

平成22年度第2回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会産業部会議事録

- 1 日時：平成22年11月24日（水） 午前9時30分～
- 2 場所：千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「千鳥・海鷗」
- 3 出席者：
 - (1) 委員
大原明保委員（部会長）、河合謹爾委員（副部会長）、
鶴澤富士男委員、高橋秀雄委員
 - (2) 事務局
(経済農政局事務局)
渡部経済農政局長、皆川経済部長、橘経済企画課長、鈴木係長、平岡主事
(産業支援課)
菊谷課長、小倉雇用推進室室長、荻原主任主事
- 4 議題：
 - (1) 千葉市勤労市民プラザ（蘇我・長沼原・幕張）における指定管理予定候補者の選定に関する事項
- 5 議事の概要：
 - (1) 千葉市勤労市民プラザ（蘇我・長沼原・幕張）における指定管理予定候補者の選定に関する事項
各応募者へのヒアリングを実施後、採点を行い、指定管理予定候補者とすべき者として「Fun Space・オーチャー共同事業体」を、第2順位として「アプト・首都圏・毎日共同事業体」を、第3順位として「東急コミュニティー・エイド共同事業体」を選定することを決定した。
- 6 会議経過：

【経済企画課長】 皆さん、おはようございます。それでは、定刻となりましたので、ただいまから第2回千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の産業部会を開催いたします。

本日はお忙しいところ、ご出席いただきましてまことにありがとうございます。

なお、本日、出席予定の経済部長の皆川ですが、ただいま、庁内の別の会議に出席しておりますので、そちらが終了次第、こちらに駆けつけることになっております。

それでは、まず最初に経済農政局長渡部から一言ごあいさつを申し上げます。

【経済農政局長】 おはようございます。経済農政局長の渡部でございます。本日はお忙しい中、産業部会にご出席をいただきましてありがとうございます。ご承知のとおり、勤労市民プラザ、市内3カ所、本日、応募の審査をお願いしているわけございま

すが、本来ならば、通常、公の施設の指定管理の期間は5年間で千葉市の場合は設定しているのですが、今回は勤労市民プラザの今後のあり方について少し検討する必要があるということで、5年である原則の期間を3年ということで、そういう条件で公募をかけたわけですが、10者からの提案がございました。委員の皆様方には、10者の提案をあらかじめお目通しいただいたわけですが、ほんとうにありがとうございました。できるだけ、勤労市民プラザにとって効用を高め、市民サービスを高める適切な業者を選定していただくようお願いを申し上げます、簡単でございますが、冒頭のごあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 本日の委員会につきましては、委員5人中4人のご出席をいただいておりますので、会議は成立いたしております。欠席されている善積委員さんに関しましては、指定管理者応募団体との利害関係につきまして、判断の中立性、または公平性に疑念を生じさせる恐れがあるという申告が部会長あてにありましたので、この件につきましては後ほど部会長から説明をさせていただきます。

会議につきましては、第1回の選定評価委員会で議決いただいたとおり、指定管理予定候補者の選定が議題となっておりますので、応募企業等の不開示情報を取り扱う可能性があるため非公開で実施いたします。

それでは、本日の流れについて事務局から説明いたします。

【事務局】 では、説明させていただきます。本日の流れですが、提案書類の提出受付順に、各団体20分以内でヒアリングを行います。まず、各団体5分以内で、今回の提案の中で最も重点を置いた部分について説明をしていただきます。その後、15分以内の一問一答形式で委員の皆様から質問をお受けし、応募者に答えていただくという形式をとりたいと思います。限られた時間の中で実施したいと思いますので、どうぞご協力をお願いいたします。

ご自宅で採点していただいた採点表をいったんお預かりしましたが、今、手元にお返ししてあります。こちらで写しをとらせていただきまして仮の集計を行っております。ヒアリング終了後、採点の見直しの時間をとらせていただきますので、その際、赤鉛筆でわかるように修正をしていただきたいと思います。また、その時点で、ほかの委員さんにお伝えすること等があれば、ご意見も伺いたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 次に、採点表に関してですが、採点表の指定の基準の2番のところですが、「安定した管理運営能力」という項目がありますが、この中の(1)同種の施設管理の実績についての設問についての採点方法等につきまして、担当所管課からご説明させていただきます。

【雇用推進室長】 まず、採点表の団体名の修正をお願いいたします。採点表右上、応募者団体の左から3つ目の「東急コミュニティエイド共同事業体」の「共」の字が「協」になっておりますので、「共」に修正をお願い申し上げます。

続きまして、提案様式第5号の「勤労市民プラザと同種、類似の施設管理の実績について」ですが、各団体の施設管理実績に基づき採点いたしました。勤労者福祉施設とその他の施設の管理実績がある団体につきましては、基本点6点に3カ所以上の管理実績

があれば2点、5年以上の経験年数があれば2点を加算いたしました。勤労者福祉施設の管理実績のない、その他の施設の管理実績がある団体につきましては、基本点4点に、3カ所以上の管理実績があれば1点、5年以上の経験年数があれば1点を加算してございます。

最後に、株式会社不二ビルサービスの提案書について説明いたします。提案書様式17号収支予算書をお開きください。同者の提案様式第17号の表の枠が5年分あったため、指定期間は3年ですが、そのまま5年分の金額を記載してしまったとのことでございます。指定期間が3年との認識はありまして、金額の変更もないという確認もとれたため、提案内容の変更にあたらないと判断いたしまして差しかえを認めました。差しかえ分につきましては、本日、お手元に配らせていただいております。

以上でございます。

【経済企画課長】 以上、3点につきまして、ご了解いただけますでしょうか。

(「はい」の声あり)

ありがとうございます。

それでは、第1次審査につきましては、ご通知でお知らせしたとおり、全応募者とも一次審査項目の基準を満たしております。これから二次審査をお願いしたいと思っておりますが、ここからの司会につきましては部会長の大原委員をお願いしたいと思います。会長さん、よろしくお願いたします。

【部会長】 それでは、先ほど事務局から説明のあった善積委員についてですけれども、今回の指定管理者応募団体の中の1社の代表権を持つ方との親族関係があるという申告をいただきました。そのため、今回の選定評価委員会における審議及び議決に關しましては回避していただくということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 はい。それでは、次第に沿って議事を進めます。

千葉県勤労市民プラザにおける指定管理予定候補者の選定ですけれども、1社20分以内ということで提案書類の受付順にヒアリングを実施したいと思います。

では、最初に株式会社ハリマビステムさん、お願いします。

(株式会社ハリマビステム 入室)

【株式会社ハリマビステム】 株式会社ハリマビステムでございます。最初に本日のメンバーを紹介させていただきます。私、千葉支店長をしております熊谷と申します。真ん中にいるのが中村と申しまして、今回の事業計画書の取りまとめをしております。一番右側が岩本と申しまして、今回の提案書の体制表に基づく総責任者としていただく予定の者でございます。

それでは、ご指示にありました今回の提案の中で最も重点を置いて取り組んだ点を中村のほうからご案内申し上げます。

【部会長】 ご案内が行っていると思いますが、とりあえず5分以内で最重点をアピールしていただき、残り15分を予定しておりますけれども、委員からの質問にお答えいただくという時間配分ですのでよろしくお願いいたします。では、重点を置いた点についてのプレゼンをお願いします。

【株式会社ハリマビステム】 はい。それでは、今回の提案の中で最も重点を置いて取り組んだ点、こちらを3点、申し上げたいと思います。

まず、1点目なのですが、指定管理料の削減です。実績値が公表されており、平成21年度の指定管理料は、3施設、こちらの合計、年額税込みで1億3,808万円です。これを、私どものご提案の平成23年度の指定管理料は1億1,412万8,000円とさせていただきます。削減額は同年額で2,395万2,000円となり、17.3%削減をいたしました。この削減の主な項目といたしまして、配置職員の人件費を弊社の給与水準に照らして適正に積算し直した結果、6,589万8,000円を算出いたしました。平成21年度実績比で3,220万円を削減しております。

ほかに、管理費の中の維持管理保守費用、こちらについては、弊社の本業の部分でございまして、各業務項目については個別に意見書を加えて削減をしております。また、利用料金の収入は、平成21年度とほぼ同額で5,936万円にて算出をいたしました。これら、削減をしたのですが、主要ポストの人員削減は行っておりません。現体制と比較しても遜色ない体制と判断しております。

2点目ですが、こちらは自主事業の展開です。文化事業と健康増進事業に分けて、文化事業は平成21年度をベースにして、特に健康増進事業の項目を充実させました。これは近年の社会情勢の反映、例えば、地元千葉ロッテの優勝とか、ヨガ等、健康増進への関心の高まり、これらや、弊社のスポーツ関係施設のパートナーを含めた運営実績に検討を加えて自主事業の事業項目を設定いたしました。また、千葉県生涯大学校の指定管理者としての運営で培った各方面への講師による各種の講座、講演も別途、計画可能な体制としております。

3点目は利益還元でございます。自主事業は添付の内容で計画したのですが、計画を大きく上回る実績、利益が生じた場合、具体的には予想利益が10%以上になった場合には、利益還元といたしまして、無料の自主事業を提供して、さらなる利用者増と地域コミュニティの醸成を図ってまいりたいと考えております。

以上3点、今回のご提案の中で最も重点を置いて取り組んだ件を申し上げます。以上でございます。ありがとうございました。

【部会長】 はい。では、ただいまより質疑応答を行います。15分を予定しておりますので、各委員、質問のある方はどうぞ。

【委員】 提案書の5ページです。真ん中当たりの「個人情報の開示や情報公開」のちょっと上のところ、「なお、現在行われています予約システムについてはぜひ実現したいと思いますが、指定期間と開発費用の問題もあり、別途費用といたします」、この趣旨をご説明いただけますでしょうか。

【株式会社ハリマビステム】 すみません、実は、この文章の部分は訂正をし忘れておりまして、最終の収支の計算の表では、初年度400万円、この予約システムと、いわゆるホームページ等の維持費用を含めて計上をさせていただいております。そういう意味で言いますと、当初の千葉市さんからのご提示のとおり、予約システムは現業者が引き継がないという前提で、申しわけないですが、若干、訂正をさせていただきたいと思っております。

【委員】 はい、結構です。続けて申しわけないですが、今のご提案のあった中で、3つおっしゃいましたが、その中で、特に人件費のところ、当社の規定に沿って削減するというお話だったのですけれども、現行の働いている方々との継続の問題がございませぬ。

【株式会社ハリマビステム】 そうですね。

【委員】 その辺のところはどんなふう理解されていますか。

【株式会社ハリマビステム】 はい、実際、私ども、本業がビルメンテナンス業でございませぬ、現行、ほんとうにそのお給料で支払われているのかということが非常に疑問な数値になっておまして、一般的に、ビルメンテナンス業プラス、いわゆる、公の施設の管理を請け負う仕事としても、これほど必要がないのかなというところで、どういう条件で雇用されているかという細かい部分がオープンにはされていないかと思ひませぬ、そういう意味で言うと、ご質問のとおり、若干、整合性がとれない部分かと思ひませぬ、そうですね、何とか私どもの範囲では雇用できる金額でございませぬ、少し、大きな目で見ますと、千葉市さんの財政を考えると、雇用の賃金も世間一般並みに少し落とさざるを得ないケースも中には出てこようかと思ひませぬ。

【委員】 まあ、指定管理者自体の趣旨が、公共サービスを、よりよいサービスに、民間の方に担ってもらふことによって展開していくということが基本的な趣旨だと思ひませぬ。そのところが、公共サービスの質の低下という形になってしまふと、ちょっと、この指定管理者の基本的な趣旨と、単なる経費削減だけに偏ってしまふと、ちょっと私の見解としては問題があるかなという考えですから、そのところは、働いている雇用の問題というのは大きな問題でもありますので、そのところの配慮が必要ではないかなと思ひませぬ。

【株式会社ハリマビステム】 そうですね。はい。ご趣旨、大変よくわかるところで、若干、人件費の予算の部分も少し、含みは持っているつもりなのですけれども、先ほど多くの主要な人員の体制は変わらないというふうに申し上げますけれども、主に受付の体制のところは、若干、絞って配置を考えています。その理由は、設備保守要員と全体の所長さん、それから総括責任者、総括責任者の下に、現状でも副責任者が2名おり、結構手厚い人員体制になっているので、そういう意味で、受付も責任者クラスが、手のあいたところは、もちろん、ポストに入るといふような仕組みにしておりますので、総体の人員数では、おそらく減ってくるのかなと思ひませぬ、サービスの低下にならないように配慮はさせていただきたいと思ひませぬ。

【委員】 はい、結構です。

【部会長】 はい、どうぞ。

【委員】 では、私から2点ほどお伺ひします。先ほど、5ページで委員のご質問に回答がありましたが、現行の予約システムを継続するということですが、通常、利用につきましては、もう4カ月前に予約がなされております。したがいまして、指定管理者が始まる4月には8月以降の予約利用となるわけですがけれども、この予約業務に関しましての継続性をどのように担保するのか。また、前システムの個人情報の継承についてどう考えておられるのか、1点、お願いしたいと思ひませぬ。

2点目は、現在、雇用については厳しい状況であるわけですが、地元市民を採用していただくということですが、ハローワーク等を利用して全体的な市民に呼びかけるようなことはするのかどうか、その2点をお聞かせいただきたいと思います。

【株式会社ハリマビシステム】 はい、かしこまりました。最初の予約システムの継承の件ですけれども、基本的には予約システムに今、されておりますけれども、もともとは全部、紙ベースに落とせるものですので、一度、指定管理者として指定がほぼ決まった段階で、どこまで情報をいただけるかはわからないのですけれども、いったん紙ベースに落とさせていただいて、それを新たにシステムの開発ということになろうかと思いますが、そこは現行のシステムは見られますので、見ながら、そのシステムをその期間で移行させていただく。それで、23年4月に入る段階でうまくランができればなっております。

あと、23年4月以降、例えば、4月10日の受け付けを現指定管理者さんがされるようになるかと思いますが、その辺はうまく千葉市のご担当部署と協議させていただきながら、どのようなシステム移行で受付情報をインプットしていくのかということとは、させていただければと思います。

それと、あと、市内の求人、求職の関係です。私どもの本業もかなり労働集約的な産業で、ハローワークさんに大変お世話になっております。昨今の雇用環境もよく理解しているつもりでございますので、障害者の雇用も含めて広く、公共の機関を活用させていただきたいと思っております。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 ほかにございますか。

【委員】 私のほうから1点、伺います。提案書の36ページの収支予算書の中で、自主事業の関連でお尋ねするのですが、支出の部で自主事業利益還元準備金というのを計上されておりますが、これと最初のお話の中で出てきた収益の還元という部分、その関係、まず、準備金の金額計上の考え方、それと、利益還元とのつながりというか、そこをちょっとわかりやすく説明いただけますか。

【株式会社ハリマビシステム】 まず、準備金の考え方ですけれども、ご提案申し上げている内容の中で、10%を超える利益があった場合というふうにさせていただいているのですけれども、あくまでも自主事業については、指定管理者のボランティア事業みたいな踏まえでございまして、この部分については、とりあえず、10%行かなくても将来的な還元に備えておきたい。ただ、企業会計でございますので、これを繰り越しはできないので、あくまでも数字として置かせていただいております。

それと、もう1つは……。

【委員】 利益還元の考え方、30ページです。

【株式会社ハリマビシステム】 そうですね、はい。今、申し上げたように、10%を超えなくても、ボランティアというつもりで、この数字については、利益分は何らかの形で数字として置いておきたいと思っております。

【委員】 30ページの利益還元サービス事業という項目では、10%を超えた場合というふうになっておりますよね。

【株式会社ハリマビシステム】 はい。

【委員】 それで、準備金は10%を計上しているわけではないと。

【株式会社ハリマビシステム】 そうですね。はい。

【委員】 10%に達しない場合の準備金の処理というのは、これはどこへ行くということになっているのですか。

【株式会社ハリマビシステム】 会社全体から言いますと、利益の繰り越しというのはもちろんできないものですから、指定管理者の毎年度の事業報告の中で、この数字については置かせていただいて、将来的な還元に着目するというつもりでおります。

【部会長】 はい。ほかに質問はございますか。では、こちらからの質問は以上でございまして、一応、ヒアリングはこれで終了ということにいたします。

【株式会社ハリマビシステム】 はい、ありがとうございました。

(株式会社ハリマビシステム 退出)

(オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体 入室)

【部会長】 どうぞご着席ください。一応、持ち時間、予定されている時間20分のうちの最初の5分は、そちらさまのほうで、こちらにアピールしたい中で、特に重点的なものを5分間を用いてやっていただく。残り15分をこちらからの質疑応答というような形、質問が若干延びれば延びるだろうし、なければ時間前でも終わるという形になるかと思えます。とりあえず、自己紹介と、アピールなさいたいことがございましたら5分以内でお願いいたします。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 では、私のほうから説明させていただきます。オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体より、今回のポイントを説明させていただきます。今回、説明を担当させていただきますオリックス・ファシリティーズの野田と申します。よろしくお願いたします。

当グループの基本方針でございます。今回の提案においては、勤労者福祉施設である当3施設を千葉市にかかわって預かり、公平かつ平等な利用機会を提供し、その上で勤労者の福祉の向上に寄与する管理運営を行ってまいります。

まず、体制についてです。当グループは提案書の12ページ以降に記載されている管理運営体制をとる計画をとっております。この体制では、現在の指定管理者が実施している以上のサービスをご提供できるように、安易に人員削減をせず、各プラザに常勤職員を2名配置しております。さらに、統括管理者、その補佐、設備担当者を配置し、各プラザの管理運営を実施します。各プラザ職員の休日には、その代替を行い、支障なく休日が取得できるように計画しました。よって、プラザ開館時間中には、どのプラザにも必ず常勤職員がいる人員配置を計画しております。また、スポーツトレーナーの配置日数を現在より増やし、利用する方の安心と利便性の向上に配慮しております。

現管理者からのスムーズな引き継ぎと地元雇用を考慮し、継続雇用を希望される職員や障害のある方につきましては積極的に再雇用します。引き続き働いていただくことで、利用される方にも安心感を与えることができます。新規雇用の際も、千葉市のシルバー人材センターの活用等、地元住民を優先的に採用いたします。

続きまして、安全管理についてです。安全管理においては、マニュアルの整備と職員

への教育訓練を実施することに加え、オリックス・ファシリティーズの24時間対応のコールセンターであるオーフェス24サービスセンターを活用し、夜間や休日を問わず、トラブル発生の際の初動対応を可能としております。加えて、北葉企業は、長沼原や幕張のプラザから比較的近く、また、オリックス・ファシリティーズにおいても千葉市内で複数の施設を管理しておりますので、緊急時の初動対応も十分に可能となっております。

また、維持管理においては、ライフサイクルマネジメントの手法による維持管理計画を策定し、PDCAサイクルに基づいた点検や改善を重ね、施設の予防保全と施設の長寿命化に努めます。

また、勤労市民プラザの利用促進策についてですが、アンケートや苦情、要望を常に聞き、利用者のニーズを把握します。この要望をもとに自主事業のプログラム制定等、その希望に沿った管理運営を行い、利用促進につなげていきます。また、自主事業については、一般利用者の妨げにならないように閑散期に実施し、各プラザの利用率の向上を図ります。

続いて利益還元策について述べさせていただきます。当グループでは、施設利用者収入及び自主事業収入の合計が、その期の予算を上回り、それに伴う純益が200万円を超える場合、この200万円を超えた分、全額を還元することを提案しております。また、利益額が上回った場合の利益還元提案においては、当グループの省エネノウハウを生かしたLEDライト、太陽光発電、避難所としての機能を高めるための災害救援ベンダーの設置等、公の施設にふさわしい千葉市のPRになる提案をさせていただきました。これらの経費、実績値をベースに人員配置、安全管理、利用促進策が支障なく実行できるように3年間の収支計画を作成しております。

自主事業においては、講座1回当たり1,000円から1,500円程度として参加率の向上をねらいました。また、消耗品の調達等においては、市内企業である北葉企業の地の利とオリックス・ファシリティーズの広汎なネットワークを生かし、より廉価な物品調達が可能としております。

以上で、オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体の説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

【部会長】 はい、ありがとうございました。では、こちらのほうからの質疑応答ということで進めていきますが、各委員、質問がございましたら、どうぞ。

【委員】 ご提案を伺ったのですけれども、出てきた北葉企業さんとオリックスの連携ですね。部分的に出てきたのですけれども、体制としては、責任体制の話ですけれども、どのような考えでいらっしゃるのか、それをまず1つお聞きしたい。

それから、ちょっと細かい問題なのですけれども、人員の配置の中で、トレーナーのことをおっしゃってました。トレーナーというのは大変難しい仕事でして、どういう資格なり、あるいは、どういう技術を持った方を配置する予定なのか、あるいは、配置するに当たって、この程度の人件費で可能なのかどうか。あるいは、トレーナーを配置するに当たって、どういう仕事をさせてもらうのか、してもらうのか、その辺をちょっと具体的に、わかればお願いしたいと思います。

以上です。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 まず、1つ目のご質問、オリックス・ファシリティーズと北葉企業の役割の分担でございますが、両社共同でやっていく所存でございます。特に、提案書の12ページに配置図が出ておりますが、こちらのほうで、両名が相談いたしまして、統括補佐、設備担当者を両社のJVから出していきます。それで、実際の設備管理、清掃管理の一部については、地の利を生かして北葉企業さんのほうにお願いをしようと考えております。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 一言で言いますと、ソフトの面、いわゆる管理運営、これは私どもオリックス・ファシリティーズのほう、それで、現場の実務のほう、これを北葉企業さんのほうでやる。ただし、責任に関しては共同責任ですので、両社で一体になって行います。

【委員】 そうすると、現場の実務はほとんど北葉企業さんが当たるのですか。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 いや、我々は責任者を配置して、きっちりとした管理を行います。それで、現場の実務のほうは北葉さんに、地元の方を採用していただいてやっていただくという形です。

あと、もう1つのトレーナーのほうですけれども、これは、私ども、ほかの指定管理等々を通じまして、具体的に名前を申し上げますと、コナミさんとカルネッサンスさん、こういったところと非常に深い関係がありまして、そちらのほうから回していただくということを考えております。ですから、きちんとした有資格者を配置する予定です。

【委員】 利用の時間帯によって相当アンバランスがあるんですよ、この施設のトレーニングルームというのは。そうすると、常時、人を置くというご提案ですよ。ありがたいのですけれども、その辺のところ、利用者を増やすような努力をしていかないと、言葉は悪いのですけれども、ある意味では、非常に人が遊んでしまうということも考えられますので、その利用の促進と一体的に考えていかないと、せっかくのご提案が無駄になってしまうのではないかと、そういう危惧をちょっと持ったものですから、それで伺ったわけです。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 わかりました。利用の促進に関してはどこかで述べておりますが、我々、現場にいるスタッフ全員が、ちょっとでも時間があいたときにはそのチラシを配りにいくとか、もう、自ら顧客を獲得するために汗をかくということをやさせます。その点は、民間の提案として極めて当たり前のことなのですけれども、若干フレッシュではないかと思っ、ここには記載させていただいております。

【委員】 わかりました。結構です。

【部会長】 はい。ほかに質問はございませんか。

【委員】 ちょっと私のほうからお尋ねするのですけれども、提案書で行くと28ページ、大幅な利益等の還元の方針について、質問項目というか、あると思うんですけれども、千葉県への還元方法ということで、他の自治体のこういう管理事業というのは体験があるんですか、現在、実績が。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 ちょっと東京のほうではないのですけれども、私ども、京都のほうが本社で、西のほうでは多々ございます。

【委員】 はい。そういう管理事業者を選定する段階の設問の中で、この大幅な利益の還元方法という設問というものがあつたことについて、どういう感想をお持ちですか。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 これは極めて当然な質問だと思います。我々も、利益が出たところ、これは還元することを原則としております。通常の利用料、それから指定管理料、それで賄えるような採算をとっておりますので、それ以上の成果が出たとき、これはやはり市のほうへ還元して、いわゆるコスト削減の原則に沿うという形が当然だと思います。

【委員】 34ページに収支予算書がありますけれども、自主事業部門の収入と支出、同額、つまり、ここからは利益が上がらないという予算書になっていますよね。その考え方と収益を市に還元するというのとは、どういう……。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 この自主事業というのは、我々は、あくまでもあいた時間を利用して利用率を上げる、それで、今後、リピーターを増やすということを主眼としております。いま1つは、公の施設でするので、そういう自主事業をすることによって利益を上げるというのは、若干、その施設の設置目的と違うのではないかと。ですから、我々としては、あくまでも使っていただく、利用率を上げる、だけど、その利益を設けることを目的としたものではありませんということで収支が0になるような形をとっております。ただ、ここで利用者がグッと増えて、予想しなかった利益が出たときは、その還元する方へ回していただくという発想です。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。どうぞ。

【委員】 北葉企業共同体というところ、11ページ目あたりの提案書の実績のところ、千葉市の施設関係をいっぱい見られているところを見ると、これは、北千葉の本来の会社で、ビルメンテナンスの会社なのですか、北葉は。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 はい、ビルメンテナンス業務の分野と、あと、私どもは建築のほうもしていますので、ちょっとした修繕とか、そういった部分でも対応は地元の利を生かして低コストでご提供等も1つの削減にはなるのかなという形での対応も考えております。

【委員】 千葉県だけの状況を見ると、大体平成21、22年ごろから、こういう管理者になられていると、北葉企業共同体はそういう会社だということですかね、要するに、多分、そこを質問してもいいのですけれども、オリックス・ファシリティーズとの関係で始められたということですか、こういう千葉県とか千葉市の管理者になられたのは。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 いえ、そうではありません。

【委員】 その前からやられていたのですか。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 その前からですね。

【委員】 ここには書いてないだけで。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 そうですね。

【委員】 昔からそういう管理者もやられていたと。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 はい、委託業務は受けております。

【委員】 これ、指定管理者ではないですね。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 指定管理者ではないです。

【委員】 どんなことをやっていますか。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 要は、業務委託です。

【委員】 ビル管理、メンテナンスですね。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 はい。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 ほかに質問はございますか。はい。それではこれでヒアリングを終了します。ご苦労さまでした。

【オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体】 ありがとうございます。

(オリックス・ファシリティーズ・北葉企業共同事業体 退出)

【委員】 これはわかりにくくないですか、指定管理者を受けたのと、単なる施設のビルメンテナンスとか、そういう一部分を受けたのと、ごっちゃになっているんじゃないですか。事業の実績から見ると、指定管理を受けたというのと、事業の一部分の清掃なりビルメンテナンスを受けたのとは全然質が違いますよね。それを同質に提案しているというのは、わかりにくいような気がするんですけど。

【経済農政局長】 確かに委員がおっしゃったように、公民館は、まだ指定管理を入れてないですね。ですから、通常の清掃業務か何かの委託じゃないかなと思います。しかも、期間が3年ぐらいになっていますので、長期継続契約、そういうような契約形態で入っているのかなと思います。

【委員】 ちょっと何かその実績との、これとは何かちょっと違うような気がするんですね。

【経済農政局長】 だから、そこを、必ずしも指定管理に限定してないでしょう、これは。

【経済企画課長】 してないです。

【委員】 だから、審査項目の同種の施設管理というのを、どういう意味で出して、受け手は、今、言ったように、別に指定管理者じゃなくても似たような仕事というふうな発想で受けとめているのですけれども、設問もそれでいいんですか。それとも、もう指定管理者に限定しての実績を問うているんですか。

【経済農政局長】 ちょっと今、確認します。

【委員】 つまり、ここは10点と書いてありますよね。

【委員】 そうそう、点数が高いのでね。

【委員】 だから、そうなのかなと。

【委員】 これだけですぐ10点になっちゃっているから。

【委員】 言っていることがおわかりいただけだと思いますが。

【経済農政局長】 多分、説明の中でも言っていましたけれども、本社が関西にあって、京都とかのそういう公の施設だと思いますけれども、そちらのほうの管理を結構や

っていますよね。

【委員】 10点というのは大きな点数だからね。

【委員】 本当ですよ。ほかはみんな5点か6点ですから、4点で、2倍だと8点違いますね。

【委員】 共同事業体の形態をとる場合には、必ず対象企業、団体や責任割合を明記してくださいと書いてある。

【委員】 そうなんです。そのところがね。

【委員】 皆さん、そこに関心があるというのはよくわかります。

【委員】 オリックスというのは有名会社です。だけど、北葉企業というのは地元企業ですけれども、基本的に丸投げしているのではないかと。

【委員】 そういうふうに思います。

【委員】 だと思います。

【委員】 この10点というのはね、おっしゃるとおりです。

【委員】 そこがちょっとクエスチョンマークなんですよ。当初の点数は10点という、もう非常にいい点数をつけちゃっているのですね。

【経済農政局長】 そうですね。そこはもう機械的に入ってますので。

【委員】 だから、その実績の内容が、ほんとうに指定管理者としての実績なのか、ほんとうに仕事の一部分を、清掃の一部分なのか、それでも10点の対象になっちゃうと、ちょっと不公平感がある気がするんですよ。

【委員】 だから、そこはちょっと、全体で話すまでにちょっと考えていただければ。

【経済農政局長】 そうですね。

【部会長】 じゃあ、お願いします。

(東急コミュニティー・エイド共同事業体 入室)

【部会長】 どうぞ、ご着席ください。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 失礼いたします。

【部会長】 1社20分以内ということでヒアリングを進めています。それで、東急コミュニティー・エイド共同事業体さんにつきましては、その20分のうちの5分をめどに、最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をいただいて、その後、こちらからの質問に答えていただくという質疑応答の時間を15分程度予定しています。ただし、質問がなければ15分要しない段階で終わる場合もあると思います。

じゃあ、そちらのほうで、まず、持ち時間の5分、自己紹介等も含めてアピールいただければと思います。どうぞ。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 それでは、始めさせていただきます。まず、自己紹介いたします。株式会社東急コミュニティー、全体統括担当であります千葉支店の支店長の太田と、主要担当者であります統括責任予定者の藤代と、私、営業の池内でございます。どうぞよろしく願いいたします。

まず、今回、共同事業体を組んだ理由についてご説明いたします。東急コミュニティーには、平成22年4月現在、全国で36件の指定管理者の実績があります。その実績に

裏打ちされた経験と知識、その経験と知識から生まれる高いレベルの事業運営能力、サービスノウハウ、ホスピタリティ精神があります。エイドには、千葉市内において長年業務を遂行する中で培った信頼と、地域性、住民性を熟知したノウハウ、設備保守業務における高いサービスレベルの保守管理があります。この両社の強みを発揮し、本施設の設定目的の高いレベルでの達成につながると確信し、共同事業体を組みました。

それでは、アピールポイントを説明します。提出しております指定管理者の提案書の3ページと4ページをご覧くださいと思います。当グループは、千葉市勤労市民プラザを指定管理者として管理運営するに当たり、業務遂行の基本方針を8点定めております。まず、1点目です。1点目は法令遵守です。個人情報保護法や千葉市勤労市民プラザ設置管理条例等の関係法令や各種条例を遵守し、適法に業務を実施します。2点目は、公平なサービス及びサービスレベルの向上です。施設の設定目的と指定管理者制度をよく理解し、市民、利用者の公平・平等な利用を確保します。3点目は、コスト縮減及び経済の活性化・環境への配慮です。特にコスト縮減につきましては、千葉市内の実績として、東急コミュニティーのマンション102件、7,345戸とビル13件、そして、エイドの23件の施設管理実績によるスケールメリットを生かし、21年度の指定管理料実績額に対し84%で提案することが可能となりました。当グループは、指定管理者として千葉市様の財政負担の軽減に貢献するために精いっぱい努力させていただきました。高品質なサービスを低価格で提供できるものと確信しており、そのことをお約束いたします。

4点目は、安心・安全・快適な施設づくりです。日常に潜む不便さや危険性のチェックを徹底的に行い、適正な予防保全により安全性を確保します。5点目は、千葉市様との協力体制の構築です。円滑に管理を行うためには、千葉市様と指定管理者である当グループが強固な協力関係を築くことが不可欠だと考えます。そのためにも、千葉市様へのご報告、ご相談を徹底します。6点目は、利用者拡大を図ります。当グループ各社のネットワークを生かし、広く広報活動を実施します。また、数多くの自主事業を開催し、利用機会の拡大を図ります。7点目はリピーターの確保です。安定した施設利用率を確保するためには、繰り返し利用していただくことが不可欠です。当グループは、利用者が快適・便利に利用いただける環境を提供し、また、利用したいと思っていただけるような施設運営を行い、数多くのリピーターの方を確保します。

4ページ、最後8点目です。現状の見直しと高いサービスの提供です。従来の管理運営を見直すとともに、効率的運営を図るため、施設の機能、管理について、継続雇用スタッフを含め、意識徹底を行います。従来のサービスよりもさらに高いサービスの提供ができるよう目標設定をし、来場者数のアップ、各種施設の利用率を高めます。以上が当グループのアピールポイントでございます。ぜひ、千葉市勤労市民プラザの指定管理業務を当グループにお任せいただき、その業務を通じて社会に貢献できるチャンスをいただきたいと強く願っております。

以上でプレゼンテーションを終わります。ご清聴ありがとうございました。

【部会長】 はい、では、こちらから質問がある方、お願いします。

【委員】 では、私のほうから2点ほどお聞きしたいと思います。35ページなので

すけれども、雇用についてです。雇用状況が今、著しく悪化しております。そういう点から新たに地元市民といいますか、それを採用するのにハローワーク等を利用して全体的にPR、募集するという考えはあるのかどうか。それからまた、総括責任者及び技術管理スタッフは当グループ社員を予定していますと、これはいいことだと思うんですが、その中に現行スタッフの方が継続雇用を希望される場合は、ご協議で決めるとの考えが書いてございますけれども、この辺、協議だけでいいのか、その辺の内容をお聞かせいただきたいと思います。

2点目は、東急さんと言えば、もう今、お話があったように、保守事業等々については実績が多い会社で、マンションとか管理ビルとかをやっている企業だと思いますが、あそこの勤労市民プラザにエレベーター等がございしますが、その保守管理について、契約は指定管理者の権限となっております。そこで、フルメンテナンス契約とPOG契約、内容はわかると思いますが、いずれを取るのか、その辺のお考えを聞かせていただきたいと思います。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 まず、雇用について、我々は新規雇用をする場合は経済活性化の観点から、できるだけ、市内のハローワーク等を使って広く雇用するという事は考えております。それは、今までの指定管理業務においても、そのような形で新規雇用した実績もございしますので、そのように考えております。

2点目の当社のグループ、社員以外で継続雇用の協議についてということです。継続雇用については、我々は積極的に取り入れたいと考えております。やはり、まず、現行の管理をされているスタッフの方、何より知識をよくお持ちの方ですので、できるだけその知識をいただきたいということもありますので、継続雇用は積極的に考えています。協議という意味合いは、これは我々の提示する社内の給与体系が、当然、我々グループではございます。それが今、継続で働いている方の求めるものと合致するかどうか、これは個人と企業との雇用の条件の問題になりますので、そういう意味での協議でございます。基本的には積極的に継続雇用を取り入れたいというふうに考えていると思っただけだと思います。

3点目、エレベーターについてです。3施設のうち2施設でエレベーターがそれぞれ1基ずつあると認識しております。1つが、メーカー系のメンテナンス、1つが非メーカー系のメンテナンスというふうに我々は認識しております。基本的に会社の方針として、エレベーターについてはメーカー系に保守を出すというのが方針ではあります。ただ、これは、今の非メーカーに保守を出されているメーカーさんからメーカー系に切りかえる場合は初期の投資が必要になったりしますので、その辺はメーカー側と協議をしなければいけないので、そのように考えております。

フルメンテナンスとPOGについても、現在POGをフルメンテナンスにかわる場合も、これも別途、初期費用が必要になります。その初期費用の帰属がどうなるか云々等がございしますので、その辺は協議をさせていただくのですが、会社の方針、姿勢としては、メーカー系フルメンテナンスというのが我々のスタンダードですので、できる限りそのようにしたいというふうに考えております。

【委員】 ただ、総括責任者といいますと管理者ですので、いろいろ考えはありま

すけれども、やはり、東急さんであれば、優秀な総括がいれば、比べて、よく面接するなりして決めていただきたい。そうじゃないと、今までの、何か、東急さんを見ると、大体みんな前任者を引き継ぎますという形で読めてしまうので、その辺、やはり、社の方針というか、そういうのを明確に出してもらえればなと思っております。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 はい、おっしゃるとおりでございます。全体の物件の統括責任者については、こちらの藤代というものがおりまして、この藤代のほうで行わせていただく予定でございます。藤代も他施設の指定管理者の統括責任者の経験がございますので、統括責任者は藤代で、そのほか、各施設の副統括責任者に当たる所長であるとか、あるいは、イベント関係を行う総括責任者の補佐、そういったところのポストを継続雇用したいと考えております。

【委員】 わかりました。

【委員】 よろしいでしょうか。64 ページ、提案書様式第 16 号の維持管理費についてご質問したいと思います。御社の場合、ここの提案書を見せていただいて、他者と比べて一番経費削減の効果があるのは、設備管理費に対して、多分エイドスタッフの予定している 7 名の方の効果で、これが著しく低いのではないかと推察されます。それで、ここに書いてあります維持管理費の管理区分を 1、2、3、4 と、法令の定めがないものとかがあります。その 3 番の、予防保全要素が大きく、費用対効果により実施が望ましい項目と、美観向上のための実施が望ましい項目と、これは、この区分で維持管理費のコスト削減が効くという例を、今、どういうことを具体的に考えていらっしゃるのか、これをお聞かせいただきたいのです。

それと、次の運営マニュアルも当然、それを実施するためにかかわってくるだろうと思うんですが、その辺の絡みをご説明していただけるとありがたいのですが。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 まず、維持管理費の管理区分の 3 番の予防保全要素が大きく、費用対効果により実施が望ましい項目についてと縮減のつながりという意味合いということです。こちらの予防保全が大きく費用対効果により実施が望ましい項目というものは、例えば、修繕などもそうなのですが、起きてから修繕するよりも、実際、起きる前に修繕したほうが金額が安い場合もあります。そういった場合には、例えば、いろいろな修繕を一括で行ったり、そういった意味で予防保全の形をして事前に調査した上で行うということによって費用対効果により実施が望ましい項目というものを管理区分として抽出して行うことによって管理費の縮減につながるというふうに考えております。

そういった全体的なものをマニュアル化して、それを一元化して、今までの我々のノウハウとか実績とか知識をマニュアル化したものが施設管理マニュアルという形になりますので、今までの実績あるこのマニュアルを本施設でも生かして縮減につなげていくという考えでございます。

それと、最初の人件費です。

【委員】 いや、4 番目の美観向上のため実施が望ましい項目で、どういうことを考えて、それがどういうふうに通費削減につながるのかということ、これは経費削減につながるのですよね。そのつながりをちょっとご説明ください。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 はい、失礼しました。美観向上のために実施が望ましい項目について、一見、縮減とつながらないようなことが見受けられるかもしれませんが、例えば、植栽などは美観向上のために実施が望ましい項目関係にも考えておりますので、そういったものも事前に行うという考えは一緒です。予防保全にも一部つながるところがあるのですけれども、そういった意味で、一括で行うことによって縮減につながるというふうに考えております。そういった意味合いでこちらに記載してはおります。

【委員】 その対象に清掃のほうはなっていないのですか。というのは、御社の場合、施設管理費の中に清掃費がありまして、日常清掃、定期清掃等がありますが、その金額が出ていないので、できたら、1年目の金額はおおよそどのくらいなのか。というのは、他社との関係で、他社はほとんど出ているのですが、御社の場合はここが出ていないので、全部、ほかの会社に依頼、委託ということですよ。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 日常清掃については、エイドが自社で行います。自社で行う形ですので、施設管理費という項目には一応入っているのですけれども、そこだけで、要は、人件費で行うのと、あとは現地にいるスタッフ、こちらでも行いますので、特に委託した委託料という形では計上しておりませんので、日常清掃のほうはエイドのほうで直接行うというふうに考えていただきたいと思います。あとは、ほかにいるスタッフも、日々の日常清掃、ごみ拾いと窓ふきということは統括責任者も含めて行います。そういった意識が高い人間を配置して、そういった清掃を行っていったら、日々の管理費、清掃費等を抑えていくという考えもあります。そういう意味合いからJV、共同事業体を組んだ意味がございます。我々が1社でやりますと、それを採択するというときに当然、清掃の場合はなることがありますので、ほかの保守管理もそうですけれども、そうすると、会社の経費が乗ってしまう場合が、自家でやらない場合は間接経費が当然かかります。それはどちらの会社さんも同じかと思いますが、そういった金額を削減するという意味でも共同事業体を組んで、そこはエイドさんのほうで直接行っていただくという考えでございます。

【委員】 清掃費はどのくらいかかるんですか、1年目の23年、日常清掃、定期清掃。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 日常清掃、定期清掃の金額は……。

【委員】 ここに書いてある施設管理費の内訳の中に幾ら入っているんですか。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 こちらはちょっと今、手元にございませぬ。失礼いたします。

【委員】 今、日常清掃はエイドさんのスタッフがやるからほとんど入っていないということですよ。定期清掃の分が入っていると、もちろん、清掃に係る費用は自社で全部やろうとしてもかかりますけれども、それは当然としても、定期清掃はどこかに頼むのですか。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 定期清掃もエイドがやります。エイドのほうで直接、清掃をいろいろな業務で行っておりますので、その実績も我々が管理受託している施設で委託している場合もございます。そういった意味で、千葉市内の実績

もエイドのほうにはございますので。

【委員】 はい、わかりました。

【委員】 私のほうから1点、お尋ねします。この提案書の19ページ以下に、東急コミュニティーさんが指定管理者としての実績を幾つもあるということで掲げられています。千葉市の土気あすみが丘プラザですか、他の自治体からの指定管理者の実績があるということなのですけれども、私が尋ねたいのは、そういう指定管理者の実績がある中で、こういうふうを選定を受ける作業の中での審査項目に、提案書で言えば52ページなのですけれども、この管理事業の中で大幅な利益等ができた場合、還元の方針についてという審査項目があるのですけれども、この審査項目が設けられていることについて、他の自治体等の経験、体験を踏まえられて、この設問について、何かご感想をお持ちですか。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 この設問ですね。正直申しまして、我々は指定管理者の実績は今、全国で36件あって、それ以上に選定されなかった物件もございまして、当然、我々もそれに申し込んでおりますけれども、この設問は初めてです。ですから、正直言って、どのように提案したらいいのかということに苦慮したところでございまして、知識不足もあるかと存じます。ですから、おっしゃる意味はわかります。大幅な利益をどう還元して、その方法と順番ということはわかるのですが、初めてですので、ただ、やはり、こういうことは必要だと思います。大幅な利益までを取るのが指定管理者の本来の趣旨に合致するかどうかというと、我々も、やはり、ある程度、還元すべきだというふうに、税金ですので、考えていますので、いい設問というか、非常に的を射た設問かなとは思っております。ただ、初めてです。

【部会長】 ほかに質問はございますか。はい。

【委員】 1点だけ、すみません。研修のところを随分、力を入れて提案なさっておりますけれども、救命技能の講習とかが書いてありますが、実際に継続雇用をすることについても、これを見ると、総責任者補佐とか施設長とか、継続雇用を検討しておりますと書いてありますが、実際にその研修をやるのが可能かどうか、現状のスタッフをそのまま雇用するとなると、研修するとなれば相当なコストもかかります。その辺の考え方をお聞きしたいと思います。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 私どものほうは、今回の施設に関しましては、実際の看板は別としましても、警備業に相当するレベルの教育水準まで満たしてやろうという形を考えております。継続雇用した人間も、ほかの建物も一緒ですけれども、私ども、中目黒に研修センターがございまして、ここで年2回の集合研修、あと、毎月、千葉支店のほうで、市内で研修をさせていただいております。ここに出てもらおう。もちろん、これはローテーションになりますから、休みの日は、あるいは、外部の人間を置いてという形で、これは私どものコストの中ですべてやっていくという考え方です。

ちなみに、月1回の千葉市内の研修は、こちらの幕原の市民プラザさんを利用していただいております。

【委員】 結構です。

【委員】 ちょっともう1点だけよろしいですか。先ほどの続きなんですけど、こ

ういう施設はどうしても清掃というのがとても大事なポイントだと思うので重ねてお伺いしたいのですが、エイドスタッフさんがやられるという日常清掃の分が、エイドスタッフさんの年間予算等を見ると、入っているとは思えないのです。それで、先ほどの裏側の質問になっているわけですが、管理者となられる藤代さんは、先ほど、池内さんがおっしゃったけれども、清掃に関して、この今の人件費の中でできるのかということは、どうお考えになるのかなど。というのは、これだけやるのだったら、相当、統括責任者、所長をはじめやらないと、とてもやれないと推察されますが、私の見方は間違いでしょうか。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 67ページの管理費という項目がございまして、そこに清掃費、設備管理費その他で3,272万円というふうに計上させていただいておりまして、その中に清掃費というものを組んでおります。正確な数字がここには記載されておりませんが、日常清掃、定期清掃を含めまして、この3,272万円の中でできるような積算をさせていただいたということにしております。

【委員】 そうおっしゃられるわけですね。そうすると池内さんと同じということで、先ほど、日常清掃はどちらでやるかということ、それは委託費ではないとおっしゃったのでここに入っていないわけですよ、日常清掃も定期清掃も、委託費用には入っていないとおっしゃった、池内さんは。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 はい、委託費用という、我々、どちらかの会社に委託するという費用ではなくて、この管理費の中では自社でやる費用も計上しておりますので、これが全部委託費という……。

【委員】 ああ、人件費ではなくて入っていると。ほかの事業体のエイドさんがやられると。スタッフの人たち、ここに書いてある人件費の人たちがやることではないけれどもと、そういうことですか。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 ええ、あくまでも、施設管理費はすべて、市からいただく委託費ではありますが、エイドさんが自社で行う業務の日常清掃、定期清掃の業務費は入っております。補佐ということで当社の人間もエイドの間も現地に配属する人間も、1つのサービス向上の一環として清掃は行っていくというような意味合いでございまして。

【委員】 そうすると、ある程度、ここには清掃費として大きな金額が入っていると。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 はい、見込んでおります。

【委員】 そういうことですよ。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 はい。

【部会長】 じゃあ、ほかに質問はありませんか。

では、時間も来ましたので、どうもご苦労さまでした。

【東急コミュニティー・エイド共同事業体】 ありがとうございます。

(東急コミュニティー・エイド共同事業体 退室)

(株式会社不二ビルサービス 入室)

【部会長】 どうぞ、ご着席ください。

ヒアリングの進め方ですけれども、20分を予定しております。最初5分で御社の提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分をアピールいただくという形でやっていただきたい。自己紹介等も含めて持ち時間5分で、まず、それをやってください。その後、質疑応答というような形でいきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【株式会社不二ビルサービス】 それでは、よろしくお願いいたします。まず、今日は3名で参らせていただきました。右におります者が今回の統括担当をすべく構えております千葉営業所の能登でございます。それから、今回の施設の担当という形で管理官の二瓶でございます。それから、私、営業部の栄田と申します。もし、仮に今回の件でご縁がございましたら、この3名を中心に一生懸命に携わらせていただきたいと思っております。

改めまして、不二ビルサービスのほうのご紹介をさせていただきます。当社は、昭和33年から約50年間、このビルメン業を中心に行っております。メンテナンスを中心にやっておりましたけれども、お掃除、設備管理を踏まえて社会に貢献してきたと思っております。ちなみに、当社は広島発祥ではございますが、東京にも本社を設けまして、2つの法人格の中で年収95億円ぐらいになろうかと思っております。

そういった中、千葉市における位置づけですけれども、昭和40年に市原市に事業所を設けております。それから、平成21年においては、千葉ポートタワーにおける清掃管理の統括会社としましてご入居させていただき、こちらのほうで事業所を設けております。我々も当初、わかりませんでした。千葉ポートタワーにおいては、千葉市の関係団体、教育委員会も入っております。そういった部分では、我々の仕事ぶりを見ていただいていると思っております。従業員も千葉市にいますので、今後においても、この千葉市で何か活躍したいという思いでこちらに参っております。

つきまして、当社が今回の指定管理者に応募した目的、理由、それから今回のプレゼンの中の大きなテーマですが、今、申し上げましたように、我々、この50年間のメンテナンスを踏まえて、地域に貢献するというのが一番大切だと思っております。3施設を見させてもらったときに、いろいろな企画、いろいろな催し物で集客させるための部分も必要かとは思いますが、やはり、我々が市民として見たときに、その施設を利用させていただいたときに、使った後に、その環境であるとか、トイレとか、体育館とか、そういった部分の美化ということにもう少し重きを置けば違った意味でのリピーターが来るのではなかろうかというふうに感じてきております。

そういったところで、今回のこの3施設を拝見させていただいて、ぜひとも、我々が最も力を持っているビルメンテナンス、お掃除に関しながら、設備のメンテに関しながら、こちらの施設でご貢献させていただきたいというふうな思いで参りました。そういった内容は今回の提案書の中に、一応、十分ご理解していただけたかどうかわかりませんが、お示しさせていただきます。

2つ目に、その部分を行いながら、地域の方々の雇用の創出、もしくは、事業の中でできた収益を還元する部分を千葉市様のほうにできればというふうな思いで来ております。

非常に簡単ではございますが、この2点を踏まえ、我々の目的を、こうやって説明さ

せていただいております。非常に短いですが、質疑の時間もありますので、このところで終わらせていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【部会長】 それでは質疑に入ります。

【委員】 私から、まず、質問させてもらいますけれども、提案書の6ページに、審査項目の1つとして「勤労市民プラザと同種、類似の施設管理の実績について」という設問があって、幾つも掲げられておりますけれども、これは、どうなんですか、いわゆる、地方公共団体から指定管理者という形でなされている仕事ということになりますか。それとも、指定管理者ではない類似の仕事ということになりますか。

【株式会社不二ビルサービス】 はい。指定管理者の業務を列挙させていただいております。その他の部分で、役所様の入札等々のような仕事ではございません。すべて、指定管理者としての位置づけの業務をこちらのほうに記載させていただきました。

【委員】 各自治体から指定管理者の選定を受けてなさっていらっしゃる現在の業務がこれだけあるということですか。

【株式会社不二ビルサービス】 はい。

【委員】 わかりました。それを踏まえてですけれども、提案書の19ページ、同じく審査項目で大幅な利益が出た場合の還元方針についてという設問がありまして、それについてお答えいただいているのですけれども、こういう審査項目が掲げられていることについて、ご感想というか、意見、設問自体があることの意味を伺わせてもらいたいのですけれども。

【株式会社不二ビルサービス】 今回、こういったことは類似のその他の自治体でもございました。それは、施設をお借りした場合においてという運営方法でございますので、いわゆる、その施設を利用する利用税という形での換金というお話のあった施設もございます。そういった部分を踏まえて、今回の4の管理運営に対する質問についてですけれども、手前どもとしては、これは、いわゆる当たり前のことではないかなと。今年において、今回の利用料金のほうも値上げをなさるご予定だとお聞きしております。そういった部分におきましては、ある意味、収入が増えることによって、その部分を還元するということは非常に大事なことだというふうに感じていました。また、目的としましては、民間に移譲するものにおいて、民間の力を借りて収益、もしくは人の集客を高めるためのノウハウを問われているというふうに思っておりますので、そういった部分では、我々が計画した数値、原価に基づいて、収益が上がった場合においてはお返しすべきだと。

ただ、今回、ここに書いておりますものは、実際の利用料金のみの部分に対してであります。そのほか、人件費にかかるもの、光熱費、運営にかかるものにつきましては、これを差し引くということではなく、利用収入、千葉市様のご検討なされた料金の値上げによって上がるものについては、ご支援はするが、増えたものについてはお返しするというのは全うな筋ではなかろうかというふうに感じております。

【委員】 はい、もう1点。委託期間なのですけれども、指定管理者と今、実績がある、本事業については3年なのですけれども、当初5年で予算を組まれましたが、3年、5年、あるいは、今やっという事業期間というのはどんなものですか。3

年というのはレアなケースなのということになるのか、実際、ほかの自治体でやっていらっしゃるんですよね。これはどういうものですか。

【株式会社不二ビルサービス】 3年、5年とありますので、その期間が今回、3年になったということについては、これは、ある意味で、非常に短期間の中で会社を見るという部分においても、3年ということはおそらくよろしいのではないかと考えております。やはり、毎年、その部分での計画というのはヒアリングが行われますけれども、5年とか、余りにも長くなりますと、そこに腰掛けの部分があるということがあってはいけないということでは、選べる側からすれば3年というのは適切な期間ではないかというふうに我々も考えております。

【委員】 期間が適切かどうかじゃなくて、5年の事業というのは、一般、あるいは、3年というのが一般、あるいはもっと短いのが一般的だと、その実績を踏まえての期間の問題について。

【株式会社不二ビルサービス】 一般だと思います。

【委員】 3年が？

【株式会社不二ビルサービス】 はい。

【委員】 そうすると、当初5年で収支予算書をつくられたのは、これはどこで…。

【株式会社不二ビルサービス】 今回、修正のほうが出てまいりまして、我々のほうから新しい3年度の事業収支計画のものをご提出するようにしております。5年を出させていただきましたのは、当初いただいた資料の中で、5年分の期間を記載するような様式がありましたものですから、そこに我々がちゃんとご質問をせず、ご提出したところがあります。その辺は我々のミスなのだと思います。

【委員】 この提案書作成の段階で5年が出たのは、そちらの読み違いなのか、そういう、5年のリクエストがあったものですから5年を出したのだけれども、その後、3年に変更されたので訂正したのか、どちらですか。

【株式会社不二ビルサービス】 当社の不手際です。

【委員】 ああ、そうですか。そこで聞いているんです。3年というのが標準なのか、5年というのが標準なのか、それはどっちが標準なのか、実績を踏まえて、事業期間、委託期間。

【株式会社不二ビルサービス】 3年が標準だと思います。

【部会長】 はい。どうぞ。

【委員】 お話を伺っていると、清掃とかビルのメンテナンスとか、そういうものがご専門の会社なのですよね。それはそれで、そういうことをきちんとやればちゃんと集客できると、1つの見解なのでしょうけれども、指定管理者というと、総合的に自主事業をやって人を呼ぶとか、あるいは、その施設がほんとうに地域の住民に貢献するとか、そういう公共サービス全体の大きな視点もございます。この不二ビルサービスさんとしては、ビルのメンテナンスなり清掃については、もう大変ノウハウはあるでしょうけれども、それ以外の自主事業について、どのような考え方で今後展開するのか。むしろ、住民からすると、そっちのほうを聞きたいというところもあると思うんです。そ

の辺についての見解があればお尋ねしたいと思います。

【株式会社不二ビルサービス】 はい。当社の中で、利用促進については14、15ページのほうに記載させていただいております。特に15ページのほうにも書いてありますけれども、予定している事業としては、フリーマーケットであり、朝市等々であったり、その他教室等々を手がけていきたいと思っております。これが実際にすぐにできる事業であるものと、そうではないものがあるのは正直なところですが、当社の、先ほどあった指定管理者の中においても、ホテル事業を運営しておりましたり、ページが飛びますが、6ページに戻っていただきますと、同じような集客性を求める部分で山陽ハイツ、こちらは、もともとは市行政の建物の中のホテルでありまして、こういったところは交通旅行会社様、もしくは地域様、その他、インターネット、もしくは楽天、ヤフー等々に出しまして集客性を高めております。そういった部分も1つのノウハウで持っています。また、尾道マリーナ・ユース・タワーにおきまして、こちらは、いわゆる海洋施設でございまして、マリーナスポーツ教室を開いておりますり、新たなバーベキュー教室をつくってみたりとか、個々の部分で細かなノウハウを今、つくり、運営管理をさせていただいております。必要な資格についても、当初、出足が、今、おっしゃいましたように、ビルメン業者ですけれども、いろいろ施設、沖縄研修をさせてみたり、必要なものを新たに構築する場合においては資格取得のために尽くしておるつもりでございます。

あと、特異性でいきますと、その下にあります和木駅の交流プラザですが、これはJRの施設でございます。新しく新設されたJRの駅舎をすべて駅の切符販売から、その他もろもろも運営させていただいております。そういった部分のことも踏まえて、すべてにおいて運営管理、もしくは集客性のために必要なことの項目については、3年の期間の中で少しずつ高めていって今に至っているという実績がございますので、ここに掲げた14、15ページの問題についてはしっかり行いたいと思います。

かつ、その上では接遇マナーという問題がございまして、幾らいろいろな方々をお呼びしましても、そこでお待ちする職員、勤労プラザの職員様も約15名ぐらいおられましたけれども、実際そこでどういう接遇をするのかというアンケートをとった場合に、そういった接遇マナーの問題も出てきているというふうに私どもは思っています。そこをいかに高めるかということ、それから、施設的环境をどうよくするかということ、それから、予定する自主事業をどれだけ進めていくかという、この3点で集客性を高めていければと思っております。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 ほかに質問はございますか。

【委員】 12ページの雇用についてちょっと確認したいのですけれども、ここでは検討する職種となっていますのでわかるのですが、ここに書いてある内容が、すべての職種において継続雇用を考えておりますと、その中に総責任者から全部、トレーナーまで入っております、その総責任者、所長をはじめとして継続雇用の方を考えていると書いてありますね。そうすると、今日いらっしゃる能登さんはどういう関係にあるのか。それから、また、この継続した、雇用された人たちの中で、退職等で欠員が出

た場合に地元の採用云々を考えていますと、こう書いてあるのですが、あとは最初から大々的にハローワークを使って、大々的に地元住民を雇用するような考えはないのか、その辺をちょっと聞かせてください。

【株式会社不二ビルサービス】 この12ページに記載してありますのは、実は、当社は、先ほどありました実績の中で、現在のスタッフの雇用、それから、地元の、今おられるスタッフの雇用ということも、ある意味、お求めになられるところが多々ございました。そういった意味では、私が先ほど申し上げたように、一新し、職員の接遇マナーをどう変えるかという場合においては、やはり、新しい人を雇用することが大切だというふうに思っておりますけれども、まずは、条件として、今までの経験値の中から、現行のスタッフ様の雇用ということもお考えになってほしいという声がございましたものですから、そういった面では受け入れる体制がありますという表記にすればよかったですけれども、そういった思いで記載させていただいております。

実際に、当社、今日来ました、横におります能登にしましては、彼がいないと不二ビルサービスとしての接遇マナーであったり、ここに書いてある研修方法の統一ができませんので、そこはどうしても外せないところだと思っています。

それと、私が申し上げましたのは、求められている雇用という部分について、お問い合わせに応えられますよという間口を広げたという意味合いの文章でお考えになっていただければと思います。かつ、今後において、いろいろな方々が体調を悪くされたりとか、不二ビルサービスのやり方にご納得できない方もおられると思います。それは、我々は、従業員とのご納得は必要ないので、接遇がどうできるかということに対して厳しくやっていくつもりですから、合わなければ、新しい創出と雇用についてはハローワークとか、今、おっしゃいましたような、そういう形で地元の方々の雇用を十分に優先して考えていきたいと思っております。

【委員】 はい、どうもありがとうございます。

【部会長】 ほかに質問ございますか。では、予定していた時間も来ましたので、これでヒアリングを終わります。ご苦労さまでした。

【株式会社不二ビルサービス】 どうもありがとうございます。

(株式会社不二ビルサービス 退室)

(休 憩)

(東京ビル整美株式会社 入室)

【部会長】 東京ビル整美株式会社様に対してヒアリングを始めますけれども、一応、時間配分として、全体で20分、そのうちの最初5分を御社のほうで、提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についてのプレゼンという形で進めていきたいと思っております。その中に、会社の紹介、自己紹介等を含めて5分の時間をお願いします。

【東京ビル整美株式会社】 はい。それでは、私ども東京ビル整美と申します。このたび、こういうご提案の機会を再びいただきましてありがとうございます。左から、取締役の新田でございます。私、営業部の山縣と申します。よろしく申し上げます。同じく営業部の藤本でございます。よろしく申し上げます。

そうしましたら、まず、5分間という短い時間の中で、私ども、東京ビル整美の運営

方針を新田のほうからご説明申し上げます。

【東京ビル整美株式会社】 私ども東京ビル整美株式会社は昭和 27 年創業のビルメンテナンス業の会社でございます。数えて 58 年、継続事業をしております。本社は東京港区ですが、各拠点、大阪、福岡、及び静岡、千葉といったところで周辺各所事業所をお預かりして受託業務、ビルメンテナンス、建物管理のなりわいですが、お預かりさせていただいているといったところでございます。

先立ちまして、運営方針、私のほうから、簡単ですが、千葉市勤労市民プラザ様の指定管理者といたしましては、社会貢献及び地域サービス、そういった事業との理念のもとに、コンプライアンスの遵守及び安全・安心・快適な環境の提供といったところを基本とした運営を行っていききたいという所存でございますので、ひとつよろしく願い申し上げます。

【東京ビル整美株式会社】 そうしましたら、次は運営説明といたしまして、体制と継続雇用というところを私のほうから簡単にご説明申し上げます。冒頭、大変恐縮ですが、今回こちらの募集要項をちょうだいして今回のご提案書の作成に当たってはおりますけれども、あくまで、私ども、現状の運用から、次、私どもが加入できたとして次の運用をスムーズに行いたい。それと、再雇用という観点から、留意事項の中には接触の禁止という項目がございました。選定評価委員会、本市職員、その他本件関係者に対して本件提案についての接触を禁じますと。接触の事実が認められた場合には失格になることがありますという表記がございましたが、私どもは、あくまでもこれは審査側、千葉市様との接触禁止という認識のもと、現状の総責任者と蘇我のほうの責任者、所長のほうから簡単なヒアリングを行っております。ですから、この提案内容は、中にいないとちょっとわからない事項も若干、出ているようですが、それを冒頭にご説明をさせていただきます。

体制と継続雇用ということで、地産地消の考えのもと、千葉市内の業者への委託とスタッフ雇用を行ってまいります。その上で、サービス品質の維持に向けて、原則としては、現スタッフの希望者を継続雇用してスタートします。サービス品質向上に向け、弊社でのノウハウを注入するために弊社社員の配置も考慮した形の体制を構築いたします。これにより、今までの品質レベルをスムーズに引き継ぎ、品質向上策に取りかかってまいります。それと、自主事業の方針としまして、地域サービス事業との理念を付しまして、当施設の設置目的に準じた講座、イベントを中心に低価格、または無料で企画運営をいたしますと、一応、予定では、サンプラザで年 100 講座の自主講座を提案の中に盛り込んで実施を予定申し上げます。

【東京ビル整美株式会社】 最後に収支計画の考え方ですが、弊社のほうでは 3 つの柱を考えて収支計画を立案いたしました。まず、1 つは千葉市様への財政協力、2 点目が利用者への還元、3 点目はスタッフへの刺激、この 3 本柱で立案させていただきました。まず、千葉市様への財政協力としましては、指定管理委託料を削減というのが一番大きなところだと思ひ、平成 23 年度は、22 年度の指定管理委託料から 9.5%削減、24 年、25 年に関しては 11.7%の削減を考えました。利用者への還元としましては、体育館の施設料金がアップということもありまして、その利用料金の目標金額を 6,700 万円と

いうことで設定しました。それで、オーバー分、50%を大中修繕費として使用、還元させていただきます。その残りの50%に関しては、3本目の柱のスタッフへの刺激ということで、人件費、スキルアップ費に充てたいと思っております。

以上です。

【部会長】 では、こちらのほうからの質問にお答えいただくというふうに進めていきたいと思えます。質問がございましたらどうぞ。

【委員】 まず、私のほうからお尋ねします。提案書6ページ、7ページにわたって、勤労市民プラザと同種、類似の施設管理の実績ということで、過去のものも含め、現在なさっているものが記載されていますけれども、これは、地方自治法に基づくところの自治体からの指定管理者としてなさっていらっしゃる事業なのでしょうか。どうですか。

【東京ビル整美株式会社】 こちらに関しては、指定管理に一番類似したものといえますと、2枚目にごございます高円寺地域区民センター他5カ所施設というのがございますが、これが、指定管理ではないのですが、料金種々含めた区民センターの管理業務という認識でございます。その他の建物に関しましては、我々、冒頭述べましたように、ビルメンテナンスの会社でございますので、建物、維持管理に付随するようなお仕事でございます。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 そうすると、仕事として、専門はビルの管理、清掃ですよ。

【東京ビル整美株式会社】 警備ということです。

【委員】 そうということですよ。それがこの施設の管理に寄与できると、そういう観点で手を挙げられたということですよ。

【東京ビル整美株式会社】 はい。

【委員】 そのほかの自主事業の部分とか、公共サービスですからさまざまな、いろいろな方々をこの施設に集客するという基本的な考え方があると思うんですけども、その辺についてのノウハウについてご披露願えればと思います。

【東京ビル整美株式会社】 それは自主事業ということによろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【東京ビル整美株式会社】 今回、私ども、この指定管理者の手を挙げたのは6件目ぐらいの参加になります。私ども自体で自主事業というところ、自主興行等を、今まで会社の歴史の中では行ったことはございません。一番最初にちょっとお話し申し上げましたとおり、現状の責任者等のノウハウ、その辺をうまく引き継ぎながら来期、こちらのお手伝いできればと考えております。

【委員】 例えば、新しい提案などをお持ちのわけではないのですね。

【東京ビル整美株式会社】 新しい提案といいますと？

【委員】 今までの、この施設に関して、こういうものをやってみたいとか、こういうものをやれば集客できるのではないとか、そういうことについては……。

【東京ビル整美株式会社】 そこは書いてなかったですか。

【東京ビル整美株式会社】 年2回のプラザのお祭り等、無料イベントということで考えております。

【委員】 結構です。

【部会長】 ほかに質問はございますか。

【委員】 結構です。

【部会長】 特に質問がないようでしたら、これでヒアリングを終了しますけれども、よろしいですか。はい、では、どうもご苦労さまでした。

【東京ビル整美株式会社】 どうもありがとうございました。

(東京ビル整美株式会社 退室)

(サンアメ・テアトルグループ共同事業体 入室)

【部会長】 どうぞ、ご着席ください。サンアメ・テアトルグループ共同事業体ということで、これからヒアリングを行いたいと思いますが、予定されている時間は全体で20分です。そのうちの最初5分を御社のほうで会社案内等も含め、最も重点を置いて取り組んだ部分をアピールいただき、そういうプレゼンの時間に充てたいと思いますので、よろしくをお願いします。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 それでは、サンアメ・テアトルグループ、代表企業サンアメニティ、私、千葉支社の熊谷と申します。それでは、今回の、手前どもが最も重点を置いて取り組んだ点についてご説明いたします。

このたびの千葉市勤労市民プラザ指定管理者の公募におきまして、私たちは、代表企業にサンアメニティ、構成員企業に東京テアトルと、2社による共同企業体としてグループを編成し、本案件にエントリーさせていただきました。代表企業であるサンアメニティは、公共施設運営である指定管理者事業をはじめ、公共施設における清掃や設備保守点検、プール監視、トレーニング指導といった委託業務の実績が多数ございます。また、市内では稲毛区に支社がございます。構成員企業の東京テアトルは、映像事業や自社ビルの管理運営を含めた不動産事業など、総合サービス事業を多角的に展開している法人でございます。

私たちグループが、今回の提案において重点的に取り組んだ点について申し上げます。1つ目は、本施設の設置目的の実現に向けた提案。私たちグループは、「千葉市勤労市民プラザの設置目的である文化の向上及び健康の増進を図り、もって福祉の増進に寄与すること」という課題達成のため、各社の得意とする事業分野について、事業ノウハウを最大限に発揮するとともに、その他の部分については互いに補完し合うことで、指定管理者に課せられた使命を果たし、設置目的を達成してまいりたいと考えております。

私たちは、提案書1の管理運営に対する総合的な考え方の基本方針に記載してあり、パブリック、プライベート、パートナーシップの観点から、千葉市様のよきパートナーとして、千葉市、施設利用者、周辺地域、住民団体、指定管理者の4者で本施設の利用及び運営を通じた利益を得られるような提案をいたしました。提案書では、この実現に向けて6つの項目を挙げ、おのおのについて提案しております。

1つ目に、魅力ある公共施設運営の実現。指定管理者に期待される自由な発想と、千葉市勤労市民プラザが内在する機能や人材を運営管理にフレキシブルに対応させ、サー

ビスの向上、利便性の向上、安全性、快適性の向上を図るとともに、地域、関係団体との協働を図り、地域コミュニティの活性へとつなげてまいります。詳細については提案書のとおりです。

2つ目に、顧客満足度の高いサービスの提供。スタッフ1人1人の接遇、接客態度はもちろんのこと、必要な情報提供や利用相談への速やかな対応、利用者支援などを含め、ホスピタリティあふれる柔軟な対応と利用者、来場者の立場に立った、スムーズで満足度の高い施設運営を実施いたします。

3つ目に、効率のよい管理運営の実施。これまでの事業経験によって蓄積してきたノウハウの活用による徹底した効率化と、スタッフ間のスキルミックスによりコスト削減を実践いたします。

4つ目に、公平性の確保と行政処分代行業務の確実な遂行。市民及び利用者に対して、平等、公正な利用機会と、安心して利用できる施設の安全性を確保し、行政処分の代行者として適正な利用承認を実施、実践いたします。

5つ目に、コンプライアンスの徹底。私たちは、個人情報保護法に基づく社内規定やプライバシーポリシーの見直し等、コンプライアンスの確保に努めてまいります。指定管理者は、千葉市の代行業務を行う出先機関との認識のもと、スタッフレベルにまでコンプライアンスを浸透させ管理運営に当たります。

6つ目に、施設のミッションを遂行。管理運営の基準や基準仕様書などに示される基本事項を遵守し、管理運営計画の策定を行い、施設の設置目的を最大限に発揮させる管理運営を実践し、勤労者の福祉向上に寄与します。また、蘇我、幕張、長沼原の3館の地域性を踏まえた提案を心がけました。蘇我、幕張、長沼原といった勤労市民プラザ各3施設は、市民の皆様方の主体性を尊重して、開館より数多くの市民の皆様にご利用されていることを踏まえ、施設の貸し館運営について、勤労者をはじめとした市民の皆様方の健康維持、地域社会へのかかわり、生涯学習、余暇の有効利用のための支援施設であると認識した上で、従来のご利用者の方々を担保しつつ、さらに多くの方に施設をご利用いただくため、また、コミュニティ活動醸成の場を提供するため、各3施設の地域性を考慮し、利用促進、利便性、快適性の向上、施設の利用支援などについてご提案いたしました。

自主事業については過去数年の稼働状況を確認し、稼働率の低い時間帯などに施設への来館の足掛かりとなるような事業を企画、提案いたしました。

最後に、現指定管理者が重点的に取り組んでいる施設の安全管理及び運営管理の円滑な引き継ぎについて述べたいと思います。現指定管理者様は、会社の特色を踏まえた安全管理とインターネット予約管理等を含めた施設利用者の利便性を考慮した運営管理を実施、実現しております。私たちは、現指定管理者様の実績を踏襲し、さらに付加価値をつけた施設維持管理、事業運営を考えました。現指定管理者様から円滑な引き継ぎを受け、提案の実現に向けて二者団結して取り組む所存でございます。

以上、サンアメ・テアトルグループからのアピールポイントを述べさせていただきます。

【部会長】 はい、では、質問に答えていただく時間に移りますけれども、質問はご

ございますか。

【委員】 まず、私のほうからお聞きします。提案書の9ページ、類似の施設管理の実績ということで9ページ、10ページと掲げられておまして、そのうち、委託管理の実績、指定管理者の実績というのが数多くあるわけですね、現在やっているもの、かつてやったもの、そういうふうに分かれるかとは思いますが。この募集に際して、今回、審査項目の1つとして、これを見ていただけますか、提案書の30ページ、委託事業で大幅な利益等が出た場合、その還元の方法について具体的に述べてくださいというような審査項目があったかと思えます。お答えはここに書いてあるとおりのですけども、ほかに指定管理者の実績があることを踏まえてお尋ねするのですが、このような設問といいますか、審査項目を設けられていることについてどういう感想をお持ちですか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 それは私のほうからお答えさせていただきます。まず、私ども、こうした実績を積みまさせていただきます中で、ここ数年でございますが、指定管理者をやらせていただいた中では、民間のビルとか建物と違いまして、あくまでも公の施設でございますので、過剰な利益というものは、当然、行政ないしは市民の方に還元するということに関しては全く違和感ございません。この30ページにも入れさせていただきましたが、還元方策としては、こういった4つの中で、また行政様といろいろご相談する中で、公の施設を末永く維持管理していくという方針でやっていくという考え方のもとで、今もやらせていただいております。

【部会長】 はい、わかりました。どうぞ。

【委員】 今のことに関連質問ですが、9ページ、10ページの中に実績、委託を2つに分けて書いてありますが、その中で、今、委員も訊いたと思うんですが、今回の勤労市民プラザの3施設の運営について、この中に似たものというか、同種のものはございますか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 こちらのなかでは、9ページの一番上に広島県立みよし公園、これは広島県の都市公園でしたが、ここが、一部には体育館とかプールがございましたが、もう1つ、カルチャーセンターという棟がございまして、こちらで会議室とか視聴覚室という部屋がございまして、こちらを利用料金制度で私どもがやらせていただいたのが、平成17年から3年間、この実績がございまして。あとはちょっと、社会体育施設とか温浴施設が、指定管理者になっております。

【委員】 それから、もう1点なのですが、ちょっと雇用についてなので申しわけないのですが、質問自体がこういう質問だったので、こういう回答が多かったのかと思うんですが、今、雇用状況が厳しく悪化している現在の中で、千葉市の新たなハローワークを通じたり、そういう形での採用は考えているんですか。

それから、もう1点は、メンテナンスの、当社のほうで総責任者とか、そういうものを出す考えはあるんですか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 まず、第1番目の雇用のご質問でございますが、私どもは、先ほどの委託とかの実績を含めてですが、こちらは官公庁の業務の実績をすべて載せておりますが、やはり、入札業務という形で、単年度、または2年随契とか、そういった期間雇用した仕事が多かったものですから、そうした中で、まず、

指定管理に関しましては、従前、勤務されている方と、まず接触させていただく部分はやらせてきていただいておりますが、ハローワークとかを活用させていただきながら、地域の雇用、これには当然やはり着手する中で、これは、ある部分で、経費的な部分も当然、裏を返すとかかってくるものですから、やはり、地元雇用、これが第一でやっていくという方針で、こちらの案件でもそういった考え方で進めていきたいと考えております。

メンテナンスのほうですが、私どもサンアメニティ、また東京テアトル、どちらも、いわゆる建物の管理という部分では設備点検、また保守管理、そういった部分でも専任の職員が営業マンとは別に業務を担当する者がおりますから、当然、こういった市民プラザ、3施設ございますが、このぐらいの規模の施設に対しまして、現場の職員以外に、そうした資格を持ち、経験年数のある職員が巡回での対応とか、また、事業の委託も幾つか考えておりますが、その選定に当たりまして、1つには、いろいろと地元の企業様でもあるのですが、いただいたお見積もりを精査するという業務が出てまいりますので、そうした部分では、専門の担当者がそこで精査していただく中で、一番最適な事業者様を選択した上で採択していこうと、そういう考え方を持っております。

【委員】 そうすると、ちょっと具体的に挙げると、エレベーターとかの保守管理とか、こういうものはどう考えているんですか、2カ所、エレベーターがあるのですけれども。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 当然、契約内容を踏襲しようと思っておりますが、フルメンテナンス契約であれば、当然、フルメンテナンス契約というのをまず、POGにはせず、そこでの単価というものは、今回、予算でも見させていただいておりますので、極力、メーカー系のほうで点検をしていきたいと思っておりますが、ちょっと、最終的には行政というか、市ともお話しさせていただこうと思っておりますが、一応、独立系もございますので、精査した上で、ただ、極力は、公共施設は安全性が第一だと思っておりますので、その観点を一番重要視する上でコスト面も加味させていただきながら最終決定をさせていただこうとは思っております。

【委員】 はい、わかりました。

【委員】 よろしいですか。利用料金の収入及び自主事業による収入もかなり積極的な見積もりを立てられているということを大変評価したいと思うんですが、1つ、要するに、利用料金収入がこれだけ大幅に増加する、料金が多少上がるけれども、こんなふうには上がらないわけですから、利用が増えるということですよ。これは、自主事業のほうの利用料金というのは、ここに入るわけですか、増加の部分には、入らないんですよ。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 自主事業の分は、こちらでは入っていません。

【委員】 入らないんですよ。そうすると、この利用料金だけが、利用率が上がっていくということの根拠として、まあ、PR活動ということをおっしゃって、ホームページ等の情報の開示をもっと積極的にするとか、このホームページというのは、基本的には、新しいホームページの開設という形になるんですか。それとも、既存の、今や

られているどちらかのグループのホームページと一緒にするような形になるのか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 考え方としましては、まず、当然、アクセス数が、今、あるページには市民の方がたくさんいらっしゃると思いますので、今、管理されている会社様と、これは引き継ぎでのご調整になってくるとは思うんですが、少なくとも、例えば、そこからリンクが飛べるような形にさせていただくとかをしながら、今ここまで市が長年培ってこられました利用者の方とか、何か管理者が代わることでいろいろとご迷惑をおかけすることは結局、この事業に対しての収益が確保しづらくなってくるものだと私どもは考えておりますので、その広報媒体というのは継続させていただく形を前提としまして、その中で、今、管理されている会社様でご都合があった場合は、そこから最低限リンクを飛ばさせていただいてホームページへ誘客できるような形にさせていただこうという考えは持っております。

【委 員】 ということは、共同体ですから、例えば、テアトルグループのホームページに飛ぶというような形を考えているのですか。というのは、そういうホームページの開設とかについての費用等が見込まれていないと思うのですが、特にはね。予約システムの維持は費用が計上されていますけれども。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 ホームページに関してですが……。

【委 員】 何か費用が書いてありますか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 一応、計上させていただいております。

【委 員】 ああ、予約システムが入っていますけれども、ホームページ等は、開設するほどの費用は計上していないので、どちらかの既存のものに付加するような形で、グループでやるということですか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 はい、今、申しましたように、今あるページを、極力は生かしていきたいと、あちこち変わってしまうと、またそこにアクセスするのが減るのではないかとこの部分で考えております。

【委 員】 今の現状の会社のホームページは引き継げないのではないですか、やはり、今の会社は今の会社でホームページをつくっているの、皆さん方が、その会社のホームページを引き継ぐというのは不可能ではないですか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 ですから、不可能な場合は、当然、新たにそれはつくらせていただこうと思っています。その辺は、見込みの部分で、いろいろと不確かな部分は、一般管理費のほうで充当はさせていただくということで予算をそこで取るようにはしております。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 基本は、今、ご利用されている方にご不便をおかけしないように体制を組むと。先ほどこちらのアピールで申しましたように、引き継ぎを一番というか、非常に大切に考えております。ですから、現指定管理者様との引き継ぎの中で最善の方法、インターネット予約システムにせよ、ホームページにせよ、ご不便をおかけしないということをお大前提に考えております。ですから、費用については当然、見込んでおりますし、作成においてさまざまな選択肢があると思います。ただ、一番は利用されている方に不便をおかけしないということで、こちらサイドは考えております。

【委員】 1点、別の質問をさせていただいていいですか。3ページの2の運営委員会、これは趣旨としては大変素晴らしいと思うんですが、実際の実現性、なかなか施設の利用者の運営委員会をつくり、内容的に見ると、学識経験者なり関係団体、利用者代表その他必要と認める方と書いてありますが、この辺、文章だけの提案はそれはできるでしょうが、実現性はどのようにお考えでしょうか。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 当然、今、先生のご質問があるように、指定管理者が「やるぞ」ということで集められるような簡単なものではないと当然、私どもも思っております。しかし、あくまでも公共施設の指定管理者、少しでも実績を積んできた中で、セルフモニタリング等だけでは、なかなか私どもでも、自分たちの問題点が100%、見えるかという、弱い部分があるだろうと思っておりますから、これに関しましては、この文章はそうなのですが、基本的に、ご担当課様とご協議の上で、私どもが委員さんを委嘱するなんて生意気なことはできませんので、その市の担当課様にご相談しながら、こういった仕組みづくりをやりたいという発露を私どもは持っております。その中で行政様にお力をお借りして実現していきたいと、そういう考え方でございます。

【委員】 結構です。

【部会長】 ほかに質問ないようですので、これでヒアリングを終わります。どうもご苦労さまでした。

【サンアメ・テアトルグループ共同事業体】 ありがとうございます。よろしくお願ひします。

(サンアメ・テアトルグループ共同事業体 退室)

(株式会社千葉マリスタジアム 入室)

【部会長】 はい。では、千葉マリスタジアムさんに対してのヒアリングということで20分を予定しております。まず、最初の5分間で御社の提案の中で最も重点を置いて取り組まれた部分についてのアピール、説明をお願いいたします。

【株式会社千葉マリスタジアム】 千葉市勤労市民プラザの指定管理者応募に対しまして、このような機会を設けていただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、出席者の紹介をいたします。まず、私は株式会社千葉マリスタジアム代表取締役社長の斉藤でございます。続きまして、株式会社千葉マリスタジアムの本部長の芝入でございます。最後に課長の吉田でございます。よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

それでは、私から、今回の提案書の基本事項と重点を置いて取り組む点をご説明させていただきます。

提案書の1ページをお願いいたします。まず、基本理念と基本方針ですが、公の施設の設置目的を踏まえた運営のところ。千葉市の勤労者福祉施策、文化振興マスタープラン、スポーツ振興計画と連動した運営を行うことを基本に、「勤労市民の文化の向上及び健康増進を図り、もって福祉の増進に寄与する」という勤労市民プラザの設置目的を踏まえ、「利用者ニーズの平等かつ効率的、効果的な実現」が欠かせないことを常に念頭に置いて運営を行います。その実現のためには、コスト削減だけではなく、費用対効

果の観点から運営していくことも必要と認識しております。

それでは、次に、飛びまして7ページをお願いいたします。安定した管理運営能力ですが、勤労市民プラザと同種、類似の施設管理ですが、まず、千葉マリスタジアム、平成2年3月から平成18年3月まで、指定管理者としてプロ野球のフランチャイズ球場として業務全般、コンサート、イベントの開設を行ってまいりました。平成18年4月から現在までは指定管理者であります株式会社千葉ロッテマリーンズより利用者管理業務・施設管理業務等を受託しております。

続きまして、中央コミュニティセンターから美浜区真砂コミュニティセンターまでの5センターですが、平成18年4月から現在まで、施設の管理運営とサービスの向上に努めております。それから、一番下の最後ですが、千葉市文化交流プラザ、指定管理者として平成20年4月から現在まで実施しております。ネーミングライツによりまして、京葉銀行文化プラザとして1階、2階がレストラン、3階、4階が音楽ホール、6階、7階が会議室・宴会場、8階、9階、10階がスパ&フィットネスということで、さまざまな教室を行って非常に好評をいただいております。

なお、この施設につきましては、文化施設からスポーツ健康施設、さらには飲食事業と幅広く利用者に活用されております。

勤労市民プラザと同種・類似の施設ですが、今現在、私どもはコミュニティセンターを実施しておりまして、蘇我コミュニティセンターと、蘇我の勤労市民プラザは隣接地にありますので、今後は連動した事業展開ができるのではないかと考えております。

また、蘇我、幕張、長沼原勤労市民プラザにつきましても、体育館、多目的ホール、エアロビクス等につきまして、現在、コミュニティセンター、文化交流プラザで行っておりますノウハウを十分生かしたいと考えております。

続きまして、11ページをお願いいたします。中段の雇用の確保と経験者の有効活用ですが、これまでも引き継ぎの際には、前指定管理者の社員を採用してまいりました。今回もそのような中で、現況の詳細を把握し、豊富な経験を持つ人材は即戦力として期待しておりますので、産業支援の立場からも、希望者につきましては、下記の要領で極力、雇用してまいりたいと考えています。

20ページをお願いいたします。地域性を重視した活動ですが、今回、蘇我、長沼原、幕張と3地区ございますが、おのおのいろいろな特色がございます。それをさらに生かしまして充実した事業を展開していきたいと思っております。

最後に収支の考え方ですが、24ページ、25ページをお開きください。15ページから17ページと24ページに記載のとおり、経費削減を図りまして、予想を上回る業績となった場合につきましては、千葉市並びに利用者に還元を図りたいと思っております。

説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

【部会長】 はい。では、質疑応答ということで、まず、質問はございますか。

【委員】 私のほうから質問させていただきますが、費用対効果という問題もあるのでしょうか、管理費の削減という点については、どういう点に特に注意なさって、数字的にどうであったのかということの説明いただけますか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 はい。管理費につきましては、まず、平成21

年度の前指定管理者の数値がございました。その中で、私どものほうは、管理費の人件費と管理費、両方に入っているということが分析でわかりましたので、管理費に関しまして、私どもで、実際にいる技術員を巡回制で充てる、それで人件費を下げ、実際の設備管理費、これに関しては、昨今、いろいろな事故が起こっておりますので、それを防ぐために十分、費用を充てて管理運営していきたいということで計上しております。削減に関しては、特に、3年目の初年度ですから、今までの経験で行きますと、初年度に、前の指定管理者、それから管理者の方たちの不具合が見つかる場合がかなり多かったので、そこについては重点的に経費をかけております。

以上でございます。

【委員】 数値的に削減という言葉で表現するとすれば、どういうふうになりますか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 人件費の削減は行っております。まず、管理経費、これは保守点検費で、そちらに関しては十分掛けておりますので、逆に、こちらでは削減というよりも、実態に即した形で管理運営をしたいということで、削減は、まず、初年度は考えておりません。2年目、3年目で削減できればというふうに考えております。

【株式会社千葉マリスタジアム】 数値的には説明できませんが、24ページに、スケールメリットの最大限の活用といたしまして、私ども、同様な施設を管理しておりますので、一括購入とか、同時に入札を行うとか、そういう形の中で経費節減は進めたいと思っております。

【委員】 はい。それで、24ページが出たので、その右の25ページの収支予算書、そういうふうな努力をした上でということで、支出の数字が23年、24年、25年と出ていますけれども、そこらあたりが、努力が、どういうふうにこの数字に反映されているのですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 まず、指定管理者委託料をごらんになっていただきたいと思います。23年度、24年度、25年度とだんだん減っておりますが、これは利用料金収入が年々アップする形になっております。これにつきましては、広告宣伝等を活用いたしまして増収というような考え方をとっております。

【委員】 支出のほうを。

【株式会社千葉マリスタジアム】 支出に関しましては、まず、人件費ですが、これはもうベースアップ等が若干ありますので、それでも1%以下のベースアップというふうに抑えて、若干、増加しております。事務費ですが、これに関してはほとんど年度で使う経費は変わりませんので、最低限のものを計上しております。管理費について、初年度は若干高くなっておりますけれども、2年目、3年目、これも同様な数字です。この中で光熱水費、特に光熱水費は、平成20年、21年、22年とかなりの変動がございましたので、2%のアップを見込んでおります。その分が管理費を下げておりますが、実態として、それがかかれば、それは削減したということで利益の還元というふうに考えております。ですから、実態の管理費の上の指定管理料が初年度、23年度は1億4,400万円ございますが、25年度では1億3,900万円、3年間で約500万円の削減を行

いたいと考えております。

【委員】 ちょっと関連でよろしいですか。ここの管理費のところの清掃費があつて、設備機器管理費があつて、27 ページですか、23 年度を見ているのですが、施設管理費というのを項目として1,584万4,000円、これの内容は何なのだろうと思うのですが、意図的に、これだけの金額になると特別の意味があると思うんですよ。ちょっと理解しにくいのですが。

【株式会社千葉マリスタジアム】 こちらは、特に大きいのが蘇我の勤労市民プラザなのですが、これはボイラーですとか、全部、施設はエレベーターを持っておりますので、エレベーター点検費とか、その点検費用でございます。前指定管理者さんのほうは自社で点検の人員を抱えていたようでして人件費のほうに入っております。今回、私ども、そういった点検に関しては専門の業者に任せようと思っておりますので、そちらのほうの費用でございます。

【委員】 これは、前の人たちがしていなかったことをやっているということになるんですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 ではなくて、前の業者さんのほうが、そういう管理会社でしたので、自社で人を抱えてその点検をされていたという事実がございます。私どもは、そういう専門業務の人員は専門の者に任せたいということで再委託というふうに考えておまして、その点検費用でございます。

【委員】 ほとんど、修繕とかという種類のものではない点検の費用ということですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 はい。

【委員】 一応、小さな修繕は含めるんですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 ええ、それは含めます。年間委託で行いますので、エレベーターにしても何にしても、小さい修繕はその中に含めております。部品代、修繕費、そのすべてを含めてということですよ。

【委員】 では、私、もう一度、25 ページですか、収支予算書に戻って、これを見ながら考えたいのですけれども、答えであるところの指定管理者委託料というのはどうやって出てくるかということ、これは当然のこととして、利用者収入、利用料金収入でカバーされない部分ということになるわけですが、この委託料を減らす方法としては経費、支出のほうが少ないければ委託料の削減にもつながるということで、経費項目の削減努力というか、もうこれ以上は無理なかなという感じなのです。いろいろスケールメリットを利用すれば、そちらの会社でやったほうが相当大きな経費の削減につながるのではないかという気もするのですが、これは目いっぱい努力してこんな数字ということになるんですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 管理費のことですね。

【委員】 はい。

【株式会社千葉マリスタジアム】 これは、3年間というリスクがございますので、5年間と3年間ですと、リース料金とか、そういったものも変わってまいります。ですから、この中では、特にリスクを考えた計算をしておまして、実態として、これが下

がるようでしたら利用者還元、それから市に還元、そちらのほうで還元させていただきたいと思っております。これが、目いっぱいかどうかというのは、3年間の中で、1年目をやってみればわかることではあるとは思いますが、その中での変動リスク、そういったものも含めて出させていただいた数字でございます。

【委員】 それで、もう1つ質問させていただきますけれども、提案書の20ページ、そういうふうな経営努力と申しますか、見通し、予算を組んだ中でも大幅な利益が出た場合はどうするのかというふうな審査項目が設けられています。それについてお答えもあるのですが、私が質問するのは、そういう審査項目、大幅な利益が出た場合の還元方法、こういう設問が設けられていることについて、どういう感想をお持ちですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 基本的には、この施設で大幅な利益というのは大きくは見込めないと思えます。1つは、自主事業によって利益を増やす努力はいたします。特に、大幅な利益を持てるのであれば、当初から管理費の削減ですとか、委託料の削減ということを考えて提案を申し上げます。その上で、3年間ということがございましたので、株式会社ですので利益も追求しなければいけないところもございますが、その中で一番妥当性のある数字を私どもで提案させていただいて、なおかつ、100万円でも200万円でも利益が出た際には、これは、一番下に書いてありますが……。

【委員】 いや、その内容ではなくて、設問について、じゃあ、聞きますよ。ほかに市から委託を受けている事業が幾つも実績としてございますよね。こういう審査項目が設けられたということが今までありましたか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 ありました。

【委員】 それについて、先ほどの大幅な収益が見込めないというのは、この事業、つまり、市民プラザについては大幅な収益は、まず見込めないだろうということなんですか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 ええ、他も含めてそう思っております。

【委員】 じゃあ、他も含めて、大幅な収益なんか望めるわけがないじゃないかという発想で受けとめられるとすれば、この設問自体をどう考えられますか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 大幅な利益ということは、要は、私どもの予算の組み違いですとか、仕様書の違いとか、そういうところが考えられる場合がございます。それと、もう1つは、私どもの努力によって利用者が大幅に増えた場合、これは還元の1つですので、それはよいかと思えます。

【委員】 いや、だからね、この質問というのは、まさに、収支予算書がいいかげんなものであった場合にどうするのかというふうな、一生懸命に予算書を頑張ったにもかかわらず、それが、もし、いいかげんなものであった場合は、マイナスは面倒を見ないけれども、プラスは吐き出しなさいよというような質問になろうかと思うんだけど、こういう質問というのはどういうふうな受けとめられますか。

【株式会社千葉マリスタジアム】 率直に申し上げて、基本的には、これはおかしいと思えます。

【部会長】 はい。ほかに質問がありますか。

(「結構です」の声あり)

では、予定していた時間も来たようですので、これでヒアリングは終わりにします。

【株式会社千葉マリスタジアム】 どうもありがとうございました。

(株式会社千葉マリスタジアム 退室)

【事務局】 どうもお疲れさまでした。予定より少し早く終わりましたので、当初のは1時5分から午後に再開する予定でしたけれども、1時から再開ということでよろしいでしょうか。これで休憩といたしまして、委員さんには、これからお昼をお持ちしますので、休憩をお取りになって、しばらくお待ちください。

(休 憩)

【経済企画課長】 それでは、定刻より若干早目ですが、事業者さんのほうをお呼びしてもよろしいですか。では、お願いします。

(Fun Space・オーチャー共同事業体 入室)

【部会長】 では、午前に引き続き、千葉市勤労市民プラザの指定管理者予定候補者の選定のためのヒアリングを始めたいと思います。

Fun Space・オーチャー共同事業体様につきましては、このヒアリングは一応、20分予定されておりますが、最初の5分で、御社の提案の中で最も重点を置いて取り組んだ部分についての説明をお願いします。よろしくどうぞ。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 早速ですが、よろしいでしょうか。Fun Space・オーチャー共同事業体でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。本日出席しておりますのは、代表企業でございますFun Space株式会社代表取締役社長の鈴木と、構成員企業であります株式会社オーチャー取締役千葉支店長の香坂、そして、私は、統括責任者となります予定のFun Space株式会社の木曾でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、早速ですが、お配りいたしました提案書の抜粋をごらんいただきたいと思います。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いたしまして、地域を元気にすることを最大の目標とした営業を行っており、数多くの自治体様からご信頼をいただきまして着実に成長している会社です。

ページを2枚、おめくりください。また、構成員企業であります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ありまして、品質、環境、情報管理に関します3つのISOを取得し、その業務品質には大変高い評価をいただいております。私たちは、千葉市さんの2つの施設をはじめまして、以前より2社共同で数多くの施設の運営を行っておりますので、信頼関係に基づいた最高のサービスをお約束するものです。

ページを2枚、おめくりください。さて、私たちは今回、勤労市民プラザを運営する上での基本方針といたしまして、「誰もがいきいきと幸せに働ける千葉市」の実現を掲げました。勤労市民プラザの条例上の設置目的は、勤労市民の文化向上、健康の増進、及び福祉向上とあります。ここで言う「勤労市民」という言葉ですが、一般的には、会社に勤められたり、自営業者、農業などをされて就労している人々を指す言葉です。しかし、私たちは、生活の糧を得るためだけに働くことはもちろんですけれども、退職された後、それぞれの知識や技術をもとに生きがいを持って地域にかかわることや、将来、

千葉市のために働くことを夢見て学ぶことも、また勤労であるというふうには、広い意味でとらえさせていただきました。つまり、私たちの基本方針であります「誰もがいきいきと幸せに働ける千葉市」という言葉は、だれもが自らの生活のためではなく、地域のために生きがいを持ってかかわることができる千葉市というふうにご理解いただければと思います。

そうした考え方のもと、現在、就労している人々を「今日の勤労市民」、定年退職者など、既に退職された人々を「昨日の勤労市民」、子どもたちや学生など、将来働くことを夢見る人々を「明日の勤労市民」という3つのグループに定義いたしまして、それぞれみんな勤労市民であるというふうにご位置づけました。

その上で、まずは、昨日、今日、明日、それぞれの勤労市民に向けた自主事業を積極的に行ってまいりますこと、特に、現在余り本施設を利用されていない人々の利用率の向上を進めてまいります。次に、そうした各グループに対する事業だけではなく、例えば、スポーツごみ拾いとか、安全確認ピクニックなど、さまざまな年齢や性別、職業の方が、義務感ではなく、楽しみながら参加できる機会をつくることでいろいろの人が交流し、自分たちの地域ということについて話し合うきっかけにしていきたいと思っております。

当初は、私たちがご提案する事業に市民の皆さんが参加する形でかかわっていただきますけれども、会を重ねるたびに、少しずつ事業の運営にもかかわっていただくことで、より市民目線の活動としていきたいと思っております。さらに、市内に3つあります勤労市民プラザの利用者間での地域間交流事業を行っていくことで、最終的には千葉市全体を、より住みやすい街にしていくための市民主導の取り組みに発展していくようお手伝いをさせていただきます。

なお、こうした取り組みを進める上で明確な基準といたしまして、次のページの上段のとおり、指定管理期間内に達成すべき数値的な目標を設置しておりますのでご確認ください。

以上の取り組みを確実に、かつ効率的に実行していくことで、昨日、今日、明日の勤労市民が集い、語り合う空間を創出し、冒頭申し上げました「誰もがいきいきと幸せに働ける千葉市」を実現いたします。

具体的な取り組みとか自主事業につきましては、この5分という限られた時間ではとても語り尽くせません。熱い思いを持って取り組んでまいりますので、どうぞたくさん質問をいただきまして、個別にお答えしたいと思います。どうぞご清聴ありがとうございました。

【部会長】 はい、それでは質問をどうぞ。

【委員】 美浜文化ホールの指定管理者を受けていらっしゃいますよね。その評価というか、自分で評価するのも変でしょうけれども、評価というか、成果というか、その辺のところを伺いたいのが1つ。

あと、もう1点、マニフェストが書いてありますが、この辺、お約束をしまして大丈夫でしょうか。その2点です。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 美浜文化ホールの指定管理に対しての自己評

価値ということでもよろしいですか。

【委員】 そういうことです。

【Fun Space・オーチャード共同事業体】 はい。それと、マニフェストというのは、具体的にという意味ではなくて、全体ということですか。

【委員】 いや、この達成度です。

【Fun Space・オーチャード共同事業体】 達成度の件ですね。かしこまりました。まず、美浜文化ホールの評価につきましては鈴木のほうからご説明を申し上げます。

【Fun Space・オーチャード共同事業体】 おかげさまで美浜文化ホールのほうは、新しいところで出しましたが、自分で評価するのは何かあれですが、稼働率も一番最後にできたものにしては、若葉区のホールを上回らして、それから、自主事業という形も、年間、予算がゼロだったんです。自主事業予算ゼロの中で約20本を打っております。また、自分たちで自己評価するのはおかしいのですが、みんな楽しそうに働いておりますし、自主参加というのは市民の自己参加というんですか、これがたくさんありまして、この中で、今年も8月に歌舞伎を楽しもうという形でやってきております。今回も応募させていただいておりますので、私どもも満足しておりますが、地域及び行政の方の評価もそこそこいただいているのではないかというふうな自惚れもあります。

【Fun Space・オーチャード共同事業体】 それから、もう1点、マニフェストについてですが、そちらにつきましては、私のほうからご説明申し上げます。

まず、年間の利用者人数ですが、平成21年度の実数ですが、こちらが今、33万7,000人です。これにつきまして、資料の開示をいたしまして、今現在、情報公開でたくさん資料が出ておりますので、そちらのほうを確認させていただきましたら、高齢者の方が昼間に利用されている率が大変高いということがわかりました。つまり、本来、私どもで言う勤労市民ではなくて、狭い意味での、勤め人さんのための施設なんですけれども、実際に使われているのはお昼の時間帯にいろいろな、いわゆるカルチャースクール的な利用をされていることがほとんどだということがわかりました。

そこで、まず、私どもの3番目のマニフェストにあるのですが、勤労者団体の利用率を向上させるために民間企業ならではの営業をどんどんしていきますことで、会社の方が会議なんかに使っていいんですよと、もしくは、会社の方が終わった後、サークル活動にどんどん使ってくださいねというようなアドバイスをしていきますことで、夜間の利用率と勤労者団体の利用率を向上させてまいりたいと思っております。

それから、個々の自主事業につきましても、これまでの、いわゆるカルチャースクール的なことももちろんなんですけれども、それ以上に独自の、今後、これから説明いたしますさまざまな自主事業を行ってまいりますことで、より勤労市民プラザを身近な施設に感じていただきまして利用率を向上させることで、利用者人数のほうも向上させたいと思っております。

最後に運営協議会につきましては、これは、地元の方と私たちと、そして、千葉市の職員さんと一緒に1つのテーブルの上で、勤労市民プラザをどういうふうに変えていったらいいかという話し合う場を設けたいと思っております。こちらにつきましては、私どもが全国で展開しておりますさまざまな施設で現実に行っておりますので、そういっ

たノウハウをもとに努めてまいりたいと思っております。

以上でよろしいでしょうか。

【委員】 はい。美浜の関係ですけれども、そこで懲りてもう出ないということではないのですね。それなりに採算性は上がっているんですね。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 おかげさまで、すべて自主事業が、今日も出しましたが、年間360万円のものマイナス予算というふうな計上をしております。これを企業の協賛、それから、国の公文協の補助金で賄いまして、おかげさまで収支的なものもクリアしております。ですから、当初、今まで5年前の目標とした稼働率、予算等についてはすべてクリアしております。文化振興課のほうに詳しく聞いていただければと思います。

【委員】 はい、結構です。

【委員】 私のほうからお尋ねします。事前に提出いただきました提案書に基づいてお尋ねします。37ページ、実績的なものとして、指定管理者となっているもの、及びその他の施設の事業が書かれていますけれども、千葉市では現在2事業ということによるのでしょうか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 はい、そのとおりです。

【委員】 ほかの施設については……。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 指定管理者として2事業です。うちの場合、委託業務でも千葉市からは受けております。

【委員】 はい、指定管理という形ではないけれども、施設管理ということでその他のもの、これだけのものが実績としてあるということですね。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 はい。

【委員】 それで、次に、提案書の82ページのところで、審査項目として大幅な利益が出た場合の還元の方針という項目が設けられていたわけですが、それについて、今、ここでお答えいただいたのですが、まず、答えの内容についての質問ではなくて、この設問自体、これまで千葉市の指定管理者の実績をお持ちの御社において、この設問、審査項目が設けられていることについて、どういう感想をお持ちですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 私のほうからまずお答えさせていただきます。現在、いわゆる、小泉構造改革と言われたころから、どんどん、国とか県からおりてくるお金が非常に少なくなっているというふうにお伺いしております。そうした中で、こうした公共施設の管理や運営に関する費用を極力削減していく方向にあるというのは私どもも、こういった営業形態をしておりますので、重々感じております。そういった中で、特に私どもも、大幅な利益は出ないという前提のもとで、もちろん、指定管理料というのは計算させていただいておりますけれども、もし万が一、何らかの原因でそういう大幅な利益が出た場合には、やはりそれは、もともと市民の皆さんの施設でございますので、指定管理者だけが特に大きな利益を得るということではなくて、ある程度の還元をしていくことは当然ではないかというふうに考えております。

【委員】 こういう捉え方でいいですかね。大幅な利益が出る原因というのは、この予算書が、言ってみればアバウト過ぎたということではなくて、予算書はそれなりに

正確な数字をつかんだつもりなのだけれども、予測以上の結果が生じて大幅な利益が出る場合があるのではないかという理解ということではよろしいですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 はい、そのように捉えてお答え申し上げます。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 追加いたしますと、私ども、同じような方式で長野市さんと愛媛県の伊予市様をやっておりまして、同じように利益が出たときの還元という形で、長野市の場合は環境保全費用、伊予市の場合は修繕積立金というふうな形で、もう3年ほど前から実行しております。これはすべて収入が上回るというふうな形の結果になっております。

【委員】 はい、わかりました。

【委員】 よろしいですか。ISOの情報を持っていらっしゃるのすごい企業だなと思いますが、こういう施設を利用して管理者になられて、ホームページ等のパブリシティとか、予約システムの自動化等を、ほかの施設でもこれにすぐ転用できるような形で持っているものがあり、それを転用しようというふうに理解してよろしいのでしょうか。何か方法はどう考えていらっしゃるのですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 ホームページの件につきましては、現在、私どもにお任せいただけるかどうかかわからないですけれどもという前提で、現在、ある企業さんのほうに見積もりですとか、検討をお願いしておりまして、それを前提に進めております。場合によって、私どものほうにお任せいただきます場合は、例えば、現指定管理者さんにつきましても交渉いたしまして、一応、現場説明会のほうでは現システムの引き継ぎはないというふうにはお答えをいただいたのですが、利用者様につきましては、既にもうたくさんの方がそのシステムで使われておりますので、それが変更されるということになると、やはり何らかの負担をかけることとなりますから、交渉して、もしも、それを引き継げるようであれば引き継ぐという形で考えております。それが、もうどうしても難しいということであれば、現在打ち合わせを進めております会社のほうをお願いをして進めていきたいと思っております。

【委員】 ほかの管理者をやられているところも同じようなシステムを使われている現状ですか、例えば、予約システムについて。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 全く同じというふうなシステムではないのですが、今、こういうふうな予約システムが大体主流になってきておりますので。ただ、千葉市さんでやっているものは、まだ一部しかITを使うというふうには進んでおりません。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 具体的に申し上げますと、今現在、長沼コミュニティセンターというところを私どもにお任せいただいているのですけれども、そちらのほうは、今は当日の利用申し込みしかできないという状況で、条例上、予約ができないことになっておりますので、インターネット上の予約というのはございません。あと、ほかの施設で言いますと、宿泊施設とか、道の駅とか、いろいろ利用形態が違う施設がほとんどですので、現在、私どものほうで統一したシステムというのはつくっていないのですけれども、今後、そういった、全国で展開している会社ですから、Fun Space・

オーチュール共同事業体のページの中でいろいろリンクを組みまして、各施設間を行き来できるようなサイトをつくったらおもしろいのではないかということで、そういった中でいろいろな地域の特産品の紹介とか、いろいろな地域の市の考え方とかをお互いが知り合うような、刺激になるようなシステムをつくったらおもしろいのではないかということで検討しております。

【委員】 されていると。少なくとも3年間の、書かれている予算の中には、そういう費用がかかっていないというふうに読めたものですから。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 いや、一応、ホームページの開設……。

【委員】 ホームページの維持ですね。維持というか、今のものが使えればという前提のものは書いてありますけれどね。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 はい。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 すみません、今のことをもう1回、確認しますと、予約システムのことは、新しくなるのが、今のままを継続しようが、私どもの収支の中では折り込み済みです。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 もし引き継ぐにしても、無償でということにはおそろくないですから、そのあたりはお金をお支払いするという前提です。

【委員】 ああ、入っているということですか。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 はい、入っております。

【委員】 それから、先ほどの運営協議会の開催、年に4回、運営協議会というのは各場所でやられているとおっしゃいましたけれども、それは、基本的には、運営をどこまで決める権限を持ち、いわゆる、アドバイザー的な話のレベルの話なのか、どんな仕組みになっているのかですよね。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 施設によってもさまざまなのですが、基本的には諮問会議的な、第三者オブザーバー的な考え方で、私どもが思いつかない市民目線の考え方とか、逆に、私どもは民間企業でございますので、自治体様の考え方というの、もちろんあると思いますので、そうした中で、その三者、自治体様と利用者である市民の皆様、そして運営者である私たちが三者でお互いの意見を交換し合って、より施設を効率よく、なおかつ、みんなが思うような施設にしていきたいと思います。強制力自体はないのですが、意見を聞きましょうという機関だと考えていただければと思います。

【委員】 自主事業をつくるというようなものも、そこからは生み出されるかもしれないと。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 はい、もちろんそうです。

【Fun Space・オーチュール共同事業体】 実際、一番多いのは自主事業を行うことが多くて、それから、いろいろな中学校でブラスバンドの吹奏楽のトランペットが壊れてしまったと、じゃあ、一緒にバザーをやりたいとか、こういうような形で自主事業、それから、役所の方も行政の方も入りますので、今、概略、進行状況を説明する機会でもあります。これをするによってクレームがものすごく減りました。だから、クレームのためにはものすごく大切だなと思っています。

【委員】 この協議会で決まったこととか、話し合われたことや何かをパブリシティにホームページとか何かで出すということもされているのですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 ホームページまではいきませんが、大体、会社のホームページのほうには入りませんが、部分のホームページのほうには入れることが多いです。

【委員】 それが、先ほど言われたように苦情処理とか、苦情が少なくなるとか、あの話はどうなっているのかということがわかる、やはり、情報というのはすごく大切ですので、1回、言いつ放しで、どうなっているかわからないというケースが多いものからです。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 はい。ただ、地域委員会のことで、私、全部は出られないのですが、十何カ所ありますので、大体、地区の連絡協議会に出ることが多いのです。そうしますと、ゆっくり話を聞くという姿勢というんですか、それによって随分有効なコミュニケーションができる。ですから、このごろは、有効なコミュニケーションを図ることが、いろいろな策よりも前提かなと思っています。

【委員】 今、言われた出席者の構成ですけれども、公的な人たちと、当然、御社の代表者、いろいろな人が出られるわけですが、そのほかの人たちというのは、どんなような形で参加されるんですか。例えば、こちらから依頼するにしても、どのような形でされるんですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 基本的には、地区会とか、自治会というんですか、そういうものに入っております。それで、1つ、うまくいくケースばかりではなくて、失敗した例というのは、極端な話、議員さんが入ると、行政の意見なのか、議員さんの個人の意見なのかわからなくなるのです。ですから、今後は、私どもは、議員さんがこの会に入るのは、余りふさわしくないというようなものを持っております。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 一部、補足してよろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 今までの私どもの施設の中では、そういった委員会を立ち上げるときに、まず、利用者の団体さん、利用者団体さんの中で代表に出てきてくださいとか、先ほど、鈴木のほうが申し上げましたように、その施設が存在する地域の自治会の皆さんとかにお願いします。あと、そういう運営協議会をするので来ませんかというようなご案内もするのですが、実は、そういう、いわゆる、一般に対する公募をしたときに、なかなかそういった公募に応募してくださる方がそれほど多くないというような状況でございますので、今後、ぜひそういう、自分もかかわっていきたいよとか、自分の言ったことが実際にその事業になっていくのだよということの楽しさというのを、ぜひご理解いただきまして、一般の方にもぜひ、もう全然、地域のリーダーでもなければ、グループのリーダーでもない、ほんとに一般の、そのあたりに住まわれている方にどんどん参加していただけるような機会を、ぜひ設けていきたいと考えております。

【委員】 ありがとうございます。

【部会長】 ほかに質問はありますか。どうぞ。

【委員】 ちょっと確認させてください。37 ページなのですが、先ほど委員のほうから質問いたしましたけれども、この長沼と美浜文化ホール、これについては、オーチューの指定管理者、すなわち、現在、申告されている共同企業体と実施している実績ですか。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 そうです。恐れ入りますが、資料の 30 ページをお開きいただきたいと思います。こちらが Fun Space のほうの実績となっております、2 回、被った形で出ささせていただいております。この 2 施設につきましては、Fun Space とオーチュー共同事業体で今現在も運営しておりますので、実績があるというふうに思っていたきたいと思います。

【委員】 ああ、そうですか。ありがとうございました。

それから、もう 1 つは、自主事業について多くのアイデアをいっぱい出されているわけですが、これも広告宣伝しなければいけないと思うんですが、例えば、市政だよりなんかにつきましては、4 月以降に開始するものについては大体 2 月上旬に締め切りという形になっておりますので、その辺の決定というのは、内容を考えていくのではないかなと思うんですけれども、その中で前任者がやっている自主事業は幾つか入っていると思うんです、これから、4 月から立てると思うんですが、それとの、やる希望者とか、講座の質、内容の担保についてはどう考えているか。

それから、もう 1 点は、保守点検の関係です。ちょっとここを見てもわからないのですが、エレベーターが 2 基、2 カ所ございますけれども、その契約方法については指定管理者が権限を持っていると思うんです。その中で、フルメンテナンス契約と P O G 契約というのがあるわけですが、それはいずれを考えているのか、その辺をお答えいただきたいと思います。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 質問が 2 点、出ました。まず、1 点目のほうですけれども、現在している自主事業の内容、及び利用者の引き継ぎの問題が 1 点。それから、保守点検にかかわりますエレベーターの管理の方針につきましては 1 点ということによろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 全体の引き継ぎと自主事業の引き継ぎと 2 つあると思うんですね。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 まず、自主事業の引き継ぎにつきましては、先ほど委員さんのほうからご指摘がありましたように、指定管理者が変更するときにご利用者のほうにご迷惑をかけることがないように特に気をつけたいと思っております。つきましては、私どもにお任せいただけますことが決定した段階で、現指定管理者のほうと協議をいたしまして、今後どういったアナウンスをしていくのか、そして、受け付けのときには、一言、現利用者様にお声かけをしていくことで起こり得ないトラブルと、いわゆる、想定できるトラブルがございますので、そうしたものを検討した上で十分に対応していきたいと思っております。

全体の引き継ぎにつきましては社長の鈴木のほうからご説明いたします。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 おかげさまで、今現在 17 施設、来年は 22

施設やっけていまして、この中には宿泊施設とか文化ホール、宴会とか結婚式とか、これを今まで滞りなくやっけたと、私どもの特技は、引き継ぎ業務が、ある短い時間でできるというのと、地域とのコミュニティを重要視するというのが売りなのです。

それから、メンテナンスですね。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 エレベーターの保守管理についてです。最近もまたエレベーターのトラブルがいろいろありますように、まずは、金額ではなくて安全面第一に考えたいと思っておりますので、メーカーなり、第三者に委託するにしても、メーカーだったり、メーカー以外の会社になるかもしれませんが、そこら辺は見積もりを取った上で、金額だけではなくて、安全面を見た上でフルメンテナンス契約を考えております。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 もう1点、補足させていただいてよろしいでしょうか。引き継ぎについてなのですけれども、これまででしたら、第1期目でしたら、いわゆる、自治体様でありますとか、外郭団体様がされていた事業を引き継ぐという形で、比較のお互いが合意関係のもとでの引き継ぎができたのですけれども、今回の場合、現指定管理者の山武さんが出てきていないということで、比較的好意的な引き継ぎを期待してはいるところですが、やはり、民間企業ですので、そういったノウハウの流出ですとか、そういったものを恐れる余り、お互いが牽制し合うような状態になることが予想されます。ですから、これは、あくまでも提案でございますけれども、もしも私どもがお任せいただけますことが決まりましたら、千葉市様と山武様、そして私どもで三者の協定を結ばせていただきまして、いわゆる、指定管理の協定ではなくて、引き継ぎの協定という形で、お互いで持つリスクですとか、責任分担とか、スケジュールにつきまして、お互いが意思決定を最初にした上で、ここまでは情報を出しますよ、ここから先はあなたたちでやっってくださいねということを確認して進める必要があるのではないかと考えております。ただ、これにつきましては、あくまでも私どもの提案ですので、実現できるかどうかは、また交渉の内容によります。

【委員】 わかりました。

【部会長】 質問はほかにごございますか。

では、予定した時間も来ましたので、これでヒアリングは終了させていただきます。ご苦労さまでした。

【Fun Space・オーチュー共同事業体】 ありがとうございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(Fun Space・オーチュー共同事業体 退室)

(アプト・首都圏・毎日共同事業体 入室)

【部会長】 どうぞご着席ください。アプト・首都圏・毎日共同事業体様にこれからヒアリングということになりますのですけれども、予定時間は20分です。最初5分をめどに、特に御社のほうで最も重点を置いて取り組んだ部分についてのアピールと説明をお願いします。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 それでは、こんにちは。アプト・首都圏・毎日興業でございます。早速でございますが、お時間の関係がありますので、手前どもの

静のほうから説明させていただきます。

【**アパート・首都圏・毎日共同事業体**】 よろしく申し上げます。まず、私どもの類似施設の実績でございますが、ごらんいただきますように、指定管理者施設としましては、体育館を含めた文化施設、ホールを含めた複合施設、そしてまた産業文化施設等々、十数件の実績がございます。また、この夏の千葉国体におきましては、バトミントンと相撲の国体会場を運営させていただいております。そして、民営施設のほうでは、埼玉県にございます埼玉スーパーアリーナ、日本最大級のイベント施設でございまして、3万7,000人ほど入る施設なのですが、そちらのほうの維持管理コンペの首都圏関東地区最優秀賞の評価を受けております。私どもの実績でございます。

裏面です。私どもの基本方針、コンセプトですが、まず、ピンクの部分、外部支払いを縮減、どのような形で縮減するかというと、その下の光熱費の縮減が主でございます。そのピンクの部分の縮減によりまして、中央部、グリーンの部分の運営経費が縮減されます。運営経費の縮減を会社の利益として取るのではなくて、ある程度の労働分配、黄色の部分、それをやりますので、スタッフのモラルが向上する。それによりまして一番右のグリーンの部分、サービス品質、利便性が向上するというスキームをとっております。私どもは利便性の向上、サービス向上をプラスαとしてご提案申し上げるものでございます。

3ページ目です。光熱費縮減のノウハウでございます。上段左側は、従前の水銀灯設備を私どもの社内にて開発しました高効率反射板にセラミックメタルハライドランプというものを組み合わせた照明システムでございます。器具単体では従前比50%の光熱費を縮減できます。つまり、東京電力さんにお支払いしております現在の光熱費2,000万円のうち、相当部分をこういった形で体育施設につきまして縮減できるものでございます。

その左側、蛍光灯の絵なのですが、ちょっとご覧いただきにくいと思いますが、従前の会議室等々ですと40Wの蛍光灯を2本使っているのですが、私ども社内で開発した技術によりまして、それを高周波蛍光灯に高効率反射板を組み合わせると1本で全く同じ照度を得ることができます。これによりまして、会議室等々の照明コストは半額になるというスキームでございます。

実績でございますが、下のブルーのところの中に、大宮武道館というところでは光熱費全体が35%減、大宮体育館、あるロビーにつきましては消費電力86%減、浦和駒場体育館につきましては、第二体育室、これは大きな部屋でございますが、53%削減という実績を持っています。また、JR東日本さんの駅舎におきまして私どもが設計・実用化しましたLED照明も本格的に採用されております。

事業展開の考え方です。私どもは、仕様書プラスα、それにて利便性を向上することとしております。具体的には、多彩なイベントの開催、そしてまた、多様なニーズに応える自主事業の展開をさせていただいております。さらには、明るい話題を提供いたしまして、利用率の向上、具体的には、テレビで好評のマッスルパフォーマンス等のイベントを開催させていただこうと考えております。

イベントの内容です。こういった超ロングリボンを使いましてマッスル系のイベント、

下の写真ですと、中高年、特にご高齢者を対象としましたパソコン教室等々、特に、長沼原あたりですと、ご近隣在住の方を意識しまして、卓球教室、それによりましてコミュニティの方に明るい話題を提供させていただこうと考えております。マッスルパフォーマンスの内容でございますが、テレビでよくお見かけいただいている内容でございます。スケジュール調整の上、こちらで開催させていただきます。

事業展開の考え方でございます。私どもは、技術力がございますので、技術力によります安心・安全・快適なご利用の確保をいたします。各種法令を遵守し、適正な施設管理、非常時の対応と的確なリスク管理、社内開発のコンピューター予約システムを導入するものといたします。

9 ページです。これは、私どもが社内開発しましたコンピューター予約システムでございます。これを導入させていただきます。通常の業者さんですと、システム・インテグレーターさんに 300 万円、400 万円の経費を払って導入するものでございますが、私どもには既に、千葉県野田市の関宿体育館指定管理者にて導入しました内製のコンピューター予約システムがございます。この導入によりまして、他者さんよりコストが少なくとも 200 万円は低減されるものと考えております。

10 ページをお願いします。それでは、事業展開の考え方の最後といたしまして、私どもは、公平な市民の利用を担保します。そしてまた、十分な人材配置によります品質の向上をいたします。現在の在館人数のポスト増をさせていただきまして、利用者対応をさせていただきます。目に見えるサービス、目に見えないサービスを提供いたします。そして、トレーニング施設につきましては、リニューアル等によりましてサービス向上、ご利用促進をさせていただきます。

最後のページで、こちらのほうの新しい機材をトレーニング室に配置させていただきましてご利用の促進を図るものでございます。

以上、時間になりましたので終わらせていただきます。どうもありがとうございます。

【部会長】 はい。では、質問がございましたら、どうぞ。

【委員】 まず、御社のスポーツ担当トレーナーを 10 名体制にされるということで、そこにどんなねらいがとおりになるのか、ちょっと補足説明をしていただけますでしょうか。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 スポーツ担当トレーナーを 10 人……。

【委員】 これはスポーツトレーナーのことでしょう、スポーツ担当というのは。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい。現在まで、あちらの施設では 1 人のトレーナーの方が 3 館を巡回していらっしゃるようになります。各館 2 時間ずつということで、安全なご利用の面とか、利用者の方の健康管理の面でちょっと問題があるのではないかと、公共の施設でございますからとにかく安全なご利用ということで、私どもは、1 日 8 時間、スポーツトレーナーをスポーツ施設と名のつくところには配置するようになりまして、お客様の安全の確保と、同時にアドバイス等々をさせていただきまして、ご利用の促進を図りたいということで、そこに人員増をさせていただいた次第でございます。

【委員】 どのような資格というか、そういうスポーツの経験者とか、例えば、いろいろあると思うんですが、そういうポリシーはどうですか。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、もちろん、体育協会さんの公認の健康運動実践指導士とか、スポーツトレーナー資格を持った者でございます。

【委員】 特別にそういう施設の、例えば、テニスだったらテニスの経験者とか、そういう種類のものではなくて、むしろ健康管理と。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 ではなくて、1つ上です。テニスのインストラクターさんであれば、当然、体育協会さんのテニス指導員の資格のお持ちの方でないかと、当社では雇用しないです。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、有資格者ということで、テニスだったら、そのテニス協会とか、今、静のほうがいきました、お持ちの方を中心に派遣することですね。トレーナーに関しては、重複してしまいますが、有資格の者を配置することをご理解いただきたいと思います。

【委員】 はい。

【委員】 はい。収支予算書の総括表、その点で確認したいのですが、自主事業を活発になさろうというプランだということを理解しましたが、この収支予算書によると、自主事業部分、収入と事業費、支出、すべて同額で差額は生じないというような予算の組み方ですけども、これは、ちょっと、自主事業を展開するに収益に結びつかないのに熱意がどこから沸くのかと、逆に心配になるのですけれども、この点はどうですか。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、それにつきましては、提案書の様式第19号をご覧いただければおわかりになると思いますが、その部分の、例えば、23年度ですと、収入合計1,630万円、支出合計1,630万円で同額でございますが、2ページの右下から2つ目、収支差し引きイコール0、その上に430万円がございます。ちょうどこの部分です。

【委員】 この施設利用料が。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 そうです、利用料見合いの分です。

【委員】 これが施設の収入に入るんですね。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、ですから、計算の展開の仕方ですけども、収入合計1,630万円、うちに施設利用料に振り替えるべきものが430万円、既に利益として計上されているという考え方でございます。

【委員】 はい、わかりました。それと関連するかどうかわかりませんが、もう1つ質問しますが、提案書の59ページですけども、募集要綱の1つの審査項目として、「大幅な利益が出た場合の還元の方針について」という項目が設けられていたわけですが、それに対する御社のお答え、考え方、これはここに書いてあるとおりなのですが、尋ねたいのは、こういう審査項目を設けられていることについてどういう考えをお持ちですか。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 私どもは、収支予算を立てまして、それと実際の差額につきまして、全額を、方法論は別として市のほうに戻入させていただくことについては当然だというふうに考えておりますし、千葉県ではございませんが、お隣茨

城県の指定管理者をやらせていただいております、そちらでも全額戻入という形になっております。

【委員】 はい、わかりました。

【部会長】 ほかに質問はございますか。どうぞ。

【委員】 1点目は18ページの実績なのですが、これが今、団体名等を挙げられている3社の共同事業体の実績ですか。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 それは、右の管理期間の下に括弧をして3社の共同事業体ですから、うち2社がやったり、うち1社がやったりということがございますが、ノウハウとしては、これだけのものが蓄積されているという考え方でございます。

【委員】 ああ、そうですか。この中に、今度、提案しております勤労市民プラザと同種のものがございますか。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 はい。まず、トレーニング事務という面では、一番上の野田市関宿総合公園がございます。体育室という意味合いでは、一番上の野田市と木更津、2行飛びまして羽生勤労者、大宮武道館、その下、狭山市ふれあい、久喜市とございます。複合施設という意味では、一番下の太田市総合福祉会館と、あと、真ん中よりちょっと上のさいたま市産業文化センター、こちらは会議室とかホールとかです。ですから、今回、勤労市民プラザさんのほうにあります施設については、この中で全部網羅させていただいているという考え方でございます。全く同じというのはなかなかございませんから。

【委員】 はい。

【部会長】 どうぞ。

【委員】 1つだけ、56ページの下段に、現指定管理者のことが書いてありますが、これはどういう趣旨なのでしょう。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 これは、私どもはこれを反面教師として、お客様がこれをやったという考え方は私どもではしたくないなど、これを見たときにちょっとびっくりしまして、ここのうちのメンバーの中にも千葉市民がいますが、どうなんですか、施設を使われて、鈴木さん。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 そうですね。3カ所あるのですけれども、全体的に、少し入りづらいというか、もう少し明るいイメージがあったほうがいいかなというのが率直な感想です。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 私どもも入ってみて、何か、お客様を歓迎していないかなと思ひまして、これも反面教室にして、私どもだったらこういうことはしないで、もっとニコニコと、ですから人数も増やすわけですし、明るい声で「いらっしゃいませ」というふうにお声かけしたいなということで、ここを書かせていただいた次第です。

【委員】 まあ、趣旨はわかりますけれども、公共施設の利用者というのは様々な方がいらっしゃるんですね。

【アパート・首都圏・毎日共同事業体】 そうですね。

【委員】 それを、すべてお客様ということで解決できるかどうか、そのところは実際に管理してみると、わからないことも……。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、そうですね、おっしゃるとおりで、非常に難しいですね。今のモンスター・ペアレントの問題ではないですけれども、本当に大変なことになるときが……。

【委員】 そのことも含めて提案なさっているのなら、それでいいですけども。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 はい、そうでございます、覚悟はございます。

【委員】 すべてのお客様をここで持ち上げるような時代ではないということだけは認識してもらったほうがいいかなという気がします。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 そうですね、わかりました、ありがとうございます。

【部会長】 ほかにございますか。では、ほかにないようですので、これでヒアリングを終了させていただきます。どうもご苦労さまでした。

【アプト・首都圏・毎日共同事業体】 ありがとうございます。

(アプト・首都圏・毎日共同事業体 退室)

(株式会社アマラン 入室)

【部会長】 それでは、株式会社アマランさんからのご提案についてのヒアリングを実施します。

一応 20 分を予定しております、最初の 5 分で御社の最も重点を置いて取り組んだ部分ということでアピールいただければと思います。どうぞ、始めてください。

【株式会社アマラン】 はい。アマランと申しまして、本来は施設の管理、清掃を主にやっておりました。今回応募した理由は、私ども、日光今市 5 市町村の図書館の管理運営の委託を受けてやっております。そういうことから、今後、我が社の安定のためにも、ぜひ指定管理者を志したいというのが今回の応募の動機です。

中身を見せていただいたり、既存の資料を見ましたら、自主運営に対する考え方は、まだ正直言って内容はつかめていないのですが、ただ、何々をやりますから集まってくださいではなくて、カリキュラムをつくって指導運営に当たって利用率を高めていきたい、そういったことを主に考えております。その中で、また新しいペタンクという、これは、高年齢になればなるほど参加が多いと思いますが、簡単に言うと、カーリングの地上版ということで、5、6m 離れたところから手で物を投げて、1 つの的の中で点数を競い合うというものを、実際に年齢層の高い方の参加。あとは、施設を見させていただきまして、かなりスポーツ施設、体育館等がございますので、こちらを使って、ある程度、スポーツ教室みたいなものを定期的に、現役を引退した野球選手、そのほか、合気道、そういうものを先生をつけて指導して行って、個々に、今回このぐらい来たから、スキルアップしてこういうことをやろうということをごちからから提案しながら管理運営を進めていきたい。

あと、利用状況を見ますと、年齢層の高い方の利用が多いように感じられるのですが、これも数字から見た感覚ですので何とも言えませんが、例えば、そば打ちの教室の売り上げに対するものとか、もうちょっと本来の勤労者、30 代が働いた後に何かを

やろうというようなものをこれから創設、運営していきたいというのが、最初の施設管理に申し込んだ大きな理由です。

そのほか、施設の管理・維持に関しては今まで私どももやっておりますし、現在も、こちらには今回書いてございませんが、千葉市ですと、緑区役所、緑保健センター、あと、みつわ台公民館、この辺の清掃とか施設の管理を現在やらせていただいておりますから、施設に関しては間違いなくできると思いますので、問題は、その管理運営が、私どもの一番の弱点であり、これから大いにやっていきたいというのが今回の趣旨でございます。

【部会長】 はい、それでは、この後はこちらからの質問にお答えいただくという形で進めます。

【委員】 提案書の6ページ、「勤労市民プラザと同種、類似の施設管理の実績」ということの審査項目に対して幾つかの施設名を挙げていただきましたが、確認ですけれども、これは、自治体からの指定管理者として管理をなさっているということではなくて……。

【株式会社アマラン】 指定管理ではございません。

【委員】 ではないですね。

【株式会社アマラン】 先ほど言いましたように、施設の管理であったり、清掃管理であったりです。

【委員】 はい、大体が清掃という理解でよろしいですか、ここに書いてあるのは。

【株式会社アマラン】 会社の実態は、設備のほうが数字的には大きいですね。

【委員】 ああ、設備のほうがね。ここにある志津図書館とか、県警本部分庁舎ですか……。

【株式会社アマラン】 ええ、これも施設管理です。

【委員】 管理のほうですか、はい、わかりました。

【部会長】 ほかにどなたか質問ありますか。もし、質問がなければこれで終わりますけれども、よろしいですか。

【株式会社アマラン】 何かございましたら……。

【部会長】 はい、では、質問はこれ以上ないということですので、ヒアリングはこれで終了させていただきます。どうも苦勞さまでした。

【株式会社アマラン】 はい。

(株式会社アマラン 退室)

【部会長】 以上をもちましてヒアリングは終了ですが、続いて、採点ということで。その採点方法について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】 委員会の開催前に回収させていただいた採点表はお手元に戻っているかと思えます。ただいまのヒアリング等で点数を修正される場合は、恐れ入りますが、赤で訂正をお願いいたします。採点が済んだ方は採点表をこちらで回収しますので、挙手をお願いしたいと思います。また、採点の終了された方から休憩をお取りいただきたいと思えます。

審議再開は、少しヒアリングが早く終わりましたので、14時40分ぐらいを予定して

おりますが、また、皆様のお集まり具合で多少変更させていただきたいと思います。

以上です。

【委員】 委員長、先ほどの2の(1)の数字の問題は、いつご回答いただけるのですか。

【部会長】 同種の施設の管理の実績を、そちらのほうでこういうふうの評価されたことについて、これはどの段階で決着しておく問題なんですかね。

【委員】 今やったほうがいいでしょうね、点数を入れるのですから。

【雇用推進室長】 採点表の2の安定した管理運営能力の中の、勤労市民プラザと同種、類似の施設管理の実績についての記述の審査視点、こちらに基づきまして、それぞれ応募いただきました10団体の提案様式の方法、安定した管理能力、運営ということで、施設の実績、そちらの施設名等を照らし合わせまして点数化したものでございます。

【部会長】 うん、そこまではわかるの、そこまでわかるのだけれども、その事業の中には、指定管理者としての類似の事業ではないものも入っている、あるいは、類似の事業と言えるのかどうかという判断だっちょっと難しいところもあったと思うんですよ。だから、この評価を見直すべきではないのかというのが午前中の議論にあったと思うんです。それが今まで置いておいた話なんです。

これは変更しないというのだったら変更しない、変更するのだったらどういうふうに変更するのか、そういうふうにご回答いただければと思います。

【経済農政局長】 確かに、勤労市民プラザは文化施設と体育施設、それも体育館とテニスコートと屋内型、屋外型と、いわゆる複合の施設です。ですから、基本的には、市で言うと、必ずしも勤労者というネーミングの如何を問わず、コミュニティセンターなどもそういう複合施設もございまして、そういう施設を指定管理、あるいは業務委託でやっていたら、基本的には、そういう管理業務があるというような視点からこれは採点したものとなっております。

しかし、ヒアリングの中で、こちらのほうの募集要項の書き方が十分ではなく、指定管理と業務委託と分けて記載してきた応募者と、そこが混在していて、ヒアリングの中で聞き取らなければどれがどっちなのかわからないところもございました。

そこで今回につきましては、この安定した管理運営能力の中の同種の施設管理の実績、ここが、この安定した管理運営能力全体の配点が20点のうち10点満点になっております。確かに、指定管理施設、それからそれ以外の公の施設も含めた業務委託、こういったものの実績が各社ともあるということはヒアリングの中でわかりました。確かに、そこは、記載をしてこなかったところもあったり、いろいろ、工夫してそれぞれ応募書類の中には出てきているわけですが、大変これは我々が事務局として申しわけなかった部分が、1つは、勤労者施設という部分の定義を明確に与えていなかったこと。それと、指定管理に限定して実績を提案書の中に記載させるのか、あるいは、施設管理全般を含めて記載させるのか、そこの辺の明確な要領要綱上の記載基準がなかったことから、混乱を、応募者のほうにも、また、審査をいただく委員の先生方にも与えてしまって申しわけございませんでした。

そこで、1つの提案なのですが、この指定基準点の20点という部分は既に公になって

いる部分でございますので、ここの中は、今、申しましたように、施設管理の実績があることは、もう確認ができましたので、濃淡をつけず、すべて一律 10 点というような配点で整理をさせていただけたらというふうに提案をさせていただきたいと思います。

【部会長】 一律同点ということ、それが 10 点なのか、3 点なのか、それは違いはないと思いますので、それで承認いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

はい、では先へ進めましょう。

【経済農政局長】 ありがとうございます。

【部会長】 それで、各自採点をして、終わった人は挙手して、集合時間は一応、先ほどの時間で頑張ってください。集計の時間のほうが大変だと思いますが、できましたら提出してください。

(休 憩)

【経済企画課長】 それでは、選定評価委員会を再開してもよろしいでしょうか。

集計結果についてご報告申し上げます。ただいまお配りした資料をごらんいただきたいと思います。順位が一番上、合計点が一番下に記載されております。第 1 位、Fun Space・オーチュール共同事業体、得点が 94.4 点。第 2 位、アプト・首都圏・毎日共同事業体、94.1 点、第 3 位、東急コミュニティ・エイド共同事業体、92.3 点、第 4 位以下につきましては集計結果のとおりです。

以上です。

【部会長】 はい、総合得点の結果は、ただいまの説明のとおりとなりました。この採点結果について意見等はございますか。ご意見がなければ、当委員会の採決に移りたいと思います。

とりあえず、報告いただいた順位を確認いただいた上で採決に移ります。「議題 千葉市勤労市民プラザ(蘇我・長沼原・幕張)における指定管理予定候補者の選定に関する事項について」、採決します。

本選定評価委員会として、「千葉市経済農政局千葉市勤労市民プラザ／採点表」の集計結果表の合計欄に記載の評点を当委員会の評点とし、全般的評価が高く当該評点の合計で第 1 順位となった Fun Space・オーチュール共同事業体を、千葉市勤労市民プラザ指定管理予定候補者として選定し、市長に報告することにご異議ございませんか。また、2 位、3 位については、評点の順に、アプト・首都圏・毎日共同事業体、東急コミュニティ・エイド共同事業体としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【部会長】 はい。異議なしと認め、そのようにそのように決定させていただきます。

それでは、議事はこれで終了ですが、事務局から何かございますか。

【事務局】 ありがとうございます。また、本日の議事録ですが、第 1 回と同様に、でき上がりましたら各委員さんにご覧いただき、その後、部会長に承認をいただいたものを確定版とさせていただきたいと思います。

それから、来年度の評価についてですが、前回の委員会では、この選定委員会で評価していただく対象は、今年度、新たに選定を行う施設に対し、1 年経過後の平成 24 年度

から評価を実施するという説明をさせていただいていたのですけれども、評価について
の見直しが市の中で行われまして、対象施設、対象方法が一部変更になります。ただ、
詳細についてはまだ決定しておりませんので、また決定した後、改めてご報告したいと
思います。

以上です。

【経済企画課長】 それでは、以上をもちまして、第2回経済農政局選定評価委員会
産業部会を終了いたします。委員の皆様方には、10社ということもあり、また、事務局
の不手際もあり長時間にわたりご審議いただき、まことにありがとうございました。こ
れで終了したいと思います。どうもありがとうございました。

— 了 —