

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回若葉区役所部会議事録

1 日時：平成27年10月9日（金）午後1時00分～午後4時00分

2 場所：若葉区役所2階 講堂

3 出席者：

(1) 委員

稲垣 總一郎委員（部会長）、織戸 正道委員（副部会長）、秋元 稔委員、
淡路 睦委員、田部井 正次郎委員

(2) 事務局

鎗田区長、三浦地域づくり支援室長、近藤主査、高柳主任主事、平川主任主事

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) 千葉市若葉区都賀コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定について
- (3) 今後の予定について
- (4) その他

5 議事概要：

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

(2) 千葉市若葉区都賀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「アクティオ株式会社」、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) 今後の予定について

今後のスケジュールについて、事務局から説明した。

(4) その他

委員からの質問等を受け付けた。

6 会議経過：

○事務局職員 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回若葉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、地域振興課主査の近藤でございます。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、千葉市市民局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録等の作成について、こちら参考資料5、参照になりますが、これ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り組みの一環として、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にあります委員名簿をご覧ください。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。

続きまして、職員につきましてご紹介いたします。 鎗田若葉区長でございます。

○鎗田区長 若葉区長の鎗田でございます。委員の皆様方には、お忙しいところ本当にありがとうございます。今回3回目ということで、最終的な来年度からの指定管理者の選定という、最後の大詰めのところに来ております。ぜひ、皆様、膨大な資料を事前にお配りして、お目通しいただいて本当にご苦労をおかけしますが、今日2社のヒアリングを含めて、審査、選定のほうよろしくお願いいたしますと思います。

○事務局職員 続きまして、地域振興課職員です。 三浦地域づくり支援室長でございます。

○三浦地域づくり支援室長 よろしくお願いたします。

○事務局職員 高柳主任主事でございます。

○高柳主任主事 よろしくお願いたします。

○事務局職員 平川主任主事でございます。

○平川主任主事 よろしくお願いたします。

○事務局職員 以上でございます。よろしくお願いたします。

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、机上有りでございます次第と席次表でございます。

次に水色のファイル、こちらをお開きいただきまして、資料1がこちらの部会の進行表、資料2が委員名簿、資料3が若葉区役所部会で審議する公の施設の一覧。

続きまして、資料4-1から4は都賀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）の結果一覧、4-3が選定基準、そして、4-4が採点表でございますが、本日の採点でお使いいただく採点表につきましては、別途A3の用紙を机上有りをご用意させていただきましたので、よろしくお願いいたします。

続きまして、資料5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1が募集要項、参考資料2が管理運営の基準、参考資料3が、千葉市コミュニティセンター設置管理条例規則、資料4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5が、会議の公開及び議事録の作成等について、参考資料6が、部会の設置についてでございます。

最後に、各申請者の指定申請関係書類と提案書をそれぞれご用意しております。

以上をお配りしております。おそろいでしょうか。

(なし)

○事務局職員　　続きまして、会議の成立についてご報告いたします。

本日の出席委員は、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。

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、進行を稲垣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、よろしく申し上げます。

議題1の形式的要件審査（第一次審査）及び提案内容審査（第二次審査）の概要についてに入ります。

それでは、事務局からご説明をお願いします。

○事務局職員　　はじめに、形式的要件審査（第一次審査）の概要について、ご説明いたします。すみません、座って説明させていただきます。

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

まず、水色のファイル、資料4-2の形式的要件審査結果一覧をご覧ください。こちらの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して、応募資格として上から、アの法人その他の団体であるか、イの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）でないかなど、以下、ご覧のとおり10項目が応募資格要件となります。

次に、失格事由としまして、その下の欄です。アの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、イの、複数の提案書を提出した、以下、ご覧のとおり6項目が失格となる事由になります。

これらの応募資格及び失格事由を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「適」と記載しております。また、失格事由については、該当がなければ「適」の記載をしております。この第一次審査を通過した者が、第二次審査である提案内容審査へ進むことができます。

続きまして、第二次審査であります提案内容審査の審査方法及び具体的な審議の流れ、本日の進行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載内容について、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・採点していただきます。そして、出席委員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いたします。

次に、審議の流れでございますが、資料1にあります部会進行表をご覧ください。

進行表の2の都賀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もと、(1)の形式的要件審査結果についてとありますとおり、まず、事務局から、公募から形

式的要件審査までの経過及び応募状況と、形式的要件審査結果についてご報告いたします。そして、お手元の資料4-4の採点表のうち、事務局であらかじめ採点した項目についてご報告いたします。その次に、団体の経営及び財務状況につきまして、公認会計士の織戸委員から、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していただいた後、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。ヒアリングは、はじめに、応募者から出席者の紹介を含め、提出した提案書について10分以内で説明をしていただきます。その後、20分間の質疑応答を行っていただきますので、応募者へ質問がある場合は、この時間に委員からご発言・ご確認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、委員の皆様にご採点をお願いいたします。

その後、次の応募者についても同様の流れで、事務局の採点部分の説明、財務状況の説明、ヒアリング、そして採点を行い、2者の応募者のヒアリングが終了しましたら、改めて15分程度お時間をとらせていただきますので、2者の応募者の採点をいま一度ご確認いただき、採点表を確定していただきたいと存じます。

採点表の記入が終わりましたら、一度、事務局が委員皆さんの採点表を回収させていただきます。

集計が終わりましたら、回収した採点表と集計表をお配りして、結果を発表させていただきます。この集計結果をもって、応募者の順位を決定させていただきます。その後、委員の皆様で意見交換を行っていただきまして、選定理由などについてご意見をまとめていただきたいと思っております。

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、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、採点表及び集計表は事務局で回収させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

以上でございます。

○部会長 はい、ありがとうございました。

この今の流れなどについてのご質問は特に、よろしいですか。

(なし)

○部会長 それでは、次に議題2、「千葉市若葉区都賀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。事務局よりご説明をお願いします。

○事務局職員 それでは、最初に、7月3日に開催した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。資料は4-1をご覧ください。

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5日に、応募を検討する団体・事業者を対象としまして「募集要項等に関する説明会」及び「施設見学会」を開催したところ、7社の参加がございました。説明会翌日の8月6日から13日までの間、募集要項等に対する質問を受け付けて、

質問に対する回答につきましては、8月21日に市のホームページに掲載しました。

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、この4-1、応募者一覧にあるとおり、三菱地所コミュニティ株式会社、アクティオ株式会社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、形式的要件審査結果一覧をご覧ください。

都賀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。各審査項目の内容につきましては、先ほどご説明させていただきましたが、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 今のご説明について何かご質問ございますか。よろしいですね。

(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。お手元に本日お配りした資料4-4、A3の採点表をご覧ください。本日お配りした採点表は、事前にお配りしている事前審査の用紙から一部内容を更新しておりますので、本日お配りしたほうで説明をさせていただきます。

それでは、まず、2の(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の(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、基礎点が12点、加算点1点、合計13点と採点いたしました。

次に、6の(1)市内産業の振興ですが、千葉市内に事業所のない市外業者であることから、ゼロ点と採点しております。

次に、6の(3)市内雇用への配慮ですが、市内在住者を雇用する職種について、全ての職種を予定すると記載され提案していることから、市内在住率は100%となるため、事務局では3点と採点いたしました。

最後に、6の(4)障がい者雇用の確保ですが、まず、項目aの法定雇用率の達成状況については、雇用率は1.8%で、法定雇用率2%を達していないことから、ゼロ点といたしました。次に、項目bの施設における障がい者雇用については、障がい者雇用を予定するとの記載があるため、1点を加えまして、総合しますと1点と採点いたしました。

三菱地所コミュニティ株式会社については以上でございます。

○部会長 ただいまのご説明については何か。よろしいですね。

(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)団体の経営及び財務状況について、公認会計士の織戸委員から、計算書類等をもとにご説明、お願いします。

○委員 以上から見まして、財政状態もしっかりしていますし、利益獲得力、これも十分の会社であると思います。このほかにも見ていくといろいろあるのですが、ご説明はこ

こまでにしたいと思います。

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、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) 入室]

○部会長 それでは、はじめにヒアリングを行います。時間は10分間で予定されていますので、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。それで、説明が終わりましたら、私どもから質問させていただくことがあります。質問応答時間も20分と限られていますので、よろしくお願ひします。では着席したままでどうぞ。

○三菱地所コミュニティ(株) 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、当プロジェクトの責任者で管理部長でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○三菱地所コミュニティ(株) 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、すみません、誤植がありましたので訂正させていただきます。まず31ページ、真ん中の施設の「理想」となっておりますが、こちら「利用」になります。それから2点目、50ページのほうです。こちら市内雇用への配慮ということで、下に表がございますが、5番からってところの担当「12名」となっておりますが、正しくは「7名」となります。

以上となります。

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させていただきます。

まずはじめに、1ページをご覧ください。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、都賀コミュニティセンターを管理運営するということは、市の代行者という法的な役割を担うことだと認識しております。様式の下の部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を基本方針といたします。

次に、3ページをご覧ください。二つ目のポイント、管理実績についてご説明いたします。

公の施設の管理実績では、千葉市花見川区のコミュニティセンターなど合計10施設の指定管理施設の管理運営を行っております。毎年行われる指定管理施設の評価では、幕張コミュニティセンターが25年、26年と2年連続S評価、23年から26年の4年間の総合評価でもS評価と、千葉市からの高い評価をいただいております。なお、千葉市内のコミュニティセンターでは当社のみが唯一S評価を獲得しております。

しばらく進みまして、29ページをご覧ください。三つ目のポイントでございます。施設利用者への支援計画についてご説明いたします。

一つ目、自然、歴史、文化に出会う触れ合い空間の創出。館内に若葉区の歴史を知るスペースを設け、パネル展示等でわかりやすいようにいたします。また、ロビーを交流スペースと位置づけ、季節のお花や端午の節句、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。そして、囲碁や将棋のできるスペースなども確

保します。

二つ目、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つき大型ミラーの導入。幼児室にはボールプールなどの遊具も購入し、遊びの幅を広げます。なお、ご要望がありましたら、授乳スペースなども確保したいと思っています。

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です。下のボックスをご覧ください。子どもや外国人の利用者が不便なく利用できるように、利用案内等に振り仮名を表記してサービス向上に努めます。参考に、隣の28ページの写真をご覧ください。当社が指定管理者となってから、幼児室のレイアウトを変更して、利用者が月12人から237人へと大幅に増加しております。このように、常に創意工夫も忘れません。

続いて、30ページをご覧ください。利用者支援についての基本的考えについてご説明します。

サークル活動支援では、ロビーでのポスターやチラシの掲示のほか、ホームページにサークル紹介コーナーを設け、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、チラシの作成支援も行っています。

二つ目は、コミュニティ活動への参加相談支援。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には、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も様子がわかるように、録画したDVDの視聴も検討します。

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に、ロビーにパソコンも設置します。そして、新たな取り組みとしては、スポーツ用具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。

続いて、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。

都賀コミュニティセンター周辺は、この4年間で約400人、人口が増加していますが、高齢化率は27.5%と市内6区の中でも最も進んでいます。このことから、新しく転入された方への積極的な周知活動が必要不可欠であると考えます。

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、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。そのほか、イベント開催時は、鉄道会社や商業施設でのポスター掲示等で周知もします。

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、中学校の吹奏楽部へも出演を呼びかけてまいります。そのほか、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、新たな取り組みとして、地域講師バンクの創設、料理実習室専用のスタンプカードの導入、そして、Wi-Fi環境も整備します。これ以外に、体育館の利用者に対してもスタンプカードを発行していきます。

しばらく進んで、38ページをご覧ください。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。

これまでに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年から32年度までの目標達成をいたします。

都賀コミュニティセンターの稼働率は、23年度の38.5%から、26年度までは1.7ポイントしか増加しておりません。区や駅からも近く交通手段も便利な位置で、なおかつ区内の人口も増加していることから、さらなる稼働率の上昇が見込めると考えます。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、必ず目標を達成してまいります。

続いて、42ページの自主事業の計画をご覧ください。

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ております。また、募集要項では、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、7番のリサイクル広場も開催します。また、13番には、企業との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、都賀コミュニティセンターでも実施したいと考えております。

次に、53ページをご覧ください。五つ目のポイント、利益等還元の方針についてご説明いたします。

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%を市に還元いたします。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、地域の方とともに魅力あふれるコミュニティセンターを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たします。

○部会長　ありがとうございます。それでは、委員の方々からご質問あれば、どうぞ。

○委員　1点だけです。

○部会長　どうぞ。

○委員　26ページの利用料金の関係ですが、さまざまな方が利用され、特に高齢者の方も参加されているのですが、改めてここを見ますと、新たな、いってみればペナルティ、不来場対策というものがありますが、もう少しこのあたりについてはお聞かせください。

○三菱地所コミュニティ（株）　これまでは、利用料金は事前のお支払いとなっておりました。それが今後当日のお支払いとなります。そうすることによって、一番懸念されるのが、予約だけとっておいて当日キャンセルというのが出てしまいますと、この稼働率のほうにも影響しますし、使いたい方が使えないというようなことも起こってまいります。そういったこともありますので、こういった不来場対策というのをぜひご検討されてはいいかがかと思ひまして、ご提案をさせていただきました。

○部会長　そういうことですね。今のご説明でよろしいですか。

○委員　はい。

○部会長　そのほか質問ありますか。

○委員 清掃の体制について伺いたいのですけれども、5ページの管理運營業務の実施体制の表では、清掃業務（定期清掃）のところ、委託ということで丸印が入っていると思います。その次の7ページのところでも、下の表、清掃のところは再委託予定業者エイドさんということなのですが、清掃については、ここでは日常清掃もエイドさんというふうに書いてありますけれども、前の表では日常の清掃は運営職員・担当に丸が付いていまして、どういうところで委託と職員の方と分担されるのかということをお教えください。

○三菱地所コミュニティ（株） 現状では都賀コミュニティセンター、日常清掃のほうは障がい者の方が勤務されておりますので、その方にまず担っていただくというのは前提にしております。それから、それだけではなくて、別に委託のところでは、日常清掃を入れるということで予定しております。

○委員 そうすると、その運営職員は障がい者の方を直接の雇用して、そのほかは委託の方が清掃するってことですか。

○三菱地所コミュニティ（株） そうです。

○委員 わかりました。もう一つよろしいですか。

○部会長 はい。

○委員 先ほどの委員のご質問で、関連なのですけれども、私もペナルティというところが気になったのですが、ほかの指定管理の実績がおありになる中で、同様の仕組みを導入されているところありますか。

○三菱地所コミュニティ（株） ございます。東京の、私ども中央区のほうで、区民館というのを指定管理でさせていただいております。そちらも以前から、料金の支払いは当日払いでオーケーなところだったのですね。そうしますとやはり一番困っていたのは、先ほどご紹介したとおり当日のキャンセルとか、連絡がないっていうことがあるのですね。予約をとるだけとって、使わなかったから、でも当日になったら連絡なしで、お部屋が空いた状態になってしまうと。

実はこの秋から、不来場対策というか、導入されまして、ペナルティというか、その不来場を3回やってしまったら、今度はネットからの予約が使えなくなるとか、部屋は使えるのですが、そのかわり窓口とか電話でしないと使えないっていうペナルティがついております。なおかつ、そこは申し込みしたら、料金は当日じゃなくて、予約してから1週間以内に支払うっていうような形に、そういうことが導入されておりますので、こちらでも同様のことが考えられるのではないかなと思ひまして、ご紹介をさせていただきました。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○委員 でもその場合トラブルは起きないのですか。ネットだと申し込んだ後同じ人すぐわかりますよね。電話とか何回も申し込んだ場合は、俺は知らないよとか、そういう問題は出てこないのですか。

○三菱地所コミュニティ（株） 予約システムでまずログインして行うときに、トップ画面にもう既にそういう制度が始まりますよというのがまず書いてありますし、周知期間も例えば3カ月とか半年ぐらい設けて、利用のたびに受付窓口で時間をかけて周知するってことで、今のところトラブルは発生しておりません。

○委員 トラブルは起きていない。

○三菱地所コミュニティ（株） 今のところは。

○委員 わかりました。

○委員 もう一ついいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 28 ページの一番下に、地域講師バンクの創設というのがあるのですけれども、私も仕事の中で、似たような取り組みをやっている自治体が多くあって、ある程度うまくいっているところと、そうでないところっていうのが出てきているような気がしています。むしろ、うまくいかなくなってしまうと全く動かなくなるというような事例もあるのかなというふうに思っているのですが、今、委託で指定管理者として活動されている中で、うまくいっている事例があるのかどうか。

○三菱地所コミュニティ（株） そうですね。ある施設で、ちょっと名称は違うのですが、同じように講師の紹介制度というのを実施しております、お名前とできる講師の内容を受付のほうでご紹介しております。興味を持った方が、例えばこれからサークルとして立ち上げたいって言うふうなときに、講師の方が必要になりますので、そのときにご紹介しております。

うまくいっている、いってないはちょっと基準がなかなか難しいところなんですけど。特にトラブルとかそういう不平不満は、今のところ。

○委員 ありがとうございます。

○委員 それに関連して、よろしいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 このイベントコーディネーター、やはりそういった機能は非常に大事だと思っています。サークル活動などで、いろいろなものに個別に対応するより、横型で調整しながら、場合によったらその活動同士を融合させる、そういうコーディネーション機能というのが大事だと思うのです。そうしたことを今、ある程度幕張コミュニティセンターで、やっておられるのか、それともそちらのほうで計画があるのかどうか、その辺をお聞かせください。

○三菱地所コミュニティ（株） 取り組みとしましては、幕張コミュニティセンターのほうで、利用者の方が新たに活動しているというときには、もちろん相談も受け付けますし。以前ありましたのが、太極拳に興味があるって言う方がいらっしやいました。その方が、ただ、これから人数を集めないといけないのでということで、そのときは私たちの、じゃあ自主事業としてまず体験会って言う名目で行いましょうと。そこで参加者を募って、一つのサークルを立ち上げて、今は活動していただいているというのがございます。その方は、講師の方を知っていらっしやって、講師を連れてきていただきました。

○委員 そういう方は、いわゆる業務云々じゃなくて、ある程度こう何か全体で見られるのが嫌だとか。コーディネーターってね、そういった機能があると、非常に利用者もいいでしょうし、施設のあるいは稼働率の発展につながるのではないかと思うので。

○三菱地所コミュニティ（株） サークルの支援にやっぱり力を入れることが、大切だなと思っております。

○委員 42 ページの自主事業の中で、10 番目にある「読み聞かせ」、これは非常にいいアイデアだなと思うのですが、読み聞かせはいろいろなところでやっていると思うのですけれども、具体的にはどこか何か組織とタイアップするなり、実施の方法というのを、ど

のような方法で考えておられますか。

○三菱地所コミュニティ（株） はい、読み聞かせにつきましては、今取り組んでいる内容としましては、ボランティア団体さんをご登録いただいております、その方に担当していただいております。参加していただく方には、すぐ裏に保育所がありますので、あと学校の児童クラブとかそういったところにもお声がけして、参加をいただいております。

ボランティアの方に本当に参加いただいて、ただ単に読むだけじゃなくて、手遊びとかそういった飽きさせない工夫なんかもしていただいておりますので、非常に貢献していただいております。

○委員 子どもが来ると、親も来る。あるいは、多少関心を持っている人もね。そういう意味でこの施設のPRなり、また有効利用につながると思います。ありがとうございます。

○委員 よろしいですか。31ページを拝見しますと、地域特性として、人数は増加しているのだけでも、高齢化率がとても高い地域ですよということの認識が、なさっているのですけども。一方、28～29ページの施設利用者への支援計画を拝見しますと、特に高齢者対策ということが、ざっと見た限りでは見当たらないように思うのですが、もし書かれてなくても、こういうことを考えているのだとアピールできるようなことがありましたら、教えていただきたいのですが。

○三菱地所コミュニティ（株） このページには書かれてはいないのですが、高齢者の対策としましては、自主事業のほうにそういった方たちも参加できるような自主事業を行っております。それから、この29ページのところにも、下のほうにも書いておりますけど、子どもや高齢者の方、受け付けとか読書のときに利用いただけるように老眼鏡などの設置をいたします、ということを書かしていただいております。

○部会長 私からもお聞きしますが、今の同じ31ページで見ますと、この全部は調べられると思うのです。これ、出ているのは、都賀エリアでいうと東側、こちら側だけですよね。それでここのコミュニティセンターっていうのは、(JRの)線路の向こう側の客が少ないように思うのですけれども、それについてどう考えていますか。

○三菱地所コミュニティ（株） まず一つ目は、そちらにつきましては、区の方にもちよっとご協力いただかなければいけないのですけど、町内会とか自治会などの幅広い地域に広報紙を配布させていただいたりとか、班があるかと思しますので、回覧をしていただく。それから、あとちょっと離れたところに大学とか、そういった学校関係のところもありますので、そういったところにも広報紙を配布させていただいて、それから、サークル活動なんかに参加していただくように考えております。

○部会長 先ほど自主事業の質問もあったのですが、こういうのをやるにはそれなりのノウハウが要ると思うのですが、それはどういう形で人を、人が、実際こういう企画ができたって、これは誰かやってくれる人が必要ですよ。

○三菱地所コミュニティ（株） そうですね。

○部会長 そういうのはどういう形でやろうとしているのですか。

○三菱地所コミュニティ（株） 実は、もちろん講師の方をお願いするのもございますし、これまで実績がありますので、お願いした講師の方をこちらのほうに呼んでやっていただくというのも考えています。

それから、私どもでは職員みずからが講師をできるように研修を行っているのですね。例えばこの中には、8番に裂き織り草履教室とあるのですが、これ結構人気の講座なのですが、職員に技術を学んでいただいて、みずからが講師となって講座を開くというのも、私どもの特徴としての取り組みになっております。

○部会長　　そういう人材を、スタッフとしてもう抱えているっていう。

○三菱地所コミュニティ（株）　　持っております。それから、あと企業とのタイアップなんかも私どもやっております、先ほども伊藤園とかいろんな企業さんのお名前出させていただいたのですが、そちらともタイアップした自主事業、講座の開催を予定しております。

○委員　　もう一つだけよろしいでしょうか。

○部会長　　どうぞ。

○委員　　地域のその事情を踏まえて、皆さんに楽しんでいただけるような企画をする場合に、一番身近なのは館長さん、所長さんですとか、働いてらっしゃる方だと思っておりますけれども、そこでその実施していくイベントやその事業を、どういうふうに組み立てていけるのか。現場の方だけで考えられるのか、そのアイデアをどういうふうに生かしていくのか。逆に本社の方が考えておられるのか、考えておられて、それを現場におろしていくのか。そこを伺いたいのですけれども。

○三菱地所コミュニティ（株）　　1年目は、私本社のほうに所属しているのですが、本社のほうで企画、プランを考えて、そしてそのプランに沿って、現場のほうでまたスタッフ一人おります。2年目からは、1年経過しますと、現地の方もなれてきますので、現地の方からいろんなアイデアを出していただいて、それから利用者の方との交流の中で、こういうのをやってほしいとか、アンケートを常にとっておりますので、そういう要望に沿ったものを企画として行うようにしております。だからといって、現場に任せっきりにするわけではなくて、必ず私たち本社の人間と現場とがタッグを組んで、運営していくということです。

○委員　　わかりました。ありがとうございます。

○部会長　　ほかには、よろしいですか。

○委員　　一ついいですか。

○部会長　　どうぞ。

○委員　　数字のほうなのですがね。委託管理料、ここ5年間出していて、初年度平成28年が5,450万ですか。その後ずっと4年間全く同一金額で、5,550万9,000円って出ているのですが、これの考え方の根拠といいますか、どうしてこういう数字になったのか、お聞かせいただけますか。

○三菱地所コミュニティ（株）　　1年目と2年目から5年目とで数字は同じになります。ただ、私たちもここに書いていますとおり、やっぱり利用料金収入を増加させていくという考えでおりますので、なるべく固定費は同じにということで。それプラスまた利益の還元等も、その中でしていきます。

○委員　　さっきの基準金額を超過した分の半分返すっていうのは、利用料金で調整はできるわけですね。わかりました。

○部会長　　よろしいでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、ヒアリングを終了させていただきます。どうもお疲れさまでした。

[三菱地所コミュニティ(株) 退室]

○部会長 それでは、ヒアリングを踏まえて採点をお願いします。

[仮採点]

○部会長 よろしいでしょうか。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。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4-4の採点表をご覧ください。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、都賀コミュニティセンター、花見川区畑コミュニティセンター、中央区蘇我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、所定の算式にあてはめた結果、基礎点12点、加算点1点、合計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、千葉市内に事業所のない市外業者であることから、ゼロ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13名のうち市内雇用が9名で市内在住率6.9割であり、市内在住者「5割以上8割未満」であることから、2点と採点いたしました。最後に、6(4)障害者雇用の確保ですが、まず、項目aの、法定雇用率の達成状況については、雇用率は、2.11%であり、法定雇用率2%を達成していることから、1点となります。次に、項目bの、施設における障害者雇用状況については、継続して雇用するとの記載があることから、1点を加えまして、総合しますと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。

では、アクティオ株式会社のヒアリングを行いたいと思いますが、先ほどと同様に、採点表の「2(2)団体の経営及び財務状況」について、織戸委員から、計算書類等を基にご説明いただきたいと思います。

○委員 以上から、財務面、収益面ともに特に問題はない会社であるかと思えます。

私からのご説明は以上です。

(※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。)

[アクティオ(株) 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ご説明をお願いします。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。このヒアリング時間も20分間と決まっていますので、よろしくをお願いします。どうぞ。

○アクティオ(株) 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

ただきたいと思います。まずはじめに、私どもの紹介のほうさせていただきたいと思います。

まず、社長でございます。

○アクティオ（株） 本日はよろしく申し上げます。

○アクティオ（株） 皆さん、私は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） 都賀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。

○アクティオ（株） 維持管理等を統括しております。よろしくお願いいたします。

○アクティオ（株） では、都賀コミュニティセンター指定管理提案業務、説明させていただきたいと思います。

最初に、この機会をいただきまして、本当にありがとうございます。私どもも日々努力しているのが、改めてここでまた再度発表させていただけるのかなと、新たな気持ちで説明させていただきたいと思います。

私どもは、コミュニティセンターはもちろん、高齢者施設、青少年施設を含めて、全国で約120カ所の施設を指定管理というのを担当させていただいています。ただ、皆様はよくご存じかもしれませんが、東京スカイツリーであるとか、あべのハルカスであるとか、大型商業施設の集客施設の運營業務も、全国でこれ約36カ所担当させていただいています。

指定管理業務は約10年続いております。指定管理業務自体も、この10年かけて大きな節目、これからさま変わりいろいろしてくるかなと、そういう時期に来ているかと思えます。特に運営とかサービス面だけでなしに、地域連携とか、それから住民連携であるとか、次世代に向けたコミュニティのあり方であるとか、特に地域に根差した、特性を生かしたコミュニティのつくり方をどうするかと、さまざまな課題がたくさん出てきていると思えます。今まで約10年少し担当させていただいていますが、少し手前みそですが、努力の結果でしょうか、再選定率は85%超えさせていただいています。これは日々業務を行った、スタッフとそれから地域との連携、それが評価をいただいた結果だと思っております。

今回は、都賀コミュニティセンターのコンセプトを、今まで培ってきた中で整理をしながら、いつも元気、いつも主役、都賀コミュニティから発信する我が町パワーとして、地域になくはない笑顔と元気にあふれるコミュニティセンターづくりを発表させていただきたいと思います。

これから、中身について説明させていただきますので、よろしく申し上げます。

○アクティオ（株） それでは、提案書のほうの説明させていただきたいと思います。すみません、このような声で、ちょっと手術したものですから。ただ提案をつくるに当たって、ちょっと思いを私のほうぜひ伝えたいなということで、今回ご説明させていただきます。どうぞよろしく申し上げます。

今説明がございました提案書の4ページからでございます。いつも元気、いつも主役、都賀コミュニティから発信する我が町パワーというところで、やはりそれぞれ地区によって、その傾向、利用者の方々の年齢層も含めて、いろんな層がございます。そういった中で、やはり高齢者の方が多いということが特徴としては一つあるのかなというふうに思

います。

でも一方で、やはりどこの施設を見ても元気な方がすごく多いのですね。こういった中では、たくさんいろんなことをやっていこうというような思いをお持ちの方が非常に多いということの中で、やはり私どもはそのサポートという部分、コミュニティの中で、どのようにそういった皆さんが活用していけるのかということも含めて、提供していければというふうに考えてございます。

そういった中では、やはり交流、健康、地域での学びを推進し、笑顔にあふれる都賀コミュニティセンターというところを軸に、運営を展開させていただきたいという思いで記載をさせていただきました。

時間の関係がございまして、ポイントをまずご説明させていただければなというふうに考えてございます。

26ページになります。少し飛ぶのですけれども。こちらのほうは、やはりコミュニティといってもいろいろ触れ合い、いろんな部分があると思います。そういった中で、安全・安心というものを軸にコミュニティをつくっていくということも、一つ重要な役割だと考えています。そういった中では、地域との連携、そういったものも非常に重要だと感じております。

実は、今年度7月の30日、総合防災訓練の実施ということで、既に今年やらせていただいた部分はあるのですけれども、新たに取り組んだ部分でございまして。そして、いろんな協力団体、参加町会、自治会、それから関係諸般の方々にご協力をいただいて、実施をさせていただきまして、やはりこの地域で安全・安心とはどういった形のものかみたいなものを伝えるという役割を、一つお伝えできた部分もあるかなというふうに思っております。こういったことは、やはりこれからも続けていく必要があるというふうに考えてございます。28年度以降に関しましても、今の事業、協力をしていただいている団体さんも含めて、引き続き運営を、事業の展開ということをさせていただきたいなというふうに思っております。こういった部分を一つのポイントとしてご説明をさせていただきました。

続きまして、33ページでございまして。こちらのほうは、施設の利用促進の方策ということで、幾つか挙げさせていただいております。

自治会、それから町会の連携という部分というのは、私どもにとっても、非常に利用促進にとっては重要だと考えております。特に先ほどご説明しました避難所の運営部分であったりだとか、防災の部分であったりだとか、そういったところというのから、やはりコミュニティというのが、きっかけがあれば、より集まったときに、円滑に物事が進むと。この地域の方々、非常にそういった意味では活動的に、アクティブに動いていただいている方が非常に多いというふうにも感じております。やはり皆さんが協力してもらおうというベクトルが働けば、必ずこういったものにも対応していけるというような地域であるというふうに思っています。そういった中ではやはり連携、私どもはその部分の補助、サポートということが重要なことというふうに考えてございます。

続きまして、体育館の面貸しの利用促進ということで、ちょっと制度が変わります。そういった中で、私どももこの施設に応じた利用の方法、お貸しする方法というのを検討して、ご提供していきたいなというふうに考えてございます。

続きまして、施設の利用促進のための推進ということで、やはり外国人の方に対応する

ためのトランスレーターを導入であったりだとか、活動のサークル、団体の掲示板を一新して、やはりいろいろとまた目新しい部分、ちょっと目線が変わるだけでも、参加しようかなというような思いも出てくるかと思えます。そういったところをうまく表現をできるように展開していきたいなと考えてございます。

また、高齢者の方々に根強い要望のございましたスカイウェル、こちらのほうを導入しようと思えます。健康機器なんですけれども、こちらのほう実はそれを提供するだけでなく、ひとりでも気軽に来られる、こういったところから、やはり地域の方々とつながりを設けられるような場でありたいなというふうに思っております。そういった意味も含めて、導入をしたいと考えてございます。この写真はまた31ページのほうで見ていただければと思うのですが、座る形の椅子なんですけれども、そういったものの設置であったりだとかというのを考えてございます。

また、4番、体育館アクティブカードの利用促進ということで、これは既に導入をさせていただいているのですが、65歳以上の利用者の方々が、簡単に手続が簡略化して進められるような部分として、引き続きやっていきたいなと思っております。

また、接遇マナー向上キャンペーンの継続実施ということで、よくスタッフがニコちゃんバッジみたいな感じで笑顔をつくることを、常日ごろからそういったものを心がけてはいるのですが、特にそういった期間というのを設けて、PRをしていきたいなというふうに思っています。当然ながら、笑顔の中にはやっぱりいろんな業者の方々からの声ということがたくさんできると思っています。そういったものを大切にしながら、運営をしていきたいなというふうに思っています。

続いて、6番なのですが、いきいきセンターとの連携ということで、やはり複合施設でございます。いろいろ連携することもたくさんあります。そういった中では、利用者の方々がその二つを使うことも当然あります。そういった中では、私どもがやはりうまく連携をとることで、利用者の方々が結果的に使いやすいというような展開をできるように、日々、常日ごろから円滑な交流をしていきたいというふうに考えてございます。

続きまして、7番のサークルに参加しないひとり利用の促進ということで、いろんなトーナメントとかそういったスポーツを通じて、ひとりで参加することもできるという機会を設けていきたいなと考えてございます。特に、スカイウェルなんかのお話もあったとおり、やはり友達がいないと参加しにくいという機会を少し減らすことで、参加者の方々がよりつながるということを目指していきたいなというような思いで、記載をさせていただきました。

続きまして、39ページになります。39ページの特に下のほうのいわゆる稼働率、それから利用率の向上というところで、一番下から2行目、①からの説明の部分なのですが、やはり分析をしていますと、午後7時以降の利用というのは当然少ないので、そういったところに自主事業を入れていきますというようなご提案をさせていただいたりだとか、あと諸室、特に料理実習室というのは、やはり稼働率も少なくなる時間帯もでございます。そういった中では、加曽利貝塚の縄文クッキー、そういった地域とのやはり絡みの中で、うまくつなげていくということも重要なことなというふうに考えてございます。そういった事業の中で、キーワードが一つ身近に感じるものが出てくると、より利用をする方とかも参加しやすいなというような思いで、記載をさせていただきました。

また、パン焼き機、いわゆるパン発酵機の機械を設置することによって、今までの用途とはまた違う、こちらのほうはパンというのは比較的若い方のニーズにはなるのですが、当然主婦層の方とかも含めて、そういった方が使いやすい、興味があるというようなものを設置することで、利用率というのを高めていきたいなというふうに考えてございます。

また、自主事業等の充実等に関して展開することで、向上率というのも上がっていくかなというふうに考えてございます。そういった中で、ちょっと説明するとこの特に1から9番、40ページに至るのですが、そういったところを軸に向上をしていきたいなというふうに考えてございます。

続きまして、41ページでございます。

41ページの自主事業の3ポイントです。地元密着の事業、それから高齢者対象事業の拡大、それから乳児等、やはり子育てママの応援・支援というところを事業の軸に、展開をさせていただきたいなというふうに思っておりますので、よろしく申し上げます。

以上です。

○部会長 ありがとうございます。非常に熱心な発表でしたね。

○アクティオ(株) すみません。

○部会長 それでは皆さんから何かご質問お願いします。どなたでもいいので、どうぞ。

○委員 よく地域をご覧になっていらっしゃる、全般的にそういった提案かなと思いましたが、Wi-Fiが使えるような環境を設定ということでご提案いただいているのですが、先ほどご説明もあったスカイウェルですとか、外国語対応ですとかっていうのは、ここの地域をよくご覧になってご提案なさっているかなと思うのですが、Wi-Fiというのは、こういった層の方に対してご提案なさるといふふうにお考えですか。

○アクティオ(株) そこは、現状でも1階のロビーではWi-Fiが使える状況になっているわけですが、主にご利用者様から要望の高いのは、やっぱりシニアの方で、実際にサークル活動の中でパソコンを使っているいろいろなやりたいというような、これ進化を加えるためのWi-Fiの、今はロビーしかないのですが、例えば諸室でも使えないかとかいうようなご要望があるものですから、これを今の考えでは、会議室は常時Wi-Fiが使えるというような形で、これをとろうというふうに今検討しています。

○委員 やはりその利用者の方からそういったニーズがあったので、ご提案なさっているということですね。

○アクティオ(株) そうですね。1階のロビーだけではやはり実際の活動に使えないということがあるものですから、諸室のほうでも使えるという意味合いです。

○委員 わかりました。ありがとうございます。

○部会長 ほかに何か。どうぞ。

○委員 私も、とてもきめの細かいご提案かと思えます。現状を十分把握なさって、分析してのご提案であると思えます。ただちょっと細かい話で恐縮なのですが、33ページ、⑦高齢者ひとりでも使ってもらえるようにということで、静養室、これここ自由に使えるところですよ。特に登録、予約などせずに。

○アクティオ(株) 自由に、将棋のときもお使いになれる部屋になっております。

○委員 ですよ。40ページのほう、諸室の稼働率、この稼働率の計算には、静養室

って入ってこないのですよね。

○アクティオ（株） 現状の今の行政の仕組みの中では、幼児室とこの静養室は入っておりません。

今、非常に高齢者の方が、静養室で囲碁、将棋やられる方が非常に活発で、1時半から夜8時半まで使えるのですが、その中で皆さんもう一生懸命、ほぼびっしりになるぐらいな状況で使われています。

○委員 それは稼働率に反映されないって、ちょっと不利なのですね。

○アクティオ（株）そこは障子も閉めていますしね。でもあけるともう物すごいびっしりでやってらっしゃる。あの辺のところを館としても取り入れて、トーナメント方式あるいは将棋大会とか囲碁大会とか、こういうのをどんどん企画して、持っていきたいというふうに思っております。

○委員 不利だけど、提案されているところがいいですよ。

○委員 そうなんですよ。ありがとうございます。

○部会長 どうぞ。

○委員 よろしいですか。42ページに、加曽利貝塚のことを明記していただいて、非常に結構なことだと思うのです。ここに何か、加曽利貝塚を象徴するような例えば小さな土器だとか、またポスターとか掲示するようなこの場所なり、それも言っただけだとちょっとありがたいと思うのですが。再来年、実は加曽利貝塚、国の特別史跡、国宝になるのですよ。まだ手続ありますがね。それでまた、いやが応でも関心高まると思いますし。それで一番足りないのが、地元の意識なのです。市長からも、特命で何とかやれと。行政のほうはきちっとやってほしいというような話なので、地元ですので、何とかね。本当にこれPRも我々それなりにやっているのですが、やはり何かPRの拠点があつたらいいなと思っていますので、とりあえずできることから、PRポスターを貼っておくと。今度PR大使の「かそりーぬ」ができましたので。

○アクティオ（株） 施設の中にもボランティアの方もおられまして、サークル活動のですね。

○委員 そうですね。そういう人たちも私たちも活動の拠点到らせてもらったり、いろいろ言ってPRできるようになればいいなと思いますので。この中に抽象的には入っているのですが、具体的にはそんなことが、できたらいいなという希望です。

○アクティオ（株） 具体的に落としていきますので、それで対応していきます。

○委員 そうですね。それをもとに、今言った子ども向けの貝塚縄文教室だとか。それから今度縄文かるたをつくったのですよ。かるたができ上がってしましてね。徐々にそれもPRも始めています。そういったものもPRしてあげると、子どもたちにも非常にわかりやすく、縄文文化を学習できて地元の郷土意識も高まるような遊びです。

○部会長 どうぞ。

○委員 地域のことをかなり分析されて、具体的だなというふうに思っているのですが、例えば自主事業もかなり分類分けてわかりやすく説明されていますし。これ、1年間このとおり実施されて、延べどのぐらいの計画になるのですか。

○アクティオ（株） ほぼ40企画ぐらいになります。特に遊び歌と絵本という幼児と若いお母様対象の事業は、今でも年間10回ほどやっておりますし、そのときは幼児室を

使うのですが、やはりベビーカーと若いお母さん方でいっぱいになってしまいます。ということで、今回おむつ替え台も含めて、今年度に入れさせていただいたのですが、非常に好評でございます。

○委員 もう一つよろしいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 結構外国の方もいらっしゃると思うのですが、現在の利用状況と、今後、外国人に対する具体的な対応についてもう少し詳しくお話しいただけますか。

○アクティオ（株） 主に、外国の方、スリランカの方が今非常に多くて、体育館のバレーボールのご利用が多いです。圧倒的ですね。週に、延べでいきますと30人ぐらいの方が来られて、それも夜間なのですよ、19時以降。英語が通じるのですが、英語で話せる方結構おまして、その方には日本語が多少わかるのでご説明しますが、やはりこのトランスレーターみたいな機械を入れて、施設のご利用案内とそのほかの自主事業も含めた形のご案内が、これを入れることによってリアルタイムで提供できるので、その辺のところは、これから中国人の方とかほかの方々も、いろいろこちらのほうに住んでおられる方もおられるので、特に若いお母さん等、ベビーカー連れでも、中にはやっぱり外人の方もおられます。そのときに施設のご利用案内が、余りよくできないという実態がございますので、ぜひこのトランスレーターを入れて、施設のご案内と、外国の方が来られてもわかりますよ、というような情報の発信をしたいと思います。

○委員 ありがとうございます。

○委員 ホームページに掲載する情報など、どんな形でやっておられるのですか。

○アクティオ（株） 現状ですと、自主事業を中心に、今週体育館の無料開放があるのですが、それであれば体育館、体育の日とその週の金土日は、千葉市の健康ということで無料開放になります。そういうようなイベント性を兼ねたものが一つですね。それと、あと自主事業の詳細を公開、内容を書いたやつを主に掲示しています。

でも今後こういった外国の方を迎えるっていうことであれば、当然そういう機会があって、ご利用案内できますよっていうのも当然入れられますので。結構幅広く対応できるかと思っています。

○委員 実際に経験されているから非常に具体的ですね。

○部会長 ほかに皆さん。

○委員 よろしいですか、もう一つ追加が。

○部会長 どうぞ。

○委員 ご提案の中で、高齢者の方のひとり利用を促進するというのが、私とてもいい提案だなというふうに、この中でも思っていて、そのお一人でも来られるような環境をつくった、その次の展開っていうのをどういうふうに、もし今お考えでしたら教えていただきたいのですけど。

○アクティオ（株） 実際にご利用者様から、ご主人が来られて、うちの家内がちょっとやっぱり家の中にいるので、以前ヘルストロンという健康機器がございまして、非常にこれがあつたおかげで、閉じこもりの感じがあつただけで、お友達が座ることによって、隣に座つたということで、非常によかつた。今、故障して、なくなつてしまつたということで、そういういろいろお話が2、3ありました。

それで今回、またこういうスカイウェルを本当に一人で来られた方に、サンルームのところにスカイウェルの機械と椅子を置きまして、それで語らいの場っていうのですかね、そういうところは日当たりのいい場所なので、ぜひそこを活用して、以前からもコミュニティセンターは二人いなきゃ使えませんよねっていうご意見が、結構あったのです。ひとりで、いや来られますよというのは唯一のスペースがそこだったのですけども、そこをリニューアルして、ぜひスカイウェルとそういった椅子を置いて、お年寄りの方が多いのですが、ひとりでも来て、お話をできるというような環境というか場をぜひつくって、そこに観葉樹も置いて、やわらかい感じができればなというところですね。

○委員 ありがとうございます。

○委員 今の関連ですけど、さっきの囲碁、将棋というのは確かにひとりで簡単にふらっと来て、簡単ですよ、参加するのは。ということはいいと思うのですけど、それはどちらかといったら男性中心なのですよね。それがおっしゃったように、女性がひとりで来て何をするっていう、そういうところをこれから工夫していく必要があるかなと思うのですけどもね。

○アクティオ（株） ヘルストロンのほうは、おっしゃるとおりに女性の方が主なんです。男性の方は全体で見ますと2割ぐらいで8割が女性ですね。その方が毎日、特に高齢者の方が開館と同時にいらっしゃる。ほとんどが女性の方というイメージです。そういう面では男女というところご指摘のとおり囲碁将棋は男性の方なのですが。

○委員 女性のほうは余り孤立しにくいのかもたしね。どうしてもひとりでいるのになれている。男はひとりになったらもう、どうしていいかわかんない人も多いから。この地域を見ていると、特性で感じるのですけど、よく頑張ってるのはわかるのですけど、(JRの)線路がありますが、そのおかげでこの線路より向こう側のほうがちょっと、西口のほうからの人は流れがどうかと思うのですが。その点はどういうふうにならうかと思っていらっしゃいますか。

○アクティオ（株） やはり線路のこちら側の皆様、打点マップをつくりまして、半径で1キロ、2キロということで、来館者の打点マップというのを自主事業のデータからとって見てみたのですね。それでおっしゃるとおりやはり、線路からこちらの側が圧倒的なんですよ。そういった面では、やはりちょっと来づらいのかなというところはありますが、ただ市政だよりで募集して自主事業をやりますと、ある程度広域から参加されて来ることがあります。ただ現状は今おっしゃったとおり、打点マップだけ見ますと、やはり線路からこちらのほうが圧倒的に多いです。

○部会長 皆さん、ほかにございせんか。

(なし)

○部会長 ではこれで、ヒアリングを終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

[アクティオ（株） 退室]

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

[仮採点]

○部会長 それでは、全応募者からのヒアリング全て終了いたしましたので、つけていただきました採点表を今一度ご確認いただき、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、集計が終わったようですので、議事を再開します。

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覧ください。

集計表の一番下の合計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572点でございます。次に、アクティオ株式会社ですが、総得点が608点でございます。なお、0点がついた、失格協議が必要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。

今の結果、お聞きのとおりで、都賀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、アクティオ株式会社、第2順位は、三菱地所コミュニティ株式会社ということでしょうか。

(異議なし)

○部会長 それでは、次に選定理由として、アクティオ株式会社の提案内容において優れている点や工夫が見られている点など、具体的なご意見をいただきたいと思っております。

○委員 差が一番開いたところを見ますと、4番の(8)、これが34点对40点、アクティオさんがここで6点差をつけたのですね。この(4)の施設の効用を最大限発揮する、ほかのポイントもアクティオさんが、全てではないのですが上回ってしまっていて、これからすると、やはり皆さん何となくお感じになったのが、アクティオさんのほうが地域の実情をととてもよく知っている。地域の特性をよく知っていて、それに合わせた例えば自主事業を提案してこられている。あるいは施設利用者への姿勢、支援計画もきめの細かいものであるように思われるというのが、一つだと思います。

○委員 今おっしゃったような基本的にはよく知っているもので、具体的ないい提案があちこちに多かったということでしょうかね。

○委員 やはり地域の要望なりその分析なりをきちっと反映されているものがあると。それから、全体についてやっぱり、三菱地所コミュニティさんと視点がちょっと違うのではないかなという感じを受けました。

片方は管理面、片方はいろんなイベントもやっていますから。読んでいても抽象的ですが、温かさは感じました。

○委員 会社の背景とか何かそういうようなことが基本的にありますよね、違いがね。こちらは、イベント会社ですものね。

○委員 もう片方は管理というところが出ている感じがします。

○委員 やはり管理系とイベント系の違いっていうか、それが出てきますよね。

○委員 両者とも、だから特徴があるのですけれど。

○委員 コミュニティセンターはやはり企画力がないと、これから、ただあるから来て

くださいではやっていけない。そういう意味合いですよ。

○委員 先ほどおっしゃったけど自主事業も、幕張でやっていることを基本に提案していますよね。

○委員 それは実績ですからね。

○委員 今おっしゃいましたが、さっきの重点企画みたいのを分類分けして、それをさらに細かく詳細に事業計画を立てる。この辺はやはり地域のいろんな声も反映しているってということだと思うのですけども。

○委員 幕張（コミュニティセンター）の場合は特殊性があって、なかなかあちらの事業をこちらに持ってくるというのは、本当は無理があるのですね。あれはもうマンション街とか幕張メッセの事業者、サラリーマンが帰りに使うとか、どっちかというところの場所なのですよ。そこの経験だけで提案するのはちょっとこれ無理があったっていう感じです。

○部会長 委員、具体的に何かおっしゃることがあれば。

○委員 皆さんおっしゃるように、地域の事情を反映した魅力的な企画というところについては、もうお得意の分野で、十分に力を発揮してくださるのだからというのが期待できると思うのですけれども。さらに今後期待したいなっていうところは、市内の事業者を使っていく、あるいは市内の雇用に貢献していくっていうところで、さらに根づいていただきたいなど。そうすると本当に、民間で指定管理にした意味がちょっと高まっていくのではないかなと思います。

○委員 なるほどね。企画としてのニーズを酌み取るだけでなく、雇用をするとその人たちを通して、その人たちの身内やら何やらでいろんな、そちらからのニーズも入ってきますよね。お客さんだけのニーズではなくてね。

○委員 結局外部、もともと本社機能としては県外にお持ちだというふうな、配点でもそういう評価になっていますけれども、それは仕方がないとしても、ほかの事業者、ここで、委託業者ですとか再委託の先ですとか、何か物品を納品する先ですとか、パートや常勤ももちろんそうなのですから、雇用する方が千葉の方っていうふうになると、もっと良いのかなと、欲張りですけども思います。

○委員 すると、いい面は、具体的に地域のニーズをよくくみ上げていると。さらに、希望することとしてはそういう方向で希望したいという、そういう要するに二つの話ですよ。そんなところですかね。

○部会長 では、今のようなお考えで、この皆さんの意見がまとまったということで、事務局のほうちょっとまとめていただけますか。

[取りまとめ]

○部会長 いろいろお話をまとめていただきました。地域の特性をよく把握して、きめの細かい提案があった点、魅力的な企画が多い点が優れていたと。また、地域の状況、要望がよく反映されている点がよいと。附帯意見としては、市内の雇用に配慮することによってさらに地域のニーズが入り、より地域に根づいていくことが望ましいと。そういう程度でよろしいでしょうか。これを附帯意見ということで。

(異議なし)

○部会長 この意見を踏まえて、私と事務局で調整して、意見をまとめていくというこ

とで、言葉遣いについてはご一任いただいて。

(異議なし)

○部会長 ありがとうございます。終わります。それでは、都賀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、アクティオ株式会社といたします。

都賀コミュニティセンターの審査は以上となります。

次に、議題3、今後の予定に入ります。事務局からのご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。資料は水色のファイル、資料5をご覧ください。

本日の部会の報告につきましては、稲垣部会長から委員会の横山会長にご提出いただき、その後、横山会長から市長宛てに委員会としての答申をしていただきます。

この委員会の答申を受けまして、市は指定管理予定候補者を最終的に決定することとなります。その後、全ての応募者へ選定結果を通知して、指定管理予定候補者と仮協定を締結いたします。また、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の指定議案を提出いたしまして、議決を得た後、本協定であります基本協定書を締結して、28年4月から新たな指定期間における指定管理が開始となります。

なお、本日の会議の議事録につきましては、後日委員の皆様にもまたご確認をお願いしたいと考えておりますので、よろしくご願ひいたします。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。特に質問ございませんか。

(なし)

○委員 来週の予定は、当初入っていましたよね。

○事務局職員 当初は入っておりましたが。

○委員 これでおしまいですね。

○部会長 応募数がなかったということですね。最初の説明会に7社参加して説明を受けたうえで、今回は応募を見合したのしょうから競争が行われたということでしょう。

では、次の議題に移ります。議題4、その他ですが、委員の皆さんから何かご意見、こうしたほうがいいのか。

○委員 次の会議というのは。

○事務局職員 年度内は、今のところ予定している会議はございません。

○部会長 次は年度評価ということですかね。次にやるとしたら。

○事務局職員 来年度5月、6月あたりに実施するのが、次の会議になります。

○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回若葉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、どうもありがとうございました。