

令和２年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会 第３回中央区役所部会議事録

１ 日時：令和２年１０月６日（火） １３：１０～１６：３５

２ 場所：千葉市中央区蘇我コミュニティセンター ２階 講習室１

３ 出席者：

（１）委員

横山 清亮委員（部会長）、吉田 恵美委員（副部会長）、伊藤 雪代委員、
関 寛之委員、武井 雅光委員

（２）事務局

石井地域づくり支援室長、平岡主査、樋村主任主事

４ 議題：

（１）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

（２）千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンタ
ーハーモニープラザ分館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（第一次審査）及び提案内容審査（第二次審査）の概要について

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）の概要及び審査の
流れについて、事務局より説明した。

（２）千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンタ
ーハーモニープラザ分館指定管理予定候補者の選定について

まず、応募があった団体について、事務局において第１次審査における審査項目を
審査した結果、応募資格の各要件を満たしていること、また失格事由に該当していな
いことを報告した。

次に、各応募者へのヒアリングを実施し、採点、意見交換を経て、指定管理予定候
補者とすべき者を「Fun Space・オーチャー共同事業体」、第２順位を「千
葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」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

議事録の公開について、事務局から説明した。

６ 会議経過：

○地域づくり支援室職員 本日は、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうご

ざいます。

ただいまより、令和２年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第３回中央区役所部会を開会いたします。

本日、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平岡と申します。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の作成等について」に定める非公開事項に該当することから、すべて非公開いたします。

また、皆様にもご協力いただいておりますが、職員はマスクを着用し、軽装とさせていただきますので、ご了承ください。

それでは、委員の皆様のご紹介ですが、前回の部会から変更ございませんので、恐れ入りますが、事前に送付させていただきました「第３回中央区役所部会資料」と書かれた水色のファイルインデックスの「委員名簿」にございます「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会中央区役所部会委員名簿」をもちまして、ご紹介に代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。

地域づくり支援室長の石井でございます。

次に、地域振興課職員、樋村でございます。

以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、地域づくり支援室長の石井からご挨拶を申し上げます。
○石井地域づくり支援室長　委員の皆様こんにちは。地域づくり支援室長の石井でございます。

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。委員の皆様には、日頃より市政運営に当たりまして、多大なるご理解とご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

さて、本日の第３回中央区役所部会でございますが、本日は指定管理予定候補者を決定していただく大変重要なものとなっております。今回の部会におきましても慎重なご審議をお願い申し上げます。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願い申し上げます。

○地域づくり支援室職員　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、事前に送付させていただきました５冊のファイル、お手元にありますでしょうか。本日、こちら水色のファイル「第３回中央区役所部会資料」、また、「Fun Space・オーチャー共同事業体指定管理者提案書類」、「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体提案書類」。また、指定申請書類といたしまして、「Fun Space・オーチャー共同事業体」のもの。一番分厚い資料となっておりますが、「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体指定申請書類」となっております。お時間の関係もございますので、細かい中のご紹介につきましては省略させていただきます。

お手元にお持ちでない方、いらっしゃいますでしょうか。

ありがとうございます。

また、机上に配付をさせていただいた資料「事前質問と回答」と「形式的要件審査（第

一次審査）結果一覧」が本日追加の書類となっております。

資料のご紹介については以上となります。

それでは、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項に基づき、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、進行を横山部会長にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○横山部会長　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」に入らせていただきます。

まず、事務局より形式的要件審査の概要、提案内容審査の審議方法及び具体的な審議の流れについて、ご説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室長　それでは、ご説明を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申し上げます。

形式的要件審査は、「募集要項」に定めます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、申請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。

机上配付の「形式的要件審査（第1次審査）結果一覧」をご覧ください。

千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館の応募資格の各要件及び失格事由でございますが、まず、応募資格といたしましては、「ア 法人その他の団体であること。」など、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、「ア 提案書中の収支予算書におきまして、募集要項に定めます基準額を超える額の指定管理料の提案をしたこと。」など、7項目が失格事由でございます。また、応募資格10項目の要件を満たしていない場合も、表中に記載はございませんが、「募集要項に定めました応募資格・要件が備わっていないとき。」といたしまして、失格となります。

これらの応募資格及び失格事由につきまして審査しました結果が、表の右側になります。応募資格を満たしていれば、「○」で記載してございます。また、失格事由につきましては、該当がなければ「該当なし」の記載をしてございます。

審査結果につきましては、後ほど改めて事務局からご説明いたしますが、この形式的要件審査（第1次審査）を通過した者のみが、次にご説明いた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査の流れについて、ご説明を申し上げます。

まず、審議方法でございますが、「指定管理予定候補者選定基準」の7ページをご覧ください。こちらはインデックスにございます「選定基準」でございます。

申請者から提出されました「提案書」の記述内容につきまして、委員の皆様には「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、全委員の審査項目ごとに算出した得点の平均点の総合計をもちまして、各申請者の得点とし、申請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ございますが、インデックスにございます「進行表」の「第3回中央区役所部会進行表」をご覧ください。

「進行表」の「(2) 千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館指定管理予定候補者の選定について」の下に「①一部審査項目の採点結果について報告」とありますが、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）結果についてご報告いたします。

続きまして、申請者ごとにヒアリングを行ってまいります。ヒアリングの前に、お手元の「採点表」のうち、事務局であらかじめ採点いたしました項目について、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、公認会計士でございます吉田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きました後、申請者に入室していただき、申請者へのヒアリングを行います。その際、最初に申請者より出席者の紹介を含め、提出のありました「提案書」につきまして、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、申請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分が経過いたしましたら、申請者には退室をしていただきます。申請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、よろしくお願い申し上げます。

申請者の退室後、約5分程度でございますが、お時間を取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。

その後、次の申請者につきまして、一部審査項目の採点結果についての報告、財務状況の説明をした後、次の申請者に入室をしていただき、ヒアリングと採点をしていただきまして、すべての申請者のヒアリングが終了いたしましたら、15分程度お時間を取らせていただきますので、すべての申請者の採点も再度ご確認をいただき、「採点表」を確定させていただきます。

記入が終わりましたら、一度事務局にて「採点表」を回収いたしまして、集計した後、委員の皆様には「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、部会としまして申請者の順位を決定し、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、過半数の委員の皆様が「」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、その申請者を失格とするかどうかについてもご協議をしていただくこととなります。

すべての審査が終了いたしましたら、「採点表」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。

○横山部会長　　ありがとうございました。

ただいまの事務局からのご説明について、何か質問ございますか。

ちょっと私から1点。採点の仕方なのですけれども、この「採点表」に、評価と点数があるではないですか。点数まで我々委員が書くのですか。

○地域づくり支援室職員　　もし。

○横山部会長　　統一したほうがいいかなと思いますけど。

○吉田委員　　書いてくれたほうが集計しやすいという。

○地域づくり支援室職員　　そうですね。最終的に「A」が何点という部分は見させていただきますが、委員の中でも、例えば合計点が幾つになるかというのは、この点数が書いていないと分かりかねる部分があるかと思いますので、もし記載がない場合には、評価の「A」、「B」、「C」、「D」、「E」を見て、我々のほうで書かせていただきますが。

○横山部会長　　でも、決めてしまいましょう。委員が数字まで書くということで統一しましょう。

○地域づくり支援室職員　　では、すみません。よろしくお願いいたします。

○横山部会長　　はい。ということでよろしいですか。

○吉田委員　　5点と10点で違うよという数字。

○横山部会長　　3点満点とかもあるから。

○吉田委員　　3点は1回はあるのですね。

○横山部会長　　はい。だから、間違えないように書きましょう。そういうことでよろしいでしょうか。進めます。

それでは、次に、議題2「千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館指定管理予定候補者の選定について」に移ります。

事務局からご説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室長　　それでは、ご説明をさせていただきます。

では、はじめに、前回の部会から本日までの公募等の経過につきましてご説明をさせていただきます。

まず、公募についてでございますが、7月27日より市のホームページにおきまして「募集要項」等を掲載し、募集を開始いたしました。

次に、8月7日に申請者を対象としまして「募集要項等に関する説明会」及び「施設見学会」を開催するとともに、8月11日から14日までの間、「募集要項」等に対する質問を受け付け、回答を8月21日に市のホームページに掲載いたしました。

その後、8月31日から9月4日までの間に、「指定申請書」等の提出書類を受け付けたところ、インデックス「申請者一覧」にございます「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」、「Fun Space・オーチャー共同事業体」の二つの共同事業体から申請がございました。

続きまして、インデックスにある「第一次審査結果一覧」の「形式的要件審査（第一次審査）結果一覧」をご覧ください。

「千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンター

ハーモニープラザ分館」の指定管理者の申請者に係る第一次審査の結果につきまして、ご報告をさせていただきます。

事務局にて審査しました結果、第一次審査結果を各申請者へ送付した時点につきまして、応募資格コ以外における各審査項目の内容につきましては、すべての申請者について応募資格の各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。

応募資格コにつきましては、現在警察に照会中となっております。選定評価委員会による審査の後、照会の結果、失格となる事項に該当することとなった場合は、指定管理予定候補者に選定いたしません。

次に、追記資料としまして机上配付させていただきました「形式的要件審査結果一覧」をご覧ください。

現時点におきまして、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体に関し、一次審査項目である応募資格キについての労働条件チェックリストの内容等について事実関係を確認している事項がございます。事実確認の結果、応募資格を満たさないことが明らかとなった場合は、市側の判断で失格といたします。しかしながら、本日の選定評価委員会のヒアリングはあくまでも提案内容に基づいて内容審査を行っていただければと存じますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございました。

ただいまのご説明につきまして、何かご質問はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(なし)

○横山部会長 では、審査に入りたいと思います。

はじめに、「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」について審査いたします。

まず、事務局であらかじめ採点した一部審査項目について、ご説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室長 それでは、一部審査項目の採点結果につきまして、ご報告をさせていただきます。お手元にお配りしました「採点表」をご覧ください。

「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」についてでございます。

まず2の「(1) 同種の施設の管理実績」でございますが、京葉美装がコミュニティセンターの管理実績があることから5点、まちづくり千葉が公の施設の管理実績がありますことから3点、スワット及びはぁもにいを0点といたしまして、各団体の責任割合に応じて点数を案分した結果、4点といたしました。各団体の責任割合につきましては、事前質問回答No. 1に記載のとおりでございます。

次に、5の「(2) 管理経費(指定管理料)」でございますが、提案されました管理経費の額を、所定の算式に当てはめました結果、基礎点が15点、加算点が0点でありましたことから15点と採点いたしました。

次に、6の「(1) 市内産業の振興」でございますが、構成団体すべての所在地が千葉市内であったことから、3点と採点いたしました。

次に、6の「(3) 市内雇用への配慮」でございますが、施設従業者総雇用数49人のうち、市内雇用数が49人であり、市内在住者が8割以上となる提案であることから、3

点と採点いたしました。

最後に、6の「(4) 障害者雇用の確保」でございますが、「採点表」に記載のとおり、所定の算式に当てはめました結果、1点と採点いたしました。

説明は、以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございました。

すみません。事前質問の回答について説明する機会というのはどこで設けるのですかね。

○地域づくり支援室職員 今回、事前に送付をさせていただいているため、説明の時間を設けておりません。

○横山部会長 設けない。了解です。

ただいまのご説明に対しまして、何かご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(なし)

○横山部会長 では、「千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体」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の「(2) 団体の経営及び財務状況」について、公認会計士の吉田委員に、計算書類等を基にご説明いただきたいと思います。よろしくお願いします。

○吉田委員 では、皆さん、一番厚い「指定申請書類」をお手元にご用意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。)

○横山部会長 では、続けます。

では、これから千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体のヒアリングを行います。千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体をこちらへご案内してください。

(千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体 入室)

○株式会社京葉美装(国吉) こんにちは。失礼します。どうも、よろしくお願いします。着座にて失礼いたします。

○横山部会長 どうぞ、お座りください。

よろしいでしょうか。

では、これからヒアリングを行います。よろしくお願いします。

○株式会社京葉美装(国吉) よろしくお願いします。

○横山部会長 これから10分間で、本日の出席者のご紹介と提案内容を簡潔にご説明ください。説明が終わりましたら、当部会の委員から質問をさせていただきますので、よろしくお願いします。

○株式会社京葉美装(国吉) よろしくお願いします。

○横山部会長 ご挨拶に関してはもう座ったままで結構ですので、中身のほうを早くやりたいと思います。

○株式会社京葉美装(国吉) 分かりました。

○横山部会長 10分の1分前にベルが鳴りますので、それで終了ということをお願いします。

では、お願いします。

○株式会社京葉美装（国吉） まずはご挨拶を申し上げます。

私は、京葉美装の代表の社長の国吉です。また、右から順に、京葉美装の指定管理部長の三原、スワットの黒川社長、まちづくり千葉の檜浦専務、NPOのはあもにいの長浜理事長です。どうぞよろしくお願いいたします。

私ども千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体は、地元4法人で構成するグループであります。まずは、お手元の「事業計画書」の12ページをご覧ください。

構成法人の紹介ということで、代表企業の京葉美装は、創業60年のトータルビルメンテナンส์企業で、平成18年から指定管理者としての実績もございます。おかげさまで、現在、千葉市内の穴川、鎌取、畑、幕張と4か所のコミュニティセンターの指定管理者に選定いただき、4ページに戻りますけれども、4ページにお示ししますとおり、このコロナ禍におきましても、4施設共に稼働率目標は市とお約束した数値目標を達成しております。

また、12ページに戻らせていただきますけれども、構成法人のまちづくり千葉は、「千葉の親子三代夏祭り」など千葉市の代表イベントに参画するとともに、千葉市民活動支援センターの指定管理者にも選定されています。

13ページに移りまして、スワットは警備業で豊富な公共施設の実績があるほか、千葉市・佐倉市教育委員会とプログラミング、ドローン教室などの青少年健全育成事業も展開しています。また、NPOのはあもにいは、障害者の働く場所の確保や居場所作りを行っており、京葉美装が管理運営する施設でも、清掃業務やみつばちプロジェクトなどの自主事業を障害者と共に実施しています。

それでは、「事業計画書」の8ページをご覧ください。8ページに戻りまして、この組織図に示すとおり、両施設は、2キロ圏内程度と連携が取りやすく、配置人員は区分しますが、常に情報交換をして、あらゆる分野での連携を図ります。

次に、14ページに移ります。当グループには、両施設の設備担当のほか、京葉美装本社並びに、担当のほかのコミュニティセンターの設備員、市内の専門協力業者で、高い技術や専門的資格を持った人材集団である維持管理チームを組織していて、両施設をバックアップします。例えば、京葉美装本社としては、千葉市消防のOB社員による施設の自主点検などを実施しています。

次に、18ページをご覧ください。両施設の保守管理の考え方ですが、経年劣化が進む中、修繕費と提案設備工事として、毎年蘇我コミュニティは300万円、ハーモニー分館は260万円を確保します。京葉美装は、1級建築士事務所と建設業という強みを生かし、幕張、畑コミュニティセンターの2施設で、既に設計施工で太陽光発電装置を設置し、市に寄贈、千葉市災害に強いまちづくり政策パッケージにも貢献、両施設でも導入を提案いたします。また、施設内に井戸の設置も提案し、災害時の避難者と近隣地域の皆様への生活用水の給水にも寄与します。このように、5年という指定管理期間にとらわれない千葉市に貢献する姿勢を貫き、継続します。

次に、19ページをご覧ください。点検体系については、日常、定期、臨時、緊急の4種類の点検を行います。

加えて、次のページ、20ページに入りますが、高い水準で維持・管理を行うため、年

間・月間の計画策定、修繕・メンテナンスを実施した記録保存、新技術の積極的な導入、長寿命化4原則の重視などの措置を講じます。

次に、27ページをご覧ください。災害時には緊急対応マニュアルを作成し、防災訓練や研修など周知徹底をします。すべての職員がAED講習を受講、AEDの使い方カードを作成・携帯し、万一の場合にも冷静で適切な対応ができるようにしています。

また、次の28ページに入りますが、昨年の台風で避難所になった経験を踏まえ、24時間体制で1週間、常駐可能な体制を構築しています。市内居住者が数多く在籍する地元4法人の強みを生かします。

避難所では、プライバシー確保や快適性に加え、新型コロナウイルス対応にも配慮し、飛沫や3密の防止対策の徹底、検温、自己申告による体調確認などで部屋を分けるようにもいたします。

次に、32ページをご覧ください。受付には券売機を設置、電子マネーや決済を導入、混雑時の利用者の待ち時間の軽減、新型コロナウイルス対策の非接触決済にも対応します。

次の33ページをご覧ください。サービスの向上策ですが、京葉美装担当施設では、接遇マニュアルを作成し、職員研修などで周知徹底しています。この結果、アンケートでは、各館とも約95%に「満足」、「おおむね満足」との回答をいただき、この手法を両施設に導入し、高い接遇満足度を確保します。

新型コロナウイルス対応として、飛沫ガードパネル、加湿器も貸出し備品として備えます。また、障害者や外国人に分かりやすいよう、対象実施事業に点字や手話の導入、外国人に音声入力可能な翻訳アプリのタブレットを受付に配備します。

次に、34ページに入ります。高齢者には、生涯学習無料相談窓口を設置し、コミュニティセンターライフの充実を支援いたします。

さらに、両施設を継続的に利用していただく工夫として、既存施設で展開している健康クラブを水平展開し、健康手帳の無料配布や健康宣言の受付を行い、市民の継続的な健康作りに寄与したいと考えます。

次に、38ページをご覧ください。現在、既存4施設では、ボランティアに参画できる登録制度を採用、両施設でも導入いたします。自主事業での希望業務が発生した際に連絡し、都合がつく場合に参加いただきます。担当施設共通の制度なので、ほかのセンターとの交流促進にもつながると考えています。

次に、43ページをご覧ください。市から受託業務の蘇我コミュニティまつりですが、実行委員会を組織し、当グループが事務局を担当、ハーモニープラザ分館においても、ハーモニープラザフェスタ開催に協力し、可能な限り対応します。また、イベントについては、警察や消防、民間企業など地元近隣諸団体にも協力いただきます。

次に、47ページをご覧ください。自主事業ですが、三つの体系、両施設への来場のきっかけ、多世代交流、コミュニティ活動の促進、活性化を基に、2ページにも掲げさせていただいた中央区の五つのまちづくり政策をテーマに、48ページから50ページの各種テーマを定めて、事業展開をいたします。

また、京葉美装が管理運営する施設で、ご好評につき継続事業として毎年開催中の東京五輪、3.11福島復興支援、北朝鮮拉致問題などをテーマとした事業の両施設での開催、そして、千葉市関連諸団体の加曽利貝塚、千葉都市モノレール、千葉市動物公園、さらに

日本サッカー協会夢フィールド、ジェフユナイテッド、稲毛海浜公園の指定管理者など諸施設とも連携し、市民交流を図る事業を展開します。

最後に、表紙にも明記させていただきました「一燈照隅、萬燈照国」、当コミュニティセンターに集う方々が笑顔あふれることで、地域、千葉市、そして日本を輝かせるよう千葉市のコミュニティセンターから日本創生をテーマに、日々活動したいと考えております。

以上、簡単ではございますが、説明を終了させていただきます。ご審議、よろしくお願いいたします。

○横山部会長 ありがとうございました。

では、委員のほうから質問がございましたらお願いいたします。

武井委員、どうぞ。

○武井委員 四つの団体というか、組織が加わっているわけですがけれども、どういう経過があって、そういう4団体というか、企業等を含めて組まれるようになったのでしょうか。

○株式会社京葉美装（国吉） お答えしてよろしいでしょうか。

もともと当4団体は、私も千葉市で生まれ、千葉市で育ち、そしてこのまちづくり千葉さんも、今回、まちづくりのこの共同事業体を組むために集まった団体というよりも、もう昔から、何十年も前から一緒に千葉市をよくしたいという仲間の集まりでございます。

そして、はぁもにいさんに関しても、障害者を中心としたそういった支援をしている。私どもは、はぁもにいさんとも鎌取コミュニティセンターを中心に、今、みつばちプロジェクト、屋上養蜂園ですね。千葉市から環境を変えていこうということで、鎌取コミュニティセンターでは屋上養蜂園、そして、私どもの直接雇用ではないですがけれども、はぁもにいさんのほうで雇用した障害者を、私どもの業務委託として清掃業務を高い水準で実施していただいています。

また、まちづくり千葉さんに関しても、昔からいろんな活動で、青年会議所の時代とか、商工会議所の時代でお世話になった皆さんが、まちづくり千葉の主要メンバーには、ほとんど、理事長から専務から役員から、もう何十年の付き合いで付き合い合っている仲間であります。

そして、スワットさんのほうは、やはり、ここ15年ぐらい京葉美装が警備業務として提携し、そしてここ数年前から、青少年健全育成をしたイベントをやっているということで、そういった仲間で集まりました。

○武井委員 この指定管理者としてやられているところで、今一緒にやられているところはあるのですか。

○株式会社京葉美装（国吉） 既存の4施設では、スワットさんのほうは警備業のほうで主に、それから、一部自主事業のほうでも知恵をいただいたりして活動しています。特にイベントの際なんかには、十分、入退場管理とか、そういったところで機能を発揮していただいていますし、あとは、はぁもにいさんは、先ほど申し上げたように、障害者が加わった清掃とか、あと自主事業ですね。そういったもので、一緒に今、活動をしております、各センターとですね。

あと、まちづくり千葉さんのほうは、いろいろな部分で自主事業の知恵をいただいたり、そういった形で、もう既に既存の4施設では一緒にやらせていただいています。

○武井委員 指定管理者として実際にもうやられているという、その組合せでやられているというところがあるというふうな解釈でよろしいですか。

○株式会社京葉美装（国吉） はい。私どもの担当しているセンターの中で、実際、一緒に、名前は共同事業体ではないです、今はですね。京葉美装の単独でやっていますけれども、実際は協力してもらいながら活動をしているという状況です。

○吉田委員 業務委託先だったのを今回、共同体として手を挙げていただいたということでもいいですか。

○株式会社京葉美装（国吉） そういうことですね。はい。

○吉田委員 なので、既に指定管理施設、公の施設への実績というのは、もう事例はあるという理解でよろしいですか。

○株式会社京葉美装（国吉） そうですね。私どもの京葉美装の施設、それから、まちづくり千葉さんのほうは、先ほども申し上げたとおり、千葉市民活動支援センターのほうでの指定管理業務が直接この団体で、当団体で受けられております。

○横山部会長 ほかにご質問ございますでしょうか。

○横山委員 私から幾つかお尋ねします。既に京葉美装さんはじめ、実績があるという事業体だと思いますけれども、実績のある穴川、鎌取、畑、幕張、それぞれ地域性というのがあろうかと思うのですが、あるいは、特有の問題があろうかと思います。

今回、こちらの施設を管理するに当たって、この地域性というものをどう把握されているのか。あるいは、問題意識としてどういうところを、問題として取り組んでいこうとお考えなのか、そこをちょっとお聞かせいただきたいのですが。

○株式会社京葉美装（国吉） 私どもは、いろいろな資料を拝見する中で、駐車場が、やはり駅前ということもあり、いろいろ拡張しながらも、常にいろいろ問題を抱えていらっしゃるのかなと思ひまして、そういったところの駐車場に対するいろいろな告知と配慮、そして、あとは駅に近いということで、やはり、割と千葉の、中心のこの近隣ということよりも、割と遠隔から、房総方面とか、そういったところから集まってくるというようなことを、いろんな資料を見て、拝見しておりますので、そういった中では稼働率が高いセンターであるということは十分認識しておりますけれども、まだまだ地元の利用者というのは、プラスアルファしていけるのではないかなというふうには考えております。

○横山委員 今、おっしゃられたのは、この施設の問題点ということだと思いますけど、地域性、特に住民ですね。利用者というのは、どんな世代が多いのかとか、そういう分析とかってされていますか。

○株式会社京葉美装（国吉） そうですね。やはり高齢者が多いということと、あとは、千葉市の全体的な障害者とか、外国人の比率から考えると、まだまだご案内として、利用していただける部分というのはあるのではないかなというふうに思いました。

○横山委員 今おっしゃられたことで関連して、37ページ辺りなのですが、あと、例えば42ページにもあろうかと思いますが、新規の利用者の獲得というのが、これも施設の課題になっていると思うのですが、具体的な策として書かれているところもありますけれども、どういうことを考えて、特に、御社が指定管理者となった場合に、御社というか事業体ですね、指定管理者となった場合に、こんなことをやりますよというアピールポイントがあれば、ご説明いただきたいと。新規利用者の獲得のために、こうい

う策を講じますということを簡潔に教えていただけますか。

○株式会社京葉美装（国吉）　やはり高齢者以外の、例えば子どもたちとか、そういったサークル団体を巻き込む、そして、あとは、普段使っていない方々の層に対する実施事業、夜間の利用に関するものですね。そういったサラリーマンとかOL世代を巻き込むようなイベント。あと、子どもたちが、この館を知っていただく。例えば私どもは、東京五輪音頭にちなみまして、東京五輪音頭が高校生とかに意外と認識が低いということを考えていたので、そういった高校生ダンスパフォーマンス選手権を開催して、高校生がこういったところに効率的な施設があるのだなということを知っていただく。

そして、あと、（※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。）我々は、地元の商工会や地元の企業との、このコミュニティセンターをやるという目的以外でも常に付き合いがありますので、そういったニーズを取り込みやすい。

そして、あとは、一番は、やはり地元ですのでそういった団体の中で、わざわざ千葉市の方とか市長とかに直接お話を聞きに行かなくても、いろいろなところでそういったニーズを聞いて、問題点を直接ぶつけたりして、改善が図っていけるというふうには自負しております。

例えば、（※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。）というようなものをオフィシャルでいただいたり、そういった地域の声、団体の声を直接行政に届けられるというメリットは、我々は持っているというふうには自負しております。

○横山委員　はい。あと1点、ごめんなさい。4ページで、別のそのコミュニティセンターの実績として、それぞれ稼働率と目標を上回る実績を上げていると書かれていますけれども、その秘訣というか、何だったのでしょうか。

○株式会社京葉美装（国吉）　やはりですね、オール、そのスタッフで、私どもも毎月毎月、所長会議、副所長会議をやっていますので、やはりそこで稼働率、それから収益に関しても、毎月毎月チェックさせてもらっています。それと、あとは、（※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。）本当にオールスタッフでの営業体制というのが確立できているのではないかなというふうには思います。

○横山委員　スタッフを鼓舞できた結果ということですね。

○株式会社京葉美装（国吉）　はい。本当に皆さん、私どもの売りは、やっぱり共同事業体ですけれども、オール千葉、そして、ここを京葉美装の社長から清掃パートまで、やはり同じ1者でやっているということとなります。ですから無駄も無理ありませんし、所長が箒資材持って、三原統括部長が幕張に赴いて、もう受付の掃除からモップを持ってやる。これはもう我々の売りでございます。私も巡回したら、もう本当に枝切ったりですね。そういう形で、もうトップ自らが背中でスタッフ全員に見せるというのが、我々の売りでございます。

○横山委員　ありがとうございます。

○横山部会長　どうぞ。

○吉田委員 運営の面からも、やはり京葉美装さんが主体となって取り組まれていくという、単独でもやられているのと同じようなイメージを持たせていただいています。12ページを見ていまして、事業内容として清掃や設備はどこのコミュニティセンターの指定管理と、そういったかなりコロナの影響は受けづらい、一定の利益を今後も継続して上げていただける事業体なのかなとは感じているのですが、その認識は間違っていないですよ。

○株式会社京葉美装（国吉） （※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。）まず、まだこの10月1日から今年度に関して、ますますいろいろな手法を今考えていますので、血気盛んにやっていきたいなというふうに考えています。

○横山部会長 関委員。

○関委員 千葉市では、来年度、オリパラの会場となっていて、ボランティアの活用とか、組織化が大きな課題となっているかと思うのですが、そういう中で、ボランティア登録制度を創設するというご提案が来年度ありまして、ただ、これから創設されるということなので、どのぐらい実現可能性があるのかなということもあるのですが、これまでボランティアの関わりとか活用の事例とかですね。どういうふうにボランティアと向き合ってきたのか、教えていただけますでしょうか。

○株式会社京葉美装（国吉） このボランティア制度というのは、実は今年からスタートさせていただいて、新年度に向けて4館の中で既存の地域の人を集める活動をしています。ですから、今そんなに多くないです。本当に施設当たり二、三十人ぐらいの登録でスタートしているものですから、それを新しいイベントに向けて、来年の4月以降に、新規で、もしこちらがお世話になることになれば、同じように導入していくということと、また、そういったボランティア制度に関しては、オフィシャルでボランティアのオリパラ組織委員会とかも募集されていましたが、我々は、すべて応募しています。ちょっと落選している人もいますけれども。

そういった中で、オリパラ組織委員会、そして千葉市のオリパラ課の方とも常に連携を取りながら、いろいろなイベントを今、やっております。「東京五輪音頭－2020－踊り方講習会」は、私どもと千葉市オリパラ課、そして千葉市の市議会議員のオリパラ議員連盟さんと一緒に作り上げた事業ですし、これからもそういった1年前イベント、カウントダウンイベントというのは、行政、市民と一緒に作り上げていく予定です。今までも1年前イベントで、地元の子どもたちを集めて五輪音頭をやったりですね。隣の小学校とか中学校の校長先生なんかは審査員で出てもらったり、そういう地域を巻き込んだイベントというのは、当社の得意分野でございます。

○関委員 ありがとうございます。

○横山部会長 吉田委員。

○吉田委員 千葉市民活動支援センターを別の部会にて担当させていただいております。今のボランティアに関しまして、やはり、まちづくり千葉さんが積極的に関与されるということになりますでしょうか。

○NPO法人まちづくり千葉（檜浦） そうですね。今まで私どもの団体は、今の千葉市民活動支援センターの前の名前でもありますボランティアズカフェがあったりとか、そ

の前は千葉市民活動センターという名前で、ずっと関わってきております。で、その中で、市民活動とかボランティアをずっと見てきておりますので、その中で、やはり、せっかくこういうチャンスを得られたらば、そこで蓄積したノウハウをぜひこの中に入れていってという考えではおります。

それをやっていく中で、まだまだ世の中はどんどん変わりつつありますので、その時代に合ったボランティアの集め方というか、ボランティアの、もっと言えば教育というか、その仕方とかを、やっぱり見いだしていけばいいなとは思っておりますので、それはもう、これからもっと前向きに進めたいと思っております。

○横山部会長　はい、伊藤委員。

○伊藤委員　太陽光を屋上に設置するということと、それから、みつばちプロジェクトも屋上に設置する。この二つは共存できるんでしょうか。

○株式会社京葉美装（国吉）　既に、鎌取コミュニティセンターでも屋上かなり広がっていますので、我々が設置するのは、自家消費でございます。ですから、ソーラーパネル48枚ぐらい乗せてやりますので、その辺りは平面的にも置けるというような確証は持っておりますし、あと、何よりも私どもは、やはりコスト的にも品質的にも、あとは、屋上で5年間以上のそれを考えていますので、安心して設置させていただきたいと思います。

逆に、みつばちプロジェクトのほうでも、ああこういう屋上のパネルのひさしがあると、みつばちに都合がいいわねみたいな話で、ちょっと屋根の下に入れてしまおうかみたいな話も今出ています。

○伊藤委員　先ほどお話が出ましたけれども、やはり外に向けて利用者を募るということで、訪問営業を行います。営業担当の設置というところが書かれているのですが、この職員の組織図の中には、まだ営業担当という項目は入っていませんけれども、これからどういう方が営業に出ていくのでしょうか。

○株式会社京葉美装（国吉）　8ページの組織図の中に、営業担当事務ということで、当グループということですが、当然、まちづくり千葉さん、はあもにいさん、スワットさんの中にも、やはり都度都度、今、座っている5人を中心に各系列の本社にも営業スタッフもいますし、そういった方がコミュニティセンターの利用に関しても、名刺の裏に入れたり、何かチラシがあるときは、大きなビックイベントのときは一緒になってお客さんに配ったり、そういった形を取るようにはしています。

○伊藤委員　では、ここで出ている職員以外の人たちで、そうしたことをされるということですか。

○株式会社京葉美装（国吉）　そういった人たちも応援するということです。

○伊藤委員　ここにいる人たちも働くということですね。

○株式会社京葉美装（国吉）　はい。8ページの赤の枠で囲まれた人たちは常駐職員ですけど、ブルーのところは、各団体の本部の人たちというようなイメージでございます。

○横山部会長　武井委員。

○武井委員　地元特性の把握とか、それに対応した対策、いろいろな対策をやるというようなことに関してなのですが、ここに書かれている、例えば、37ページのはじめのところも、地元企業、現地法人ならではのネットワークを活用して云々とか書かれていて、今認識としてちょっとこの辺りに書いてある、後のほうを見ると、逆に、どのくらい

地元のことをよく知っておられるのか不安に、私自身が感じるところがあるのですけれども、御社のほうの認識としては、今地元の状況というのは、もうほとんど把握できていると考えているのか、新しく指定管理者になったら当然そこで新たにもっと調べていろいろやる話が出てくると思うけど、ここの書き方だと、何かもう随分把握されていて、その状況でこういうふうにかかれると、ちょっとどこまで把握しているのですかという疑問を感じるのですけれども、今の認識としては、どういう状況、地元の特性をどのくらい把握しているというふうに考えておられますか。

○株式会社京葉美装（国吉） 正直申しまして、まだ、ご委託いただいてから、また更に深めていくところがありますけど、私自身として、やはり千葉のロータリークラブとか、（※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。）そういうところと、あとはロータリークラブも、いろんなイベントを入れさせてもらっています。ロータリークラブの後援もいただいていますし、あとは、地元に関しては、例えば今井町の商店街の方とか、あとは、南町の商店街とか、そういったところにぽつぽつと私の地元の先輩、そういう地元の仲間がたくさんいますので、そういった情報は常に取りながら、受諾いただけましたら、責任を持って地域の特性を更に深めて発展させていきたいと思えます。

○横山部会長 よろしいですか。

○吉田委員 障害者雇用ってなかなか難しいというのが全般的にあるかと思うのですが、今、はあもにいさんは、鎌取コミュニティセンターでやられている。はあもにいさんの事業所は緑区の平山町であり、鎌取は確かに距離的に近いからできるのかなと思います。蘇我のコミュニティセンターでも可能というご判断ですか。

○NPO法人はあもにい（長浜） そうです。私ども、事業所自体は平山に本部がございまして、就労ですので、A型事業と申しまして、障害者の方たちと施設の利用契約を結ぶということで雇用契約を結ばせていただきまして、労働者として15名のご利用者の方、お引き受けしておりますけれども、その方たちの在住は、中央区の方が。ですから、そういった方たちが、施設外就労という形で、直接出向くというふうな形のシステムを構築していきます。

○横山部会長 時間となりましたので、これでヒアリングを終了いたしたいと思えます。どうもありがとうございました。

○株式会社京葉美装（国吉） ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

〔千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体 退室〕

○横山部会長 では、委員の皆様は今のヒアリングを踏まえて、採点をお願いします。意見交換のまとめみたいな感じなんですけれども。

〔採点・休憩〕

○横山部会長 では、次に、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体について審査を行います。

まず、事務局であらかじめ採点した一次審査項目についてご説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室室長 それでは、一部審査項目の採点結果につきましてご報告をさせていただきます。

お手元にお配りした「採点表」をご覧ください。

「F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体」についてでございます。

まず、2の「(1) 同種の施設の管理実績」でございますが、コミュニティセンターの管理実績がありますことから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）」でございますが、提案されました管理経費の額を、所定の算式に当てはめました結果、基礎点が15点、加算点が10点であったことから25点と採点いたしました。

次に、6の「(1) 市内産業の振興」でございますが、構成団体のすべてが千葉市内に支店がある準市内業者のため、2点と採点いたしました。

次に、6の「(3) 市内雇用への配慮」でございますが、施設従事者総雇用数が46人のうち、市内雇用数が41人でありました。市内在住者が8割以上となる提案であることから、3点と採点いたしました。

最後に、6の「(4) 障害者雇用の確保」でございますが、「採点表」に記載のとおり、所定の算式に当てはめた結果、0点と採点いたしました。

報告は以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございます。

ただいまのご説明について何かご質問ございますでしょうか。よろしいですか。

(なし)

○横山部会長 では、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体のヒアリングを行いたと思いますが、先ほどと同様に、「採点表」の2の「(2) 団体の経営及び財務状況」について、公認会計士でいらっしゃる吉田委員より、計算書類等を基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。)

○横山部会長 では、準備次第、入っていただいて。

[F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体 入室]

○横山部会長 すいません遅くなりまして。これからヒアリングを行いたと思いますが、よろしくお願いします。

これから10分間で本日の出席者の方のご紹介と提案内容等を簡潔にご説明ください。

説明が終わりましたら、当委員会委員から質問させていただきますので、よろしくお願いします。

座ったままで結構です。よろしくお願いします。どうぞ。

○F u n S p a c e 株式会社（高藤） では、このたびはこのような機会をご用意いただき、誠にありがとうございます。F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体の出席者をご紹介します。

左より、F u n S p a c e 株式会社代表取締役鈴木です。

○F u n S p a c e 株式会社（鈴木） よろしくをお願いします。

○F u n S p a c e 株式会社（高藤） 株式会社オーチャー取締役千葉支店長平野です。

○株式会社オーチャー（平野） よろしくをお願いいたします。

○Fun Space株式会社（高藤） Fun Space株式会社蘇我コミュニティセンター本館所長渡邊です。

○Fun Space株式会社（渡邊） よろしく願いいたします。

○Fun Space株式会社（高藤） ハーモニープラザ分館所長出雲です。

○Fun Space株式会社（出雲） よろしく願いいたします。

○Fun Space株式会社（高藤） 私、Fun Space執行役員高藤です。
よろしく願いいたします。

それでは、このまま着座にて失礼いたします。

まず、12ページをご覧ください。

当共同事業体の紹介をいたします。代表企業のFun Space株式会社は、社会貢献と人間の成長を企業活動の目的として、「わくわくのわを広げよう」をビジョンに、公の施設を中心に全国で21施設を運営しています。

構成企業の株式会社オーチャーは、創業以来、数多くの官公庁や民間施設の維持管理を行ってきた会社で、品質・環境・情報管理に関する三つのISOを取得しております。

私たちは、2社共同で数多くの施設の運営を行っています。連帯して運営することで、運営、財務面での安心・安全な運営を提供します。

これまでも、2社で蘇我コミュニティセンターを5年間お預かりし、利用者をはじめ、地域の方々、近隣自治会、地域団体、企業、近隣施設、公共機関などとの連携、協働を大切に考え、力を入れて取り組み、本館の活性化を果たすことができました。

新設された分館についても、既にハーモニープラザ内の団体との協力体制を構築しており、障害についての講習会や独り親の子どもに向けた無料勉強会など、協同での企画を予定しています。

2ページをご覧ください。

私たちの考える地域の課題と運営方針についてです。施設を運営する中で、サークルの代表者、会員の高齢化によるサークルの廃止、会員数の減少、地域の担い手不足などが問題になりつつあります。若年人口も多いこの地域で、担い手不足などの問題が起きる原因は、転入者はじめ、単身者、学生、外国人など地域社会と接点を持たず、つながりが希薄な人々が増加していることだと捉えています。このような方々を本施設に呼び込み、人と人がつながり、サークル活動や地域社会で参画、つながる仕組みをつくっていきます。

私たちは、誰もが居場所のある地域社会を目指して、場所と機会を創出し、つながる、つなげるコミュニティセンターにします。

5ページをご覧ください。

次期指定期間でのポイントについてご説明いたします。

一つ目に、「まなぼうさい」の実施です。これまで、子どもたちを対象に防災を学ぶ独自のイベントを数多くの団体の協力を得て実施してきました。本イベントでは、毎年1千人以上を集客し、昨年台風で実際に避難する際に役立ったとのお声もいただきました。

次期指定期間では、内容を一新し、大人も楽しみながら防災を学ぶことのできるイベントとして拡大し、実施します。楽しみながら身となる内容を充実させ、普段あまり地域活動に参加しない方も巻き込み、イベントを通して、個々の防災意識の向上と、交流を通じた地域の防災力の強化、新たな利用者の集客を行います。

二つ目に、コミュニティカフェの充実です。ふらっと来たり、談笑しながらコーヒーが飲めたり、障害福祉サービス事業を手がける事業所から仕入れたクッキーなどが食べられるコミュニティカフェを設置しています。現在の利用は、施設利用者の方がほとんどですが、今後は来館のきっかけになるように、様々なテーマを用意し、今は利用していない層の人々がテーマに興味を持ち、気軽に参加でき、交流できる仕組みをつくります。

具体的テーマは、子育てや高齢者の悩み、趣味などを計画しています。今現在、既にあんしんケアセンター松ケ丘、生活支援コーディネーターと高齢者の相談会の開催に向けて打合せをしております。

また、子育てをテーマとして、蘇我地区の保育、幼稚園の内情に詳しい子育てリラックス館に開催を依頼しています。

三つ目に、「ちばFUNくらぶ」の組成です。地域には、様々な特技や趣味、経歴を持った方がいます。そのような方が施設応援ボランティアとして、運営や自主事業に協力をしていただく仕組みをつくりました。一つの施設だけではなく、私たちが管理する5施設で共通の仕組みとすることで、他施設で活動する方と本施設で活動する方が相互の施設で活躍できるなど、活動の選択肢を広げることでメンバーを拡大していきます。

「ちばFUNくらぶ」メンバーには、コミュニティカフェの進行役として参加してもらうなど、交流も促進していきます。

4 ページのグラフをご覧ください。

現指定期間では、利用者数は28年度の17万人から、30年度には19万人となり、2万人以上増加。稼働率も49.4%から62.9%と13%以上上昇させています。稼働の低い料理実習室も個人、企業の利用、外国人技能研修などの利用を促進し、17%から34%まで上げました。

また、自主事業の協力や運営サービスの向上、地域課題解決のため、郵便局、あんしんケアセンター松ケ丘、小・中学校、近隣の多数の高校などと協力し、地域ネットワークを築き上げてきました。

今後もこれらのネットワークを進化、拡大し、先ほど述べた三つの取組みを共に推進していきます。

38 ページ、中段をご覧ください。

図書室は、本を通してつながれる場所であり、コミュニティにとって非常に有意義な機能です。お話し会や自主事業、コミュニティカフェとの連動を図っていきます。さらに、利用促進を図るため、図書室の営業時間の延長、貸出し書籍のデジタル管理を行っていきます。これは、条例の改正が必要になるため、市と協議しながら進めていきます。

分館は、オープンして間もなく、地域の方々の認知度が低いのが現状です。「まなぼうさい」「コミュニティカフェ」、「ちばFUNくらぶ」に加え、36から38ページに分散して書かれています。ホームページ、「ハモプラ分館だより」の回覧、ポスティング、自主事業話題の提供、地域教育機関、企業、自治組織との連携、本館からのサークルの誘導などで認知度を上げます。

また、ホール見学会の定期開催と、諸室の見学も積極的に受入れ、新規の方が利用しやすい環境を創出します。

次に、47 ページをご覧ください。

自主事業は、今まで本施設に興味がなかった方も含め、幅広い方々に参加していただき
たいため、本館、分館合わせて年に950回開催します。自主事業は、様々なジャンルを
七つのカテゴリーに分類し、目的を明確にして取り組みます。

私たちは、これらの施策を軸に、誰もが居場所のある地域社会を目指し、つながる、つ
なげるコミュニティセンターを創造してまいります。

最後になりますが、コロナウイルスにより、社会が大きく変わりました。このようなと
きだからこそ、地域のつながりを強化、拡大、支援していくことが必要です。これまでの
運営実績を持った我々にお任せいただければ、責任を持って、市民にとって、よりよい運
営に取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、Fun Space・オーチャー共同事業体のプレゼンテーションを終了いた
します。ご清聴ありがとうございました。

○横山部会長 ありがとうございました。

では、委員の方から、ご質問ございましたらお願いいたします。

○関委員 先ほど自己紹介で、本日は本館と分館の所長様がお見えになっているとあり
ましたけれども、今回の提案ですと、本館と分館所長さんは兼務というご提案なのですが、
兼務することのメリットとデメリットについて、どうお考えか、それぞれお聞かせいた
だきますでしょうか。

○Fun Space株式会社（渡邊） まず、メリットですが、今も現状、私ども運
営をさせていただいている中で、市から言われた改善に対して、スムーズに本館、分館を
分けることなく、一本化することによって、スムーズに意思統一という形で、市の方と統
一ができるということです。

デメリットというのは、今のところ特にこの今運営をしていて、特に不都合というのは
なく、やはり二つの館がきちんと連絡することによって、意識を共通することによって、
やはり非常にうまく今機能しておりますので、今後もこのような体制で本館の私が、情報
を共有させていただいて、市と共有させていただくという流れが一番よろしいかと思っ
ております。

○Fun Space株式会社（高藤） 補足しますと、この1年間は、コミュニテ
ィセンター分館の方が、後からできたもので、本館の所長を一時的に統括所長として設置
していたのですね。それを統括所長ではなくて、本館、分館の所長として、窓口は今までど
おり、市とやり取りは所長から分館、本館と分館それぞれ副所長2名、分館のほうには受
付責任者という者を置くことで、人数的にも、今までどおり変わりなく、運営を行うよう
にしています。

また、出雲現分館所長が、所長の代理として、現場をきちんと仕切っていきますので、
これまで同様、市民に迷惑のかからないような運営を心がけていきたいと思っております。

○関委員 分かりました。ありがとうございました。

○横山部会長 武井委員。

（※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。）○横山部
会長 伊藤委員。

○伊藤委員 外から新しい利用者を募るというのが目的の一つになると思うのですけれ

ども、未利用者、まだ利用していない人のアンケートを取って、80部を回収して分析の結果が出ているというふうに書かれているのですけれども、この後、そのコミュニティセンターと関わりを持ちそうだなと感じた事例はありましたか。

○Fun Space 株式会社（渡邊）　そうですね、去年は、宮崎公民館さんのほうで実施させていただいたのですけれども、やはり駅を挟んでの結果だったのですが、非常にコミュニティセンター自体は知っていたと思います。

ただ、やはり駅を挟んでのなかなか向こうなので、ちょっと利用ができないという原因だったのですけれども、今回、新たにハーモニープラザ分館というのを今年から挙げさせていただいておりますので、今も現在もやはり、線路を跨ぐよりは、ハーモニープラザ分館をご利用をいただくほうが楽だというお声を大変いただいております、今後は、コミュニティセンターは知っていたと思いますので、我々としては、ぜひハーモニープラザ分館のコミュニティセンターをご利用いただけるような運営をしていきたいと思っております。

○伊藤委員　分かりました。

（※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。）

○横山委員　すみません、私から何点か伺いますけど、今の施設の現管理者ということではいろいろ実際に運営していて、次期に向けた課題というのがあるのではないかなと思いますけど、その辺り、どのようにお考えなのか。要するに、残された、次期に向けて残された課題。次期はどのような課題に対して、どのように解決していこうかということをお教えいただければと思います。

○Fun Space 株式会社（渡邊）　やはり一番は、今年からお預かりさせていただいております分館の稼働率を上げていくということが私ども課題だと思っております。

最初のお話し、市からいただいたときに、やはり今この蘇我コミュニティセンターの稼働率は、おかげさまで、コロナの前は65%ほど、日中帯は70%、夜は50%近くの稼働率をコロナの前はご利用いただいておりますので、そういう点、現状ですね、また、抽選予約も通常当選確率が50%を切ってしまっているという形で、2サークルのお申込みに対して、1サークルしか当館で思うようにご利用ができないという現状もありましたので、そこは私どもうまく連携して、分館をご利用いただくことで、より本館と分館の活性化を進めていきたいというふうに思っております。

○横山委員　分館と本館の一体的な運用について、どのようなお考えになっているか、ちょっとご覧いただいている資料だけだとよく分からないものがありますが、自主事業なんかは、それぞれ全く同じことをやるわけではなくて、違うことをやるということですか。それで、両者の何というのですか、差異を設けているのか。それぞれの施設の個性を発揮するようなそんな運営を考えているのですかね。

それとも、先ほどのお話ですと、例えば、利用者に向こうの施設を利用するように促したり。そういうことでバランスを保っていくというのは、そういうことをお考えなのですかね。一番はじめにあった所長さんが1人兼任するということも多分そういうことをお考えの上だと思いののですけれども。どういう方向で両施設を一体的に運営していくのかということ。漠然とした質問で申し訳ない。

○Fun Space株式会社（高藤）　まず、誰もが居場所のある地域社会を目指してということで、つながる、つなげるコミュニティセンターというのを次の5年間のコンセプトに我々はしているのですけれども、つながる、つなげる誰もが居場所のあるということが、地域社会でなかなか地域に参画しづらい方というのもいらっしゃると思うのですね。新しく越してきた方であるとか、そういうコミュニティになかなか属さない方がたくさんいらっしゃるって、そのような方たちが地域に参画をしないことで、どこことなくコミュニティ活動であったり、自分が住んでいる地域に対して他人事というか、誰かがやるだろうというような考え方になっている方もいらっしゃるのではないかなと。そういう方が気軽にコミュニティセンターに来て、コミュニティカフェであるとか、「ちばFUNくらぶ」であるというボランティア活動などを通して、地域の中で何か役割を持つ、そういう機会を創出することをコンセプトに、まず、本館、分館しております。

その中で、本館については、今までの実績もありますので、自主事業はこれまでの人気のあるものであったり、意義のあるもの、「まなぼうさい」もそうですけれども、そういうものを取り入れながら、ハーモニーは、新しい施設になりますので、ニーズがある、ないということも含めて、我々のほうで新しく開拓をしていかなければいけない部分もあると思うのですね。そのような意味で自主事業については、本館、分館それぞれまた違う趣のあるものを採用してはおります。

ただ、そのコンセプトがぶれないようにするために、所長を1名にして、あと、市とのやり取りもそうですね、意思疎通を迅速にすることで、一体感のある運用を行っていききたいなと思っております。

○横山委員　続けて、ごめんなさい。今おっしゃられた新規の利用者というか、地元へ帰属意識を持たない方に対する対応として、5ページでしょうかね。先ほどおっしゃられた「まなぼうさい」だとか、コミュニティカフェというものを設けているということをおっしゃっていましたが、そこに何というのですか、来てもらうための施策というのはどういうことをお考えなのか。

○Fun Space株式会社（高藤）　そうですね、やはりそこが一番難しいところだと思うのですけれども、そのために、自主事業も年間7つのジャンルを950回、本館、分館行うことによって、皆様、地域に住まわれている方、いろいろな興味をお持ちの方がいらっしゃると思うのですね。そのいろいろな興味をお持ちの方も、その興味を持っている琴線に触れるように、様々な種類の自主事業であるとか、回数をまず行います。まず、施設を知ってもらう。コミュニティセンターのサークル活動には入らないし、コミュニティセンターにも来たことがなかったけれども、こういう事業があるなら行ってみようと思うのがまず第一歩だと思うのです。そこに来て職員と言葉を交わす、同じ参加者と少し触れ合う、そこから少しずつ、少しずつ、一步一步コミュニティへの参加を深めていっていただけたらなと思っています。

なので、いろいろなところに情報を出し、いろいろな事業、いろいろな興味を持ってもらえるような活動を行い、また、「まなぼうさい」で市民の方が危惧されている自然災害などに対しての知識なども、楽しみながら学べる機会を創出することで、たくさんの方に興味を持って来ていただきたい、それを今申し上げたコミュニティカフェ、「まなぼうさい」、「ちばFUNくらぶ」に引き込むための施策として実施をしていきたいなと思っ

おります。

○株式会社オーチャー（平野） 同時にですが、今現在の地域の方たちのご協力を得て、自治会の方だとか、淑徳大学の方だとか、そういった方たちからもボランティアだとかを組んでそこから広げております。

○横山委員 あと、1点、ごめんなさい。21ページの関連ですけれども、植栽の問題ですけれども、これは半分お願いみたいな話なのですけれども、分館のほう、雑草が汚い。あれもし、次期で指定管理者になっていただいた場合には、ぜひあれ対応していただきたい。

○Fun Space株式会社（高藤） 分かりました。

○横山委員 バルコニー。

○Fun Space株式会社（高藤） バルコニーのところですね。

○横山委員 そうですね。せっかく比較的綺麗な施設なのに、あれが非常に見てくれを悪くしている。

○Fun Space株式会社（高藤） そうですね。そこのゆったりと過ごせるところから見える景色にしては、ちょっと残念な景色だと思いますので、そこは我々の方でも、きちんと社会福祉事業団さんが。

○Fun Space株式会社（出雲） 実は今日、伐採をしまいいまして。

○伊藤委員 この間見たとき、まだ生き生きとしていたから。

○Fun Space株式会社（出雲） 多分すぐ伸びてしまうので、本当に頻繁にやらないと美観をもちろん損ねてしまうので、それはこちらの方でお願いをして刈っていたくようなことを働きかけていきます。

○Fun Space株式会社（高藤） 我々としても福祉事業団さんと一緒に協力をしながら全体の美化に努めていきたいと思います。

○横山委員 そうですね。複合施設だから、責任の押しつけ合いじゃなくて、ぜひ両方でうまくやっていただくというのが一番だと思うのです。

他に。

○武井委員 では、細かいことですが、15ページに、かなり資格を書いておりますが、いろいろな資格を持って知識を深めるのはいいと思うのですが、所長と本館の副所長、分館の副所長で持っていないといけない資格はどういうものなのかは、その辺りは、明確に位置付けされているのでしょうか。

○Fun Space株式会社（高藤） 分館の所長に関しては、防火管理者が必要な資格になります。本館は、所長が防火管理者を持っていて、あと、維持管理に必要な資格が1級ボイラー技士、第2種電気工事、危険物取扱い、高圧ガス、建築物、環境衛生管理技術者は常駐ではなく、巡回で行うようになっておりますので、本館の所長、分館が持つべき資格といいますと、防火管理者が該当いたします。それ以外は維持管理と、あとは、外部への委託、また、オーチャーの巡回等で対応していきます。

○武井委員 今、分館の副所長は持っていない。

○Fun Space株式会社（高藤） 防火管理者はっております。

○武井委員 防火管理者。

○Fun Space株式会社（高藤） 一番上のところですよ。

○武井委員 共通のところで書かれているのね。

○F u n S p a c e 株式会社（高藤） そうです、すみません。

○横山部会長 よろしいでしょうか。

○武井委員 それと、細かいことだけれども、今実際にやっている指定管理者なので、例えば今井連合町会のことを今井連合会とか、いろいろな書き方をしているので、きちんとした名前を書いたほうがいいのかな。

○F u n S p a c e 株式会社（高藤） 失礼いたしました。

○横山部会長 よろしいでしょうか。時間となりましたので、これでヒアリングを終ります。どうもありがとうございました。

[F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体 退室]

○横山部会長 では、委員の皆様、今のヒアリング結果を踏まえて採点をお願いいたします。

また、全申請者からのヒアリングが終了しましたので、先ほど記入していただきました「採点表」についても確認していただいて、点数を確定していただくようお願いします。

採点が終わりましたら、「採点表」を事務局職員にお渡ししてください。採点が終わった方から休憩してください。

[採点・休憩]

○横山部会長 では、事務局よろしいでしょうか。議事を再開いたします。

事務局から集計結果のご報告をお願いします。

○石井地域づくり支援室長 それでは、集計結果をご報告申し上げます。

各委員名につきましては、「A」、「B」、「C」、「D」、「E」をつけさせていただいておりますので、ご了承願います。

それでは、まず、千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体でございます。

合計点と最後に平均点を申し上げます。A委員、合計137点。B委員、137点。C委員、107点。D委員、133点。E委員151点。平均致しますと133点でございます。

続きまして、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体でございます。

A委員、合計155点。B委員、161点。C委員、119点。D委員、140点。E委員157点。平均146.4点でございます。

以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございました。

ただいま、事務局よりご報告いただきましたとおり、千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館の指定管理予定候補者とすべきものの第1順位は、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体。第2順位が、千葉市コミュニティセンターまちづくり共同事業体とすることによりよろしいでしょうか。

(異議なし)

○横山部会長 次に、選定理由として、第1順位であるF u n S p a c e ・オーチャー共同事業体の提案内容について、優れている点や工夫が見られる点、同事業体に対するご意見など、具体的にご意見をいただきたいと思います。意見交換となりますので、よろ

しく願います。

○吉田委員 現管理者というところもありまして、地域特性の捉え方というのは、もう1者に比べて、より具体的であったのかなと。その点をより生かして運営していただけたらという期待があるのかなと思いました。

○横山部会長 ありがとうございました。

関委員、何かご意見ありますでしょうか。

○関委員 同じですね。地域課題をやっぱり把握していらっしゃるの、現管理者の強みであるとは思いますが、その辺りを生かして、更に発展させてくださるのかな、そういうようなポテンシャルを感じたというところでしょうか。

○横山部会長 次期につなげていってほしいという課題も。

伊藤委員、いかがでしょうか。

○伊藤委員 私も同じように、地域に密着しているということで、地域町内会ですとか、いろいろな団体がここを利用したり、また、その人たちが集まって何かお話し合いをするようなところがありますのと、それから、この中に入っていましたお茶会、またお茶会が出てきますけど、お茶会のようなもとの問題視することも大きな問題にならないために、やはりお茶会のようなところで参加者、利用者と話し合いをする中で、親密を深めていくものではないかなということで、そういうことをすごく感じましたので、いいと思います。

○横山部会長 業者と話し合い、交流を深めていただきたいということですね。

武井委員いかがでしょうか。

○武井委員 Fun Space・オーチャーのほうも全体的にも安定感というか、安心感もある内容だったので、妥当なところだとは思いますが、細かい点では、もう少し、努力を積み上げてほしいようなところが幾つか残っているなとは思いますが、それでも比較すると、やはりこういう結果になるのかな。

特に、この10点というか、管理料そのものはやはり一番安くできるというところがいい話だとは思いますが。

○吉田委員 追加でいいですか。指定管理料削減というところが大きなところにはなかったものの、従来以上にしっかりと利用者に向けたサービスというのも提供していただくことは強く申し上げ、削減した分、サービスまで下がってしまったということはないように、しっかりとやるべきことをやっていただくということは、強くお伝えしておいたほうがいいのかなと思いました。

○横山委員 サービス水準は維持というか。

○吉田委員 維持、向上ですね。

○横山部会長 ほかにご意見等、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(なし)

○横山部会長 では、まず、総合点が高いものであったということを前提に、地域の特性、課題であるとか、密着という表現もありましたが、そういう点で優れていたということ。それを今後の運営に生かしていただきたいというようなこと。あと、全体的に提案に安定感、安心感があつた。指定管理料の提案において優れていたということでありました。

今後の課題としましては、利用者等の交流を引き続き促進していただきたいということ

や、サービス水準の維持、向上に努めていただきたい。

また、現行の課題を踏まえて、次期に向けてつなげていただきたいと、そういうようなことでよろしいでしょうか。

あと、先ほど、事務局から申し出がありましたけれども、附帯意見としまして、応募資格のうち、警察への照会事項である「当該団体又はその役員（法人でない団体で代表又は管理人の定めのあるものの、代表者又は管理人も含む。）これが千葉県暴力団排除条例第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こと。」については、確認中でありますので、確認の結果、応募資格がない場合は失格とする。

さらに、F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体につきましては、応募資格のうち、労働関係法令の遵守事項である「申請様式第4－1号、労働条件チェックリストに記載する労働関係法令への規定を遵守している者であること」について、調査中であることから、確認の結果、応募資格がない場合には失格とするというような、解除条件でしょうね。このようなものが意見としてあります。

これらを踏まえて、私と事務局にて、調整して意見をまとめていくということで、ご一任いただきたいと思いますよろしくお願いします。

（異議なし）

○横山部会長 ありがとうございます。

それでは、千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館の指定管理予定候補者とすべき者を「F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体」といたします。

これにて、千葉市中央区蘇我コミュニティセンター及び千葉市中央区蘇我コミュニティセンターハーモニープラザ分館の審査は以上となります。

以上で、議題2の審議を終了いたします。

次に、議題3の「今後の予定について」、事務局よりご説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室長 今後の予定につきましてご説明申し上げます。インデックスの「今後の予定」をご覧ください。

本日の部会の報告につきましては、横山部会長から市民局選定評価委員会の横山会長にご提出いただき、その後、会長から市長宛に市民局選定評価委員会としての答申をしていただきます。

この選定評価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、すべての申請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、11月下旬に開催予定の令和2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、令和3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。

以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございました。ただいまの事務局からのご説明に何かご質問、ご意見等はございますか。

すみません、私のほうで日程の確認なのですが、今後、第4回の部会の開催の予定は

ないということよろしいですかね。

○地域づくり支援室職員 はい。

○横山委員 あとですね、仮に第1順位の方が失格となった場合は、これも自動繰上げということになるのですね。

○地域づくり支援室職員 左様でございます。

○横山委員 部会は開催しないということで。

○地域づくり支援室職員 左様でございます。

○横山部会長 よろしいでしょうか。分かりました。ほかにご意見、ご質問等よろしいですか。

(なし)

○横山部会長 では、次に、議題4の「その他」について、事務局から説明をお願いします。

○石井地域づくり支援室長 その他でございますが、議事録についてご説明申し上げます。

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、よろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○横山部会長 ありがとうございます。

特に、ご質問等よろしいでしょうか。

(なし)

○横山部会長 では、最後に全体を通して、委員の皆さんから何かご質問、ご意見等がございますでしょうか。

(なし)

もうよろしいですかね。

では、皆様方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。

事務局にお返しします。

○地域づくり支援室職員 第1回から、第3回にわたりまして、慎重なご審議のほど、ありがとうございました。

以上をもちまして、令和2年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回中央区役所部会を閉会いたします。

委員の皆様、本日は、お忙しい中本当にありがとうございました。