準」は、4段階評価「A・B・C・D」となり、配点が3点となりますので、ご注意ください。1番下の「合計」欄は、事務局にて記入しますので、空欄で構いません。

なお、部会当日の選定をスムーズに行っていただくために、事前に配布しました「資料4-3・資料5-3 採点表【事前】」を使用してあらかじめ採点をしていただいているかと思いますが、そちらにつきましては、回収・集計等はいたしません。本日は、机上に配付しております「資料4-3・資料5-3 採点表【当日配付用】」をご使用ください。

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、委員の皆様から何かご質問はございますか。

○委員 採点表の合計は、自分で計算してもよろしいでしょうか。

○事務局職員 わかりました。事務局から電卓をお貸しします。

○部会長 他に何か質問等ございますか。

(なし)

○部会長 よろしいでしょうか。それでは、次に議題2「千葉市美浜区高洲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、高洲コミュニティセンターにおいては、「三菱地所コミュニティ株式会社」、「株式会社千葉マリスタジアム」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」をご覧ください。千葉市美浜区高洲コミュニティセンターの指定管理者の応募者に係る第1次審査の結果ですが、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。

以上でございます。

○部会長 はい、ありがとうございました。ただいまの説明について、何か質問ございますか。よろしいでしょうか。

それでは、次に議題2「千葉市美浜区高洲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、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「高洲コミュニティセンターの採点表」をご覧ください。

まず、表の左上「大項目指定の基準」の上から2つ目「2施設の管理を安定して行う能力を有すること」の1段目「(1) 同種の施設の管理実績」です。「三菱地所コミュニティ株式会社」については、千葉市花見川区幕張コミュニティセンターなどの指定管理業務を行っていることから、5点と採点いたしました。「株式会社千葉マリスタジアム」については、現指定管理者であり、5点と採点いたしました。

次に、表の下側「5施設の管理に要する経費を縮減するものであること」の2段目「(2) 管理経費（指定管理料）」です。「三菱地所コミュニティ株式会社」については、提案された管理経費の額を、所定の算式にあてはめた結果、加算点が1点となり、基礎点12点と合わせて、13点と採点いたしました。「株式会社千葉マリスタジアム」については、加算点が5点となり、基礎点と合わせて、17点と採点いたしました。

次に、表の一番下「6 その他市長が定める基準」の1段目「(1) 市内産業の振興」ですが、「三菱地所コミュニティ株式会社」については、市外団体であることから、0点と採点いたしました。「株式会社千葉マリスタジアム」については、市内団体であることから、3点と採点いたしました。

次に、その2段下「(3) 市内雇用への配慮」ですが、「三菱地所コミュニティ株式会社」については、施設従事者の市内在住率10割であることから、3点と採点いたしました。「株式会社千葉マリスタジアム」については、施設従事者の市内在住率10割であることから、3点と採点いたしました。

最後に、その下「(4) 障害者雇用の確保」ですが、「三菱地所コミュニティ株式会社」については、雇用率1.8%と法定雇用率2%を達成していませんが、施設において新たに雇用する予定であることから、1点と採点いたしました。「株式会社千葉マリスタジアム」については、雇用率2.6%と法定雇用率を達成しており、さらに施設において新たに雇用する予定であることから、2点と採点いたしました。

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、何かご質問はございますか。

○委員 では、資料4-3の一番下の「その他市長が定める基準」の「(4) 障害者雇用の確保」についてです。これは、法定雇用率を達成しておらず、施設において新たに雇用する予定であることから1点と配点していますね。提案書様式第22号にて、本施設の管理運営業務に従事する職員のうち障害者を雇用する職種の記載はありますが、これはあくまで予定であって、何とでも言えますよね。ですから、そのあたりは具体的な話が聞けないと、何とも言えないと思います。ちなみに、現指定管理者では雇用していた実績がありましたね。

○事務局職員 はい。

○委員 できれば、実績に基づいて評価したいのです。これから雇用するといった内容は何とでも書けますから、もう少し具体的な目途がないと評価しにくいと思います。ちなみに、他の部会では厳しく評価することになりました。

○事務局職員 本日のヒアリングで応募者に質問いただいて、雇用が見込めるようであれば、1点加算点をつけるということでしょうか。

○委員 「(3) 市内雇用への配慮」についても、同様ですよ。ヒアリングで話を聞いてみて、点数をつけ直してはいかがでしょう。

○委員 確認ですけれども、これは、選定の基準がありますか。

○事務局職員 選定基準では、予定でも1点を配点することとしています。

○委員 そういう基準になっているのですね。

○事務局職員 そうですね。ただ、どの程度見込めるかによって配点を変更した部会もあったようです。

○委員 もともと趣旨としては、かねてからそういう障害者雇用に力を入れているような会社なのかどうかを評価する項目ですよ。予定というところで、多少、現管理者と新規業者との差をつけないようにしたのでしょうが。

○委員 三菱地所コミュニティ株式会社は幕張コミュニティセンターの現指定管理者ですが、5年間で達成していないのに、今後頑張りますというのでは納得できないなど。両社ともコミュニティセンターの指定管理者として実績がありますから、実績評価や何か積極的な取組みがあるのかということなどを述べていただきたいのです。

○事務局職員 とりあえずは、ヒアリングで具体的な内容を聞いてから、配点をどうするか協議しましょうか。

○部会長 他に何かございますか。

(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が、その前に採点表の2(2)の団体の経営及び財務状況について、公認会計士である小野寺委員より、計算書類等をもとにご説明いただきたいと思います。

(※経営及び財務状況に関する意見交換については、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 ありがとうございます。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 入室〕

○部会長 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2分前にベルを鳴らします。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。では、どうぞお願いします。

○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株式会社のプレゼンテーションを始めてさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

○三菱地所コミュニティ株式会社 それでは、説明の前に、大変申しわけございません。誤植が4か所ありましたので、訂正をさせていただきます。

まず、31ページをご覧ください。真ん中の1、施設の理想とありますが、正しくは、施設の利用になります。次は、39ページの真ん中のボックスのAに対してのところに、体育館などのという文言がございますが、こちらが削除になります。また、下のボックスのAに対しての①体育館と及び様式12が削除になります。②の体育館が料理実習室へ変更となります。最後に、53ページの真ん中やや下の利益還元イメージ図の中の基準金額498万円は誤りで、正しくは494万円になります。

以上になります。

それでは、改めまして、弊社の管理運営の基本的な考え方と管理実績について、三つのポイントに絞って説明をさせていただきます。

まず、1ページをご覧ください。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、高洲コミュニティセンターを管理運営するという事は、市の代表者という公的な役割を担うことだと認識しています。以下の五つを基本方針とします。

次に、3ページをご覧ください。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はじめ、合計10施設の指定管理施設の管理運営を行っています。その中で、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、千葉市からも高い評価をいただいています。なお、千葉市内の12あるコミュニティセンターで、当社のみが唯一S評価を獲得しています。

次に、28ページをご覧ください。まず、一つ目のポイント、利用促進の方策について、ご説明します。真ん中の写真をご覧ください。こちらの写真は、幕張コミュニティセンターでの実施例になります。幼児室にフロアマット、遊具を新設し、利用しやすい環境に整いました。弊社運営後、利用者数が月平均12名から237名に増えました。私たちは、このように施設利用者が利用してみたいくなる、また、利用したくなる環境をつくりたい。

次に、隣の29ページ、2、ロビーでの交流スペースの拡充をご覧ください。まず、高齢者向けに囲碁、将棋の盤を追加します。次に、その右下の写真をご覧ください。若い方を中心としたダンスや踊りのサークルから人気の高いキャスターつき大型ミラーの導入も行います。3、貸出備品の充実では、条例の改正により、市外在住者・企業・労働組合などが利用者として追加されましたので、プロジェクター、スクリーンを導入し、サービス向上につなげていきます。

それでは、次のページ、30ページをご覧ください。(1)サークル活動支援について、ご説明します。まず、1、サークル情報の発信では、ホームページのサークル紹介コーナ

一で、ポスターのダウンロードを可能にし、サークル活動を支援します。次に、(2) コミュニティ活動への参加、相談支援の2、サークル体験会の実施では、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、様子がわかるものを録画したDVDの視聴も検討します。また、(3) 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、ロビーにパソコンを設置します。

続けて、31ページをご覧ください。施設の利用促進の方策について、ご説明します。高洲コミュニティセンター周辺を高洲・高浜地区では、この3年間で約1,500人、人口が減少しており、高齢化が進み、地域コミュニティの希薄化が懸念されています。このため、地域での交流を深め、コミュニティを醸成していくことが不可欠であり、市民の多様な地域の活動の拠点としても、コミュニティセンターの果たすべき役割は大きいと考えます。

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、区政だよりの活用の他、小中学校などの教育機関へPRとして広報紙を配付します。また、広報紙を町内会・自治会にて回覧していただき、来館を呼びかけてまいります。また、美浜区に弊社管理のマンションが複数ありますので、居住者への周知を図ることも検討いたします。その他、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で周知します。2、施設の認知度向上のためのイベント実施では、多世代が参加できるファミリーコンサートを夏休み、冬休みに開催します。その他、普段来館されない方呼び込むために、人気の健康講座や落語も開催します。めくって、32ページをご覧ください。3、施設での継続的に活動できる環境づくりでは、新たな取組みとして、地域講師バンクの創設、料理実習室専用スタンプカードの導入、Wi-Fi環境も整備します。

次に、38ページをご覧ください。上の表にございます、市が設定した目標施設稼働率53%以上に対して、設定する目標を53.5%以上とさせていただきました。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、必ず目標を達成してまいります。

次に、42ページをご覧ください。二つ目のポイント、自主事業の実施計画について、ご説明します。

こちらは、幕張コミュニティセンターで好評の事業を中心に組み立てました。まず、当社では、職員が講師を務められるよう、研修制度を設けています。例えば、7番の「裂き織りぞうり教室」では、実際に職員が講師を務めております。また、募集要項で、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、10番の「リサイクル広場」では、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を開催します。また、14番の「食育出前講座」では、企業との連携した事業も取り入れています。他にも複数の企業などとも連携した事業の実績もありますので、高洲コミュニティセンターでも実施したいと考えています。

次に、53ページをご覧ください。最後に、三つ目のポイント、利益など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ていることから、私たちはその管理運営に関して、発生した利益を市民に還元したいと考えています。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%を市に還元いたします。真ん中の表、幕張コミュニティセンター還元実施例をご覧ください。平成23年から平成26年の4年間で520万円を市に還元し、備品購入費や修繕費用に充当し、結果的に市民へ還元しました。

最後になりますが、私たちは、ただ利益を追求するために指定管理事業に取り組むのではなく、皆様とともに、生き生きとした地域社会をつくり上げ、触れ合い豊かな温かい施設と評価されることを目指して、取り組んでまいります。どうぞよろしく願いいたします。

○部会長 よろしいですか。ありがとうございました。

それでは、委員の皆様からご質問がございましたら、それぞれお願いいたします。質疑応答は20分で考えております。いかがでしょうか。

○委員 先ほどの28ページで、幕張コミュニティセンターでの取組みについて説明がありましたが、高洲コミュニティセンターの指定管理者となった場合、どのように変わってくるのか、もう少し具体的にお聞かせいただければと思っております。

○三菱地所コミュニティ株式会社 私たちがまず目指しておりますのは、この施設を利用者の方とともに一緒につくり上げていきたいということを一つに思っております。例えば、館内の中の飾りつけやそういった施設の活用について、利用者の方にも参加していただいて、皆さんでつくり上げるという道をつくりたいと思っております。

実際に、幕張コミュニティセンターでもその姿勢に利用者の方が賛同していただいて、自然と参加していただけるという形はつくり上げております。

○委員 さらによろしいですかね。31ページについて、利用の促進の方策について書かれていますけれども、幕張コミュニティセンターでの実績を教えてくださいませんか。同ページの真ん中下の青い囲みの中、施設の存在を知らない方に対してPRしていくということが書いてありますが、幕張コミュニティセンターはどうされましたか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 まず一つ目は、ホームページを開設したり、それから、イベントなどを行う際に広報誌を周辺のマンションや共同住宅にポスティングをさせていただいたりもしております。その他、各関係施設や商業施設などに掲示なども行いまして、広報活動に力を入れております。

○委員 稲毛海岸近辺で管理をしているマンションは幾つぐらいありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 美浜区では、全部で4棟ございます。千葉市全体ですと、23棟。

○委員 稲毛海岸近辺には、どのくらいありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 稲毛海岸にはありません。

○委員 わかりました。

○部会長 他にいかがですか。

○委員 似たような質問ですが、30ページのサークル活動支援のところ、広報紙を発行するというのは、何部ぐらい毎月出す予定でしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 広報紙につきましては、基本的には毎月1回発行しております。部数につきましては、地域の情勢によりますが、おおよそ500部ぐらいは最低でも発行したいと思っております。具体的には、運営が始まりましたら、例えば地

域の町内会の帳簿などを集めて、お住まいの世帯があると思いますので、それに沿った形で発行したいと考えております。

○部会長 他にいかがでしょうか。

○委員 施設がだいぶ古くなってきていますし、液状化の影響もあって、だいぶガタがきています。修繕にだんだんとお金がかかってきて、赤字になってしまうのではないかと心配ですが、そのあたりはどうお考えでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 確かに施設が古くなってきますと、修繕費が高くなってきますが、一応、私どもとしましては、最低限努力できるところは自分たちでやろうということで行っております。例えば、塗装ですと、壁にクラックが入ったり、汚れて見栄えが悪くなったりとしてきますので、幕張コミュニティセンターで取り組んだのですけれども、ペンキを買ってきてまして、設備員と職員とで壁を塗りました。そういった自分たちでできることは行うということで、節約するようにしています。また、赤字につきましては、赤字にならないように収支の積算はさせていただいています。もし万が一赤字になった場合には、私どもの会社の本体の経営基盤がしっかりしておりますので、その点については、ご心配いただくなくて結構かなと思います。

○委員 千葉市側が赤字を強いる運営を求めているというふうに誤解されても困りますので、そういう趣旨のご質問だったと理解しております。

○委員 42ページの自主事業についてですが、今回幾つかご提案をいただきましたけれども、新しい指定管理者になったということで、市民の方に目玉になるような自主事業はありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 先程ご紹介させていただきました14番の企業との連携事業「食育出前講座」だけではなく、私どもはこれまで他の企業と連携した事業を行ってきておりまして、例えば、コーヒー粕をどうやってリサイクルしていくか、それからネームバリューのある企業と家庭でできるリサイクル関係の講座を開くことで、集客にもつながると思っております。

○委員 自主的な取組み何かございますか。

○委員 それは幕張コミュニティセンターでもされているのですよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい、一部については。

○委員 そういったことを書いておいていただけるとありがたいです。

○委員 現在、幕張コミュニティセンターで指定管理者をされているので、実績はありますが、高洲と幕張のコミュニティセンターの違いはどのように理解されていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 まず一番わかりやすいところでは、高洲コミュニティセンターが複合施設であるということ。それから、もう一つ違いとしましては、高洲コミュニティセンターは、非常に駅から近くて、立地がいい施設だと理解しています。幕張コミュニティセンターは、海浜幕張駅から徒歩15分くらいで、結構歩かないといけないところがあります。

○委員 指定管理者として運営するにあたり、施設の利用状況など色々観察されていると思いますが、幕張コミュニティセンターは大体、どのくらいの人が利用されていますか。年間でも構いません。

○三菱地所コミュニティ株式会社 平成26年度で、年間12万人程です。

○委員 12万人ですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 稼働率ですと、たしか26年度で43.3%ぐらいですかね。

○委員 高洲コミュニティセンターも10万人超えます。利用者の多い施設ですが、今後どれだけ改善するのか、お考えを伺いたいのですけれども、いかがでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 やはり立地面では、場所もいいですし、近隣にはマンションや住宅もたくさんありますので、私たちがこの取り組んできた幕張コミュニティセンターでの取組み内容を実施すれば、より稼働率を上げることができると思っております。

○委員 幕張コミュニティセンターと同じものを移せば、それでいいと。

○三菱地所コミュニティ株式会社 それだけではありませんが。

○委員 新規の指定管理者として応募するからには、高洲の特色や重点的な取組みなどを強調してほしいのですが。

○三菱地所コミュニティ株式会社 なるほど。かしこまりました。

まず、高洲コミュニティセンターの周辺人口は確かに1,200人と減少していますが、まだまだ周知に力を入れていきたいと思っています。それから、利用者の利便性、こちらをもっと利用者の方のご意見を聞いて、具体的に何が望まれているか、何が欲しているかということをもっと把握して、それに沿った形で運営していくというところです。

○委員 なるほど。続けて、32ページの本施設を繰り返し利用したくなる環境づくりで、地域講師バンクの創設とあります。美浜区で人財バンクという近い内容の取組みがありますが、それとの違いはありますか。それとも独自でしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 独自になります。

○委員 美浜区も人財バンクを活用していますが、その点についてはいかがですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 私どもとしましては、美浜区の人財バンクは置いておきまして、高洲コミュニティセンター独自で地域の人材の方がいらっしゃいますので、その方に登録していただく。それから、そこで活躍しているサークルの方の中にも、色々な特技を持っている方がいらっしゃいますので、新たに活動をしたいという方がご相談に来たときに、そこの拠点ですすぐにご紹介できるようなシステムをとということで、考えております。

○委員 ありがとうございます。続いて、37ページの提案書様式第16号の市からの受託業務ですが、コミュニティまつりの目標が500名以上と記載があります。これは、来館者の数でしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 来館者の目標です。まつりを開催するごとに、最低でも500名以上は確保したいということです。

○委員 なるほど、わかりました。どうもありがとうございます。

続いて、提案書様式第21号の市内雇用への配慮ですが、どのような計画で具体的に雇用する段取りになっていますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 基本的には、今現在、お勤めされている方の雇用もしっかり確保しなければいけないと思います。指定管理者が変わったからといって働いている方は別のところでとなくなると、雇用に支障が出ますので、基本的には、今、お勤

めの方を引き受けて雇用します。それから、新たに希望があれば受け入れるように考えています。

○委員 わかりました。続いて、提案書様式第22号ですが、障害者雇用の確保についての具体的な方策、これまでの幕張コミュニティセンターでの実績について教えていただけますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 障害者雇用につきましては、職種として、清掃事業を考えております。幕張コミュニティセンターでは、現在、高齢者の方を採用して、日常清掃などをお願いしています。障害者雇用はタイミングが合わなかったものですから、雇用はありません。今後の進め方としては、高洲コミュニティセンターでもご希望がございましたら、受け入れたいと考えておりますし、福祉協会などにご紹介くださいということで、強化したいと思っています。

○委員 自主事業については、収入経費で81万3,000円を予定しているようですが、この規模にとどめるのでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 ちなみに、現指定管理者は26年度に100万円を超えました。ですから、それを下回るような感じになりますが、何か強調したいことはありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 経費はあまりかけずに行いたいというのが、一つにはございます。自主事業の中でも少しご紹介させていただきましたけど、なるべく職員に技術を身につけてもらって、そういったところで講師料を削減するとか、それから、飾りつけとか、色々なものにつきましても、極力手づくりで、今あるものを活用して、お金をかけずに、そういった節約志向で行きたいというふうに考えております。

○委員 それから、提案書様式第26号ですが、支出の事務費・管理費の項目の中で、光熱水費が約1,300万円、清掃費と設備機器管理費等の委託費が約1,400万円かかりますね。ここまでかかりますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 光熱水費関連につきましては、前年度の実績などを参考に積算させていただいております。それから、委託費の清掃費、設備機器管理費につきましても、ご提示されました仕様書がございますので、そちらをもとに積算をさせていただいております。

○委員 事前の説明会で配付された資料に基づいてということですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 わかりました。私からは以上です。

○委員 それに関連しますが、提案書様式第26号に一般管理費が計上されていて、48ページに一般管理費の根拠が記載されていますが、この4.9%について具体的にお伺いしたいのですが。それから53ページの提案書様式第24号、利益還元についてですが、本施設で、どういう節約の仕方をするのかということについてお考えを聞かせていただきたいと思います。

○三菱地所コミュニティ株式会社 それでは、最初にまず、本社経費ですけれども、一般管理費の中の本社経費の利益となっております。こちらにつきましては、プロジェクトごとに一般管理費の積算を出しております。まず、私どもの会社自体の決算書の中にも、管理費というのが設定されていますが、そちらに照らし合わせると、会社全体ですと25%

という数字になりますが、公共施設の場合、そういった数字をあてはめると少し大きい金額になってしまうものですから、それぞれのプロジェクトごとに私どもで積算をして、この数字というのを導き出しています。

○委員 具体的に、4.9の根拠というのは。

○三菱地所コミュニティ株式会社 指定管理料と自主事業、経費を考慮しまして、残ったものが結果的に4.9%というような形で、設定しております。当然、会社ですので、基本的には利益を出さなければいけませんし。ですから、指定管理という部分も考慮しまして、他のマンションなどのプロジェクトに対して低い金額で設定をさせていただいております。

○委員 そうですね、利益還元の話は具体的に24号で書いていますからね。

○部会長 それでは、これでヒアリングを終了します。三菱地所コミュニティ株式会社の皆様、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 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、委員の皆様は、今のヒアリングを踏まえまして、仮採点をお願いいたします。短い時間ですが、5分程度でお願いします。

○委員 意見交換という機会というのはないのですね。それぞれの主観で採点することですね。

○事務局職員 はい、お願いいたします。

○部会長 それでは、株式会社千葉マリスタジアムについて、審査を行います。先程と同様に、採点表の2の(2)団体の経営及び財務状況について、公認会計士である小野寺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。

(※経営及び財務状況に関する意見交換については、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、これから千葉マリスタジアムのヒアリングを行います。

[株式会社千葉マリスタジアム 入室]

○部会長 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2分前にベルを鳴らします。提案が終わりましたら、私どもから質問をさせていただきますので、どうぞお答えください。準備はよろしいでしょうか。

では、どうぞお願いいたします。

○株式会社千葉マリスタジアム 株式会社千葉マリスタジアムでございます。初めに、本日の出席者のご紹介をさせていただきます。私は、代表取締役でございます。それから、事業本部長でございます。それから、次長でございます。それから、高洲コミュニティセンター所長でございます。よろしく申し上げます。それでは、座って説明をさせていただきます。

提案書の説明をさせていただきます。最初に1ページをご覧ください。

最初に管理運営の基本的な当社の考え方についてですが、特に当社が重要視しております公共施設の管理の基本姿勢は、この下の図に示しております四つのポリシー、一つ目が公正・公平な管理、二つ目が各種法令・規則等の遵守、三つ目がコミュニティセンターの

施設価値を高める管理運営、四つ目が新しいことに取り組む等の創意工夫でございます。

次に、2ページ目ですが、こうした四つの基本理念を踏まえまして、千葉市、それから市民であります利用者、指定管理者の三者がお互いにメリットを享受でき、発展することが指定管理者の使命であることを強く認識しております。そうしたことで、三社のトリプル・ウィンの関係をこれからも構築してまいります。

次に、3ページをお願いします。当社の施設の管理実績ですが、当社は平成元年にマリスタジアムを管理する会社として設立をされましたが、平成18年から指定管理者制度の導入によりまして、ロッテ球団がマリスタジアムの管理者となりました。そのような関係もありまして、他の公共施設の指定管理者や指定管理者からの受託業務を拡大して事業を行っております。そういったことで、3ページの上から三つ目に、蘇我スポーツ公園のスポーツ施設、これはサッカー場でございますが、これは本年度から指定管理者を獲得して、管理をしております。

それから、4ページですが、現在、指定管理者として管理しているコミュニティセンターは、ここにありますように高洲、真砂、鎌取の三つのコミュニティセンターでございます。

次に、8ページをお願いします。この高洲コミュニティセンターは、ご承知のとおり、美浜図書館、それから稲毛海岸子どもルーム、高洲子育てリラックス館、美浜いきいきプラザ（分室）との複合施設の形態となっております。おのおのに玄関がありまして、各施設を別団体がそれぞれ管理をしております。このようなことから、さまざまな問題が生じており、各施設の現状と課題を次の8ページから9ページに整理をしております。一つ一つの説明は時間の関係もありまして、割愛させていただきますが、こうしたいろいろな問題を解決するために、当社が中心となりまして、施設管理者の連絡会を設けて、様々な問題に対応しております。これにつきましても、引き続き対応してまいりたいと考えております。

次に、14ページをお願いします。施設の保守管理を適正に行うことが施設管理者である指定管理者として最も重要なことであると思っております。特に施設管理者に管理瑕疵が生じるような事故は絶対に避けなければなりません。数年前に、東京で高校生がエレベーターに挟まれる事故がありましたが、こうした事故は、指定管理者としては何とも絶対に避けなければなりません。こうした事故等を起こさないためにも、日常点検、法令点検、定期点検、予防保全・修繕、こういったことを確実にやってまいります。

次に、32ページをお願いします。利用促進の具体策を32ページから33ページにかけて記載しておりますが、基本的には、現在行っている促進策をさらに工夫して、あるいはまた強化して、利用者を増やしていきたいと考えております。

次に、40ページをお願いいたします。ここでは、夜間の施設稼働率の低さと料理実習室の稼働率向上の対策として、独自に夜間施設の稼働率を表のように設定をしました。そして、具体的な対策としては、夜間時間帯の自主事業の開催、料理教室の回数の増加、工夫等について、40ページから41ページに記載をしております。

次に、43ページをお願いします。自主事業の効果的な実施についてですが、事業のマンネリ化や各世代の交流、行政や地域との連携等の課題を解決できるような様々な取り組みを進めてまいります。代表的な事業を説明させていただきますと、43ページの下から二

つ目の邦楽コンサートは現在、多世代が参加する人気のある事業ですが、28年度以降もサークルとのコンサートやレパトリーを増やしていきたいと思っております。

また、44ページの下の体育事業は、全体的に人気が高く、骨盤体操事業は昨年度、サークルへ移行しました。今年度からは新規に一番下の「6歳までのカラダ塾」等を実施しております。

また、次のページの45ページの啓発事業ですが、護身術教室等の防犯事業やこれから首都圏で大規模地震がかなりの高い確率で予想されておりますので、地震災害の講習会等を実施していきたいと思っております。

最後に、55ページをお願いいたします。収支予算の総括表ですが、5年間の指定管理料は、2億4,952万9,000円で、市の基準額より約6%の減となっております。また、施設稼働率の目標につきましては、市の設定目標53%以上を3年目でクリアするようにいたしております。さらに、自主事業の収支につきましては、大きな黒字化は困難でございますので、年度毎に若干の黒字化を目指しております。

以上で説明を終わらせていただきます。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、委員の皆様から質問をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 現管理者ということですがけれども、今期を振り返っていただいて、次期に向けての検討課題があらうかと思っておりますけれども、ぜひ、どう変わるか、何か変革について、お考えがあれば教えてください。

○千葉マリスタジアム 来年度に関しましては、今まで以上に自主事業でありますとか、あるいは地域の活動のようなものを広げていきたいと思っております。実際に平成27年度は、以前に比べまして、防災関係などの新規事業を開始するなど、自主事業の充実を図りました。また、私どもの自主事業以外でも高洲コミュニティセンターを使った、様々な事業をやっているところがありますので、その活動をバックアップするというような形で、コミュニティセンターをそういう場として活用できるように、さらに増幅していければと考えております。

○千葉マリスタジアム さらに、今まで10年間指定管理者として運営してまいりまして、午前中の利用が約55%。夕刻の17時までが約27%。夜間になりますと約35%とかなり低い稼働率です。加えてこの地区は少子高齢化が進んでおりまして、大体、50歳以上が半数を占める地域です。逆に20代や19歳以下だと、17%いっているかどうかでございます。その世代や30代40代の人たちをどうやって取り込むかというのが課題になっております。また、今回真砂コミュニティセンターが移転しますので、比較的眞砂コミュニティセンターの住民の方が高洲に近いものですから、そちらのエリアまで範囲を広げて、利用者の増加を図ってまいりたいと思っております。

○委員 よろしいですか。自主事業について言及されたので、さらにお尋ねしますけれども、御社は眞砂コミュニティセンターにも共同事業体としてエントリーされていると思いますが、そちらではサポート事業というものを提案されていますね。高洲コミュニティセンターでは実施しないのでしょうか。提案書には記載がありません。

○千葉マリスタジアム 印刷機を高洲コミュニティセンターに入れる案はありましたが、眞砂コミュニティセンターかどちらに入れようかという話になった時に、新しいとこ

ろに新しいポスターなどを入れた方がいいのではということで、真砂コミュニティセンターとオンラインですぐつなげるものですから、簡単にできるのではないかとこの構想は考えております。

○委員　今おっしゃられた真砂コミュニティセンターとの協働は、同じ指定管理者であればできる話ですけれども、今の段階では決まっていますよね。どういう協働の体制を考えていますか。

○千葉マリスタジアム　昨年度の利用者へのアンケートですが、真砂コミュニティセンターの方が自主事業の評判がいいわけでございます。真砂コミュニティセンターは美浜区の人財バンクを活用した事業をやっています、そんな影響も出ているのではないかと考えています。そんなことで高洲コミュニティセンターについても、できましたら人財バンクの方に応援をいただきたいなというふうに考えています。

それから、今後真砂コミュニティセンターで人気の高い事業については、講師との調整も含めまして、高洲コミュニティセンターでも一緒にやっていきたいなと、そのように考えてございます。

○委員　両コミュニティセンターを御社が管理することでのメリットがあれば教えてください。

○千葉マリスタジアム　43ページをご覧ください。今もそうですけれども、自主事業担当者を1施設に配置してしまうと、人件費だけで自主事業の黒字化ができません。黒字化というか、とんとんにもなりません。ですから、各施設で一体化できるものについては、担当者を配置する。例えば高洲と真砂コミュニティセンターでは、使われる時間帯がかなり違います。諸室においても違います。真砂コミュニティセンターでも、高洲コミュニティセンターではできない、というものがかなり今まで多かったのです。来年度は、諸室についても真砂コミュニティセンターも同じように変わってまいりますし、高洲コミュニティセンターも夜間の利用を強化したいということで、それに向けての担当者を配置し、自主事業を行っていきたくと思っています。

○委員　それについてですが、提案書様式第3-1に記載がありますが、何人で運営するのかを伺えますか。7ページの組織図に記載してある、この13名で回すということの理解でいいのでしょうか。

○千葉マリスタジアム　そうです。

○委員　そうすると、5ページの自主事業担当とはどこに所属するのですか。

○千葉マリスタジアム　この5ページの自主事業担当というのは、ここには帰属しませんけれども、パート社員なり、いわゆる人件費の割合が各所で、何か所かで分担するという形で担当を置いております。ですから、365日配置されるわけではなく、巡回するということです。

○委員　なるほど、わかりました。続けて、55ページの提案書様式第25号の自主事業についてですが、当初の計画と実績が、毎年乖離していますよね。平成26年度に大きく伸びましたね。その伸びた理由と今後、この収支予算表の計画通りなのかを確認したいのですが。

○千葉マリスタジアム　数字を伸ばす計画をしております。というのも夜間の稼働率の向上にかかってきますから。世代的に18時から21時までが一番弱いものですから、

そのところに自主事業を埋め込んでいって利用を増やしていく。先ほど説明申し上げましたけれども、骨盤体操というのは私どもが始めて、他の施設も始めましたが、一般のお客様が先生を今度呼んで、新たな自分たちの事業になっているというような、そのバイブルをつくろうというのを今考えておりますし、現在も実施しておりますけれども、さらにそれを推し進めようとしています。

○委員 いや、平成25年が68万5,000円で、平成26年になると110万円まで伸びたのですよ。それに対して当初の計画がものすごく低いですね。

○千葉マリスタジアム 予算上の問題がありまして。

○委員 わかりました。56ページの支出合計の事務費・管理費の光熱水費ですが、1,200万円ですね。もともと小学校だった真砂コミュニティセンターが1,500万円です。それに近いですね。それから施設管理費や清掃費などの委託費の積算の根拠を教えてください。

○千葉マリスタジアム まず光熱水費に関しましては、特に違いがあるのは、新しい真砂コミュニティセンターは全部LED化されていますし、新しい機器メーカーが入っております。また、今回のこの指定管理の選定にあたって、美浜区へ光熱水費の積算額を質問したところ2,000万円程度との回答をいただきましたし、他の併設施設の使用分はそちらに払っていただくということで、試算した結果1,500万円となりました。

○千葉マリスタジアム 高洲は11月から空調システムの設備を変更します。そういったことで、光熱水費が今までは1,200万円から1,400万円くらいだったと思いますが、大体これで年間100万円くらいの光熱水費が下がるのではないかと見込んでやっています。具体的には空調システムの影響で、現在の冷温水発生方式を冷暖房電気方式に変えると。それから個々の部屋で冷暖房の調節ができるようになりますので、そういったことで若干下がると見込んでいます。

○委員 では設備費や清掃費関係はいかがですか。

○千葉マリスタジアム まず清掃費は、高洲コミュニティセンターに関しましては清掃を外注委託しますから、その中の人件費が含まれております。真砂コミュニティセンターに関しましては、人件費の部類に入っておりますので、その差が出ています。

○委員 それにしても、高洲コミュニティセンターについてこんなにかかるのかなと気になります。

○千葉マリスタジアム 清掃費はこれでも、従来よりも5%くらい下げているはずですよ。10年前の千葉市の直営時より、3割くらい減らせていると思います。

○委員 なるほど。はい、わかりました。それから、53ページの提案書様式第23号で、スキルアップによる正社員化とありますが、今後もこれは続けていくという理解でよろしいですか。

○千葉マリスタジアム はい、うちの会社は正社員が非常に少なく16人、それから契約社員がその下に60名、その下にパートが200人くらいおりますが、そういった中で、パートは別として、契約社員でしっかりやってくれる方は、正社員化をどんどんしております。またパートから契約社員に上がっている方も、ここに書いてある通りでして、今後もこういった取組みをしたいと思っています。

○委員 次に52ページの提案書様式第22号、その他市長が定める基準で障害者雇用

の確保がありますが、現在雇用はされているのでしょうか。

○千葉マリスタジアム 障害者雇用は会社全体としては、合計雇用率2%は上回っております。実雇用率が2.6%くらいあります。ただ、この高洲コミュニティセンターにつきましては、平成25年に一度採用しましたが、本人が辞めてしまい、その後募集はしていますが集まらなかったということもあり、現在は雇用していません。

○委員 障害者雇用の継続は難しいですね。本人の問題もありますし。そこに力を入れるにあたって、こういった取組みがなされているのでしょうか。

○千葉マリスタジアム 障害者雇用につきましては、基本的にはハローワーク等に応募をかけまして、そこからの雇用になると思います。

○委員 はい、わかりました。また戻りますが、56ページの提案書様式第26号の一般管理費について、これは内訳を見ると、本社費・本社経費間接費と記載がありますね。それは民間企業なので構わないのですけれども、消費税差額納入分というのまで含めようとしているので、そこは別の勘定科目を立てた方がいいような気がします。これについてはいかがでしょうか。そんなに誤差があるのかなど。

○千葉マリスタジアム 内訳としましては、ここに295万円ございますが、本社経費が大体140万円くらいで、間接費等いわゆる消費税が160万円、大体半々くらいと考えています。

○委員 何か誤解させるような表現なので。

○委員 そこに関連してですが、48ページの提案書様式第19-2号に、本社経費や間接費を含める場合はこの算定根拠を明記してくださいと記載がありますが、どこにも書いていないので、ご説明いただきたいのですけれども。この金額の妥当性を判断するにあたって、算定根拠を教えてください。

○千葉マリスタジアム 一般管理費に関しては、高洲コミュニティセンターにおける消費税導入額、これを140から150万円と考えておまして、残りは本社経費なのですが、本社経費の内訳としましては、出退勤管理への高洲コミュニティセンターにおけるパート・正社員等の給与計算等に係る人件費を考えております。

○委員 それを書いていたけるとありがたいです。何も記載がなかったので、お尋ねしました。わかりました。

○委員 最後に、行政との連携についてお話を伺います。この地域は、東日本大震災で液状化の影響を受けたことで、ひとり暮らしの高齢者の方が不安になって、高洲コミュニティセンターで一夜を明かしたこともあったかと思いました。防災について力を入れるというふうに積極的にご発言なさっていますが、今最近の話題だと地方創生という話なので、地方創生とコミュニティセンターの関係ということについて、何か方針、抱負というものがあれば、伺いたいと思います。

○千葉マリスタジアム まず美浜区のまちづくりの基本的な方向性ですね。これについては、4年くらい前に基本計画というのを策定しております。その中で施策展開の方向性、主に四つ掲げておりますが、うちのコミュニティセンターの事業に直接関係あるものは、項目を挙げますと、「魅力ある住みごこちのよいまちづくり」というのを一つ掲げております。それから、「誰もが生き生きと安全・安心に暮らせるまちづくり」これが二つ目です。それから、三つ目が「世代や組織を超えた交流の盛んなまちづくり」です。こういっ

たことで、こういった美浜区の基本的な政策に合うような運営事業をこれから進めていたいと思っています。

それから地方創生とコミュニティセンターの自主事業を含めた関係が、具体的にどうつながるか、なかなか難しいところですが、美浜区は他の区に比べて、非常に高齢化が進んでおります。それから、集合住宅が多いということで、ひとり暮らしの高齢者等も非常に多くなっています。そういったことで、美浜区だけではないですけども、ひとり暮らしの見守りネットワークですよね。そういったものも行政がやっておりますので、当然勤務時間内になりますが、そういったことも協力していきたいと思っています。

○委員　今回お話を伺っていて、自主事業についてはこれまでやってきたものをベースに発展させていくというお話ですが、それと同時に今回提案書の売りというのは、行政連携という点も見えるのですが、そういう理解でよろしいでしょうか。

○千葉マリスタジアム　先ほども少し申しましたが、地震の対応等について、特に美浜は海に面していますので、東京湾はそんなに大津波はきませんが、それでも4、5メートルくらいの津波がくると予測されておりますので、そういった防災に関する講習会であるとか、また警察と連携した防犯に関することも自主事業の中で進めていきたいと考えております。

○部会長　他の委員の皆様いかがでしょうか。

(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。

[株式会社千葉マリスタジアム 退室]

○部会長　委員の皆さんにおかれましては、今のヒアリングを踏まえて、採点をお願いいたします。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渡してください。

[採点]

○部会長　では、事務局が集計するまでの間、15分の休憩といたします。

(休憩)

○部会長　それでは、議事再開します。

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。お手元にお配りした集計表をご覧ください。集計表の一番下の合計欄の右端が、各委員さんの合計点の平均点となります。

まず三菱地所コミュニティ株式会社ですが、105.4点でございます。

次に株式会社千葉マリスタジアムですが、119.8点でございます。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございます。

ただいまの事務局よりご報告いただきましたとおり、千葉市美浜区高洲コミュニティセンターの指定管理者予定候補者とすべき者の第1順位は、株式会社千葉マリスタジアム、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、選定理由として、株式会社千葉マリスタジアムの提案内容について優れている点や工夫がみられる点など、具体的なご意見をいただきたいと思います。

○委員　　合計点を見ていただいたらわかりますが、3人の委員が大差をつけていますね。ですから、優れた点があるだろうなと思いますが、いかがでしょうか。

○委員　　全体としては、やはり今までやってきた実績の安定感というのがあるし、地元の会社で地元のことをよくわかっているという期待が大きいです。ただ、提案書の内容、あるいは先程のヒアリングからすると、それ程ぱっとしないような気がします。これからどうやってこの5年間、当初の目標を達成してくのかと。過去の5年より今後の5年間の方が、その地域の置かれる状況がもっと変わっていく、言ってみれば厳しい環境になってくるのではないかと思うのですね。そういう中で、今までやっていたからというだけでは足りないような気は若干しますが、全体としてはよく知っているということで、点数をつけると結果として、こうなりました。一方の三菱地所コミュニティ株式会社は、大きな会社でこういったプレゼンに慣れている感があって、よく見せるところが上手だなと思いました。実績が他にもありますし、今回ここを取りにきたということにあたって、新しい提案、具体的にどういうことをしますという箇所もありましたので、その点は評価をしましたが、結果としてはこのようになりました。

○委員　　実績を踏まえて、コミュニティセンターの実情をよく把握し、美浜区の特徴をしっかりと押さえている点が評価されたと思います。確かに、三菱地所コミュニティ株式会社は、コミュニティまつりの規模を把握していないところも残念だなと。他のコミュニティセンターでうまくいったものをそのまま実施するといった感じを受けました。

○委員　　利用者目線ですけれども、三菱地所コミュニティ株式会社は、取ろうとしているわりには実情を把握していらっしやらないような気がしました。地域の人口構成に関しても年代別の実情も把握していらっしやらないような気がしました。それから幕張コミュニティセンターでの成功例をそのまま持ってこようという意図が少し見えたので、そのあたりが気になりました。ただ、株式会社千葉マリスタジアムは、慣れ親しんだところなので実情もわかっていますし、プレゼンの中でPRしてもいいような点も私の中ではいくつかありました。

○委員　　そうですねよね。「5・5まつり」もそうですね。

○委員　　はい。「5・5まつり」ですとか、高齢者対策に関して講習会なんかもとて後押ししてくださっているとか、そのあたりをもう少し押してもいいのにと、歯がゆい思いをしました。

○委員　　それから、提案書の中には行政が進めている認知症サポーターなどの取組みにも理解を示されていましたね。

○委員　　実際に後ろ盾していただいて、会場費無料でやらせていただきました。

○委員　　そこは評価するべきではないかと思います。それから、人財バンクや認知症サポーターなどの行政資源を熟知していて、そことの協働を考えている話が幾つも伺えました。さらにもう一つ言うのであれば、サークルの代表者まで交えて事業委員会を立ち上げるということを強調していますよね

○委員　　そうですね。

○委員 それは三菱地所コミュニティ株式会社の提案にはありませんね。あくまでもサークルの人たちからの声を聞いて、後は自分たちで具体的に決めると。

○委員 そうですね。サークル代表者などと相談をしながら事業を進めていくという、現在の運営委員会の流れがそのまま残っていますし、連携がとれているということもヒアリングの中で押してもいいのには思いました。

○委員 提案書にはきちんと記載がありますからね。利用者の声を運営に反映させる仕組みができていて、事業委員会として実績がありますね。ただ、反対意見をつけるとすれば、管理経費の収入支出の見積りですけれども、やはり光熱水費がそれ程かかるのかなと気になります。それから自主事業も運営できるのかなと。

○委員 夜間対策に関して、もう少し具体的な考え方をしてほしいとは思いますが、夜間、本当にガラガラですから。

○委員 稼働率の向上に努められたいということですね。

○委員 そうですね。他の部会では、コマごとの稼働率の表を挙げてきて、具体的に説明するところがありましたから、もう少し具体的に何をやりたいのか提案してほしいですね。

○部会長 それでは、これまでの意見を踏まえて、私と事務局と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たらと思いますが、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、千葉市美浜区高洲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千葉マリスタジアムといたします。

千葉市美浜区高洲コミュニティセンターの審査は以上となります。

○部会長 それでは次に議題3の千葉市美浜区真砂コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定に入ります。それでは事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局職員 公募から応募までのスケジュールは、先程ご説明した高洲コミュニティセンターと同様となりまして、資料5-1「応募者一覧」のとおり、真砂コミュニティセンターにおいては、「CCCパートナーズ(共同事業体：㈱千葉マリスタジアム・日本メックス㈱)」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」をご覧ください。

「千葉市美浜区真砂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ですが、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。

以上でございます。

○部会長 はい、ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、何かご質問はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、CCCパートナーズについて審査をいたします。はじ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5-3「真砂コミュニティセンターの採点表」をご覧ください。

まず、「2（1）同種の施設の管理実績」です。「CCCパートナーズ」の共同事業体である「株式会社千葉マリスタジアム」及び「日本メックス株式会社」の両社については、指定管理業務を行っている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、所定の算式にあてはめた結果、加算点が7点となり、基礎点と合わせて、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、まず、「株式会社千葉マリスタジアム」については、市内団体であることから3点、次に、「日本メックス株式会社」については、準市内団体であることから2点となり、各構成団体の責任割合を乗じた後、合計した点数が2.7点となり、小数第一位を四捨五入し、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、施設従事者の市内在住率9割であることから、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、まず、「株式会社千葉マリスタジアム」については、雇用率2.6%と法定雇用率を達成しており1点、次に「日本メックス株式会社」については、雇用率1.31%と法定雇用率を達成していないため0点となり、各構成団体の「法定雇用障害者の算定の基礎となる労働者」の割合で比例按分した点数が0.056点となり、小数第一位を四捨五入し、0点となりましたが、施設において新たに雇用する予定であることから、最終的に1点と採点いたしました。
以上でございます。

○部会長　　ありがとうございました。

ただいまの説明について、何かご質問等はございますか。

○委員　　先程、責任割合について事務局から説明がありましたが、責任割合7対3はどこで示されているのですか。

○事務局職員　　責任割合は、別冊の指定申請書の最後のページに記載してあります。

○委員　　はい、あれば結構です。

○部会長　　他に何かご意見等ございますか。

（なし）

○部会長　　ありがとうございました。

では、CCCパートナーズのヒアリングを行いたいと思いますが、その前に、採点表を2の（2）団体の経営及び財務状況について、公認会計士である小野寺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。お願いします。

（※経営及び財務状況に関する意見交換については、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CCCパートナーズのヒアリングを行います。CCCパートナーズを入室させてください。

[CCCパートナーズ 入室]

○部会長　　CCCパートナーズさんですね。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2分前に1回ベルを鳴らし、終了時に2回ベルを鳴らします。説明が終わりましたら、私どもから質

間させていただきますので、お答えください。では、どうぞ、お願いいたします。

〇〇〇〇パートナーズ 株式会社千葉マリスタジアムと日本メックス株式会社を構成企業とします〇〇〇パートナーズ共同事業体でございます。

出席者を紹介させていただきます。代表企業の千葉マリスタジアムの代表取締役でございます。同じく事業本部長でございます。同じく次長でございます。それから真砂コミュニティセンター所長でございます。それから日本メックスでございます。それでは座って提案書の説明をさせていただきます。

1 ページをお願いいたします。最初に管理運営の基本的な考え方についてですが、特に重要視しております公共施設の管理の基本姿勢は、右に示しております四つのポリシーでございます。一つに公正・公平な管理、二つ目が各種法令・規則等の遵守、三つ目がコミュニティセンターの施設価値を高め、多くの市民の利用者に使用していただくことです。四つ目は常に新しいことに取り組む、創意工夫でございます。

次に3 ページをお願いいたします。同種の管理実績についてですが、株式会社千葉マリスタジアムは現在真砂、高洲、鎌取のコミュニティセンターを指定管理者として管理をしております。その他にも千葉駅前にあります千葉市文化交流プラザや、蘇我スポーツ公園等の施設を指定管理者として管理をしております。また、日本メックス株式会社は全国で多くの公共施設の管理実績がありまして、4 ページに記載してございますが、主にこの事例は東京都での管理実績を掲載させていただいております。

次に10 ページをお願いします。当共同事業体の役割分担についてですが、株式会社千葉マリスタジアムは、ここの表にございますように、一般事務、それから自主事業、受付、図書室業務を担当いたします。日本メックス株式会社は施設の設定管理と清掃を行います。

次に32 ページをお願いいたします。ここでは施設利用者への支援計画、いわゆるサービスの向上についてですが、利用者の増加枠にも関係してきますが代表的な取組みを二つ紹介させていただきます。一つはこの32 ページの上に絵がありますが、デザインソフト並びに大型の印刷機の導入による印刷物の作成支援でございます。市民の方、利用者の方が、ポスターを作成する際に、枚数が1枚とか数枚程度であると、印刷屋さんにかけて、大きな費用がかかります。そういったことで、当共同事業体では、このイラストレーターソフトや大型印刷機を導入して、利用者の方と一緒に作成を行います。B4判で8枚程度をあわせた大きさくらいまで作成が可能です。そういったことで、人に任せてポスター等を作るのではなく、自分自身で利用者が作成できるということで、コミュニティセンターの利用者拡大にもつながってまいると考えております。

それから二つ目が図書室の利用者へのサービス向上ということで、図書システムとセキュリティカメラの導入を行います。現在の真砂コミュニティセンターの図書室は年間で約4万5,000人の利用があり、年間貸出図書数が7万冊と他のコミュニティセンターに比べて、非常に高い実績がございます。そういったことで利用者にとってさらに利便性の高い図書室のサービスの運用を考えて、図書システムの導入を図ります。このシステムの導入によりまして、自分で読みたい本であるとか、希望の本、そういったことが一目瞭然、早い時間でわかるということになります。このサービスを28年度中に構築しまして、可能な限り早期に実施したいと思っております。

次に42ページをお願いいたします。ここでは施設の稼働率と体育館の利用者数がそれぞれ市目標を上回る、ここに赤で書いてありますが、最終年度で35%、1万8,000人に目標設定をいたしております。ただ、真砂コミュニティセンターは、移転に伴う現利用者の減少が昨年度のアンケート調査からでも明らかになっております。その分析を当社が、当事業体で独自に行った結果が下の表ですが、市の目標33%を達成するだけでも新規に約3,000コマ分の新規利用者の獲得が必要となりますので、様々な利用者への働きかけが必要となってまいります。

次に45ページをお願いします。自主事業につきましては、出会った人々が仲間をつくり、輪を広げていけるような人のつながりを重視した事業をこれからも提供してまいります。代表的な事業を紹介させていただきますと、45ページの下にあります健康事業の一つとして、プロバスケット選手からテクニクを教えてもらうバスケット講座を開催します。

それから46ページですが、料理実習室の稼働率向上のために、ここに四つの事業を掲げてございますが、例えば千葉のそば粉をつかったそば打ち体験等の教室を開催してまいります。それから多世代間の交流事業として、一番下にありますコンサート三つまとめてありますが、ジャズコンサート等の各種コンサートを実施してまいります。

最後に59ページの収支予算の総額表をお願いいたします。

5年間の指定管理料は市の基準額より約8.8%減の3億5,635万2,000円としております。また、自主事業の収支につきましては、大巾な黒字化は困難でございますので、年度毎に若干の黒字化を目指しております。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくをお願いいたします。

○部会長 ありがとうございます。これから委員の皆様からご質問を頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

○委員 では、まず自主事業についてですが、これまで5年間の実績を踏まえて、次期の管理をしていく部分があるかと思いますが、強調したいところはどこか、説明していただけますか。

○CCCパートナーズ まず今回真砂コミュニティセンターが移転することによって、諸室が増えます。今までの真砂コミュニティセンターの諸室は、古い施設でもございましたし、部屋の大きさも小さ目な部屋が多くありましたが、今回大きくなりますので、そのところをいかに利用していただくか。また今回の移転に伴い、磯辺地区の利用の方が少なくなりまして、その方の時間帯が空くこととなります。そのところを強化するために、利用者の利用を阻害せず、計画的な自主事業を運営していきたいと思っております。

それから体育館に関しましては、他のコミュニティセンターなどと歩調を合わせる形で、自主事業ができればいいかなというふうに思っております。

○委員 自主事業収入を見てみると、300万円強をずっと続けていくということですね。特殊な事情があるので単純比較は難しいと思いますが、平成26年度の実績で300万円を超えていますから、そこで伸ばしていきたいところやこれからの自主事業の目玉になるようなものがあれば、具体的なプログラムを教えてください。

○CCCパートナーズ ここではまず体育館が利用できますので、健康実績については大きく伸ばしていきたいと思っております。ただ、前期の指定管理者選定にあたっての提

案書の中で、なかなかコマが取れなかったものですから、低目に予算を立てております。今回は新しい地区になりますので、どこの自主事業のコマが取れるか、利用の障害をしないで、自主事業ができるかということをお勘案して、どの程度の金額か予想されませんが、年度毎に自主事業の個別計画表を出せますから、その中で増やしていければと思っております。具体的には先ほど申しましたように、体育館のバスケット講座ですとか、せっかいいい料理実習室ができて、今度は試食室もありますから、料理実習室の利用を伸ばしたいと思っております。特にお子さんたちが参加できるものという形で伸ばしていきたいと思っております。

○委員 歌声講座や歌声広場は続けられますか。

○CCCパートナーズ はい、続けます。

○委員 この2つはどう違うのですか。

○CCCパートナーズ 広場についてはどういう位置づけかという、現段階は、講座がいわゆる月2回の6回コースの継続コースです。そのための入門編という形で先生と合意がとれていて、講座を6回受ける前に体験コースという形で、月1回歌声広場で体験していただき、それがよければ講座に行ってくださいという形で、シリーズ化しています。それがだんだん真砂地区では定着しています。お客様のデータベースをつくっていますが、講座と広場は大体一体化して、いわゆる新しい利用者がだんだん少なくなっている。一方講座の希望者が多くなっている。となると、講座をもう少し回数をふやしたりコースを分けたりと、講座についてはもう少し充実させたいという気持ちはあります。

○委員 人気事業なので、取扱いが気になっていました。それから、バスケット講座の話がありますが、この選手の目途はついてますか。

○CCCパートナーズ はい。以前千葉ジェッツにおり、今はつくばロボッツにおりますプロの選手が講師としてやってくという同意は得ております。

○委員 一人ですか。

○CCCパートナーズ 今は一人ですが、そのグループでフランチャイズがありますので、年度によって変わりますから、そのグループでやってく形にはなっています。

○委員 ではこれは確実なものと考えていいのですか。

○CCCパートナーズ 結構です。

○委員 はい、わかりました。

○委員 それに関連してお聞きしますが、43ページ提案書様式第17号で、稼働率増加の具体的方策については具体的にどのような活動をされる予定でしょうか。ビラまきをするとか。

○CCCパートナーズ そうですね。まず、一番はじめに考えるのは、ビラまきですね。特に今回は真砂5丁目地区ですから逆に山側の新検見川の手前の花園までいきますかね。その辺にはビラまきをしたいと思っております。区をまたいでしまうという問題もありますが、それからもう一つはコミュニティ誌、タウン誌を活用させていただきたいと思っております。

○委員 スポーツ教室もありますけれども、若い世代はあまりそういうコミュニティ誌を見ないですね。学校に掲示しても、学校の掲示板を生徒さんは見ないですね。そういうところに対するアイデアがあれば教えてください。

○CCCパートナーズ　やはりですね、体験してもらわないことには、良さもわからないですし、それから潜在的なニーズもわからないところです。ただ、コミュニティまつりでは多数のお客さんが見えているので、その中で啓蒙活動をするなど、認知度アップというのが必要だと思っております。チラシですとか、ホームページだとか、フェースブック、ツイッターというのを私どもでやっていますので、そういった範囲を広げるということでしょうか。

○委員　はい、ありがとうございます。

○委員　よろしいですか。33%の稼働率の設定について、どう思われますか。千葉市のコミュニティセンターの中には20%台の施設もあります。こうなると、コミュニティセンターの使命は終わった、役割は終わったというような意見もありました。見ようによっては、33%の稼働率のために公的資金を投入するのはどうかという意見もあります。それについて、コミュニティセンターの意義というのをどのように捉えていますか。

○CCCパートナーズ　コミュニティセンターの33%は、試算したところでも結構きつい数字でした。はっきり申し上げると35%までこういう目標を立てて、本当に一生懸命やらないと、到達する数字ではないと思っております。というのは、特に住民の意識の中で、50代以降の方のコミュニティセンターの利用というのはかなり増えてきたと思います。ただ、真砂コミュニティセンターで言いますと、夏休みに学習事業だとか、そういったことで利用者を増やしているのは事実です。その中で今回はリースペースがかなり増えていきますし、コンサートとかそういうものに来ていただくことでできる限り人を増やすというのが一番の使命だと思っております。

ただ、複合施設になりましたから、特に駐車場の問題ですとか、まだまだ多数問題を抱えるかと思いますが、35%という数字は死守しなければいけないものだと思います。

○委員　駅前にあるわけでもないですし、立地条件も悪いし、バスが順次走っているわけでもないですから、今までの千葉市の市政の進め方で、限界があるような気がします。発想を変えないと、コミュニティセンターの性質を変えて、位置づけを変えないと、稼働率が上がらないような気がします。

○CCCパートナーズ　28年度から企業の利用ができるようになりましたので、そこが一つ大きな利点かなと思っております。といっても企業の方ですから、9時から17時の時間帯になってしまうのかと思います。ですから、その面では午後の時間帯をまず活用できるかなと。営業をして、企業の方にも周知していく以外はないかなと思います。

○部会長　他にいかがでしょうか。

○委員　企業の利用というのはどのあたりの企業を想定されていますか。

○CCCパートナーズ　やはり美浜区内の中小企業の研修などができるかなと思います。私どもも社内研修も行っていますので、研修の方に紹介しますよとか。ですが、具体的に企業の方がどう使われるかというのは、未知数なので、わからないところです。

○委員　未知数ということですね。わかりました。それに関連させてなのですが、集客も難しければ、当然そこで働く人たちの人員確保も課題があると思います。提案書を見ると、株式会社千葉マリスタジアムから17名、日本メックス株式会社から11名の人を雇用しますね。その確保の目途はついていきますか。

○CCCパートナーズ　現況の図書室など、色々なところを含めると人数も揃っていま

す。

○委員 では移転にあたって、今働いている人たちはそれについて行くということですか。

○CCCパートナーズ 基本的にはそう思っております。ただ、それについては募集をして、新たな方を募集しなければ新しいことはできませんという言い方はおかしいですけど、新しい目でもって見ていただきたいというのがございますから、その地域の近隣の方にまた働いていただけるのが一番いいのかなと思っております。

○委員 わかりました。

○委員 まず、共同事業体ですので、うまく連携を図っていただきたいと思います。それから、人件費もかかりますので図書室を美浜図書館と一体化させるような検討はされているのでしょうか。

○CCCパートナーズ まず、日本メックス株式会社との共同事業体につきましては、今年度から蘇我のフクダ電子アリーナを共同事業体で運営していますので、良好な関係を築いております。

○CCCパートナーズ 図書室についてですが、環境的に高洲地区に図書館がありまして、磯辺地区には公民館に図書室がありまして、唯一真砂地区には、いわゆる図書室がコミュニティセンターの図書室だけでした。環境が変わって、少し遠くになったということ、駅から遠くなるということもありますけれども、やはり私どもの考えは図書室、図書館というものは、その地域の中で一つの情報を得る、学ぶ、そういうものの一つのポジションだと思うので、身近な存在であるべきかと考えています。利用者の方も老若男女、子ども連れで来られたりもしますので、そういう意味では若干駅から遠くなくても、やはり皆さん自転車なり徒歩で来ていただくような、そういう愛されるような図書室にしていきたいなという考えはあります。

○委員 最後、千葉市の財産になるのであれば、千葉市に投げてもいいかと思えます。検索システムを独自で構築しても、コスト的には割に合わないといった意見もあるかと思えます。それから、それに関連するような話で恐縮ですが、31ページの提案書様式第13号、千葉市文化振興財団との連携による「アーティストバンクちば」の活用がありますが、これについて目途というか、計画というのはどの程度あるのでしょうか。

○CCCパートナーズ 現在私ども文化振興財団と共同事業体を組んで、文化交流プラザを運営しております。その中でアーティストとの交流やレストランでコンサートを開催するなど、そういった交流がございますので、真砂地区でどのくらいのニーズがあるかというのはこれからですけれども、一緒になってやっていこうということがございます。特にアーティストバンクは、美浜区役所の隣の美浜文化ホールの運営もやっていますので、連携を組めるかなというふうに思っています。

○委員 なるほどね、目途はついているわけですね。

○部会長 他にいかがですか。

○委員 この大型印刷機に関しましては、これは利用者だけの、施設利用者だけの利用を考えていらっしゃいますか。例えば原稿を持って行って一般市民がお借りするという形をお考えでしょうか。

○CCCパートナーズ 可能は可能ですけれども、どこまでが一般の方の範囲かという

ことだと思えます。

○委員 その基準みたいなものは、これからつくるのですか。

○委員 千葉市民、千葉市在勤でしょうね。

○CCCパートナーズ 基本的には利用者が最優先になろうかと思えます。

○委員 提案書様式第26号の一般管理費の話ですけれども、内訳が一部書いてありますが、金額が相当大きいですよ、高洲コミュニティセンターは295万円だったと思いますが、この差異はどうなっているのでしょうか。それから、今回日本メックス株式会社との共同体ですけれども、日本メックス株式会社は清掃事業を担当されるということで、これは清掃費で利益を上げているのですか。あるいはこの一般管理費によって利益が出るのか。

○CCCパートナーズ 委託先だと消費税は入りませんが、私ども全部1本で人件費になってしまうと、人件費部分の消費税は払いませんから、この分は、事業体で改めて払わなければいけないということで、差異があります。大きな差異があります。人件費が4,600万円ほどありますからその分です。

○委員 日本メックス株式会社もここに含まれていると。

○CCCパートナーズ 一緒に入っております。

○委員 利益はいかがですか。

○CCCパートナーズ 利益は今ご指摘のとおり、清掃は清掃の中で利益を見込んでおります。

○委員 わかりました。先ほど申し上げたとおり、利益を上げて構わないですけれども、今後はきちんと明瞭にさせていただければなと思えます。

○委員 確認ですけれども、新真砂コミュニティセンターは小学校の跡地活用ですよ。そこで共同事業体のご提案だと、約3,400万円の金額を下げるわけですよ。それってほぼ現真砂コミュニティセンターの一年分を越えますが提案額についてはこれで間違いないですよ。

○CCCパートナーズ どこかに委託をすれば利益がそこに吸収されてしまいますが、今回は一体になってやるものですから、なるべく安価に、こういう試算をしました。

○委員 毎年700万円ですよ。結構な金額だと思いますよ。

○CCCパートナーズ 試算するところまでぎりぎりできるかなというところがございますね。

○委員 9ページの提案書様式第3-1号で、毛色が違う施設と複合していますけれども、やはり事業の上で共同できそうなことはありますか。一緒にイベントをすとか、中身の問題です。

○CCCパートナーズ コミュニティまつりやコンサートなどは一緒に楽しんでいただけるかなとは思っていますし、それからもう一つ、障害者の雇用という問題がありましたので、ここから採用ができるかなという気はいたします。

○委員 具体的な話はこれからですか。

○CCCパートナーズ これからですね。中ではそのような話が進んではいますが、どの程度の方がいらっしゃるかわかりませんので。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○部会長　それでは、これでヒアリングを終了します。CCCパートナーズの皆様、ありがとうございました。

○CCCパートナーズ　ありがとうございました。

[CCCパートナーズ 退室]

○部会長　それでは、委員の皆さんにおかれましては、今のヒアリングを踏まえて、採点をお願いいたします。採点が終わりましたら、採点表を事務局職員に渡してください。

短い時間ではございますが、10分間をお願いします。

(採点)

○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。

お手元にお配りしました集計表をご覧ください。集計表の一番下の合計欄の右端、各委員さんの合計点の平均点は、121.6点でございました。

以上でございます。

○部会長　ありがとうございました。

それでは、CCCパートナーズの提案が、ただいま事務局よりご報告いただきましたとおり、管理運営の基準等の水準を満たしているものとして、皆さんご異議がないようですので、CCCパートナーズを、千葉市美浜区真砂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として選定して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、CCCパートナーズの提案内容において優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えます。

○委員　まずは水準を満たしているということですね。

○委員　それから、共同事業体としての事業実績が既にありますよね。ですから、それぞれ実績のある業者が水準を満たした提案をしてきたということが大きいのではないのでしょうか。

○委員　高洲コミュニティセンターと違って、各種のサポート事業を自主事業で実施するというところですかね。

○委員　高洲コミュニティセンターの提案書と比べて、いい提案内容だったと思えます。それから、共同事業体で清掃などを日本メックス株式会社が、運営は株式会社千葉マリンスタジアムが特化するという点が評価できるかと思えます。理由としては、移転に伴って環境が非常に変わる中で、どのように目標数値を達成するかというのが課題だと思いますが、経験ある業者が、それに特化して施設運営するということが、非常にいい方向ではないかなと思えました。

○委員　それに関連させて言うのであれば、移転に伴って諸室利用の目標数値までの現状分析と、それを達成するための自主事業などの項目が具体性を帯びていると思えます。特に提案書様式第17号の42ページを見ていただいてもわかりますが、現状から弱みやリスクをきちんと把握した上で、妥当な対処策がなされていると思えます。それから、新規の提案として千葉市文化振興財団の「アーティストバンクちば」との連携など、行政資

源の活用について具体的な提案がなされていることがいいのではないのでしょうか。

○委員 要望事項として、新施設で不確定要素もありますが、従前以上のサービスの水準を維持していただきたいと思います。

○委員 併設施設である福祉施設と連携して、積極的な雇用を図っていただきたいと思います。

○部会長 他にいかがでしょうか。それでは、これらを踏まえて、私と事務局と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たらと思いますが、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、千葉市美浜区真砂コミュニティセンターの審査は以上となります。

議題4の今後の予定について、入ります。事務局より説明をお願いします。

○事務局職員 今後の予定についてご説明いたします。「資料6」をご覧ください。本日の部会の報告につきましては、部会長さんから委員会の会長さんにご提出いただき、その後、会長さんから市長あ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、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、よろしくお願いたします。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説明について何かご質問はございますか。

(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 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、本日の議事はすべ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 約4時間の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回美浜区役所部会を閉会いたします。それでは、委員の皆様、本日は、お忙しい中、ありがとうございました。