

## 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回緑区役所部会議事録

1 日 時：平成27年10月21日（水）10：00～16：00

2 場 所：千葉市緑区役所 5階 「会議室」

3 出席者：

（1）委員

潮来 克士委員（部会長）、小川 真実委員（副部会長）、鶴見 泰委員  
豊田 洋祐委員、森山 源次委員

（2）事務局

喜多見緑区長、渡辺地域づくり支援室長、安藤主査、宮崎主査、藤崎主任主事

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）千葉市緑区鎌取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）千葉市緑区鎌取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）京葉美装」、第2順位を「（株）千葉マリンスタジアム」、第3順位を「三菱地所コミュニティ（株）」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、事務局より説明した。
- （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、誠にありがとうございます。

只今より、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回緑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安藤でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

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いておりますので、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、緑区役所部会委員名簿、資料2をご覧いただければと思います。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をかえさせていただきたいと思います。

続きまして、職員をご紹介いたします。

喜多見区長でございます。

○喜多見区長 おはようございます。よろしくお願ひします。

○事務局職員 続きまして、地域振興課職員です。

渡辺地域づくり支援室長でございます。

○渡辺地域づくり支援室長 おはようございます。今日はよろしくお願ひいたします。

○事務局職員 宮崎主査でございます。

○事務局職員 よろしくお願ひいたします。

○事務局職員 藤崎主任主事でございます。

○事務局職員 よろしくお願ひいたします。

○事務局職員 以上でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、開会に当たりまして、区長の喜多見からご挨拶を申し上げます。

○喜多見区長 改めまして、皆様、おはようございます。緑区長の喜多見でございます。

本日はご多忙の中、平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回緑区役所部会にご出席をいただきましてありがとうございます。

委員の皆様方には、日頃より市政はもとより、区政の運営、とりわけコミュニティセンター等の運営管理につきましては、多大なるご支援、ご協力を賜っておりますことをこの場をお借りいたしまして厚く御礼を申し上げます。

さて、7月27日から募集をいたしました次期指定管理者につきまして、土気あすみが丘プラザに3社、鎌取コミュニティセンターに4社の応募がございました。本日は、鎌取コミュニティセンター指定管理予定候補者につきまして、選定基準に基づき専門的な知識やご経験から提案書の内容を厳正に審査、採点をしていただき、選定をしていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。よろしくお願ひします。

○事務局職員 それでは、議事に入ります前に、資料の確認をさせていただきたいと思います。

事前にお配りしましたこのブルーのファイル、市民局指定管理者選定評価委員会第3回緑区役所部会資料をお手元にご準備をお願いいたします。

資料の1が千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第3回緑区役所部会の進行表、会議の流れでございます。資料2は千葉市市民局指定管理者選定評価委員会緑区役所部会委員名簿、資料3が緑区役所部会で審議する公の施設一覧、資料4-1から4は、千葉市緑区鎌取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が形式的要件審査結果一覧、4-3が選定基準、そして4-4につきましては、卓上にA3判に採点表を置いてございますので、確認をお願いいたします。続きまして、資料5、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して、参考資料1が千葉市緑区鎌取コミュニティセンター募集要項、参考資料2が千葉市緑区鎌取コミュニティセンター管理運営の基準、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、参考資料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、参考資料7が千葉市ホームページ掲載内容、参考資料8が利用料金減免に関する事務処理要領、参考資料9が千葉市指定管理者等個人情報保護規程、参考資料10が千葉市指定管理者等及び出資法人等個人情報保護事務処理要領、参考資料11が千葉市○○センター指定管理者情報公開規則準則、参考資料12が千葉市○○センター指定管理者情報公開事務処理準則、参考資料13が募集要項等に関する質問と回答、参考資料14が提案書作成に関する質問と回答でございます。それと、応募者ごとの各申請書、提案書ご準備をお願いいたします。

(なし)

○事務局職員 続きまして、会議の成立についてご報告します。

本日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。

これから議事につきましては、進行を潮来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。ご協力の程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 初めに、形式的要件審査（第1次審査）の概要についてご説明いたします。

形式的要件審査とは、募集要項にて定める応募資格の各要件を満たしているか、また、失格事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資料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いたします。

表の左側が審査項目になっており、まず、応募資格として、上から、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ではないか。ウ、市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないか。エ、地方自治法施行令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っては、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、または前年度に納入すべき障害者雇用納付金がある者にあっては、これらの滞納がないか。ケ、会社更生法に基づく更生手続の開始の申し立て、または民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てが行われていないか。コ、当該団体、またはその役員が千葉市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、または第9条第1項に規定する暴力団密接関係者ではないか。以上、10項目が応募資格要件となります。

次に、失格事由として、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を提案した。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、本件提案について接触した事実が認められる。エ、応募書類に虚偽、または不正の記載がある。オ、募集要項に定める提出期限までに所定の書類を提出しなかった。カ、募集要項に定める書類以外の書類を提出した。以上、6項目が失格となる事由でございます。

これらの応募資格及び失格事由について審査した結果が表の右側にあ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バーで記載しております。また、失格事由については、該当がなければ○の記載にしてあります。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へ進むことができることになっております。

以上です。

○部会長 警察の照会についての回答はどうなっていますか。

○渡辺地域づくり支援室長 警察の照会結果につきましては、後程ご説明いたしますが、全て問題なしとの報告を頂いております。

○部会長 分りました。ありがとうございます。

続いて、第2次審査の流れについてもご説明をお願いします。

○事務局職員 はい。

続きましては、本日の第2次審査の審査方法、審議の流れについてご説明します。

まず、審査方法ですが、応募者から提出された提案書の記述内容について、委員の皆様に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、全委員の皆さんのが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回緑区役所部会進行表をご覧ください。

進行表の千葉市鎌取コミュニティセンター指定管理予定候補者の選定についての下、形式的要件審査結果等についてとありますが、まず、事務局より公募から形式的要件審査までの経過及び応募状況と形式的要件審査の結果についてご報告をいたします。続いて、各応募者ごとにヒアリングを行っていただきますが、お手元の資料4-4、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をいたします。その次に、団体の経営及

び財務状況について、公認会計士である潮来部会長様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。財務状況等の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。その際に、最初に応募者より出席者の紹介を含め、提出した提案書について10分以内で説明をしていただきます。その後、20分間の質疑応答を行っていただきますので、応募者へご質問がある場合は、この時間にご発言をお願いいたします。なお、20分間が経過しましたら、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、ヒアリングにつきましては、1社につき30分を超えないことといたしますので、ご協力を願いいたします。応募者の退室後、約5分程度ですが、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存じます。その後、次の応募者に入室していただき、ヒアリングと採点を行い、全ての応募者のヒアリングが終了しましたら、15分程度、時間を取らせていただきますので、全ての応募者の採点も再度ご確認いただき、資料4-4、採点表を確定させていただきたいと存じます。記入が終わりましたら、一度事務局にて採点表を回収し、25分間休憩していただきます。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していただき、選定理由などについて意見交換を行い、部会としての意見をまとめていただきたいと存じます。なお、採点の結果で、過半数の委員がDの評価をした項目がある場合、または一人以上の委員がEの評価をした項目がある場合には、その応募者を失格とするかどうかについても協議していただくこととなります。全ての審査が終了しましたら、審査表及び集計表につきましては、回収させていただきますので、よろしくお願ひいたします。以上でございます。

○部会長 ありがとうございました。

ただいまの説明について、委員の皆様から何かご質問はございますか。

(なし)

○部会長 よろしいでしょうか。それでは、次に、議題2、千葉市緑区鎌取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。

まず、事務局より説明をお願いいたします。

○渡辺地域づくり支援室長 それでは、座って説明させていただきます。

1の形式的要件審査、1次審査の結果についてですが、初めに、前回の部会後から本日までの公募等の経過についてご説明いたします。

まず、公募についてですが、7月27日、市のホームページに募集要項等を掲載して募集を開始いたしました。次に、8月5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日までの間に申請書等の応募書類を受け付けたところ、資料の4-1、応募者一覧のとおり、三菱地所コミュニティ株式会社、株式会社千葉マリンスタジアム、株式会社京葉美装、株式会社アマランの四つの法人から応募がありました。

続きまして、資料4-2、形式的要件審査（第1次審査）チェックリストをご覧ください。千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの指定管理者の応募に係る第1次審査の結果に

についてご報告させていただきます。

事務局において事前に審査をさせていただいた結果、先程、潮来部会長からもご質問ありましたが、資格項目のこのところの暴力団関係についてですが、お手元の資料では警察に照会中となっておりますが、警察から全て問題なし、○との報告を受けておりますので、この場でご報告をさせていただきます。従いまして、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。

ご報告いたします。以上です。

○部会長 ありがとうございます。

只今の説明で何かご質問はございますか。

(なし)

○部会長 それでは、審査に入りたいと思います。

まず、三菱地所コミュニティについて審査します。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目についてご説明をお願いいたします。

○渡辺地域づくり支援室長 一部審査項目の採点結果についてご報告します。

お手元にお配りしたA3縦の資料4-4をご覧ください。まず、三菱地所コミュニティ株式会社についてですが、2、(1)同種施設の管理実績ですが、現在幕張コミュニティセンターの指定管理者であることから、5点と採点いたしました。続きまして、5の(2)管理経費、指定管理料ですが、提案された管理経費等の額を所定の算出式に当てはめた結果、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、市外業者であることから、0点と採点いたしました。次に、6、(3)市内雇用の配慮ですが、施設従事者の市内在住率10割、14名中14名であることから、3点と採点いたしました。最後に、6、(4)障害者雇用の確保ですが、法定雇用率を達していない及び施設において新たに障害者を雇用する予定となっていることから、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す。

ただいまの説明について何かご質問はございますか。

(なし)

○部会長 ありがとうございます。

それでは、三菱地所コミュニティのヒアリングを行いたいと思います。

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、公認会計士である私より、計算書類等を基に説明したいと思います。

(※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。)

○部会長 経営及び財務状況については問題ないと思います。それでは、これから三菱地所コミュニティのヒアリングを行います。三菱地所コミュニティさんを入室させてください。

## [三菱地所コミュニティ株式会社 入室]

○事務局職員 では、進行について簡単に説明させていただきます。会社概要と提案書につきましては、10分間ということで説明をお願いいたします。9分になったところで、1回、鐘を鳴らします。10分たったところで、2回鳴らしますので、その時点で終了となります。次に、委員からの質問についてですが、20分間、取らせていただきますので、その間、質問に答えていただきたいと思いますので、どうぞご協力ををお願いいたします。では、潮来部会長、よろしくお願ひします。

○部会長 それでは、よろしくお願ひいたします。

三菱地所コミュニティさんですね。

では、最初の10分間で出席者の紹介と提案内容について簡潔に説明をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

○三菱地所コミュニティ株式会社 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の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式会社 それでは、説明の前に、誤植が3カ所ありましたので、訂正をさせていただきます。

まず、9ページをご覧ください。1、職員一覧表の中の年間人件費が誤りで、上から3, 634が3, 876、3, 193が3, 435、5, 139が5, 712、18, 338が12, 142になります。

続いて、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、施設の利用になります。

次に、50ページ、表の中に5から11とありますが、正しくは5から14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説明後、三つのポイントに絞って説明をさせていただきます。

それでは、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させていただきます。私たちは鎌取コミュニティセンターを管理運営するということは、市の代行者という公的な役割を担うことだと認識しています。様式の下半分のボックスに記載しているとおり、指定管理者としてこの五つ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初め、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。幕張コミュニティセンターと鎌取コミュニティセンターは、体育施設、諸室を初め、類似点が多く、弊社のノウハウや経験を生かす管理運営ができます。

次に、28ページをご覧ください。まず、ポイント1です。利用促進の方策についてご

説明します。4枚の写真をご覧ください。まず、右側2枚の写真は、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えました。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くなる、また、利用したくなる環境をつくります。弊社が運営をした場合、幼児室を左から2枚目の写真のように変更します。

次に、隣の29ページをご覧ください。キャスターつき大型ミラーと書かれた写真をご覧ください。こちらは、若い方を中心としたダンスや踊りのサークルから人気が高く、稼働率向上にも貢献しているので、こちらを導入します。また、高齢者向けに囲碁、将棋の盤も追加します。また、条例の改正により、市外在住者、企業、労働組合などが使用者として追加されましたので、プロジェクト、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ーでポスターのダウンロードを可能にし、チラシ作成が難しいサークル団体の方にチラシ作成サポートを行い、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、相談支援では、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、新たな取り組みとして、サークルが活動していない時でも様子がわかるように録画した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、ロビーにパソコンも設置します。また、スポーツ用具のレンタルを初め、手ぶらで来館して気軽に体育館を利用できるようにします。

続けて、31ページをご覧ください。鎌取コミュニティセンター周辺のおゆみ野地区では、この3年間で1,253人、人口が増加しています。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、下の黄色い2つのボックス内に本施設の存在を知らない方などに対しての活動内容を明記しています。例えばおゆみ野には弊社管理の235戸のマンションがありますので、会報誌などを使い、居住者への周知を図ることも検討します。また、緑区内の他の施設等の連携の強化を行います。例えばおゆみ野中央にあるおゆみ野公民館には音楽室、料理実習室などはありませんので、チラシやポスターを設置していただき、鎌取コミュニティセンターの施設内容を知っていただくことで利用促進を図ります。

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、体育館と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49.6%以上に対して、設定する目標を50.1%以上とさせていただきました。私たちは、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参ります。

次に、42ページをご覧ください。2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4番の

裂き織ぞうり教室では、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、43ページの25番のリサイクル広場をご覧ください。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、24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が、他にも複数の企業との連携した事業の実績もありますので、鎌取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、皆様と共に活き活きとした地域社会を作り上げ、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。どうぞよろしくお願ひいたします。

○部会長 ありがとうございました。

それでは、委員の皆さんからご質問がございましたら、お願ひいたします。

○委員 確認をさせていただきたいんですが、最初の訂正の中にあった、これ、初めて聞くんですけど、9ページのところの職員の年間人件費のところを修正されましたよね。確認したいんですけど、所長さんが3,876、副所長さんが3,435、職員さんが5,712、次に、担当されているところが12,142でいいんですか。この合計額も変わりますか。年間の人件費の総額が、そこにあるとおり、平成28年度の人件費の額と一致することになりますか。そこを確認させてもらっていいですか。

済みません、事務局でも、電卓たたいて確認してもらっていいですか、ここ重要なんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 様式の26号に記載がございまして、そこに支出の合計額というところから始まるところに人件費というのが書いてございます。その金額と今申し上げた金額が同じ金額になります。

○委員 分りました。28年度、合っています。25,165になります。

ありがとうございます。そうですね。

○部会長 他にご質問ございませんでしょうか。

○委員 収支の予算書のところで、56ページ、その後も続くんですけど、例えば56ページの28年度の経費の中で、右側のほうに、事務管理費の中の一番下のこの一般管理費、本社経費、利益等ということで912万5,000円、そのあたりは本社の経営資産を活用する形で計上されていて、このアスタリスクの2番のところで、本社経費については、その算定根拠は配賦基準を必ず明記してくださいとなっていて、19の2のところでは、経費については、色々記載されているんですけど、本社経費についての記載がないので、どういうお考えというか、どういう内容なのかという、そこを教えていただければと思います。

○三菱地所コミュニティ株式会社 こちらにつきましては、まず、本社経費の表になり

ますけど、私どもやっぱり現場を管理するに当たっては、本社の人員も協働しておりますので、それはこちらに人員を調整し、設備管理をするに当たっては、いろんなエレベーターや自動ドア等、そういったものの不具合とか、協力業者の方へ指導なんかもありますので、そういったものも本社経費として載っております。その他に、一応企業ですので、利益を出さないといけないというところで利益も多少いただいているということです。

○三菱地所コミュニティ株式会社 補足させていただきますと、本社経費、会社ですので、決算上一般管理費という形で出てきます。そのやっぽり一番メインが我々を併せた人件費の他に、本社でも総務とか人事とか経理部門とかという、あとＩＳＯとか、そういう部門の費用もかかりますので、そういうもののこのプロジェクトの負担額といったようなものも一応ここで入れさせていただいているというものです。

○委員 概念としては分るんですけど、この912万というのは、どういう計算になるんでしょうか。ざっくり大体こんな、つかみでこんなもんだということなんでしょうか。それとも、例えば総務がこれだからこれだけかかるから、こういった経費がこれだけかかるからとかという積算がされているのかどうかということなんですけど。

○三菱地所コミュニティ株式会社 一応当社の場合、毎年指定管理に関しましては、この部分の配賦というようなのが来ますので、その金額を基準に算出させていただいているといった中で、その中で、指定管理料といったところと収入と費用の差額といったような形で最終的に一般管理費を計上させていただいて、差額を利益というような形で説明をさせていただいているというような形になります。

○委員 48ページの19の2のところの一般管理費の説明の中に本社経費及び利益の損失は8%、それから、利益の8.1%がイコールですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうです。

○委員 そういう計算だということですか。はい、分りました。

○委員 収支予算書の中で、次の管理費の中の光熱水料とか、清掃設備管理費とか、保安警備費というのがあるんですが、その積算の根拠はどういったものをご参考になされたんでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 光熱費やその他の事業の支出費につきましては、2014年度の実績を参考して設定をさせていただいております。

○委員 光熱水費を参考されているんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。光熱水費の、例えば2014年度ですと、光熱水費が金額で1,686万3,000円という数字が出ておりましたので、それをもとにした金額を設定しています。

○委員 設備費とか清掃費とかも。

○三菱地所コミュニティ株式会社 設備につきましては、今ある仕様はございます。その委託金額というのが出ておりますので、一応努力しまして、それよりも多少なりとも企業努力で下回る金額でご提案をさせていただいております。

○委員 幕張コミュニティセンターでも指定管理者をお務めになられていますよね。その管理実績から見て、この箱物で光熱水料1,600万円位かかりますよね。その辺についてどういうご見解をお持ちなのかなというのが気になって、なんか、今やっているとこ

ろをそのまま踏襲するような形で終わるのかなというのが。

○三菱地所コミュニティ株式会社 そうですね、実際に複合施設になっておりますので、コミュニティセンターの負担割合がどのような仕組みになっているか、まだちょっと今現在では把握できておりませんので、運営が始まってみて、その辺は工夫をさせていただければと思います。確かに1,600万というのは高いなという印象はあります。

○委員 幕張のデータお持ちですもんね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 はい。

○委員 僕もそれ、すごく勉強させていただいたんですけど。

○三菱地所コミュニティ株式会社 幕張で大体540万～550万だと思います。

○委員 同じ施設じゃないから、簡単な比較はできませんけど。

○三菱地所コミュニティ株式会社 こちらの施設だけでもなくて、指定管理物件でこういう複合施設というところは、多分それぞれの施設そのものが一体で費用割合を求めるというような形で計算されているところが多いんですね。我々もそういうところの金額を検証させていただくと、どうしてもやっぱり単独の施設よりは負担割合というのが、配分割合というんですかね、その基準がちょっと高目なのかなというような気はしております。

○委員 分りました。提案書、様式で第13、28ページでございます。幼児施設について、これだけ変わったんだと。御社が、コミュニティセンターの指定管理者になると、一つの顕著な例としてこういうのが挙げられているんですが、ほかに現施設見て、どこを改善できるかというところをお話しいただけますかね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 この鎌取コミュニティセンター周辺のおゆみ野地区なんですけれども、非常に若い世代の方が多い地域というふうに認識しております。特に緑区全体では65歳以上の方の割合が約20%なんですが、おゆみ野地区に限りますと、65歳以上の方が約10%ということで、このエリア、非常に若い方が多いなというふうに感じております。なので、この若い世代をいかに多くこの鎌取コミュニティセンターを施設利用していただくのかがポイントになってくると思いますし、施設の館内のアンケートでは、40歳未満の方の利用が鎌取コミュニティセンター全体の利用者数の17.4%ということで、若い世代が多いにもかかわらず、若い世代が使われている率が非常に低い。いかにこの世代の方々を引き込むかによって、飛躍的に稼働率は上がるというふうに考えております。そこで、自主事業などでも若い世代の方に喜ばれるような、子ども向けの料理教室だとか、先ほど話しましたリサイクルショップなんですが、そういった催しの中でもお子様たちにも喜んでもらえるイベント、例えばおもちゃ交換会だとか、そういったのを織り込みながら、あと、企業と連携したイベントも、実績もありますので、そういう若い世代の方に喜ばれる自主事業を多く行い、若い世代の方に足を運んでいただくきっかけにしていただいて、施設利用のきっかけを作って、よりこの施設を活性化していきたいというふうに考えております。

○委員 そのリサイクルショップをどういうふうにされるのかなと思って、今の若い人向けを想定してリサイクルショップは開設すると。あるいは、プラスとしてそういうものもあるよということなんでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 プラスとしてです。

○委員 そもそも、リサイクルショップというのは、どういう目的で開設されようと、

これからするんですよね。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　はい、そうです。リサイクルショップにつきましては、先程ご紹介させていただきましたけど、募集要項の中に環境についての貢献というのもしていかなければならぬと。そこで、私どもでは、板橋区と足立区の方でリサイクルショップを実際に運営しております。ご家庭で不要になった衣類だとか雑貨を持ち込んでいただきまして、必要な方に再度販売をするというものを行っております。こちらのところでもぜひそれを運営して、千葉はごみ減量が非常に進んでいると思いますので、更に市民の方にもそれを浸透させたいという意味で提案いたします。

○委員　　それって、古物免許が必要ですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　リサイクルショップにつきましては、免許は必要ございません。

○委員　　フリマ形式じゃなくて。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　フリマ形式とは。

○委員　　自主事業だから購入するんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　無償で考えております。購入するとなると骨董の免許が必要になってくるんですけど、無償でいただくというような形で今考えております。

○委員　　販売というのがあったから。あと、今さっき、若い世代向けで調理実習室のところを強化するってあったけど、具体的な自主事業でいうと、食育出前講座、7月に1回ということになっているけど、1回だけですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　子どもパンづくり教室なども実施します。

○委員　　子どもだけですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　夏休みにピザ作りとか。

○委員　　複数の企業の名前があったと思うんですけど、そこはどこに出てくるんですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　24番に食育出前講座というものを記載しております。その中にそういう取引実績がありますので、追加事業としてもそういうことができます。

○委員　　あと、確認したいんですけど、37ページの提案書様式第16号の37ページ。コミュニティ祭りがありますよね。ここで、数字の見方が分らないんですけど、事業名があって、その後、開催月、場所、目標とあるんですが、この目標の500名以上というのは、どう読めばいいですか。1年に1回あるコミュニティセンターで、500名以上の来場者を目指すというのか、毎年、毎年500名ずつ増えていくようにするのか、いろんな読み方があると思うんですけど、その辺を補足説明していただけますか。

もう一つ、3番目の読み方として、平成28年から32年の間で500名増やしたいということですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社　　もちろん単年度で、お祭りを開催するごとに来場者を500名以上目指して行くことでございます。

○委員　　ありがとうございます。

○部会長　　他の方、ご質問はありますか。

○委員　　私も聞きたいんですけど、利用料金については減免などがありますが、特におゆみ野地区は町内自治会の組織率が非常に低い地域です。自治会は独自の集会所などを持

っていないので、自治会の活性化などについての取り組みを検討されていますか。

三菱地所さんは団地を沢山経営しているということなので、団地も含めて、いろんな取り組みができるんだったら、どういう形で考えていますか。町内自治会について少しでも安く、緑区の地域の会合とかに少し援助してあげるとか、お考えはありますでしょうか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 まず、近隣の町内会、自治会の方には、私どもでまず一つ考えておりますのは、自主事業の続きになってしまふんですけど、さまざまな自主事業、いろんなイベントを行ってきております。出来ましたら、町内会の方々にその事業をまずご紹介するということで、町内会の方に鎌取コミュニティセンターに来ていただいて、こういう使い方もありますよというご紹介などをしたいと思います。また、特に町内会の方でいろんな取り組み、イベント、行事をやるので、手伝っていただけないかというご要望がありましたら、講師を派遣して出前講座を行うこともできます。料金につきましては、そういった減免とか、ご要望が特にあるようでしたら、また、市との協議になるかと思うんですけど、その辺は料金の値下げとかというのは検討したいと思います。

○委員 提案書様式第14号の32ページ、恐らく、この本施設を繰り返し利用したくなる環境作りというのをセールスポイントに置きたいんだと思うんですが、現状千葉市では人材バンクあるんですけど、そことの差別化というのは、ここに書いてあるとおり、サークルの中から代表者を募るという感じですか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 鎌取コミュニティセンターの取り組みでの地域講師バンクというのは、私どもの母体になっているのは、サークルで活躍されている講師の方とかいらっしゃるかと思いますけど、そういった方にまず登録していただく、それから、地域でいろいろな特技、技術を持った方も人材としていらっしゃると思いますので、そういった形でも登録していただく。そこで、コミュニティセンターに来たときに、新たにサークル活動を希望される方、それから、サークルを新たに立ち上げたいという方がいらっしゃった時に、コミュニティセンターの受付窓口で、そういうご希望でしたら、これこれこういう方をご紹介できますよというコーディネートをしていきたいというふうに思います。

○委員 あと、同じページなんですが、平成28年4月から使用者の範囲が追加されます。それに伴って企業、団体等の利用が広がるような見込みがあるんですが、現施設のどこの時間帯とか、特に強化したい時間帯と/orありますか。どこを誘致することで、どこの時間帯の改善を図りたいとか、そういう具体的な改善策はありますか。

○三菱地所コミュニティ株式会社 いわゆる一般企業様ですと、会議の場所とかにお使いになるようになると、やはりご利用は、中心は昼の時間帯になるかなと思っております。そのほかに、どの部屋をというところでしたら、理想はやはりご利用の少ない部屋をご案内して、ご利用いただくことで稼働率の向上にも繋げたいと考えます。

○委員 鎌取周辺とかで何か当たりを付けているような、手応えまで求めないんですが、現在の取り組みなどを聞いてみたいんですけど、どうでしょうかね。

○三菱地所コミュニティ株式会社 具体的な名称まではまだ上げられてはいないんですけど、他の地域ですと、やはりいろんな工場とか企業さん、それから、変わったところですと、車関係のところでの会社さんがあるというふうに聞いておりますので、そういう関係のところに働きかけて、ご利用を促していきたいと考えております。

○部会長 そろそろ時間ですけど、よろしいでしょうか。

(なし)

○部会長 それでは、これでヒアリングを終了させていただきます。皆さんどうもありがとうございました。

[三菱地所コミュニティ（株） 退室]

○部会長 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]

○部会長 よろしいでしょうか。

それでは、次に、千葉マリンスタジアムについて審査を行います。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目について説明をお願いいたします。

○渡辺地域づくり支援室長 引き続き座って説明させていただきます。

採点表をご覧ください。千葉マリンスタジアムですが、2の（1）同種施設の管理実績ですが、現鎌取コミュニティセンターの指定管理者であることから、5点といたしました。次に、5の（2）、管理経費、指定管理料ですが、19点。6の（1）市内産業の振興ですが、市内業者であることから、3点。6の（3）市内雇用の配慮ですが、施設従事者の市内在住率が8割以上であることから、3点。6の（4）障害者雇用の確保は、法定雇用率を達成しており、施設において障害者を雇用していることから、2点といたしました。

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質問はございますか。

(なし)

○部会長 では、千葉マリンスタジアム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、公認会計士である私より説明をしたいと思います。

（※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。）

○部会長 経営及び財務状況については問題ないと思います。それでは、千葉マリンスタジアムのヒアリングを行います。よろしいですか。入室をお願いします。

[（株）千葉マリンスタジアム 入室]

○事務局職員 ヒアリングに先立ちまして、ルールを説明させていただきます。

会社概要及び提案書の内容について10分間でお願いいたします。9分後に鐘を鳴らしますので、提案内容の説明については、10分間ということで時間を限定させていただきます。その後、20分間、委員による質問がありますので、回答をお願いいたします。計30分間ということで、時間が限られていますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

○部会長 よろしくお願ひいたします。

千葉マリンスタジアムさんですよね。

それでは、今説明のとおり、10分間で、最初に、出席者紹介と提案内容のご説明をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。

○株式会社千葉マリンスタジアム 株式会社千葉マリンスタジアムでございます。

初めに、本日の出席者を紹介させていただきます。

私、代表取締役でございます。

事業本部長でございます。

○株式会社千葉マリンスタジアム よろしくお願ひします。

○株式会社千葉マリンスタジアム 次長でございます。

それから、鎌取コミュニティセンター所長です。よろしくお願ひいたします。

それでは、座って説明をさせていただきます。

○部会長 どうぞ。

○株式会社千葉マリンスタジアム 初めに、2枚目の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、こここの図に示しております四つのポリシーでございます。一つ目は公正公平な管理運営、2つ目は各種法令、規則等の遵守、三つ目はコミュニティセンターの施設価値を高める管理運営、四つ目は新しい業務、事業等に取り組む創意工夫でございます。それから、一番下の方にトリプルウインの管理運営ということで、こうした四つの基本理念を踏まえまして、千葉市、そして市民の皆様、指定管理者の3者がお互いにメリットを享受しまして、発展することが指定管理者に与えられた使命であることを常に認識して、3者のトリプルウインの関係を構築して参りたいというふうに考えております。

次に、2ページをお願いします。防災の話でございますが、防災拠点としての公共施設の運営についてですが、ご承知のとおり、コミュニティセンターは地域防災計画において避難所に指定されております。現在、千葉市さんでは、こういった避難所ごとに実際に災害が発生した時の避難体制、役割分担等を定めた避難所運営委員会の設立を進めています。通常避難所運営委員会の委員長は自治会長であるとか、自主防災組織の長になりますが、この地域だけは昨年から当コミュニティセンターの所長が務めています。そうしたことから、今後も引き続き防災意識の向上を図る取り組みを推進して参ります。千葉市内13のコミュニティセンターありますが、避難所運営委員会の委員長を所長が務めているというのはここだけでございます。それから、これから緊急時にすぐに対応するために、職員は、所長を初め、ほとんど市内の在住者を配置いたします。そういうことで市内雇用率87%とします。

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、当社は現在、この鎌取コミュニティセンター、それから美浜区の高洲、真砂、三つのコミュニティセンターの指定管理者をやっております。その他にも、千葉駅前の千葉市文化交流プラザや

サッカー場のフクダ電子アリーナのある蘇我スポーツ公園等の指定管理業務を行っております。

次に、17ページをお願いいたします。17ページの一番下ですが、この鎌取コミュニティセンターの一番の問題といいますか、苦情も一番多い問題として、駐車場の不足の問題がございます。現在66台という絶対数が不足している問題もございますが、やはり長時間駐車の問題とか、目的外利用が多くあります。例えば、途中でジャスコ等に買い物に行ったり、食事に行ったり、通勤等で使っている方、あるいは隣の郵便局の方が使っていると、そういった問題がございます。そのためには、ここに今までの通常の管理方法、点検を書いてございますが、このほかに二つ、28年度から実施したいと思っております。

一つは、入口部で車のナンバーと運転手を映し出す防犯カメラを出入口に設置します。これは28年度から直ちに実施したいと思います。併せて、看板を設置して、防犯カメラ設置という看板を設置して抑制効果を図ります。それから、二つ目として、1週間に2日ぐらい、抜き打ち的に出入口に警備員を配置します。入り時間に警備員がカードを渡し、その時間を記入します。そして、コミュニティセンター、図書館等でスタンプをもらい、出口でカードをさらに確認して出るようにします。これも28年度から実施したいと思っています。こうしたことで、駐車場の回転率を上げて、利用客のアップ、それから利用率のアップに繋がると考えております。

次に、28ページをお願いします。ここに、真ん中に写真がございますが、サークル、団体等への支援の一つとして、会員募集のチラシであるとか、大型ポスターをつくる場合があると思います。そういったことで、手書きのものも、まだまだ多くあります。また、大型ポスター等は外注すると非常に費用がかかります。そこで、当社がパソコンであるとか、大型印刷機を持っておりますので、そういったものを使ったポスター作り支援をいたします。最初は職員が市民からの要請を受け作成しますが、慣れてきましたら、市民が自分で作成できるように指導します。こうしたことでも28年度からやりたいと思っております。

次に、31ページをお願いします。利用促進策の一つとして、新たな利用者の発掘についてですが、ここの③に書いてございますが、1つには、具体的には当コミュニティセンターから約2キロのところ、これは中央区になりますけども、明徳学園大学がございますので、当コミュニティセンター、ちょうど生徒の帰り道にもなりますので、明徳学園大学への積極的な働きかけと、もう一つは、企業につきまして、28年度から利用が可能になるということから、京葉工業地帯への企業への働きかけを重点的に行いたいと思います。その理由としては、このおゆみ野地区は、やはりもう企業等はほとんどありませんが、このおゆみ野地区にこうした京葉工業地帯に住居を構えている、通勤している方が非常に多いことが判明しました。そういったことで、これから企業回りを強化していきたいと思っております。

次に、39ページ、お願いします。39ページから42ページにかけまして、自主事業について記載しておりますが、ここには主に現在実施中の30事業、今年度も行っておりますが、30事業のうち、比較的人気のある21の事業を掲載しております。自主事業の開催につきましては、26年度の評価におきまして、公益性を反映した事業実施についてのご意見をいただいておりますので、28年度から実施する新規事業を4つほど紹介させ

ていただきます。1つ目は、地震時の対応の防災講習会を行います。約2時間位の講習会です。これは専門家を招いての講習会ですが、生き残るすべとか、火災時の対応とか、そういうことをやりたいと思っています。二つ目は、科学教室の一環として、植物や昆虫学者を招いての主に子どもたちを対象とした講演会を行います。実際に生きたチョウチョであるとか、カブトムシを持ってきて、そういう実物を使った、あるいは標本を使った講演、先生を招いて行います。これらについては、先生と調整がつきました。それから、3点目は、加曽利貝塚についてでございますが、縄文時代の人々の生活を再現した講演会、実演、例えば弓づくりであるとか、当時の弓づくり、火おこし体験、獵の仕方等を加曽利貝塚のボランティアガイドによりまして行います。加曽利貝塚につきましては、ご承知のとおり、世界最大規模の貝塚でございまして、現在千葉市では日本で初めての貝塚としての国の特別史跡指定を目指してさまざまな取り組みを進めておりますので、当コミュニティセンターでも講演会や実演を行うものでございます。4つ目は、プロバスケット選手を呼び寄せて、プロのテクニック等の指導を受けるという教室を開催したいと思っております。

それから、最後に、53ページの収支予算の総括表ですが、施設稼働率につきましては、3年目の平成30年度に市の目標を達成するようにすることにしております。

説明は以上でございます。よろしくお願ひいたします。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様方、ご質問ありましたらお願ひいたします。

○委員 それでは。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 駐車場の問題、確かに現在の駐車場の状況というのは、本当に難しい問題で。ここには開館時間内は1時間ごとに駐車場を巡回すると書いてありますけども、こういうやり方では、実際問題としてあの駐車場の問題は解決しません。恐らく分っていると思いますが、ただの巡回では、だめなんですね。鎌取コミュニティセンターが設立された15年前に、私が個人的に提案したことがあって、それは駐車場の入口に踏切的なものを付けて、ある程度、機械的な操作でチェックしないと、だめなんじやないですか。市の中央図書館ですか、あの辺がやっているようですけれども、予算的な問題があるということで流れてしまいました。今お話を聞いていますと、28年度から、カメラの導入であるとか、カードの導入であるとか、色々なことをやっていきたいんだとおっしゃっているんで、ぜひこれは期待します。あそこの駐車場の利用者は、コミュニティセンターだけじゃなくて、図書館の利用者もありますね。しかも、図書館の利用者というのは、一回入りますとなかなか帰りませんからね。利用時間がすごく長いという問題があって、それやこれやの問題も含めて、きちんとしたものを出さないと、せっかくお金をかけてやっても効果が中途半端になるんじゃないかという心配なんです。その辺は十二分に検討されて、無駄がないようにやっていただく必要があるんじゃないかと思います。

○株式会社千葉マリンスタジアム 昨年度、このコミュニティセンター、図書館を利用する交通機関分担について、当社が独自に調査しました。約1,000名位を調査したんですが、自動車利用が約600名位ということで、約6割は自動車利用で、ほかのコミュニティセンターに比べて非常に多い実情がございます。そういうことで、こうした問題

が出ておりますので、先ほど申し上げました二つの対策を実施していきたいと思います。また、図書館との連携についても、また、併せて協議していきたいと。

○委員 いいですか。

○部会長 はい。

○委員 それに絡めて、18ページですけど、臨時警備員の配置ってあるのですが、きょう、朝、たまたまここ来るときに鎌取の駅からブリジストンオープンのバスが出ていたんですけど、今日、どんなことやっているんですか、ちなみに。臨時警備員が配置されているんですか。

○株式会社千葉マリンスタジアム 臨時警備員は、開催が22日からになりますので、22日から25日まで9時から5時まで駐車場の入口に警備員を立てるよう準備しております。

○委員 何か、今日臨時バス出ていましたよ。

○株式会社千葉マリンスタジアム 多分、今日はそんなには。

○委員 分りました。ありがとうございます。優先順位の高いところを聞きたいんですが、管理経費のところで、基準額があらかじめ今回示されています。それに対して、提案されている金額は、もうご承知のとおりだと思うのですが、既にこの施設の管理運営をされて、長いこと実績があって、この金額でやれる根拠をご説明いただけますか。その場合、最低賃金に達しないというようなことはないですよね。千葉県の最低賃金が改正されたのをご存じですよね。

○株式会社千葉マリンスタジアム その点につきましてご説明させていただきます。

まず、賃金に関しましては、今、委員がおっしゃられたように、最低賃金以上のものは、5年間を通して、また、最低賃金は798円ですか、なっておりますので。

○委員 今改正されて800幾らになっていますけど。

○株式会社千葉マリンスタジアム いずれにしてもその金額を上回る、なおかつ、昇給も含めて、5年間の昇給も含めて、これは計算しております。ですから、その点につきましては、ご安心いただきたいと思います。

あと、事務管理費、委託費等、委託費に関しては、私どもちょうど5年になりますので、その中で委託費の精査、再計算させていただいて、できるものは削減する。事務管理費についても、やはり他のコミュニティセンター、それから指定管理をかなりやっておりますので、その中で融通できるものは融通する形で、費用をかけない、費用を削減する体制を取っております。ですから、この見積もりについては、5年間の実績を基にして作成したものでございますので、過分に引いていることもございませんし、逆に利益を多く盛っているものではございません。

○委員 逆に下げ過ぎて大丈夫かなという感もあるんですけど。

○株式会社千葉マリンスタジアム この金額で、私どもの社の利益も含めて、想定した範囲には収まってございます。後は、利用促進でいかに利用料金を上げられるかということと、自主事業の開催で、どこまで、収益性ということは求めませんけれども、何がしかの管理経費が得られると考えています。

○委員 自主事業についてなんですが、収支のことで、いろんなところでもう実績おありですよね。特に顕著だなと思ったのは、美浜区での取り組みなんんですけど、美浜区だと

すごい伸び方したじゃないですか。それに比べると、ここの提案書の様式の 5 3 ページに見られるところ、様式 2 5 号の 5 年間の計画ですけど、安全運転というべきなんでしょうか、何かご実績を考えたら物足りなさを感じるんですけど、これに至った理由はどこにありますか。

○株式会社千葉マリンスタジアム 他のコミュニティセンターも管理しておりますけども、この鎌取コミュニティセンターは、稼働率が 4 6 % を超えております。しかも、昼間は 6 0 % を超える稼働率でございまして、一番自主事業をやりやすい時間帯が継続的にできぬといふか、一般利用者の方の利用を阻害しない程度にやっていくと、定期的にできぬような状況になっております。それを勘案して、安全運転と委員のおっしゃったように、まずはここで始めて、徐々に徐々に増やしていく。それをまた利用者の方に還元するため、自主事業を私どもだけで実施するのではなくて、利用者の方に先生とか講師を紹介して、自分たちの活動にしていただきたいということがありまして、自主事業をこの辺で止めてはいるんです。私ども、先ほど説明にありましたように、美浜区で行いますバスケット教室とか、そういうものを徐々に入れしていく形をとっておりますので、それも含めて、これから課題でございますが、やはり一番コミュニティセンターを使っていただく利用者を阻害しないというのが、私ども指定管理者の最初の義務だと思っておりますので、そこら辺を果たしていくということだと思います。

○委員 その方針だと、前に、コマごとに、時間帯ごとに稼働率を、諸室ごとに出していますよね。それがどのように改善されるんですか。

○株式会社千葉マリンスタジアム 改善をしますけれども、一番、私ども気をつけなきやいけないのは、夜間の利用なんですね。今一番大きいのは、やはり 3 時過ぎから 9 時過ぎの間、この稼働率がどうしても課題になっております。それから、料理室ですね、こちらのほう、料理実習室も課題となっております。そういう改善はしていきますけれども、本来の朝の 9 時から 3 時までの時間帯、稼働率 6 0 % を超えているところを定期的に取るというのは非常に難しくなっているというのが実情でございます。

○委員 結構いっぱいになっているんですね。

○株式会社千葉マリンスタジアム はい。利用者の方もそうですし。ただ、課題として思っておりますのは、月曜日は、私どもが指定管理になる前のときに月曜日は休館日でございましたから、月曜日に若干余裕はあるんですけども、そこをどうやって埋めていくかというのも課題になっております。

○委員 他のコミュニティセンターで好評なものを持ってくるという話は。

○株式会社千葉マリンスタジアム それも持ってくるんですけども。

○委員 そうなんですけど、具体的に数字出ているからコマごとの。それが何とかならないのかなと思っておりまして。

○委員 それは工夫していただいて。

○株式会社千葉マリンスタジアム 何とか工夫はさせていただきますし、稼働率のアップにも努力はさせていただきますけども、その辺のほかのコミュニティセンターよりも稼働率が高いというのをご理解いただければと思いますが。

○委員 分りました。

○部会長 何か他にご質問ございますか。

○委員 先ほど改善点というか、幾つかお出しいただきましたけど、駐車場の問題とポスターの問題とか、それ以外のところで、何か、いろいろ課題はあるんだけど、今回のここには入らなかつたけど、先々いろいろ考えていく中では、こういったことも改善していくかなきやいけないなとか、課題みたいものがありますか。もう既にこの中に記載されていますか。

○株式会社千葉マリンスタジアム この中で、まず、施設管理の件なんでございますが、今やはり光熱費がかなり高くなっています。私どもで今、ほかのコミュニティセンター等で今課題だと思っているのが、特に鎌取はガラス面が多い。熱源が、かなり日射で室温が高くなったり、それから、三角の屋根がございますから、ロビーがかなり温度が高くなったり、逆に冬場は冷えてしまつたりしております。その中で、利益還元の中で考えていくことでございますが、遮熱塗料の塗布というのを検討しております。それから、体育館もそうですね。体育館も屋根が薄い1枚ですから、まだもう少し期間は延びる、塗りかえの機会はあるとは思いますけれども、そういった塗りかえの機会も含めて、遮熱塗料というのを考えております。実際に私ども蘇我のほうでやるんですが、そちらのほうでは実施試験に入っておりますし、大体5度近く、遮熱塗料の塗布によって気温が変わると実験しておりますので、そういうことをすれば、光熱水費が抑えられるんじゃないかな。逆にそれを還元できるんではないかと思っています。

○委員 結構高いものですか。

○株式会社千葉マリンスタジアム そうです、高うございます。ですから、5年間の中で吸収できればという形で考えています。

○委員 分りました。

○部会長 何かご質問はございますか。よろしいですか。実績もあって、それを踏まえてご説明されているから。まだ、時間がありますので。

○委員 それでは。

○部会長 どうぞ。

○委員 結局、夜間の稼働率が悪い訳ですよね。それを上げていく方法というのは、例えば他のマリンさんがやってらっしゃるコミュニティセンター、幾つかあるわけですけれども、そういうとこも検討していただいて、本館に何かこういう方法を持ってきたらいんじやないかというのがありますか。

○株式会社千葉マリンスタジアム 現在、花島を含めて4つの施設の管理を行っております。その中でやはり交通は至便ですから、企業誘致、今回の利用形態の変更などで、企業が使えるようになったんです。そこをご説明しましたけれども、夜間に誘致していくのが最初かなと。サークル活動、それから会議とか研修、特に私どもでも研修の講師を、もちろん指定管理の中で講師を何人かおりますので、紹介しながら、社会研修とかに充てていただきたい。そういうもので利用促進というか、利用を具体的な例を申し上げ企業に説明して行こうと思っております。

○部会長 それでは、これで懇千葉マリンスタジアムさんのヒアリングを終了させていただきます。皆さん、どうもありがとうございました。

[(株) 千葉マリンスタジアム 退室]

○部会長 それでは、委員の皆さん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]

○部会長 それでは、審査を再開いたします。

株式会社京葉美装について審査を行います。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目についてご説明をお願いします。

○渡辺地域づくり支援室長 それでは、採点表をご覧ください。2の（1）同種施設の管理実績ですが、現穴川コミュニティセンターの指定管理者であることから、5点。5の（2）管理経費、指定管理料ですが、20点。6、（1）市内産業の振興ですが、市内企業であることから、3点。6、（3）市内雇用の配慮ですが、施設従事者の市内在住率が8割以上であることから、3点。6、（4）障害者雇用の確保ですが、法定雇用率を達成していないこと及び施設において新たに障害者を雇用する予定としていることから、1点といたしました。以上です。

○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質問はございますか。

(なし)

○部会長 それでは、京葉美装のヒアリングを行いたいと思いますが、先程と同様に、採点表の2、（2）団体の経営及び財務状況について、公認会計士である私より説明をしたいと思います。

（※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。）

○部会長 経営及び財務状況についての問題はないものと思います。それでは、これから京葉美装のヒアリングを行います。入室をお願いいたします。

[（株）京葉美装 入室]

○事務局職員 注意点をご説明します。会社の概要と提案書の内容の説明について、10分間でお願いします。9分のところでベルを鳴らします。あと残り1分ということでご理解いただければと思います。あと、提案書の説明が終わった後に、5人の委員の方から質問がございます。それに誠実にお答えいただければと思います。質問時間は20分間ということで、1社30分間という規定がございますので、その中で対応いただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

○部会長 はい、ありがとうございます。

京葉美装さんです。

それでは、今の話のとおり、進めていきます。まず、最初に、出席者の紹介と、それに

引き続いて 10 分間で説明のほうをお願いいたします。

○株式会社京葉美装 それでは、京葉美装でございます。よろしくお願ひいたします。

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

○株式会社京葉美装 総務部長でございます。よろしくお願ひします。

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

○株式会社京葉美装 それでは、資料の説明させていただきます。

まず、1ページ目の指定管理者の公の施設の管理運営のあり方等ですけれども、指定管理者は、一番下の方に書かせていただきましたけども、公平性、有効性、経済性、安定性を加味してということで、その中で、コミュニティ活動、自立した市民活動の拠点とした市民意識醸成に大いに役立つ施設であると思います。それから、指定管理制度、公の施設の設置や管理運営を通じて、地域活性化に大きく寄与することを考えます。地域を愛する「一隅を照らす」という地域企業が魂を込めて行うべき事業ではないかと感じています。

続きまして、3ページ、4ページですけれども、今、申し上げましたとおり、現在穴川コミュニティセンターの指定管理者をことで10年を迎えることになっております。

続きまして、5ページ目の管理運営体制ですが、7ページ目の一覧のように、本社で指定管理者の鎌取コミュニティセンターの支援グループというのを結成しまして、鎌取コミュニティセンターをバックアップしていきます。それぞれ分担を決めて、組織で動かせていただきます。

続きまして、8ページ目でございますけども、組織の中で、当社は特にビルメンテナンス会社でございますので、1番から8番まで振ってあるものを全て直用で採用します。

5番から8番の清掃、設備、それから清掃業務も直用で、より良い行き届いた内容を、社員教育をして価格も安く提供できると自負しております。それと、下の方に管理運営の1日における標準的な人員配置ですけれども、平成26年度の鎌取コミュニティセンターの実績をベースに、当社の穴川コミュニティセンターを加味して、多少調整をして、無理無駄を排除した中で設定させていただきました。

続きまして、9ページでございますけれども、9ページは、当社、単独企業なので、執行体制という形では当社1社ですけれども、地元緑区の「はあもにい」というNPOの代表と親しくさせていただいておりますので、地域で同じ団体に入っていますので、そう言ったことで「はあもにい」さんもNPOとして地域活動を行っており、自主事業や障害者の雇用なども含めてお手伝いいただくように思っております。

それと、続きまして、11ページでございます。11ページは、業務執行体制の整備ということで、現行の職員さんを継続して雇用させていただくということを第一に考えます。会社が代わるということもありますので、もし欠員等される場合は、社内調整をしたり、新規に募集をしたりして、平成28年の3月末までに研修を終了させ、平常に4月1日からの業務を開始させていただきます。

続きまして、23ページ目の利用料金の設定及び減免の考え方ということで、こちらの方は、体育館の専用使用ということがうたわれておりますので、その内容をこちらに記載させていただきました。

それから、24ページ目一番下の方ですけれども、利用料金の返還ということで、新年度からは使用の前日までキャンセルが認められることも報告させていただいております。

それと、続きまして、29ページ目でございます。施設の利用促進の方策ということで、特に地域の連携をこの鎌取コミュニティセンターでは重要ポイントとして掲げております。設置目的の地域コミュニティにおける活動と連帶感醸成の場ということで、コミュニティ祭りは当然、恒例のものを実施するということと、また、30ページ目の特に当社は地域に根差した企業ということで、指定管理者が主催する自主事業を地域のサークルの皆さんに講師などをお願いしたりして、企画をたくさんしていきたいと思っています。また、地元のマスコミさん、ロータリークラブや、様々な法人会等でいつもおつき合いさせていただいておりますので、そういった対外的な広報、PRですね、こちらの方も経費をなるべくかけない方法でコミュニティセンターの活動をPRしていきたいと思っています。また、地域住民に対するAED研修や防災研修等、租税教室など、公益につながる自主事業も強化して市民意識の醸成に繋げていきたいと思います。それと、NPO「はあもにい」さん、先程も申し上げましたけれども、地域に根深く根強く活動している団体、「はあもにい」さんは緑区でいろんな事業をされております。障害者の雇用や障害者支援、それから、あすみが丘プラザでいろんな自主事業を主体でやられていると伺っておりますので、そういったものも、鎌取CC、こちらでも、同じ緑区内ということで、積極的にやっていきたいと思っております。

続きまして、36ページ、成果指標の数値目標の考え方ですけれども、市のほうで設定した目標数値49.6%の施設稼働率、それから施設利用者数も2万3,500人以上というのもクリアするようにしたいと思います。特に諸室も利用率の少ない部屋、こういった部屋で自主事業などを計画することで利用率を上げていきたいと思います。それと、予約状況を館内及びホームページ等で掲示すること。そして、サークルの立ち上げ支援、穴川コミュニティセンターでも複数のサークルの立ち上げ支援をさせていただいていますが、そういったサークル立ち上げ支援することによって、諸室の利用率も上がってくると推測しております。また、体育館の方も同じように考えております。また、コミュニティセンター相互の連携、会社は違ってもコミュニティセンター同士で情報交換をして、体育館や似たような部屋の空いている時間帯の情報交換等をして利用率を上げていきたいと考えています。

また、39ページに移ります。地元のマスコミ等、協調、ご支援ということで、当社は、先ほど申したとおり、いろんな地域に根差した企業でございますので、各種マスコミ等と常にいつも情報交換をさせていただいております。また、ロータリークラブや法人会等、並行で色々なことを行っておりまして、穴川コミュニティセンターでも法人会の役員会などで利用していただいたり、夜の空いている時間帯を地元の経済団体、こういった方に積極的に使っていただくようにしております。それから、「はあもにい」さんの色々な事業を緑区で一緒にやっていきたいと考えています。

40ページがその組織図であります。それから、41ページが各自主事業ですけど、手づくりの地域の色々な団体と協働しながら自主事業をやっていきたいと思います。

また、44ページでございますけれども、自主事業の収入、支出ですけども、コミュニ

ティセンターという体質上、受益者負担ということもありますけれども、プラマイ・ゼロ、収支としてはプラマイ・ゼロで考えております。実質は、実績からしても、毎回、何千円、何万円の持ち出しでやらせていただいているんですが、それは、もう本当にボランティアということでやっております。

また、45ページの経費等は、46ページ等に、今回、照明器具のLED化、穴川コミュニティセンターで大変、成功しまして効果が出ております。このLED化をこの鎌取でもやっていきたい。また、太陽光パネルに関しては、5年では減価償却できないんですけども、管理経費の中で、市の基準値よりも下回って設定できますので、それぞれ、修繕費ということで、年間240万円ずつ、修繕費1、2ということで、合計1,200万円の5年掛ける2で、2,400万円の修繕などで、LED化を図ることが可能です。

それと、49ページの障害者の支援ということで、色々な地元の特別支援学校さんの職場の体験実習とかも、穴川コミュニティでもやっておりますけれども、それをやっていきたいと思っています。ありがとうございました。

○部会長 どうもありがとうございました。

それでは、委員の皆様方から何か質問はございますか。

○委員 諸室の利用率向上のところでお話がありましたサークルの立ち上げ支援というのは、具体的にはどのようなことをやられるんでしょうか。

○株式会社京葉美装 鎌取コミュニティセンターの利用者やどのようなサークルが使っているかをまず把握して、我々がやっている穴川コミュニティセンターではサークル数が230位あります。施設の利用者の中でこういったこともやってみたい。穴川では「ヘルマンハープ」とか、他で無いような事業もやっていますので、そういったものもご提案して、やりたい方があれば、他の穴川コミュニティセンター等のサークルの方に来て指導していただいたり、利用者の意見を聞きながら、新しいサークルを立ち上げていきたいと思います。

○委員 分りました。

○委員 いいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 8ページを開けていただけますか。職名の所が分りにくいので、確認させていただきたいんですけども、こここの組織図に記載した職員全てについて記載されてありますよね。その後に、1日における標準的な人員配置がありまして、1日における人員配置、数、数えてみたら12名ですよね。それに対して、全体で何人を雇用されるんですか。

○株式会社京葉美装 全体で。

○委員 前にも言ったと思うんですけど、ポストで書かれているとおっしゃってましたよね、一つのポストを何人かで回すかというふうに。それだと正確な人数が分らないので。そこを説明していただけますか。

○株式会社京葉美装 分りました。

○委員 質問の仕方を変えた方がいいですか。

○株式会社京葉美装 45ページをご覧ください。45ページの支出費用に関してということで、人件費、所長1名、副所長1名、受付担当、昼が2名の夜が2名、清掃担当4名、設備担当1名、計12名の12ポストということですけれども、こここの7ページの表

の中で、それぞれ所長、副所長の下に、昼が5名、夜が3名、受付ですね。設備は昼が1名と夜が2名、清掃が5名ということで、これを足すと18名です。

○委員 18名。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 18名。

○株式会社京葉美装 ポストで言うと12ポストです。

○委員 1日では12人。

○株式会社京葉美装 そういうことです。

○委員 18人のうち12人ということですね。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 確認なんですが、収支予算書ありますよね、様式25号、第26号に出てくる人件費総額3,500強の人件費は変わらないということですね。

○株式会社京葉美装 そうですね、はい。

○委員 はい、分りました。

○部会長 ほかに何かございますか。

○委員 いいですか。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 NPOの「はあもにい」さんとの関係を聞きたいのですが、「はあもにい」さんってどういう団体ですか。

○株式会社京葉美装 緑区内の団体ですけども、元々は障害児を持ったお母さんたちの集まりで、地元でレストランを経営したり、後は、授産品などを作っている施設です。

その方が就労支援ということで、コミュニティセンターに障害を持った子どもたちの就労場所として、地元でできないかという意見もあります。また、緑区の中にご自分で土地を購入されて、そこで農家を始められまして、そこで作ったものをコミュニティセンターの調理室で料理教室を開催したり、地域に根差した団体でございます。

○委員 そこと、コラボして実施するということは、障害者の自立、社会進出を支援するということですか。

○株式会社京葉美装 そういうことです。

○委員 分りました。

○株式会社京葉美装 特に緑区は、特別支援学校とか、そういった場所も千葉市内では多い場所と認識しています。

○委員 続けて、26ページ。ロビーでの各種サービスというのがあるんですが、鎌取文庫を開設すると。そこは、経費を計上しませんという部分があるんですけど、どのようなことを考えているんですか。

○株式会社京葉美装 穴川でも作っているんですけども、ロビーでちょっと見るようなものです。私は読書が趣味なので、どこにでも持っていくんだつたらいいみたいなことで、3段ボックスで7、8個ぐらいの文庫ができています。また、地域の人などにフェイスブックなどで問い合わせして、着払いもいいということで、段ボールで6個、芥川全集など色々なものを九州から送ってくれた人もおりました。地域の方々等にお願いをしながらやっています。

○委員 寄附も受け付けるのですか。

○株式会社京葉美装 寄附です。

○委員 なるほど。

○株式会社京葉美装 穴川コミュニティセンターでは、ミニミニ文庫があるのですが、それは職員が自宅でお子さんが大きくなって、漫画本とか、読まなくなつたやつを持ってきて陳列しております。

○委員 ありがとうございます。

続きまして、49ページ、提案書様式第25号ですが、失礼な物言いかもしれませんが、あえて突っ込ませていただきたいんですけど、障害者雇用を進めるという話はどこでもよく聞こんです。それに対して、ここの話を読むと、もう具体的な目途が付いている。

NPO「はあもにい」さんとご説明いただいたんで、重複するかと思うのですが、もうそのような形で障害者支援、そして、雇用の目途がこの緑区でも具体的に立っているという理解でいいんですか。

○株式会社京葉美装 そうですね。基本的には「はあもにい」さんは、A型事業所などの認定も受けていますので、そういった体制ができているということと、当社も穴川コミュニティセンターで、実はもう7～8年前から特別支援学校を受け入れ、体験教育等をしております。中学生とか高校生がすぐに就職ということはなかったんですけども、今回、美浜区の高等特別支援学校の生徒さんが就職、初めての卒業生を出しますね。

そこで、1名就職希望の方がいましたので、その方に対しては、もう内定を出しましようということで、学校の校長先生とも話を進めているところです。

○委員 具体的に内定出せるような段階にあるということですね。分りました。ありがとうございます。続きまして、提案書様式26号の経費の管理運営費について、色々聞いていきたいんですが、穴川コミュニティセンターで実績のある指定管理者だからこそ聞いてみたいんですけど。こちらで、計上してあるこの光熱水費の金額がどうも京葉美装さんにしては高いような気がするのですが。

○株式会社京葉美装 光熱水費ですか。

○委員 はい。

○株式会社京葉美装 光熱水費、電気代などは平成26年度の実績値を参考にしています。穴川と比べるとかなり高いと思うんですけど。実際の内容が分らないことから、取り敢えずは平成26年度のデータを基に、後は、LED化を図ることによって、当然我々の実績からすると、これより下がっていくと考えております。しかし、額が大きいものですから、26年度の実績をベースにスタートしてからと思っております。

○委員 ありがとうございます。

清掃費が、定期清掃で美装さんが受けるということですね。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 それが240万。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 設備機器管理費が600万ということですね。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 修繕費1と修繕費2に2つに分けていますよね。その点について補足説明して

いただけますか。

○株式会社京葉美装 清掃費とか設備管理費が大幅に低いというのは、日常清掃とか、巡回設備員は当社の直用でやりますので、人件費に入っています。それと、修繕費1、2と分けたのは、修繕費1というのは、通常でいう20万円未満のものです。20万以下のコミュニティセンター負担による修繕費を年間240万円、月約20万位で修繕費が計上できること。それとは別に我々の独自の提案として、照明器具のLED化、太陽光パネルの設置を考えております。細かい調査はできていませんが、穴川コミュニティセンターで調査したところ、約1,000万円位で太陽光パネルを付けられるということなので、同じ規模のコミュニティセンターですので、それを1年間で240万、5年間で1,200万を計上させていただいている。

○委員 太陽光パネルは理由があって、駿河では設置することができないのですが。

○株式会社京葉美装 そうですか。

○委員 修繕費2のLED化を進めて行くという形にならざるを得ないんですけど、それにしても、別枠で予算を設けるということですか。

○株式会社京葉美装 そうですね。太陽光パネルが付かなかつたら、その分は戻すということになると思います。

○委員 LED化を進めていくということで。

○株式会社京葉美装 そうですね、LED化を早目に進めるということですね。

○委員 ちなみに、穴川コミュニティセンターは何%まで進めました。

○株式会社京葉美装 穴川コミュニティセンターは今50%位です。

○委員 なるほど。

○株式会社京葉美装 指定管理期間中で多分、500万位でしたか。

○株式会社京葉美装 550万です。

○株式会社京葉美装 550万投資して、5年間で550万の節電効果。駿河CCでも同じようにできると思います。

○部会長 他に何かご質問ございますか。

○委員 無ければ、続けていいですか。

○部会長 はい。

○委員 人件費の件ですが、現在の事業者のデータを見ていると、何人で管理しているかご存じですか。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 それに対して増えているんです。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 増やすことについて、雇用の目途というのは立っているんですか。

○株式会社京葉美装 基本的には、ご覧になっていたいいる資料の8ページでございますけども、現在の指定管理者の平成26年の実績値が2,656万3,000円だと思います。

○委員 はい。

○株式会社京葉美装 それは、1番から4番までの人だと思います。

○委員 はい。

○株式会社京葉美装 それに対して、当社の方は2,482万4,000円なので、逆に現行の指定管理者よりも若干安くなります。170万程度。5番から8番の部分は直用で実施しますので、それは現行の指定管理者さんの方のいわゆる管理費の方に入ってる人件費ですので、その分、見えがかりとしては高くなっていますけども、管理費の方でも清掃と設備の人がこっちに持ってきてていますので、トータル的には安くなっています。

○委員 そうですね。

○委員 色々工夫されているんですね。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 いいですか。

○部会長 はい、どうぞ。

○委員 16ページ、警備業務の考え方、内容等についてですが、これを見ますと、特に駐車場の管理運営について、これを読んだだけでは、これで果たしてちゃんとできるのかなという心配があります。というのは、駐車場の管理運営というのは、歴代の管理者の方でも色々苦労している問題です。何か具体的にもう少しつきりしたものを持ち出さないと、これだけでは無理じゃないかなという感じがします。何か、例えば駐車場の管理運営に対して、具体的にこういう設備をするとか、こういう措置をとるとか、そういうものはお持ちではないんですか。これだけだと、今のままの状態の中でやりになる訳です。利用者の道徳的な考え方をPRするとか、職員の指示に従うようにさせるとか、色々と言っていますけれど、ここを利用している人達というのは、コミュニティセンターだけでなく、図書館もあります。その利用者だけ、使っている方だけならいいんだけども、実は関係の無い人が利用しているという問題が起きている訳です。それをどのように排除していくかということをもう少し具体的に検討していただかないと、現状維持、そのままになってしまふ気がします。その点はいかがでしょうか。

○株式会社京葉美装 駐車場の管理については、質問書にも上げたのですが、駐車場については市の管理と思っておりました。警備員の配置に関しては、現行の内容では、この警備費としては機械警備という金額だけで、現在、立たれている方は私どもの今の認識では、市の委託業務と捉えております。逆にいかがですか。

○委員 そんなことはないです。

○株式会社京葉美装 そうですか。

○委員 そんなことはありません。

○委員 スペースが広くなくて、ここの利用者だけではなくて、外からも来られて、通勤で使われたり、ずっと置いていかれたりしているようです。

○株式会社京葉美装 私の現在の認識を申し上げます。駐車場は二つ分かれていますよね。ですから、常駐でいる警備の方に関しては、市の警備員という認識がありました。コミュニティセンターに関しては、基本的に常駐で外に立っている警備員というのは、予算化はしておりません。職員が巡回して、違法駐車や類似の事例など、そういういたものを見つけたいと考えております。穴川コミュニティセンターも同様ですけれども、特別にコミュニティセンター側に警備員を常駐で置くことは考えておりません。施設を利用する方に、提案書に書かせていただいたような対応をして行きたいと考えております。

○事務局職員 参考資料の13をご確認下さい。鎌取コミュニティセンターの募集要項

に関する質問書の中で、15番目に「説明会の際に、駐車場の警備員が1名配置されていましたが、区役所の配下であり、指定管理者の配下ではないと理解してよろしいでしょうか。」との質問がございました。これは京葉美装さんからの質問で、回答内容は「鎌取コミュニティセンターの駐車場と緑区役所の駐車場はそれぞれの管理となります。」と回答しております。

○委員 分りました。まだ、十分な検討はされていないということですね。

○株式会社京葉美装 鎌取コミュニティセンターの駐車場に関しては、穴川と同じような設置状況なので、当社では、現行のスタッフで十分対応可能と考えております。

○委員 現状の問題点というものは、きちんと把握して、その上で対処していただければと思います。

○株式会社京葉美装 そうですね。そのようなことは積極的に対処していきたいと思います。

○委員 設備的に新しくするとかということはないですね。

○株式会社京葉美装 駐車場についてですか。

○委員 新しいものは持ち込むということはない。今ままの状態で、適切な管理を行っていくと。

○株式会社京葉美装 そうです。先程、太陽光パネルは機能的に付けられないという話もありましたので、もし、パーキングの機械が設置できるようなことがあれば検討はしてみたいなと思います。

○部会長 他に何かございますか。

○委員 よろしいですか。

○部会長 お願いします。

○委員 京葉美装さんは、複数エントリーされていると思いますが、直用のパートさんについては、長い実績があるから問題はないと思うんです。肝心なのは提案書全体を見ていて、こういうものを作るスタッフの問題です。所長さん、副所長さんの確保とか、新規で雇用されることも念頭に入れられていると思うんですが、教育体制についてどのようになっていますか。

○株式会社京葉美装 穴川コミュニティセンター所長、副所長、それ以下も、実は他のコミュニティセンターで所長、副所長をやっていた方もうちに来ている方が多くいますので、転籍も考えておりまし、現在の指定管理者さんが入れ代わる場合、会社が代わるので離れる方もいると思いますが、残る方や希望者があれば、そういった方に当社の考え方を十分に理解していただきながら、当社のスピリッツを投入していきたいと考えております。

○委員 雇用後の教育については、どの様に考えていますか。

○株式会社京葉美装 他に複数取れた場合には、穴川CCの所長を本社勤務にして、指定管理部として全体を指導する形で考えております。

○部会長 そろそろ、よろしいですか。

○株式会社京葉美装 職業能力開発センターと協力しまして、実施する予定です。私も、6月から京葉美装に着任しておりますが、計画的に社員教育は行なっていきます。各層毎に分けて、京葉美装として進めていきます。

○部会長 ありがとうございます。時間ですので、ここで終了といたします。

今日は本当にどうもありがとうございました。

○株式会社京葉美装 ありがとうございました。

○部会長 お疲れ様でした。

[(株) 京葉美装 退室]

○部会長 それでは、今のヒアリングを踏まえて、採点のほうをお願いいたします。

[採点]

○部会長 それでは、よろしいでしょうか。

次に、アマランについて審査を行います。

初めに、事務局であらかじめ採点した審査項目についてご説明をお願いいたします。

○渡辺地域づくり支援室長 では、採点表をご欄ください。2の（1）同種施設の管理実績ですが、施設の管理実績がないことから、ゼロ点。5の（2）管理経費、指定管理料ですが、16点。6の（1）市内産業の振興ですが、市内業者であることから、3点。6の（3）市内雇用の配慮ですが、施設従事者のうち市内在住率が2割であることから、1点。6の（4）障害者雇用の観点ですが、法定雇用数が1に満たない団体で、障害者を雇用していること及び施設において新たに障害者を雇用する予定となっていることから、3点といたしました。以上です。

○部会長 ありがとうございます。

只今の説明についてご質問はございますか。

(なし)

○部会長 では、アマランのヒアリングを行いたいと思いますけど、先程と同様に、採点表の団体の経営及び財務状況について、公認会計士である私より説明をしたいと思います。

(※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。)

○部会長 今すぐ、どうという話はないと思います。それでは、これからアマランのヒアリングを行います。入室をお願いいたします。

[(株式会社アマラン 入室)]

○事務局職員 ヒアリングの前に簡単にご説明させていただきます。会社の概要と提案書の説明について、10分間でお願いいたします。9分になると鐘が鳴ります。10分のところで鐘が2回鳴ります。2回鳴ったところでやめていただくようお願いいたします。提案書の説明後に各委員から質問等がありますので、委員からの質問に答えていただく

ようお願ひます。質問時間は20分間ということで、合計30分間、時間が限られておりますので、よろしくお願ひいたします。

○部会長 それでは、アマランさんですね。

これからヒアリングを行います。

今、説明のとおり、まず、最初に出席者の紹介と、10分間の中で提案内容の説明をお願いします。

○株式会社アマラン この度、千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの指定管理に応募させていただきました株式会社アマランです。

出席者の紹介をさせていただきます。

私は、代表で、隣から常務、警備部長、営業部長になります。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

弊社は、ビルメンテナンス業と警備業を中心に、官公庁と民間のお客様の建物の管理を行っている会社です。そこで培ったノウハウを活かして、今後は、指定管理の分野を新しい経営の軸にして行きたいとの願いから今回応募させていただきました。

管理運営については、警備を初め、施設に精通した人間を配置して運営を行っていきたいと思います。基本的な考え方でけども、利用者のサービス向上、利用者の満足度のアップ、管理運営のあり方については、施設管理に精通した人間を配置することによって、円滑な運営を行っていきたいと思います。

全てを説明していると時間もありませんので、割愛しながら進めていきたいと思います。実績として、私どもは、指定管理という分野に関しては今まで実績がございません。先程も申しましたように、ビルメンテナンス関係、その方が強みになっておりまして、今後、指定管理という形での入札等が増えている状態にあります、これを軸に実績を作つて、そこを事業の中心に進めていければというのが大きな狙いであります。

配置等については、図にありますので、割愛させて進めさせていただきます。

金額の算出と人件費及び設備管理費については、点検費等を入れた状態で算出させていただきました。エレベーター等特殊な部分に関しては、全てメーカーにきちんと委託して設備管理を行っていく予定であります。

人員配置ですけども、私どもは警備と設備の方を強くやっておりますので、警備員については研修等、ノウハウのしっかりした者を配置して、見える警備ですね。昨今、不審者等も多くなっておりますので、そこに関しては見える警備というのを第一に置いて、そこを強目に押し出していきたいと思っております。

自主事業に関してですが、東京オリンピックの開催が決まりまして、ここ数年、外国人の観光客等も増えている状態になっております。また、オリンピックに向けて、どんどん外国からのお客様も増えてくるのかなといったところもありまして、今、厚生労働省自体は受動喫煙防止ということに重きを置いております。私どもも委託で測定作業等をさせていただいているんですけども、ここ数年前までは受動喫煙について、義務化というものがなく、分煙等のご協力を願いますくらいの感じでしたが、ここ最近は、分煙が義務化という形になっておりまして、近隣の商業施設等、分煙化がかなり進んでいます。

自主事業の一環として、ブースというか相談窓口を設けさせていただいて、近隣商業施設、ホテルとか、飲食店とかの相談に乗ることによって、分煙化を進めたいと考えております。

また、空気環境測定や喫煙室の設置、分煙器の配置等のアドバイス的なお手伝いができればと思っております。もちろん、自主事業に関して得た利益については、全て市に還元する形で考えております。

これは、大きく考えますと近隣施設等との関連及びコミュニケーションを取りつつ、様々なイベントを行うことも視野に入れて、運営を行っていきたいと考えております。

駆け足での説明になりましたが、以上で説明を終わらせていただきます。

ありがとうございました。

○部会長 どうも、ありがとうございます。

それでは、委員の皆様方から何か質問がございましたらお願ひいたします。

○委員 聞いていいですか。

○部会長 どうぞ。

○委員 確認したいんですが、所在地は千葉市中央区の新宿でいいんですよね。

○株式会社アマラン そうです。

○委員 鎌取のコミュニティセンターを引き受けるに当たって、19名の雇用を考えていて、1日当たり13名という見方になると思うんです。提案書様式第3の1を見ると。これを基に提案書23ページの提案書様式21号を見ると、千葉市内に住所を有する者を雇用する職種があるんですが、市内雇用ですけども、それが4名となっております。本社が中央区新宿で、事業所が鎌取コミュニティセンターで、そこに配置する者の大半が市外の者となっているように見えるのですが、そこを説明してもらえますか。

○株式会社アマラン 所長、副所長、事務担当、受付、設備管理とあります。もちろん全員市内にこしたことはないのですが、その中でも、この4名はというものを代表で書かせていただいております。

○委員 現指定管理者がいますよね。

○株式会社アマラン はい。

○委員 もし、御社が後を受け継ぐような形になりますと、現在、働いているパートさんとか、契約社員の方とかは、残る気があった場合にどのようにされるんですか。

○株式会社アマラン 基本的には、現在勤めている方を重点的に再雇用ということを考えております。

○委員 基本的な方針を聞きたいんですけど、千葉市内に住所を有する者はどれだけ雇いたいんですか。この提案書を読むと、違う地区から人を引っ張ってくるのかなと見えるんですよ。よろしいですか。

○株式会社アマラン 千葉市内であることに限らずと考えております。

○委員 はっきりしているのは、この4名だということですよね。

○株式会社アマラン そうです。

○委員 提案書には19名ですが、千葉市在住の方はこの4名ということですね。

○株式会社アマラン はい。

○委員 所長と副所長は契約社員の身分で、もう雇用の目途は付いているということですか。

○株式会社アマラン そういう訳ではありません。

○委員 そういう訳ではないんですか。

○委員 現在勤めている方で、再雇用の可能性が高いということをご説明されましたよね。

○株式会社アマラン ええ。千葉市在住というところに、余り重きを置いてないということです。

○委員 それはどうしてですか。

○株式会社アマラン 現在雇用されている方で、もし、千葉市外から来ている方であっても、除外するということは考えておりません。

○委員 大網白里市とか市原市とか、そういう可能性があるとお考えですか。

○株式会社アマラン はい。

○委員 なるほど。

もう一ついいですか。提案書様式18、19にある自主事業の考え方ですが、これをどの様に読んで良いのか分からんのですが、貸出し無料ですよね。受動喫煙に係る空気環境測定器の無料貸し出しが自主事業となるのですよね。

○株式会社アマラン そうです。空気環境を測るための機器です。

○委員 空気環境測定については、依頼があればお金を取るということですか。

○株式会社アマラン そうです。職員が出向いてポイントごとに測る場合には有償となり

ます。なお、機械の貸し出しは郵送でも対応したいと考えております。

○委員 提案書様式25号の收支予算書ですが、その中の自主事業による収入というのが、受動喫煙防止対策支援事業が主たるものだという理解でよろしいんですよね。

○株式会社アマラン はい。

○委員 測定機器の貸出しでは無く、空気環境測定に係る収入を見込んでいると理解でいいんですよね。

○株式会社アマラン はい。

○部会長 他に何か質問ございますか。

○委員 よろしいですか。

御社の強みがビル管理部門だという話ですが、これまで同種の施設を管理した実績で、一番、冒頭に上がっているのは緑区役所ですよね。

○株式会社アマラン はい。

○委員 緑区役所についての機械設備、建物管理については全て把握しているということですよね。下段を見てみると、図書館もある。図書館については、どういう経緯で引き受けことになったのですか。

○株式会社アマラン 入札の案件となっております。

○委員 受付、貸出などの図書管理業務全般もしているのですか。

○株式会社アマラン そうです。

○委員 ビル管理が専門ですよね。

○株式会社アマラン そうです。

○委員 コミュニティセンターについては実績がない。

○株式会社アマラン 指定管理者の実績はありません。入札案件で空調のメンテナンスや、警備、清掃など別々に出てるもののが多かったので。

○委員 そうですね。

○株式会社アマラン 最近は、指定管理などが多くなってきております。入札に参加するに当たっては、清掃、警備など総合的な管理が求められておりますので、警備業についても広げていった経緯がございます。

○委員 様式3の1に組織図があるのですが、御社としては、指定管理推進室を組織として設置するということですか。

○株式会社アマラン はい。

○委員 それを統括されているのはどなたになるのですか。

○株式会社アマラン 営業管轄になりますので、営業部長が担当として全てを見る形となっております。

○委員 本社がどういう形でこの管理をすることになるのですか。バックヤード部門だけですか。

○株式会社アマラン この業務を行ったとしたらということになりますけど。

○委員 この業務を行ったとすれば、本社はどういった関わり方になるのですか。ほとんど現場にお任せになりますか。

○株式会社アマラン それについては、月次ごとを基本としまして、在籍職員、所長、副所長以下、受付、清掃、警備部として警備員を配置するということも含めてありますけども、在籍者全員の資質向上のためのカリキュラムを考えております。提案書に盛り込みことはできませんでしたけれども、速やかに策定する予定です。それをフィードバックしていくと、コンプライアンスなどを重視する中で、利用者サービスの向上を図る取り組みや管理運営ができると考えております。また、市民の方からアンケート等で意見を酌み取り、施設管理に活かしたいと思います。本社の指定管理推進室ではホームページの開設やバックアップという形ではありますけれども、在籍職員の人材育成などを行っていきたいと思っております。

○委員 本社の指定管理推進室がバックアップするということですね。

○委員 御社が指定管理を行うに当たって、今までの実績や経験などを考慮した上でご提案になったと思うのですが、こういうところを変えたいとか、変えるとか、何かそういったところで具体的な取り組みはありますか。自主事業については、先程も受動喫煙という話ですけど、それ以外に、現指定管理者が行っている事業などについてどのように考えですか。教えていただけますか。

○株式会社アマラン 自主事業に関して、柱にしようとしているのは受動喫煙で考えてはいるんですけど、その他に関しては、今の段階では無いのが正直なところです。

○委員 提案できる状況で無いということは、もし受託ということなれば、新たな自主事業を、御社独自の自主事業を考えて行くということでおろしいですか。

○株式会社アマラン はい。

○委員 指定管理業務の中で、現地調査とか、説明会などにも参加されて、課題というのも多分あったのかと思うんですけど、そういったものに関して、御社の場合はどんなふうに取り組まれるかとか、何かこういうものについては、このようにするとかというものがあれば、教えていただければと思います。特になければ、無いということで結構ですけど。

○株式会社アマラン　　自主事業に関しては、強みがない状態なので、今までやられていたもので継承した方がいいもの等があれば、教えていただいて、好評なものは継続的に実施していきたいと考えております。

○株式会社アマラン　　具体的なイベント等の策定を含めて、四季折々のこの地域、風土に沿った様々な催し、春夏秋冬、利用者のご意見等を承る、こういう催しをしていただきたいですとか、今まで継承されている年間行事等もあると思いますので、春になれば桜祭りですとか、秋になれば秋祭り等、様々な四季にちなんだ形での自主事業を受動喫煙とは別に、年間を通じて、コミュニティセンター独自のイベント等の開催は実施したいと考えております。

○部会長　　他に何かございますか。

(なし)

○部会長　　それでは、どうもありがとうございました。

株式会社アマランのヒアリングを終了いたします。

[株式会社アマラン　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て採点をお願いします。ここで、全応募者からのヒアリングが全て終了いたしましたので、今まで付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。約15分ですか。

○事務局職員　　そうです。

[採点]

○部会長　　それでは議事を再開します。

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、結果を報告させていただきます。

ただいまの審査の結果、第1位、株式会社京葉美装、合計点136.0。第2位、株式会社マリンスタジアム、135.2。第3位、三菱地所コミュニティ株式会社、121.6。第4位、株式会社アマラン、93.2。以上です。

○部会長　　只今の事務局より報告いただきましたとおり、千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの指定管理予定候補者とすべきものの第1順位は株式会社京葉美装、第2順位は株式会社千葉マリンスタジアム、第3順位は三菱地所コミュニティ株式会社、第4順位は株式会社アマランとすることによろしいでしょうか。

(異議なし)

○部会長　　では、次に、選定理由として、京葉美装の提案内容においてすぐれていると

いう点や工夫が見られる点など、具体的なご意見をいただきたいと思いますが、何か、何を書いたらよろしいでしょうか。

○委員 LEDのことじやないですか。

○委員 通常の修繕に加えて、照明のLED化などの修繕を計上している点。

○委員 具体的にはそうですね。

○委員 ソーラーパネルはどうなるかわかりませんけど。

○委員 利益還元ですよね、1つは。

○委員 障害者の社会進出の支援に力を入れているということと、これまでの実績もあって、地元マスコミなど幅広い千葉市内の事業者と良好な関係が構築されている点。

○委員 そうですね、PR活動ですね。

○委員 幅広いところと連携できていますからね。

○委員 そうですね。他の事業者には無かった点ですよね。

○委員 また、他の指定管理者とも連携するという話を聞きましたが、それは他のところには無かった。

○部会長 色々ありますね。

以上のようなことですかね。かなり具体的に色々な点で優れているということですね。点数としては、結果的には僅差ですけど、いろんな点で特色があり、優れている点があったということでおよろしいでしょうか。

(異議なし)

○部会長 次に附帯意見をお願いします。もう少しこうしたらいいとか、注文とか。

○委員 行政との連携ですよね。そこは求めたいなと。

○委員 行政との連携。

○委員 利用率の向上について意を酌んでいただきたい。

○委員 そうですね、利用率の向上はそうですね。確かに限界はあるのかもしれないけど、新たな目で何か取り組んで欲しいですね。

○委員 仮に同じ推移でなったとしても、障害者の社会進出を支援しているのであれば、理解は示せますよね。

○委員 所長など職員の人材育成も考えてもらいたい。

○委員 利用者が利用可能な駐車場となるような取組みも検討してもらいたい。

○部会長 以上で、よろしいですか。

(なし)

○部会長 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を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、千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの指定管理予定候補者とすべきものを株式会社京葉美装といたします。

千葉市緑区鎌取コミュニティセンターの審査は以上となります。

よろしければ、次の議事に移ります。

次に、議題3、今後の予定について事務局より説明をお願いします。

○事務局職員 それでは、今後の予定についてご説明します。資料5をお願いします。本日の部会より10月26日の第4回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していただき、その後、会長さんから市長宛てに委員会としての答申をしていただきます。この委員会の答申を受けまして、市は指定管理者予定候補者を最終的に決定することとなります。その後、全ての候補者へ選定結果を通知し、指定管理予定候補者と仮協定を締結しまして、12月に開催予定の平成27年第4回千葉市議会定例会に指定管理者の指定議案を提出し、議決をいただきました後、基本協定書を締結し、28年4月から新たな指定管理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、どうぞよろしくお願いします。

以上です。

○部会長 ありがとうございました。

ただいまの事務局からの説明について何かご質問はございますか。

(なし)

○部会長 ありがとうございました。

では、最後に、議題4、その他ですが、委員の皆様から何かご意見等ございます。特によろしいでしょうか。よろしいでしょうか。

(なし)

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

それでは、事務局にお返しいたします。

○事務局職員 長時間にわたりまして、慎重なご審議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回緑区役所部会を閉会いたします。

また、平成27年10月26日月曜日に開催いたします第4回緑区役所部会へのご出席等をよろしくお願ひいたします。

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。