

**平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会
第4回緑区役所部会議事録**

1 日 時 : 平成27年10月26日(月) 14:00～17:30

2 場 所 : 千葉市緑区鎌取コミュニティセンター 2階 「集会室」

3 出席者 :

(1) 委員

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、
左藤主事

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) 千葉市土気あすみが丘プラザ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) 千葉市土気あすみが丘プラザ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「ANAスカイビルサービス(株)」、第2順位を「アクティオ・東急コミュニティ共同事業体」、第3順位を「(株)京葉美装」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、10月21日に引き続き、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、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4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、委員のご紹介ですが、お手元の第4回緑区役所部会資料の資料2、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をご覧ください。前回の部会から変更はございませんので、こちらの委員名簿によりご紹介にかえさせていただきます。

なお、本日は、所用により潮来部会長が欠席でございます。

続きまして、職員をご紹介します。

喜多見緑区長でございます。

○喜多見区長 本日も、引き続きよろしくお願いいたします。

○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 よろしく申し上げます。

○事務局職員 宮崎主査でございます。

○事務局職員 よろしく申し上げます。

○事務局職員 左藤主事でございます。

○事務局職員 よろしく願いいたします。

○事務局職員 以上でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。

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、資料1が千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第4回緑区役所部会進行表でございます。資料2が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が千葉市土気あすみが丘プラザに関する資料で、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が採点表でございます。こちらについては卓上に別途、A3の用紙をご用意しておりますので、こちらでご記入のほうをお願いいたします。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、参考資料です。参考資料5から12につきましては、前回と同様でございますので、ご説明を省略させていただきます。参考資料1が千葉市土気あすみが丘プラザ募集要項、参考資料2が土気あすみが丘プラザ管理運営の基準、参考資料3が千葉市土気あすみが丘プラザ設置管理条例・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。

続きまして、応募者ごとの各申請書と提案書のご準備をお願いします。

以上、お配りしておりますが、お揃いでしょうか。

続きまして、会議の成立についてご報告をいたします。

本日、全委員5名のうち4名にご出席をいただいておりますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例第11条第7項において準用する第10条第2項により、会議は成立しております。

また、本日は潮来部会長が欠席ですので、同条例11条第6項において準用する第9条第4項により、副部会長に部会長の職務を代理していただきます。

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、潮来部会長に代わり、小川副部会長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いたします。

○副部会長　それでは、次第に従いまして議事を進行して参ります。ご協力の程、よろしくお願いたします。

議題1の形式的要件審査（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、募集要項に定める応募資格の各要件を満たしているか、また、失格事由に該当するものでないかについて、応募者から提出された書類により審査をします。

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、応募資格として、上からア、法人その他の団体であるか。イ、千葉市外郭団体指導要綱に定める本市の外郭団体でないか。ウ、市の入札参加資格に関し、指名停止が行われていないか。エ、地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札等への参加が制限されていないか。オ、千葉市税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないか。カ、千葉市税の特別徴収義務者にあつては、特別徴収を実施しているか。キ、労働関係法令等を遵守しているか。ク、募集年度またはその前年度に納入すべき障害者雇用納付金がある者にあつては、これらの滞納がないか。ケ、会社更生法に基づく更生手続開始の申し立て、または、民事再生法に基づく再生手続開始の申し立てが行われていないか。コ、当該団体、または、その役員が千葉市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員等、または、第9条第1項に規定する暴力団密接関係者ではないか。

以上、10項目が応募資格要件となります。

次に、失格事由として、ア、提案書中の収支予算書において、募集要項に定める基準額を超える額の指定管理料を提案した。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て、本件提案について接触した事実が認められる。エ、応募書類に虚偽、または不正の記載がある。オ、募集要項に定める提出期限内に所定の書類を提出しなかった。カ、募集要項に定める書類以外の書類を提出した。

以上、6項目が失格となる事由でございます。

これらの応募資格及び失格事由について審査した結果が表の右側になります。応募資格を満たしていれば○、そもそも該当とならない項目はバーで記載してあります。また、失格事由については、該当がなければ○の記載をしております。この形式的要件審査（1次審査）を通過した者のみが、次に説明します提案内容審査（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、2次審査の審議方法及び審議の流れについてご説明をいたします。

まず、審議方法ですが、応募者から提出された提案書の記述内容について、委員の皆様を選定基準に示す採点基準に従って、各審査項目を評価及び採点していただきます。そして、全委員さんの審査項目ごとに算出した得点の平均点の総合計をもって、各応募者の得点とし、応募者の順位を決定いたします。

次に、審議の流れについてですが、資料1、第4回緑区役所部会進行表をご覧ください。進行表の2、千葉市土気あすみが丘プラザ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（1次審査）結果等についてとありますとおり、まず、事務局より公募から形式的要件審査（1次審査）までの経過及び募集状況と形式的要件審査結果について、ご報告いたします。続いて、各応募者にヒアリングを行っていただきますが、ヒアリングの前に、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、公認会計士の潮来先生に代わりまして、小川委員より計算書類に基づき、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に、応募者に入室していただき、応募者へのヒアリングを行います。その際、最初に応募者より出席者の紹介を含め、提出された提案書について10分以内で説明していただきます。その後、20分間の質疑応答を行っていただきますので、応募者への質問がある場合は、この時間にご発言をお願いいたします。なお、20分が経過しましたら、応募者には退室をしていただきます。応募者間の公平性の観点から、ヒアリング時間は1社につき30分を超えないことといたしますので、ご協力をよろしく願います。応募者の退室後、約5分程度ですが、お時間をとらせていただきますので、委員の皆様には採点をしていただきたいと思います。その後、次の応募者に入室していただき、ヒアリング、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、お時間を取らせていただきますので、全ての応募者の採点を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させていただき、集計した後、集計表をお配りし、結果を公表させていただきます。この集計結果をもって、部会として応募者の順位を決定させていただき、選定理由などについての意見交換を行い、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、採点結果で過半数の委員がDの評価をした項目がある場合、または、一人以上の委員がEの評価をした項目がある場合には、その応募者を失格とするかどうかについても協議していただくこととなります。全ての審査が終了しましたら、審査表及び集計表につきましては、回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

○副部長 ありがとうございます。

只今の事務局からの説明について、委員の皆様から何かご質問等はございますか。

(なし)

○副部長 ありがとうございます。

それでは、次の議題2、千葉市土気あすみが丘プラザ指定管理候補者の選定についてに移ります。

それでは、事務局よりご説明をお願いいたします。

○渡辺地域づくり支援室長 それでは、公募から第1次審査までの経過及び応募状況ですが、経過については前回と同様です。公募の書類を受け付けたところ、資料4-1、応募者一覧のとおり、ANAスカイビルサービス株式会社、株式会社京葉美装、アクティオ・東急コミュニティ共同事業体の、二つの法人、一つの共同事業体の計3団体から応募がございました。

続きまして、4-2、形式的要件審査（第1次審査）の結果一覧をご覧ください。

1次審査の結果についてご報告させていただきます。

事務局において、事前に審査をさせていただいた結果、これも前回と同様ですが、資格のコのところですが、お手元の資料では警察に照会中となっておりますが、その後、全て問題なしということで報告を受けております。従いまして、応募資格要件を全ての応募者が満たしており、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。

○副部長 ありがとうございます。

只今の説明について、何かご質問はございますか。

(なし)

○副部長 それでは、審査に入りたいと思います。

まず、ANAスカイビルサービス株式会社について審査いたします。

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

○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。ANAスカイビルサービス株式会社についてでございます。

まず、2の(1)同種施設の管理実績ですが、現土気あすみが丘プラザ指定管理者であることから、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、16点。次に、6(1)市内産業の振興ですが、市外業者であることから、0点。次に、6(3)市内雇用への配慮ですが、施設従事者の市内在住率が4割であることから、1点。最後に、6の(4)障害者雇用の確保ですが、法定雇用率を達していること及び施設において障害者を雇用していることから、2点と採点いたしました。

以上でございます。

○副部長 ありがとうございます。

只今の説明について、何かご質問等はございますか。

(なし)

○副部会長 では、続けて参ります。

では、ANAスカイビルサービス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、2(2)団体の経営及び財務の状況について、潮来委員に代わり、私より計算書類等をもとにご説明させていただきたいと思います。

まず、私がどうして審査が出来るかという理由を改めて説明しておきたいと思います。私も、千葉大学法政経学部勤務しております。本年度で13年目です。専門は会計学です。ということは、何を意味しているかと申しますと、今後、将来的に公認会計士の試験委員になったりする可能性もございますし、そもそも、会計監査まで大学で教えるような研究者でございますので、その職歴等を鑑みても、ここで、財務について意見を言うことは差し支えがないだろうと考えられると自負しております。そのような立場でございますので、本来ならば、潮来委員が所見を申し上げるところですが、私が代わりにご説明させていただきたいと思います。

なお、潮来委員から、予め財務の状況の説明について、A4の用紙1枚を預かっておりますので、そちらも併せて紹介をさせていただきたいと存じます。

(※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。)

○副部会長 ANAスカイビルサービス株式会社の財務内容については、極めて良好であります。直ちに倒産とか撤退があるような会社とは言えません。極めて良好な会社だと思います。

それでは、これからANAスカイビルサービス株式会社のヒアリングを行います。

ANAスカイビルサービス株式会社を入室させてください。

[ANAスカイビルサービス株式会社 入室]

○副部会長 どうぞお掛けください。ANAスカイビル株式会社さんですね。

○ANAスカイビルサービス株式会社 失礼します。

○事務局職員 始まる前に諸注意をご説明します。まず、会社の概要、提案内容について10分間をお願いします。9分になりましたら、鐘が鳴ります。そうしましたら、あと、1分ということでご理解願います。提案書の説明は10分間です。その後、20分間の質問時間を設けておりますので、委員からの質問対してご説明をお願いいたします。

○ANAスカイビルサービス株式会社 よろしく願います。

○小川副部会長 では、願います。

○ANAスカイビルサービス株式会社 ANAスカイビルサービスでございます。

本日はよろしく願います。

○副部会長 よろしく願います。

○ANAスカイビルサービス株式会社 弊社は、平成23年度より当施設の指定管理者

として管理運営を担当しております。これまでの4年間、地域の皆様や緑区の関係者の皆様など、多大なるご指導、ご支援を頂戴しながら、地域コミュニティの中核施設としての役割を果たしてこられたのではないかと僭越ながら考えております。そして、今回、これまでの経験と実績を踏まえまして、平成28年度からの新たな5年間の事業提案、地域と共に歩み、広げる、プラザ進化の5年として提出いたしました。

本日は私、取締役成田支店長と、現在、当施設の責任者であります館長、並びに副館長、そして、営業として事業提案の作成に当たりました担当2名の、以上5名が担当させていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、弊社のことは、ある程度ご理解いただいていると思いますので、今回の概略の説明の後、ご質問をお受けいたします。よろしくお願ひいたします。

○ANAスカイビルサービス株式会社　それでは、私たちの事業運営提案書から要点を説明させていただきます。

まずは、私たちが提案する企業理念について、提案書の1ページをご覧ください。公平、公正、平等利用の原則に沿った管理運営は、指定管理者として当然のことと捉えており、特にこの地域における活発な地域コミュニティの醸成に力を注いでまいりました。この地域の学習、文化活動の場として、当施設1階のロビーを活用した展示やコンサートも多数開催して参りました。また、参加しやすい企画で、学習、文化に関する自主事業を数多く実施し、そこからのサークル立ち上げも積極的に支援させていただいた結果、登録サークル数が当初の287団体から大幅に増加して、今では408団体となりました。これからも、地域に根づいた活動を進化させ、千葉市と共有する設置目的、ビジョン、ミッションの達成を目指します。

○ANAスカイビルサービス株式会社　続きまして、当施設の運営体制につきまして、6ページをご覧くださいませでしょうか。維持管理などの採択先については、全て市内、準市内の協力会社を選定しており、今後も、千葉市一体で運営に携わっていきたくと考えております。

また、7ページに記載しております人員体制についても、責任者の館長を初め、全職員を継続雇用する方針ですので、安定した運営体制を確保し、質の更なる向上に努めて参ります。

○ANAスカイビルサービス株式会社　次に、当施設の最大の課題となっております駐車場の対応策について、19ページの中央から20ページにかけて記載しております。ご承知のとおり、利用者数に対して、駐車場の収容台数が大きく不足しております。

私たちはこれまで、ハード面では、初年度に場内区画ラインの引き直しを実施し、その結果、駐車可能台数を34台から40台に増やしました。また、ソフト面では、乗り合わせや台数の制限など、サークル団体などとのきめ細かな調整をし、プラザまつりなどのイベント時には臨時駐車場の手配や誘導員の配置などを行っております。しかしながら、現在でも、駐車場におけるトラブルや事故が発生しております。今後の対応策として、センサーによる出入り台数の管理と空車、満車表示を設置し、それに加えて、駐輪場も含めた監視カメラの設置を、それぞれ、指定管理者実施の20万円以内の低コストでご提案したいと考えております。千葉市並びに利用者の皆様と十分に調整し、可能なことから着実に進めていきます。

○ANAスカイビルサービス株式会社 続いては、今後の利用促進策について、34ページをご覧ください。まず、一つ目は、諸室の中で常に稼働率が高いのは、ダンスや音楽など、あらゆる活動に利用できる多目的室です。このニーズへの対応として、比較的稼働に余裕のある集会室、会議室に鏡の設置や椅子、机を更新することで多目的に利用できるように改修します。このような、改修を全てに実施して成果を上げておりますが、引き続き検討してまいります。

○ANAスカイビルサービス株式会社 二つ目は、自主事業について、33ページをご覧ください。ページ中央のグラフ、これが、あすみが丘エリアの年齢層別人口分布です。比較的若年層や生産年齢層が増加し、多様な年齢層が居住する地域特性となっております。その隣の図に示したとおり、各年齢層、そして、世代間交流を意識したテーマの設定など、多彩な自主事業の企画を展開して参ります。

自主事業の詳細は47ページの一覧表をご覧ください。弊社ならではの企画として、大人や子ども向けの航空教室や熱気球であすみが丘を空から見ようなどの大きなイベントも準備しております。このたび、会社、組合などの団体や市外在住者など、利用可能範囲が拡大されるといった増加要因がありますが、私たちはこれらの進化させた利用促進策により、確実に利用者の拡大を図って参ります。

○ANAスカイビルサービス株式会社 続きまして、千葉市の設定した目標値の達成に向けて、42ページ、43ページをご覧ください。弊社の目標値は、諸室稼働率が最終年度45%、体育館利用者が2万4,759人と、4年間の経験から実現可能な数値で設定いたしました。更に、私達はサークル数や自主事業の件数、そして、利用者満足度調査の平均値、こちらは90%以上など、あらゆる数値設定を目標と捉え、地道に努力を重ねて参ります。

最後に、千葉市の委託料、指定管理料の縮減について、50ページをご覧ください。人件費、委託費については、現行体制の維持の観点から、ほぼ、現状と同額となりますが、業務の効率化などで縮減を図って参ります。千葉市からの委託金、指定管理料は最終年度で5,375万3,000円、5年間総額で2億6,900万円、千葉市の基準額からは1,600万円程度の縮減をご提示させていただきます。消費税率の改定や人件費、経費の高騰など、厳しい情勢の中、毎年、目標値を含めて見直しを行い、千葉市に貢献していきたいと考えております。ページ左下の棒グラフ、指定管理料の年度推移ですが、平成21、22年度と比べますと、私達の経費縮減努力がご確認できるかと思っております。

○ANAスカイビルサービス株式会社 それでは、責任者である館長より一言ご挨拶申し上げます。

○ANAスカイビルサービス株式会社 日頃より土気あすみが丘プラザに対しまして多大なご指導、ご協力を頂きましてありがとうございます。また、選定評価委員の総合評価でSを頂きまして、身に余る光栄でございます。この結果は、職員全員で日々努力して重ねてきたことと、利用者の協力があつて初めて達成できた、集大成だと考えております。これからも地域のコミュニティセンターとして、全ての世代の方、公益団体や地域住民の皆様にも最大限のサポートを実施して、地域のために更に貢献したいと考えております。よろしく願いいたします。

○ANAスカイビルサービス株式会社 以上で説明を終了いたします。これからも地域

の皆様と共に誠心誠意努めて参ります。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

ありがとうございました。

○副部会長　　ありがとうございました。

それでは、これよりヒアリングに入りたいと思います。

委員の皆様からご質問がございましたらお願ひいたします。

○委員　　いいですか。7ページ開けてもらっていいですか。7ページに、組織図に職員全てについて記載されております。全10名のスタッフで回すということですよ。あと、それ以外は、委託などの形になると思うんですが、普段勤務される方はこの方々。続いて、8ページ目、こちらに勤務シフトの例というのが記載されているのですが、10名のスタッフで、1日のシフトとで、6名ですか、6名で回されているんですか。

○ANAスカイサービス株式会社　　そうです。大体この1日のシフト表、ここに記してあるシフトが基本的な日々のアサイン（割り当て、任命する。以下同じ）となります。

○委員　　当日になって、スタッフの方が諸事情でお休みになった場合には、その対応というのはどうしていますか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　　基本的に、ほぼ、この6名というのは最低限といたしますか、これが基準となっております、もし急遽お休みが入ったということになりますと、成田支店から応援に来るだとかの措置は取っております。

○委員　　後は、辞めたりとかされて、何かの諸事情でお辞めになった時に、引き継ぎ作業があると思うのですが、新規スタッフの雇用とかあった時に、穴があく部分があるのではないですか。そのような場合にも、成田支店での対応となりますか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　　そうです。業種によって色々変わるかとは思いますが、設備職が不足したということになりますと、成田から同じようなビル管理をする設備職をアサインしますし、受付であれば、その職に就いている人を持ってくるという、そういう対応をしております。

○委員　　10人の6人で回すわけだから、ここの部分が不安な印象を持った訳ですけど、現在もやっている訳ですよ。

○ANAスカイビルサービス株式会社　　そうです。

○委員　　何かそれで深刻な話など聞いたことないですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　　はい。ございません。

○委員　　分かりました。

○副部会長　　他にいかがでしょうか。

○委員　　27ページを開けていただいていいですか。提案書様式の第12号、割引料金についてですが、検討されているという話ですが、どの程度進んでいるか、お聞かせ願えますか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　　夜間の稼働率というのを見ますと、若干弱い部分があります。それと、この利用料金の設定につきましては、条例事項でもございますので、安易にさわれないというところもあります。消費税の改定で利用料金が改定されるというタイミングで、これを機に千葉市緑区様とお話し合いをした上で、稼働改善と申しますか、稼働刺激策をこのタイミングで出来ればということで検討はしております。

○委員　　夜間の時間帯、結構厳しいところもありますよね。

○ANAスカイビルサービス株式会社 はい。

○委員 夜間の時間帯の利用促進についてどのように進めているのか、追加で説明してもらえますか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 私共としては、この地域特性もあるのですけれども、土気駅に東京方面から帰って来る住民の方が多いので、そこから、その夕方の時間帯からコミュニティセンターを使うという年齢層がどういう方がいるのかというのは、色々と考えているのですけれども、今回、会社だとか市外の団体が使えるようになるということで、工業団地であるとか、商工会だとか、そういったところにある程度の営業活動をいたしまして、例えば、研修会であったり、そういった利用というのをもう少し夜のタイミングであるとか、時間外のタイミングでお使いいただけないかと言うのもやっていきたいと考えております。

○委員 それを進める時の手応えになるようなものは、どういうところですかね。

○ANAスカイビルサービス株式会社 まだ、実際のところは無いのですけれども、やっぱり金額的に少しでも考えると、使っても良いと言うようなものは、今の利用者の中でもあると考えております。ですから、割引料金を適用する中で、そういう新しいお客さんもそうですけれども、現在の利用団体の方でも、夜間にずらして使おうかと言うところで、使用の時間帯が分散するということもあるのではないかと考えております。

○委員 分かりました。

では、続けて、提案書様式第13号です。内容の確認ですが、ここを読んだときの私の理解の仕方ですけど、御社におかれましては、利用者の皆様に快適性としてコンシェルジュ機能を新たな付加価値として、これまでの実績を一つのアピールとしていますよね。あとは、接遇。31ページにあるとおり、接遇サービスを向上させる研修としてのISO企画をパスした位の水準のものは確保できている。清掃面においても、また、同様に、ISOレベルのものを達成できているんだということを強調されているんですよ。

○ANAスカイビルサービス株式会社 はい。

○委員 分かりました。

○ANAスカイビルサービス株式会社 特に接遇面は、企業の受付等の仕事も増えてきておりまして、それが、コミュニティ施設に似通ったものかと言うと、そうではないところもあるのですけれども、逆にCA出身者も結構多くて、公共交通機関での接遇ということで、色々なお客様に対応できるという接遇力と言うのがCAにはございまして、元CAを講師とした研修も用意しておりまして、そう言ったことが、現場力のアップにつながるのではないかと、その辺も努力して参りたいと思っております。

○委員 あとは、34ページにある自習エリアですか、これの増設が要望されているんですよ。

○ANAスカイビルサービス株式会社 はい。

○委員 それについては、午前中は静養室を開放するとの記載があるんですけど、子どもって午前中に使うんですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 夏休みとか土日とか、そういう時に来られて、その時には使えます。

○委員 そうですね。また、内容を確認したいと思います。

39ページですけど、市からの事業の実施委託がありまして、読書、読み聞かせなどあるんですが、更に図書館との共同企画として、読書まつりを実施することになっているんですけど、その読書まつりとは、どの程度のものですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　読書まつりは、もう既に、緑図書館あすみが丘分館とコラボしてやっている企画で、去年からスタートさせています。

○委員　ありがとうございます。

続いて、40ページのプラザまつりについてですが、力を入れられているのは分るんですけども、サークル数がすごく伸びているのは分かりました。先程、説明があったとおりですよ。プラザまつりの参加者が、これ、どう読んでいいのか分からないんですけど、平成23年から、7,500人で、減ったり、伸びたりと言うので、データのとり方の問題があるのか、天気なのか、色々な要素があると思うんですけど、今後、これはどう言う方向に持って行こうとされていますか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　プラザまつり実行委員会がありまして、去年もそういう話題になりました。参加しているサークルがある意味で固定化されております。催しも固定化されており、新しいサークルを取り込む方法はないかということで、アンケートをしております。200サークルにアンケートを配りまして、120サークルから回答がありました。どうして参加しないのかという結論らしいものが出ております。なお、今年度、実行委員会で議論していただいております。プラザを利用するサークル数は増えておりますが、プラザまつりに参加するサークル数は増えていないがために、出し物としては変わり映えがなく、参加者数は同じような人数になっていると思っております。

○委員　マンネリ化していると。

○ANAスカイビルサービス株式会社　そこまで言うと辛いところがありますけど。

○委員　それは、プラザの責任とは限らないですからね。

○ANAスカイビルサービス株式会社　データのとり方自体も、これで良いのかというのもあるかとは思いますが、基準だとか、そういうものを設けながら、この地域の一番大きなお祭りですので、もっと、盛り上げていきたい、そういう気持ちは、実行委員会、プラザ自体、我々、運営側としても確実に持っております。

○委員　自主事業について伺いたいんですけども、47ページですか、これまでの実績と比較した場合ですが、当初、平成23年だと計画に対して実績が40万円位上がっているんですよ。だんだんその数値が小さくなってきているのは何か意味があるのですか、金額。自主事業の収入について。今後、安全運転されているような印象を受けるのですが、そこには、何か意味があるのですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社　今後の5年間については、若干でこぼこがあるのは、「あすみを空から見よう」という気球のイベントですね、結構そこが大きく費用が伸びているかと思うんですね。イベントをやる年とやらない年で変わっていますが、我々としては、当然、ここに書いたものだけではなく、色々な自主事業だけではなく、受託事業だとか、ロビーコンサートだとか、大きな活動、色々な活動を取り入れてコミュニティセンターの管理運営をやっているかと思っております。自主事業は、我々として一つの材料ではあるんですけども、色々なお声が掛かって実施しているロビーコンサートだとか、展示、無料エリアでの活動というのも実施していきたい。自主事業を更にという気

持ちはありつつも、お声かけのある事業だとか、受託事業、そういうのにも力を入れて行くことで、最終的に、コミュニティを活性化して行きたいと考えます。

○委員 誤解のないように聞いておきたいのですが、自主事業の収入と費用のところ、支出のところを比較すると、赤字を強いている訳ではないんです。だから、幾らANA様が経営体力に自信があったとしても、そこまで地域に身銭を払うようなことではないので。

○ANAスカイビルサービス株式会社 そこまで我々として身を切ってとか、そういう考えではなくて、最終的に利用料収入に跳ね返ってくる。十分に容認できる数字で組んでいると考えております。

○委員 経営体力から考えれば少額ですよ。

○ANAスカイビルサービス株式会社 これで、利益を得るものではないという考えです。

○委員 あんまり見映えが良くないと思います。赤字があるのも。市としても赤字を強いている訳ではないので。

○ANAスカイビルサービス株式会社 その辺は良くお話し合いをしながら、もう一度考え直すだとか、検討したいと思います。我々の気持ちとしては、そういうことです。

○委員 気持ちは良く分かります。私から、あと2点、いいですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 はい。

○委員 職員の雇用についてですが、10名の方、現在雇用されていて、確認になるのですが、4名の方が千葉市内在住。その他の方は、近隣という理解でよろしいですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 そうです。千葉県内です。

○委員 前にも聞いたと思うのですが、大網白里市とか市原市などの近隣ということでもよろしいですか。次からの雇用については、なるべく千葉市在住者ということでお願いします。

○ANAスカイビルサービス株式会社 当然、その気持ちはあります。ただし、現在、働いている人が基本となります。現在の品質を守るためには、現在働いている方に継続していただくことがベースとなります。

○委員 本社が積極的に関わっていると思うのですが、本社の取り分というのはどの様になっているのですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 本社の取り分。我々の間接費の考え方というのと、支店の間接費と本社の間接費があるんですけども、基本的にはあすみが丘プラザの運営に関しては、指定管理料に入るように乗せているという訳ではありません。

基本的には、ここの直接の原価のところを経費を乗せているという形ですので、本社の関わりは、全社的に見た場合、一つの事業所を支援するという役割分担になると考えております。

○委員 良くあるのが、経理の代行をしているとか、人材募集の代行をしているから、その分の手数料を取るようなことがあると思うんですが。何かそういうことはやらないのですか。

○ANAスカイビルサービス株式会社 基本的に支店の機能位までのところだと考えています。

○委員 支店の機能ということですか。事務費、管理費に出てこないから、確認をさせ

てもらいました。

○ANAスカイビルサービス株式会社 直接的な経費として、現場に係る経費というのはその部分になります。

○副部長 他によろしいですか。

○委員 15年前位まで、土気あすみが丘プラザの運営委員をやっていたんですよ。その当時の事を考えて、会社内容を見ているんですけど、内容的には発展しているし、恐らく、プラザの運営側の皆様の努力、相当なものと思います。ただ、色々な問題がありますね。具体的に言えば、駐車場問題、スペースはあれしかない訳です。あれをどうしようとしても、どう見ても何も出てこないんでしょう。駐車場問題にエネルギー使うのでは無くて、他にエネルギーを使って欲しい。サークルの代表を集めて検討してくれと言っても、答えは出ないと思います。ですから、余り無駄なエネルギーを使わないように、効果的にプラザの運営をお願いします。

○ANAスカイビルサービス株式会社 そうですね。出来ることからと言うことで、ハード面では台数を増やしましたが、事故が起きたりとか、ゆゆしき状況もあるので、対応できることはしていきたいと考えています。

○委員 堅実にやっていただくということでお願いしたいと思います。

○ANAスカイビルサービス株式会社 分かりました。

○副部長 ありがとうございます。時間となりましたので、それでは、これでヒアリングを終了したいと存じます。

ANAスカイビルサービスの皆様、どうもありがとうございました。

○ANAスカイビルサービス株式会社 ありがとうございます。是非ともよろしくお願いをいたします。

[ANAスカイビルサービス(株) 退室]

○副部長 皆さん、採点をお願いします。

[採点]

○副部長 それでは、次に、京葉美装について審査を行いたいと思います。

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 まず、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指定管理者であることから、5点。次に、5の(2)指定管理料ですが、12点。6(1)市内産業の振興ですが、市内業者であることから、3点。6の(3)市内雇用への配慮ですが、これは現時点で採点しておりません。本日のヒアリングで確認をしていただきたいと思います。最後に、6(4)障害者雇用の確保ですが、法定雇用率を達成していないこと及び施設において新たに障害者を雇用することとなっていることから、1点と採点しております。以上でございます。

○副部長 ありがとうございます。

ただいまの説明について、何かご質問等はございますか。

(なし)

○副部長 ありがとうございます。進めて参ります。

では、株式会社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、潮来委員にかわり、私より計算書類等をもとにご説明したいと存じます。

こちらにいらっしゃる委員の皆様におかれましては、京葉美装様については、先般の鎌取コミュニティセンターでエントリーしてきた会社なので、その時に潮来部長が発言した内容を僕は尊重したいと考えております。

(※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉県情報公開条例第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。)

○副部長 潮来委員としましては、過去3年間の財政状態、経営成績から、指定期間中に施設管理を行うに当たって支障となるような財務上のリスクは少ないと考えられているようです。私もこの意見を尊重し、支持したいと考えております。

それでは、これから、株式会社京葉美装のヒアリングを行います。京葉美装を入室させていただきます。

[株式会社京葉美装 入室]

○副部長 京葉美装さんですよ。

それでは、これからヒアリングを行いたいと思います。

10分間で本日の出席者の皆様の紹介と提案内容を簡潔に説明していただきたいと思います。説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきます。20分間の質問時間を設けておりますので、委員からの質問に対してご説明をお願いいたします。

○株式会社京葉美装 では、失礼いたします。

京葉美装の代表をしております。よろしくお願いいたします。

○株式会社京葉美装 総務部の者でございます。よろしくお願いいたします。

○株式会社京葉美装 それでは、提案書に沿ってご説明させていただきます。

まず、1ページ目の管理の基本的な考え方でございますが、こちらの下の方に書いてありますように、指定管理者のあり方は、公平性や有効性、経済性、安定性を加味して公の施設を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てていく場であると考えております。また、指定管理者の制度は、公の施設の設置や管理運営を通して、地域の活性化に大きく寄与していくものと思っておりますし、また、地域を愛する企業がボランティアマインドで一隅を照らす事業と捉えております。

続きまして、3ページ目でございます。当社では、公の施設、それから、4ページ目にある類似施設ということで、千葉県稲毛区穴川コミュニティセンターを平成18年の4月から担当させていただいております。また、5ページ目の執行体制でございますけれども、こちらの方は、本社が千葉市内に近いものですから、7ページの表のように、本社で土気のあすみが丘プラザの支援グループを、社長を中心にバックアップしていきたいと考えて

います。また、こちらは、地元の「NPO法人はあもにい」が緑区で活躍されております。NPOの団体ですけれども、こちらが現在もあすみが丘プラザの利用団体として活躍されておりますので、自主事業等に色々加わっていただいて、地域の土気のNGOさんやPTAさん、育成委員さん、それから市民の自治とか、地域自治という観点で活性化していきたいと思っております。

続きまして、業務の執行体制の8ページ目になりますけれども、このように上から、ナンバー1から8番までのセクションで、所長、副所長、受付、設備、それから清掃等、こういった形で平成28年度の人件費と一致する配置をさせていただいております。また、下の方が1日当たりの人員配置となっております。当社の特色としては、ビルメンテナンス会社、操業半世紀以上ですので、清掃・設備に関しても直用体制で、より高品質で低コストのサービスを提供させていただければと思っております。

また、9ページ目ですけれども、単独応募のため、こちらに特記することではございませんけれども、地元の、先ほども申し上げました「NPO法人はあもにい」に協力いただくということを考えております。

それから、11ページ目の執行体制の整備ですけれども、職員を継続して雇用させていただくことを、現在の職員さんを第一に考えておりますけれども、不足する場合でも、来年の3月までに雇用契約と、あと研修を終了させて、平常に来年の4月1日から運営を開始したいと思っております。

それと、12ページ目でございます。施設の管理を安定して行うということで、各種研修を来年の3月まで、それから、当然来年の4月以降も定期的な研修をし、施設の管理運営をやっていきたくと思います。10年間の穴川コミュニティセンターでの経験と実績を活かして、社内の研修、それから社外での研修を、また、当社としてのエッセンスを注入していきたいと思っております。

続きまして、17ページでございます。警備業務の考え方、内容についてということで、特に駐車場が不足する、大きなイベントの時に不足するということを伺っております。その中で、なるべく乗り合わせ、それから繁忙期には公共交通機関を利用いただくようにお声がけさせていただきたい。地元の声としては、近くの中学校や色々なところにお声がけをして、今のところ、駐車場問題については回避されているということですが、指定管理者として指名された場合は、そうした部分にも注力して、利用者が困らないような対応を取って行きたいと考えております。

続きまして、30ページ目でございます。地域との連携ということがございます。恒例のコミュニティまつりを当然実施していく訳ですが、そのコミュニティまつりで培った地域の人たちの連携を大切に行きたいということと、あとは、先ほどの地元「NPO法人はあもにい」みたいな現在利用している利用者の声を重点的に聞くということで、特に緑区は障害者の施設や特別支援学校とか、そういったものも多いと把握しております。そういったことで、障害を持った方、持たない方が一つのコミュニティセンターという場所で、心触れ合う場所にして行きたいと言うことで、当社でも、31ページの上を書いてありますけれども、穴川コミュニティセンターでは、「NPO法人はあもにい」の協力をいただいで、障害者の食べ物フェアとか、色々なものを実施しておりますので、当然、あすみが丘でもやっていきたいと考えております。それと、今でもやられている「ふれあい福祉

フェスティバル in 土気あすみが丘」、こちらの方は当然継続でやっていきたいということと、あすみが丘プラザでの連携もして行きたいと思えます。また、地元の「NPOはあもにい」は、メンタル的なものも、メンタルサポート研究所さんとか、色々なおつき合いもありますので、自主事業的な教室やカウンセリング等の心のケアもやっていきたいと思っております。また、土気NGOさんの「土気サミット」、こちらも継続でやっていきたい。特に地域の人たちの声を反映して、当然、指定管理者として責任を持った運営をして行くんですけども、将来的には土気あすみが丘プラザで地域の市民自治、地域自治の代表として、障害を持った方、持たない方が自主的に運営できるようなところまで成長できれば良いなと考えております。

それと、38、39ページでございますけれども、設定する目標でございます。成果指標ですけれども、設定する目標としては、市が設定した目標をクリアするように、諸室の稼働率、それから体育施設の利用者数を設定させていただきます。それぞれ、今までの実績をもとに、30%以下の部屋、ゼロ%のところもありますので、そういったところの活性化としては、サークルさんにお声がけとか、サークルの立ち上げも支援して行きたいと、指定管理者として支援して行きたいと思っております。また、他のコミュニティセンターとの連携を取って、空いている時間帯のPR、穴川でもやはり競合する時間帯等でサークルさんが話し合いをしているところがありますけれども、近くのコミュニティセンター、お住まいが近くだったらということで、案内して行きたいと考えています。

それから、41ページでございます。自主事業の関係の実施体制ですけど、特に地元のマスコミさん、普段から、平素からお付き合いさせていただいております千葉日報、ケーブルテレビ、千葉テレビ、bayfmと、地元のマスコミ各社さんに経費をかけないPRをお願いして行く。それから、地域活動、ロータリーや法人会、倫理法人会等の活動を通して、こちらも地域で使っていただくような活動を取って行きたいと思っております。

それから、47ページ目でございますけれども、支出経費ということで、こういった形で、所長、副所長、受付担当が9名、それから、清掃が4名でございます。それと、設備担当が2名、計18名体制ということで、人件費の計上をしております。

それから、48ページ目ですけれども、下の方に修繕費の1、2ということで、二つ計上させています。修繕費1は、通常の20万円未満の修繕費、それから、修繕費2として、特に照明器具のLED化を積極的に、穴川コミュニティセンターではかなりの効果が出ておりますので、LED化を進めたいと考えております。それから、太陽光パネルを設置する予算を計上しています。これは設置が不可能でしたら、その分は市に還元したいと考えております。

それから、52ページ目ですけれども、障害者雇用ということで、「NPO法人はあもにい」にも担当して貰いますけれども、現在、特別支援学校からの内定者も一人決まっております。もし、あすみが丘プラザが決まれば、適した職場かなと思えます。

それと、53ページですけれども、継続雇用ということで、先程どの雇用リスト、雇用の18名と書いてありますけれども、現指定管理者を参考に入れております。当社の穴川コミュニティセンターの経験と実績では、若干減らせる可能性もありますので、こちらの方は退職者等の対応で経費の節減も図れると思えます。

以上でございます。

○副部会長　　ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から質問等を頂戴したいと思います。どうぞよろしくお願ひします。

○委員　　確認事項があるのですが、当施設で働かれる方は、総勢18名でいいんですか。

○株式会社京葉美装　　はい、そうです。

○委員　　1日の勤務シフトが12名前後位という理解でいいんですね。

○株式会社京葉美装　　はい、そうです。

○委員　　その18名のうち、何名が市内雇用になるのですか。

○株式会社京葉美装　　基本的には、市内を優先になんですけども、継続雇用を考えておりますので、現在働いている方がどうかの把握ができておりませんので、働いている方を優先雇用して、欠員が出る場合には市内雇用を優先にすることを考えております。

○委員　　いずれは、完全に市内雇用になるということもあるのですか。

○株式会社京葉美装　　はい。

○委員　　分りました。

○副部会長　　他に質問はありますか。

○委員　　38ページをよろしいですか。提案書様式第17号ですが、こちらの京葉美装さんの資料を読ませて頂くと、コマ毎に何%ということをお引用してくるんです。今回はこの状況を見て、どのようなてこ入れの考えをお持ちなのか、補足して説明してもらえますか。

○株式会社京葉美装　　和室が19時以降0%と言うことで、和室はヨガとか、色々な落語教室などの利用もありますので、積極的に自主事業を企画して、サークルさんが使われる場合でも自主事業という形で、一度サークルさんの立ち上げにつながる導火線になりたいと思っています。また、料理実習室も夜は0%ですので、指定管理者として、自主事業をして、今までやっているかやっていないか分からないのですが、そういったこともできるんだというような新たなことを検討したいと考えています。穴川コミュニティセンターでの実績の中で、こういうのもどうですかと言うことを火つけ役としてやっていきたいと思っています。

○委員　　企業とか市外の団体利用が平成28年から可能になるんですけど、講習室とか会議室についてはどうでしょう。

○株式会社京葉美装　　現在、穴川コミュニティセンターでは、複数の経済団体の方に使っていただいておりますけども、定期的な法人会とか倫理法人会の役員会とか、夜でなければできないような会議も、私も商工会議所とかも出入りしておりますので、PRにお金のかからないところでチラシの配布をしたり、インターネットとかフェイスブックにも対応しておりますので、経済団体の方々にPRして行きたいと思っています。

○委員　　こちらの方でも、場合によっては会議を開催するのですか。

○株式会社京葉美装　　そうですね。そういった使い方をしていただきたいと思いますと考えております。

○委員　　土気には商工会館があります。あすみが丘1丁目にありますけど、各町内自治会も自治会館、集会所を持っています。また、公民館も無料で使えます。企業関係の利用はかなり厳しいと思います。土気サマーフェスティバルの会議なども、全て商工会館を使

っているので、プラザの利用となるとかなり厳しいと思います。

また、料理教室などを夜間にやっただとしても、高齢化が進んでいますので、参加者は少ないのでは。また、土気周辺からは公共交通機関が少ないんですが、そういう面をどの様に考えて取り組みをしていきますか。

○株式会社京葉美装 商工会、確かに土気地域は商工会議所、別の組織があることは把握しております。商工会議所とは別の経済団体もありますので、そういったところにも声をかけていけば、コミュニティセンターというところは何千円もかかるものでもないので、PRの仕方ではないかと感じています。あとは、料理教室等の改善を、地元のPTAさんとか、「NPO法人はあもにい」の人たちは地元のネットワークをかなり持っていますので、使われていない時間帯の企画を積極的にどうPRするかだと思います。こちらから積極的に仕掛けて、集まれる場所を作って行きたいと考えております。

○委員 これからの取り組みについて、教えていただきたいと思います。あすみが丘プラザ付近にはお店が多いのですが、長続きしないんですね。だから、お店とのコミュニケーションを取るために意見交換会とか考えたら良いと思うのですが、そのような機会など考えていますか。

○株式会社京葉美装 そうですね、やはり地元の人たちの声を聞きながら、共存共栄で地域の商店街の方との懇談の場も必要だと思いますし、利用者の方はNPOとか、地域の団体やPTAの方などが多く聞いておりますので、そういった人たちがどういう方向づけに持って行くかということで動きが変わってくるのではないかと思います。そのようなご意見いただきながら、商店街等の活性化に向けた事業も実施して行きたいと考えております。また、10月18日の市民の日には、中央の市街地では色々な、パラソルギャラリーとか、武者行列などを実施していたと思いますが、そういった地域の人たちのパワーはあると思います。そういったものを一つにまとめる場所としてコミュニティセンターが機能すれば、規模は小さいかもしれませんが、そういったものが火付けになって、それが伝統となって、地域としての賑わいになっていけばいいなと思っています。

○副部長 ありがとうございます。他にいかがですか。

○委員 よろしいですか。京葉美装さんが指定管理者業務を取ることによって、どういう特色が出るのか、その辺について強調して教えていただけますか。

○株式会社京葉美装 地方自治法の改正から、平成18年から千葉市は指定管理者制度が始まったと思いますが、その中で、私は指定管理者制度というのは、冒頭でも申し上げたように、千葉の地元を愛する企業が、地元企業が地域の人達を巻き込んで活性化していく、一隅を照らす場所だと思っております。そういった中で、良いか悪いか分からないですけど、大企業で慣れているところとか、市の外郭団体とかが色々やられているという形が果たしてそれが良いのだろうかとは私に思っております。ですから、私どもは自分のところの目の届く範囲のコミュニティセンターのみとかの考えでは無く、やはり常に目くばせができて、地域の声を吸い上げることができて、地域がこんなことやりたいんだといったら、すぐに対応できる、そのような管理運営が出来るところがコミュニティセンターだと思います。そういったところが全国でやはり、私の同業達も、ビルメンテナンス会社でまずエントリーすることはないんですねというか、ないと思うんです。

それはどうしてかということ、労多くして実は少ない場所ですけれども、ただ、お金だけ

で世の中が良くなって行くかという、まず、そうは思いませし、そういった地域を良くして行きたい。逆に言うと、コミュニティセンターの指定管理者をやることによって、当社の社員もやはり誇りに感じておりますし、そういった事が、中小零細企業でも指定管理者として責任を持ってやっているんだという事例を全国に名をはべらせて、各地域で同業のビルメンテナンス会社で、どうせ無理だよという、どこか大手の下で清掃だけ、設備だけ貰ってれば良いというのが実際の声なんです。でも、そうではなくて、地域を愛する人が一つでも一生懸命できる場所を作ってあげて、それが北海道から沖縄まで、そういったものが全国で、一隅を照らしていけば、日本が良くなっていくと思うんです。それが指定管理者の業務だと思っております。だから、当社は一生懸命指定管理者、穴川でできた実績を少しでも広げていきたいと考えております。

○委員 その具体例の一つが「NPO法人はあもにい」のような、なかなか光の当たりにくい、障害のある方の自立や社会進出の支援であったりとか、修繕費を別枠に設けて、設備の効率化、高度化に寄与するという面ですか。

○株式会社京葉美装 そうです。

○委員 社長の情熱はすごく賛同できる部分もあります。個人的には。とはいえ、これを継続させるためには、会社としてのバックアップ体制ですか、そのバックアップ体制について、もう少し説明してもらっていいですか。

○株式会社京葉美装 実は今週末に穴川コミュニティまつりがありますけど、社内の本社付の人たちも総出で、消防車の写真を撮ったり、出店も担当したりの協力体制ができております。

また、やはり社長以下、経営幹部がコミュニティセンターに行くということは、働いている人たちのやりがいとか生きがいにもつながっていると思いますので、そういった部分では社長を筆頭に、本社も関心を持った事業としてやっていきたいと考えています。

○委員 社長の情熱は分るんですが、幹部職員の方、その次の世代が育っているのか確認したいのですが。何かいろんなところにエントリーされているから、御社の戦力というか、その幅というか、その辺をもう少し具体的に聞きたいんですが。

○株式会社京葉美装 実は、穴川コミュニティセンターは、所長ですけれども、もう1人の職員もおり、別のコミュニティセンターで副所長を勤めておりましたので、もし複数担当させて頂いて、今の2人が、別々のところに配属になったとしても、穴川コミュニティセンターは回るような体制が出来ております。そのようなことと、本社も、もう10年間に色々お世話になっておりますし、経費的な部分、それから購買的な部分は経験と実績を積ませていただきましたので、そういった部分での支援体制はしっかりと出来ていると自負しております。

○副部長 他にありませんか。

○委員 何度も顔を合わせていますからね。こちらの施設を受ける上で、ここが課題ではないかというような、他のコミュニティセンターと違って、こちら辺はどうだろうというのがありましたら聞かせてください。

○株式会社京葉美装 この施設は駐車場の問題があるということがありまして、そこも市との協議が必要であると考えております。パーを設置したりすることは一つの協議になるというのと、後は、あすみが丘プラザは駅から少し離れているということと、また、入

口が分かりにくいので動線の変更や1階の市民ギャラリーがうまく活用されていないと思います。そういったところを、皆さんの意見を聞きながら、市や利用者の意見を聞きながら、少し使い易くしていきたいと考えています。

○委員 京葉美装さんは、メンテナンスが中心の会社ですよね。

○株式会社京葉美装 そうです。

○委員 それを長年やっておられている。

○株式会社京葉美装 そうです。

○委員 メンテナンスに関しては、プロ中のプロですね。

○株式会社京葉美装 そうです。1965年から操業半世紀となります。

○委員 仮にコミュニティセンターの中で、少し不具合な部分が出て、別の業者に頼まなくても、直接、直してしまうということですか。

○株式会社京葉美装 そうです。ちょっとした事であれば直します。当然、専門的な設備のボイラーとか、空調機などの専門的なものに関しては、どこにどの様に頼めば良いかと言うことは、直ぐに調整が付きますので、ご安心して任せていただいて結構だと思います。

○委員 トラブルが発生してもすぐ対応できると。

○株式会社京葉美装 そうです。一時的な対応は、本社にも設備のプロが何人も常駐しておりますので、一時的な水漏れなど利用者が困るようなことは、直ぐに応急処置ができます。

○委員 それは、大変いいことですね。

○株式会社京葉美装 はい。

○委員 NPO法人はあもにいさんから、何か意見とか出ているんですか。

○株式会社京葉美装 そうですね、是非、頑張ってお取っていただいて、地元の人達の声のすぐ反映できるようなコミュニティセンターにして欲しいと。

○委員 緑区は地元ですもんね。他の区よりも更に思い入れが強いのでは。

○委員 土気の方に障害者施設がありますよね。

○株式会社京葉美装 事業所があります。蜂蜜などを作っているようです。最近は近くに農園も作られて、そこで作ったもので料理教室なども考えております。地産地消という事で、そこで野菜などの収穫も体験していただいて、料理教室に持ってきて調理して、料理したいと思います。

○委員 昭和の森の近くですね。

○株式会社京葉美装 そうです。昭和の森のすぐ近くです。

○副部会長 他に質問はいいですか。

(なし)

○副部会長 それでは時間も来ましたので、京葉美装様のヒアリングは、これにて終了したいと存じます。京葉美装様、ありがとうございました。

○株式会社京葉美装 どうも、ありがとうございました。よろしく申し上げます。一生懸命頑張ります。

[株式会社京葉美装 退室]

○事務局職員 5分間で採点をお願いします。

[採点]

○副部会長 よろしいでしょうか。

それでは、次に、アクティオ・東急コミュニティ共同事業体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 よろしくをお願いいたします。

2の(1)の同種施設の管理実績ですが、アクティオについては、現都賀コミュニティセンター指定管理である。東急コミュニティについては、川崎市国際交流センターの指定管理であることから、5点といたしました。次の5(2)指定管理料ですが、15点。

6(1)市内産業の振興ですが、アクティオは市外業者、東急コミュニティは準市内ということで、1点といたしました。次に、6の(3)の市内雇用の配慮ですが、市内在住率10割となっていることから、3点といたしましたので、これらは、後ほど、ご確認をお願いいたします。最後に、6の(4)障害者雇用の確保ですが、両社とも法定雇用率を達成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、2点といたしました。以上でございます。

○副部会長 ありがとうございます。

只今の説明につきまして、何かご質問等はございますか。

○委員 準市内業者というのは何ですか。

○渡辺地域づくり支援室長 支店が千葉市内にあって、本店は市外という業者の場合、準市となります。

○副部会長 よろしいでしょうか。

(なし)

○副部会長 では、進めて参ります。

では、アクティオ・東急コミュニティ共同事業体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、潮来委員に代わり、私より計算書類等を基に説明していきたいと存じます。

(※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。)

○副部会長 アクティオ株式会社について、過去3年間の財政状態、経営成績から、指定期間中の指定管理を行うに当たって支障となるような財務リスクは少ないと考えられます。というのが潮来委員の意見ですが、私もそれを支持します。

次に、株式会社東急コミュニティーさんについて、安定的に施設管理を行うに当たって、財務のリスクは極めて少ないと考えて差し支えないかと思えます。

それでは、これからアクティオ・東急コミュニティ共同事業体のヒアリングを行います。アクティオ・東急コミュニティ共同事業体入室させていただきます。お願いします。

[アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 入室]

○副部長 アクティオ・東急コミュニティ共同事業体さんですね。

それでは、これからヒアリングを行います。

10分間で出席者の紹介と提案内容を簡潔に説明してください。

説明が終わりましたら、私どもから質問させていただきますので、お答えください。

終了の1分前に、鐘が鳴ります。合計30分間となりますので、よろしく願いいたします。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 アクティオ・東急コミュニティ共同事業体でございます。よろしく願いいたします。

本日は、このような会に参加させていただきましてありがとうございます。

私、アクティオ株式会社取締役でございます。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 同じく、千葉市都賀コミュニティセンターを担当しております。総括責任者でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 施設担当でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 同じく、企画制作の担当をしております。よろしく願いいたします。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 維持管理を担当します。よろしく願いいたします。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 では、座って説明させていただきます。

では、12ページを開いていただけますでしょうか。今回の運営では、代表団体、アクティオ株式会社が管理運営と事業の取りまとめ及び自主事業を担当いたします。構成団体、東急コミュニティは、建物の維持管理を担当いたします。また、東急コミュニティは、本施設、土気あすみが丘プラザの指定管理者としての実績もございます。

この2社がタッグを組み、双方の得意分野を組み合わせ、協力し合い、シナジー効果を発揮することにより、本施設の価値を最大に高められると信じております。アクティオ株式会社は、文化会館、公民館など、120施設の指定管理者であり、公共施設の管理運営に多くのノウハウを持っています。実績としては、都賀、畑、蘇我の各コミュニティセンターや千葉市子ども交流館、流山市生涯学習センターがございます。株式会社東急コミュニティは、指定管理業務委託で73の施設管理と20件のPFI事業の経験があり、そのノウハウに基づく高いビルメンテナンスに定評がございます。実績としては、横浜市青葉公会堂及び青葉スポーツセンター、練馬区立リサイクルセンター、川崎市国際交流センターなどがございます。

では、続きまして、担当から説明させていただきます。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 では、皆さんよろしく願いいたします。提案書に基づき、説明をさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

まず、1 ページ目にお戻りください。赤い部分ですが、設置目的、ビジョン、ミッションを踏まえて、私達は管理運営の方針を決めます。本施設の設置目的を達成するために、市や緑区の施策を理解し、利用者や地域からの要望を把握して、当施設の持つ課題を解決していきます。下の部分に記載してありますとおり、特に緑区様の施策を理解します。緑区基本計画の1、世代を超え、人々が交流し、助け合うまちづくり、3、子育てのしやすいまちづくりに、私どもは着目していきます。そのため、管理運営の基本コンセプトを次のように定めております。次のページ、お願いいたします。

掘り起こそう、私たちの過去、現在、未来、土気あすみが丘です。プラザの周辺はニュータウンであると同時に、遺跡群が発掘された街でもあり、そのことから、過去と未来が現在を通じて繋がっていることに感動できる街です。未来の自分形成や未来を担う子どもたちの成長、コミュニティの醸成を育むことに繋げていきます。本施設の事業、過去をひもとき、未来を築くための学習、文化事業と捉え、いわゆる土気あすみが丘をタイムマシンに見立てることで、自分自身の生きがいや可能性を掘り起こして欲しいという思いから、このコンセプトにいたしました。

では、このコンセプトに沿って、施設利用者への支援計画をお話ししていきたいと思えます。31 ペーをお開きください。上段のサービス向上の基本方針について、お話しします。基本方針は、アからオの五つあります。その中でも、エの魅力ある事業の提供をお話ししていきたいと思えます。次のページ、33 ページ目をお開きください。

エ、魅力ある事業の提供です。子育て支援事業、同じ年代を持つ親同士、コミュニケーションを図りながら、楽しく子育てができる事業を行っていきます。ベビーマッサージであったり、親子で遊ぼうです。続いて、子ども対象事業としまして、放課後、子どもたちが自由に集うことができる場の提供です。地元の小・中・高生が放課後に来館し、本施設の職員、スタッフが見守りながら、安心して遊び、学べる第3の居場所づくりを行っていきます。

続いて、34 ページ目をお開きください。その下の部分ですけれども、魅力的な利用促進のための事業の実施としまして、登録サークルの方々の発表の場の提供としまして、近隣の老人ホームであったり、施設に行きます。それで、高齢者にとっても仲間づくり、生きがいを見出してもらおうきっかけに本施設を活用するための出張・出前講座、サークル活動の方々を支援していきます。

次のページ、35 ページ目をお開きください。本施設の管理運営コンセプトの掘り起こそう、私たちの過去、現在、未来、土気あすみが丘に合わせて、市民の主体的な活動の場の提供としまして、各種事業のボランティア活動体を作ります。三つのミッション部で構成されておりまして、過去ミッション部は展示室の活性化、現在のミッション部はプラザまつりの運営、そして、未来のミッション部は子どもたちを対象にしたイベント、ミュージックフェスタなどの運営など、後、施設の周りをプランターで花植えしたり等を考えております。

続いて、自主事業についてお話ししていきたいと思えます。45 ページ目をお開きください。私どもの自主事業の基本的な考え方です。先程は子どもたちに着目しましたがけれども、それだけではありません。この真ん中の図を見ていただきたいのですが、様々な年代層のニーズに応える事業の展開を私どもはして行きます。私たちは、児童センター、高齢

者福祉施設、公民館、生涯学習と、全ての年齢層の施設を管理運営しているからこそできる事業展開であります。これが私どもの強みです。

では、次のページ、46ページ目をお開きください。事業の紹介でございます。

ミュージックフェスタ、こどものまちC B Tも緑区でも実施を考えております。

次のページを見ていただきたいのですが、47ページ目ですが、J A L紙飛行機教室や古墳クッキーを焼こう、千葉市子ども交流館連携としまして子ども救命講習も実施いたします。

55ページ目をお開きください。障害者雇用につきまして、お話ししたいと思います。私どもは積極的に障害者雇用を行っておりまして、社会の平等な雇用の支援に貢献しています。私どもの施設では、障害のあるスタッフですけれども、最初は、なかなか挨拶ができなかったのですが、今ではちゃんと会話も挨拶も出来るようになりまして、勤務を開始しまして6年目になります。障害者が長く続けられる職場は少ない。しかし、私どもアクティオに勤務する障害者の方々はほとんど長く続いておりまして、このことは支援機関の皆さんからも希有で素晴らしいとお褒めの声をいただいております。

では、38ページ目にお戻りいただき、真ん中の部分なんですけど、管理運営のチェック体制としまして、私ども独自のアクティオのセルフモニタリングシステムを持っております。セルフモニタリングシステムとは、月次、半期、年間、120もの業務チェックを立場の違う者がチェックすることによって、業務の停滞を防ぎ、改善を図っていくため、移行状況のチェックを一体的に行っていきます。ご安心ください。

では、最後、1分間でまとめさせていただきます。私たちは、来てよかったね、また、来たいねと思ってもらえる管理運営を行います。私どもは熱い情熱を持って取り組む思いはどの団体にも負けません。特に東急コミュニティは、約30年前から地域の皆様に支えられておりました、愛着を持っている団体でございます。地域の皆さん、緑区地域振興課の皆様とすばらしいパートナーシップを築き、今まで以上の施設にしていきますので、どうぞご選定のほどお願い申し上げます。以上となります。ご清聴ありがとうございました。

○副部長 はい、ありがとうございました。

それでは、委員の皆様におかれましては、ご質問等がございましたらどうぞよろしくお願いたします。

○委員 よろしいでしょうか。

○副部長 どうぞ。

○委員 今回、アクティオさんと東急コミュニティさんの共同事業体ということでされておるんですが、共同事業体とした経緯、理由がまず一つです。後、アクティオさんと東急コミュニティさんで実際に連携して共同事業体でやられている事業等はございますか。あるとすれば、その内容についてご報告をいただきたい。無ければ、両社の中で連携がうまく行くのかどうか、そのことについて伺いたいと思います。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 まず、一つ目の理由ですけれども、私ども中央区の千葉市子ども交流館を運営しておりまして、遠方エリアから子どもたちが千葉市子ども交流館になかなか来てくれない。放課後、他の区から来てくれることが難しい。私どもとしては、緑区に出前講座を行っているんです。今回も、有吉小学校に出前講座で

出ているんですが、そういった部分で私どもは土気のあすみが丘、なかなか来られない子どもたちに向けて子育て支援という部分をしたという思いがありました。それと、東急に関しましては、前指定管理者としてあすみが丘の実績がございまして、その部分では、私どもと強みを活かす部分で応募したいと思ひまして、今回、土気あすみが丘プラザに応募させていただいたというのが一つの理由でございます。

それと、もう一つの実績ですが。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 実績に関しましては、他県になるんですけども、北本市文化センターというところでJVを組んで、共同企業体で管理運営しております。この文化センターというのが、公民館と図書館、プラネタリウムがある複合施設です。公民館というところで、こちらのあすみが丘プラザとも類似的な事業等を展開できると思っております。後、業務委託になるのですが、東京都の清瀬けやきホール、高島平ふれあい館、後は、埼玉県の狭山市立博物館、東京都になるんですけども、瑞穂町耕心館、郷土資料館の施設で私共が事業管理全般を総合しております、維持管理を東急コミュニティーが管理をしているという実績があります。

○委員 いいですか。それに関連して質問です。今、お話を伺っていて、東急さんはこの地域をよく知っているということですよ。そこで、アクティオさんとコラボすることで、今やっていることの成果がより活かせるのではないかという理解になったんですが、アクティオさんの強みはどこかというところを聞いてみたいんです。例えば、提案書様式2号を見てみると、色々な事をやっていますよね。福井の陶芸館を運営したり、これ関門海峡だから、山口県だと思うんですけど、海峡ミュージアムとか、ドラマシップとかって、アクティオさんの強みってどういうところですか。そこを少し説明してください。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 私どもの強みとしましては、指定管理施設120施設、全国でやらせていただいているんです。一つの特性としましては、子育て支援であるとか、高齢者施設、先程、案内しました博物館であるとか、そういった様々なジャンルを運営している強みとしまして、その施設の自主事業を各施設で行っているんですが、それを取りまとめて、いろいろな施設に展開しているという部分があります。私どもの強みですけど、先程ありましたように、色々な世代に向けての講座を行っておりますので、そういった部分での提供ができていると思っております。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 そうですね。様々な施設の形態の中で、その施設、施設ごとに特徴があります。私ども、再選定が多い部分がございまして、実は指定管理が始まった時、いろんな施設、形態ございまして、その中で、チャレンジしていったというところがございまして。例えば、福井の陶芸資料館のお話がありましたけど、県もいわゆる越前焼というものを、焼き物を広めていこうということが難しい中で、どうやればいいのかというところを一緒に考えてやらせていただいたりとか、そういったことを一緒にやりながら事業展開をさせていただいております。そういった中で、やはり私ども、いろいろと既存の施設の中で共有してやっていくと。例えば、共同で、館長の会とかで、そういうところで情報共有したりとかもしているんですけども、やはりその施設がある程度固まってくると、その運営の中で納まってくところがあります。やはりそういったところをいろんなスパイスで変えていくという部分が、私ども、いろんな複合施設、いろんな形態をやっている一つの強みだと思っております。その辺りがこちらの色々な資料

を、資料館から宿泊施設、いわゆる観光系の施設までやっているというようなところが一つの強み考えております。

○委員 何か色々出来るということは分ったんですけど、そうすると、私たちの過去、現在、未来、土気あすみが丘と、掘り起こしから始まるんですけど、基本コンセプトをどう捉えていいのかが分からないので、その辺もう少し詳しく説明していただけますか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 先程から何度も説明しておりますが、私も、子どもの施設から高齢者施設まで多種多様な施設を行っております、そこでさまざまな事業をしております。例えば、過去を掘り起こそうということでは、もちろんこちらの展示室で飾ってあります千葉県の埋蔵センターと一緒にコラボレーションをするということも可能ですけれども、例えば、先程、出ました狭山市立博物館でやはりそこも太古からずっと歴史をたどった展示をしておりますので、そこから、例えば、市民に向けてこんな事業が出来るみたいなアドバイスが頂けたりということで、過去の事業をやって行く。子ども、未来に向けては、子どもたちのこれから未来ということで、先程はミュージックフェスタですとか、こどものまちC B Tと提案させていただきましたけども、こちらにも既にほかの施設でやっておりますので、やはり一からやる訳ではなく、他の施設でとても好評があったものというのをこの施設においても、展開していけるという私たちのノウハウや経験があるということで、過去や現在、未来の色々な事業を展開できるのではないかと考えて、コンセプトにさせていただきました。後は、高齢者施設では健康寿命の延伸ということで、生きがい作りとか、健康作りということを、とても沢山事業を行っておりますので、そういった事業もこちらで展開できると考えております。

○副部長 分りました。

○委員 アクティオさんは全国的に色々なところで、指定管理者をやっていますよね。東急さんは、以前ここでやった経験がある訳ですよ。そうすると、アクティオさんは初めてとなります。東急さんの経験を活かすという方向でやるんですか。それとも、全く新しいものを作り出してやるという、どちらになるのですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 経験も活かさせていただきたいと思っております。

○委員 東急さんは以前の指定管理者であったのに、今回は、アクティオさんと一緒に共同事業体を組んで事業をするというのが良く分からない。東急さん独自できたものが何でアクティオさんと一緒にやる必要ができたんだらう。聞いていると、色々たくさん事業を実施する計画となっているようですが、果たしてそれだけのものを十分に消化して実施できるのかどうか、少し風呂敷が大き過ぎる感じがしております。その辺の調整をどのように考えていますか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 まず、初めに、東急コミュニティがなぜ、アクティオと組んだのかということですのでけれども、我々、東急コミュニティとしましては、こちらのあすみが丘プラザ、非常に思い入れのある施設でございます。

その活性化をして行きたいと考えた時に、我々の力だけでは不足していると考えておまして、施設運営や活性化について、コミュニティセンターを多数管理運営されているアクティオさんと一緒に組んでこの土気あすみが丘プラザを盛り上げていきたいと思おまして、共同事業体として応募しました。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 事業の実施に関しましては、風呂敷を少し広げ過ぎという点もあるんですけども、今のサークルさんの部屋だとか、施設利用の状況を見まして、まず、自主事業が優先ではなくて、利用者の方々の優先を、まず第一に考えております。それで、稼働率が上がらない部屋等での自主事業の実施ということで行っていきたいと思っております。

○副部長 ありがとうございます。

他にないですか。

○委員 いいですか。

○副部長 どうぞ。

○委員 東急の方に聞きたいんですが、現在の設備はどこが悪いのか、利用者が快適に過ごせるようにするには、どの様に改善すればよいか、以前の経験から答えて頂きたいと思えます。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 東急コミュニティから回答します。

現在の設備を活かしていかなければならないと思っております。利用者の方に快適に過ごしていただくためには、やはり空調設備、こちらのメンテナンスですとか、運転監視というものが重要と思っております。その中で、快適に過ごしていただくものと、やはり省エネ化という両立を図って運営をしていきたいと思っております。そのためには、設備の内容を熟知した設備員がしっかりと監視をしていくということが重要だと考えております。

○委員 東急が管理していた時のデマンドは230キロ、今は、175キロとなっております。そういう部分で、快適な環境を保ち、空調設備もきちんと運転できるのか。あすみが丘プラザは建設後、20年以上が経過し、かなり傷んでいると思えます。そういう部分をどの様に改善したり、運転したり、自己修理をしたりできるのか教えていただきたいんです。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 我々が管理をしてから、どのような推移していったかというのを、実際のメンテナンス記録を持っていないので、具体的な方向というものが言いかねるところがあるんですけども、やはり日々の、今回、設備員が常駐しますので、日々の点検の中からそのような不具合などを早目に発見したりとか、利用者の方からご不快な空間にならないような、そのような管理を実施していきたいと思っております。

○委員 設備等を熟知しているものと思っていたので、聞いてみました。

○副部長 ありがとうございます。他にはどうですか。

○委員 では、質問させていただきます。9ページから10ページにかけてなんですが、提案書様式3の1になると思うんですが、施設で働く人員について、スタッフについてですが、全部で14名となっていて、最後のところが、本社雇用というのがあるんですが、これはどういうことなのか、ご説明してください。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 清掃スタッフの部分、14番目ですが、障害者雇用を考えておまして、その部分に関しましては、本社で経費を出します。

○委員 アクティオさんがですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 はい。出します。その部分は計上してい

ない部分でございます。

○委員 別紙がありますよね、一番末尾に。収支予算書の1ページ前のところ。

このシフト表を見て、東急さんとアクティオさんがそれぞれ人を出し合うという関係だと思うのですが、今、指定管理者はいますよね。もし、両共同事業体が受注することになった場合、今の指定管理者に雇用されている方っているんですけど、その方の雇用とか、あと、引き継ぎとかについてはどのように考えていますか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 私どもとしましては、まず、今いる既存のスタッフの方の面接をして、もし意向が、私どもと一緒に働きたいという意向があるのであれば、もう第一優先で面接をさせていただきたいというのが、私たちの考え方でございます。

○委員 所長、副所長は、また、違うからね。

このスタッフの中ですけれど、千葉市内の雇用割合でどの位になっているんですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 千葉市の割合でいきますと、ほぼ地元の方で考えています。

○委員 今の段階で14名を確保しているのですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 確保している訳ではありません。地元の方を優先的にしたいと思います。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○委員 経費について、50ページから始まる提案書様式19の2のところですけど、収入、支出見積もりの妥当性について、これは支出の方になるのですが、なお、本社経費や間接費などを経費に含める場合は、その算定根拠、配分基準を必ず明記してくださいとあるのですが、何か記入漏れがあるような感じなんですけど、一応、販売管理費が収支内訳表の中で本社事務経費がありますよね。販売管理費が、それが本社事務経費だと。そこについて、事前質問の回答以外に付け加えるようなことはありますか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 提案書の中の経費縮減というところの部分とのことでしたので、管理費の考え方という部分を回答させていただきました。

ただ、こちらの方、当然ながら、いろいろとこの何年間かの中で光熱水費が上がったりだとか、今ですと人件費も最低賃金が上がったりだとか、いろんな部分のリスクということも含めて考えております。その部分の中でも、この項目の部分から差し引いていくことになるかと考えております。この数字の根拠に関しては、10%という設定はさせていただきました。これはいわゆる決算書の部分から出させていただいたんですけども、その中から、そういったリスクのところも減っていきます。もし、仮にそこを上回るような部分があれば、当然ながら、その部分、上がった分に関しては、千葉市さんと協議し、還元していくような形で考えております。

○委員 ここに書いてあることと追加質問で事前に質問した内容と、今の話を勘案すればいいわけですね。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 そうです。販売管理費が全て利益という訳では無くて、本社の経費が入っておりますので、どうぞよろしく申し上げます。

○委員 分かりました。

障害者雇用の件ですけど、1名。その目途はついているのですか。どのようになっている

のか説明してください。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 あすみが丘の1名、清掃スタッフとして、障害者雇用を考えております。その部分が先程のシフトの14番に当たる部分ですけども、そこについては、支援会社さんとも調整はしております、もし、私どもが指定をいただいた暁には障害者雇用を進めさせていただきたいと思っております。

○委員 一応、通勤とかの関係もお考えにはなるということですね。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 はい。

○委員 分かりました。

自主事業についてなんですけど、よろしいでしょうか。提案書様式18のページ46、47。ここに記載されている事業で、色を付けているところが芯、目玉になるような事業と考えてよろしいですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 現在、過去、未来のコンセプトに合わせてということで記載してございます。

○委員 中身を見て本気度が伺えますけど。分かりました。

当施設の稼働率等の状況を見て、どこが克服すべき課題だと思いますか、現在の指定管理者に物足りなさを感じて申請をしているんだと思いますが、どういうところですか。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 やはりどの施設も夜間の利用というのがなかなか上がってきていないというところがありまして、その夜間の稼働率を上げるというのが私ども、これはどの施設も難しい課題ですが、徐々に効果が上がってくるというところでは、夜間にイベントや講座を行うという取り組みをさせていただいているところがあります。また、夕方、小・中学生の居場所としても私どもはそういう形を作って行きたい。小・中学生に来てもらえるような施設にしていきたいと思っております。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 直接、稼働率には繋がらないんですけども、チャレンジランキングなどは少しのスペースでいろいろなゲームを行うということで、子どもの施設では人気がある事業です。

○副部長 もう時間が来てしまったようなので、これでヒアリングを終了させていただきたいと存じます。ありがとうございました。

○アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 ありがとうございました。

[アクティオ・東急コミュニティ共同事業体 退室]

○副部長 仮採点を続けていただきたいので、アクティオさんの分についても採点をお願いします。

○事務局職員 今回、ここで印刷ができないので、ちょっと時間をいただきます。集計が15分で、20分くらい休憩。採点が終わるまでに20分くらいいただきたいと思っております。

○委員 終わった人から、20分間。

[採点・休憩]

○副部会長　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いたします。

○事務局職員　それでは、集計結果の報告をさせていただきます。

1位、ANAスカイビルサービス株式会社、137.6。2位、アクティオ・東急コミュニティ共同事業体、131.1です。3位、京葉美装、129.7。

以上です。

○副部会長　只今、事務局よりご報告いただきましたとおり、千葉市土気あすみが丘プラザ指定管理予定候補者とすべきものの第1順位がANAスカイビルサービス株式会社、第2順位がアクティオ・東急コミュニティ共同事業体、第3順位は株式会社京葉美装とすることよろしいでしょうか。

(異議なし)

○副部会長　ありがとうございます。

次に、選定理由として、ANAスカイビルサービスの提案内容において優れている点や工夫が見られる点など、具体的なお意見をいただきたいと思います。

○委員　提案の内容について、5年間の実績もあり、十分やられているというところでしょうか。

○委員　接遇とか、あとは掃除のサービスとか、そういったものの水準が高いと。

○委員　5年間の実績の中でも、特に具体的に良くなって、さらにこれから5年間頑張るという努力ですか、目標の設定ができていた。

○委員　基本的には設備の管理能力は高いということは裏づけられているかと思います。

○委員　提案書にあるサービスの水準が高いと、後、コンシェルジュ機能とか、清潔な清掃とか、接遇サービスを向上させる研修などとか、利用者に配慮した、利用者志向の施設運営を心がけている点が評価できるのではないかと思います。

また、経費節減についても、具体的な根拠が提案書の中で示されていたと。それは19の2とか見れば分かるかと思います。

自主事業かな。やっぱり自主事業については、マンネリにならないように工夫を心がけて、創意工夫を心がけている点があるかと思います。

○副部会長　整理すると提供するサービスの質、接遇や清掃など非常に質が高いという点と。自主事業に創意工夫が見られたと。マンネリにならず、創意工夫が見られた。

3点目が管理経費の節減が具体的であったではないでしょうか。

○事務局職員　最高得点についても、よろしいですか。

○副部会長　そうですね。最高得点ですよ。

○事務局職員　4点でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○委員　次に意見ですが、夜間利用で10%割引料金設定について、検討してもらいたい。

○渡辺地域づくり支援室長　利用料金について上限は千葉市の条例で決めるけれども、制度上ではその範囲内において指定管理者が千葉市長の承認を得て定めることができますので。また、減免も考えられますし。

○委員　　そうですね。特定の時間帯だけやっているという話はなかった。
附帯意見として夜間利用の割引料金の設定が実現できるように、今後も引き続き取り組んでいただきたい。

○委員　　次年度から時間延長の制度も出来るとのお話しでしたよね。

○事務局職員　　今まで延長は2時間単位だったのですが、1時間単位の延長が可能となりました。

○委員　　引き続き稼働率の、諸室の稼働率の向上に取り組んでいただきたい。

○委員　　提案どおりの上昇をお願いしたい。

○委員　　はい。

○事務局職員　　選定理由は4項目、付帯意見は2項目でよろしいですか。

(異議なし)

○事務局職員　　内容については、部会長代理である小川委員と事務局で協議させていただいて決めた内容でよろしいですか。

○渡辺地域づくり支援室長　　潮来部会長にも確認が必要ですね。

○事務局職員　　はい。潮来部会長にも報告し、ご承認をいただきます。

○副部会長　　以上を踏まえて、私と事務局で調整して意見をまとめていくこととなります。さらに、潮来部会長に報告して、相談するという形をもちまして、取りまとめていきたいと思っております。よろしく申し上げます。

最後ですか、それでは、千葉市土気あすみが丘プラザ指定管理予定候補者とすべきものをANAスカイビルサービス株式会社といたします。

千葉市土気あすみが丘プラザの審査は以上となります。よろしいでしょうか。

(異議なし)

○副部会長　　よろしければ、次の議事に移ります。

次に、議題の3、今後の予定についてに入ります。

事務局よりご説明をお願いいたします。

○事務局職員　　今後の予定についてご説明いたします。

資料5をご覧くださいませでしょうか。ピンクの冊子が資料5です。10月21日の第3回と本日の部会の報告につきましては、潮来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。その委員会の答申を受けまして、市は指定管理予定候補者を最終的に決定することとなります。その後、全ての応募者へ選定結果を通知し、指定管理予定候補者と仮協定を締結しまして、12月に開催予定の平成27年第4回千葉市議会定例会に指定管理者の指定議案を提出し、議決をいただきました後、基本協定書を締結し、平成28年4月から

新たな指定管理者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、どうぞお願いいたします。以上でございます。

○副部長 ありがとうございました。

只今の事務局からの説明について、何か質問はございますか。

(なし)

○副部長 最後に、議題の4、その他ですが、委員の皆様から何かご意見等はございますか。

(なし)

○副部長 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 本当に長時間に渡りまして、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4回緑区役所部会を閉会いたします。

それでは、委員の皆様、本日はお忙しい中、ありがとうございました。