

令和2年度千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回産業部会 議事録

1 日時：令和2年10月29日（木） 午後2時～午後4時

2 場所：千葉中央コミュニティセンター 5階 講習室3

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）、善積康夫委員、
平野一彦委員、佐藤晴邦委員

（2）事務局

大町経済部長、長谷部経済企画課長、成澤課長補佐、矢永主任主事、萩原主任主事、
滝田雇用推進課長、大岸雇用推進課長補佐、小熊主任主事

4 議題：

- （1）会議の公開・非公開について
- （2）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の選定条件について
- （3）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について

5 議事の概要：

- （1）会議の公開・非公開について

会議の公開・非公開について審議し、「議題（3）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について」を非公開とする旨を決定した。

- （2）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の選定条件について

千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における次期指定管理者の選定に関する選定要項、管理運営の基準、選定基準等について説明した。

- （3）千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について

申請者へのヒアリングを実施した後、審査を行い、Fun Space・オーチュール共同事業体が当該施設の管理を適切かつ確実に行うことができると認められると決定した。

6 会議経過：

【経済企画課長】 本日は、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、定刻となりましたので、「令和2年度 千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回産業部会」を始めさせていただきます。私は、本日の司会を務めさせていただきます、経済企画課の長谷部と申します。よろしくお願いします。

議事に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。配布資料は、次第、「資料1 本日の議事の流れについて」、「資料2 指定管理者選定関係資料の作成方法と主な変更点について」、「資料3 千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）選定関係資料」、「資料4 形式的要件審査結果」、「資料5 審査表」、こちらは別途机上に配布しております。「資料6 千葉市勤労

市民プラザ（長沼原・幕張）指定申請書類・事業計画書及び収支予算書」、こちらは別冊、グレーのフラットファイルでご用意しています。「資料7 今後の流れについて」、また、参考資料は1から3までございます。不足等がございましたら、お知らせ願います。

なお、本日の会議資料につきましては、千葉県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報を含みますことから、会議終了後回収させていただきますので、ご了承願います。ただし、資料への書き込み等については差し支えございません。

続きまして、会議の成立についてご報告します。本日の出席委員は、総数5名中5名でございますので、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10条第2項により、会議は成立しております。

次に、会議の公開及び議事録の作成についてですが、お手元の参考資料2「千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」をご覧ください。「1 会議の公開の取扱い」の（2）のとおり、「会議の一部を非公開とする必要がある場合における当該会議の一部を非公開とする旨の決定は、部会長が行う」に基づき、議題（1）において会議の公開・非公開について改めてご審議をお願いします。なお、傍聴については、1名の申込みがありましたので、ご報告します。

また、議事録については、「2 議事録の確定」の（1）のとおり、事務局案に対する部会長の承認により確定することとなります。議事録の公開時期ですが、指定管理予定候補者の決定後の公開となりますので、あらかじめご了承願います。

それでは、開催に当たりまして、経済部長の大町よりご挨拶申し上げます。

【経済部長】 経済部長の大町でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、日頃より市政各般に渡りまして多大なるご支援、ご指導をいただいておりますことを御礼申し上げます。また、3名の常任委員の方につきましては、先週の観光部会に引き続きご出席いただきまして、ありがとうございます。

さて、本日の産業部会は、千葉市勤労市民プラザの指定管理予定候補者の選定についてのご審議でございます。5月に第1回産業部会でご審議いただきました総合評価を踏まえまして、事務局において選定要項や管理運営の基準等を作成し、事業者からの申請を受け付けております。本日は、申請団体からのヒアリングもございますので、委員の皆様におかれましては、豊富な経験と専門的な立場から忌憚の無いご意見を頂戴したいと思います。

簡単でございますが、開会に当たりましての挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【経済企画課長】 それでは、これから議事に入らせていただきます。ここからの議事は大原部会長をお願いします。

【部会長】 ただいまから、「令和2年度 千葉市経済農政局指定管理者選定評価委員会 第2回産業部会」を開会します。

まず、本日の議事の流れについて、事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、議事の流れについてご説明します。お手元の「資料1 本日の議事の流れについて」をご覧ください。

初めに、議題（1）「会議の公開・非公開について」において、本日の議題（3）の公開・非公開をご審議いただき、決定していただきたいと存じます。

次に、議題（2）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の選定条件について」をご審議いただきます。まず、施設所管課である雇用推進課より、次期指定管理者の選定条件、選定要項や管理運営の基準、選定基準等についてご説明します。

質疑応答が終わりましたら、次に、議題（３）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について」をご審議いただきます。まず、申請者の資格等に関する形式的要件の審査結果についてご報告します。次に、委員の除斥について、申請者と委員の皆様との利害関係の確認の結果についてご報告します。

次に、申請者のヒアリングを行っていただきます。ヒアリングに当たって、まず、審査方法について事務局よりご説明します。次に、申請団体に入室をいただき、１０分以内で団体から自己紹介とプレゼンテーションを行っていただきます。その後、１５分程度で委員の皆様からの質疑応答をお願いします。審査に当たりまして、疑問のある点や提案書類からは判断しきれない点などを中心にご質問いただければと存じます。

その後、１０分程度で審査をしていただきます。なお、審査に当たり、委員の皆様の間で確認されたい内容がございましたら、ご発言いただいて差し支えございません。審査が終了しましたら、審査表を事務局までご提出ください。事務局での集計作業の間、委員の皆様は休憩となります。なお、集計時間は概ね１５分程度を予定しています。

集計が終わりましたら、事務局から集計結果をご報告します。集計結果を踏まえまして、指定管理予定候補者を選定していただくとともに、管理運営にあたってのご意見などについてご協議いただき、部会の意見として決定していただきます。なお、選定された指定管理予定候補者の団体名やご意見につきましては、委員会から市へ答申をいただく内容となります。

説明は以上でございます。

【部会長】 それでは、議題（１）「会議の公開・非公開について」を審議したいと思います。今日の議題は（１）から（３）までございますけれども、このうちの議題（３）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について」につきましては、千葉市情報公開条例第７条第３号に規定する不開示情報が含まれます。従いまして、議題（３）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理者予定候補者の選定について」は非公開と決定したいと存じますが、よろしいでしょうか。

（異議なし）

【部会長】 異議がございませんので、非公開と決定したいと思います。傍聴の方におかれましては、議題（２）が終了しましたら退出をお願いしますので、あらかじめご了承ください。

次に、議題（２）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）における指定管理者の選定条件について」を審議したいと思います。事務局より説明をお願いします。

【雇用推進課長】 雇用推進課長の滝田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、千葉市勤労市民プラザの指定管理予定候補者の選定につきましてご審議いただくに当たり、その選定条件について資料を基にご説明します。

まず、選定方法についてですが、非公募による選定となります。千葉市勤労市民プラザは、施設のあり方について、再度協議、検討することとなりました。検討期間を３年間要する見込みであることから、その間の管理運営は短期間になることを踏まえまして、安定した管理運営体制を維持するため、非公募により選定を行うこととします。その理由から、指定管理予定候補者は、現指定管理者であるFun Space・オーチャー共同事業体となります。

続きまして、選定に係る資料についてご説明します。最初に資料３をご覧ください。各資料の概要をご説明しますと、「１ 選定要項」は、選定に関する必要な事項として施設の概要、業務の範囲、申請者が遵守すべき内容、手続方法等が記載されたものになります。「２ 管理運営の基準」につきましては、施設の管理を行う上で、市の基準を示したものでございます。

「３ 仮協定書（案）」は、選定後、市議会での議決前に締結する協定書の案、「４ 基本協定

書（案）」は、市議会での議決後に締結する協定書の案となり、これらは申請者に提示しております。「5 選定基準」につきましては、委員の皆様に審査いただく際の基準が示されたもので、申請者に示すものではございません。これらの資料は、前回の選定時と概ね同様でございますので、変更点についてご説明申し上げたいと思います。

それでは、「資料2 指定管理者選定関係資料の作成方法と主な変更点について」をご覧ください。

1 ページ目、選定要項の変更点が記載されております。今回の主な変更点は1点、指定期間における数値目標でございます。今回の目標は、利用者数が年間23万6,000人以上、稼働率が年間56%以上として設定しました。この数値は、原則として過去5年平均の実績値を踏まえて算出しておりますが、幕張につきましては、平成29年度に大規模改修に伴う閉館をしておりますので、その部分を除いております。なお、昨年度3月に関しては、新型コロナウイルス感染症の影響で一部休館がありましたので、それ以外の各月における前年度同月比の伸び率の平均値を、平成31年3月の実績値に掛けて補正し、算出しています。

なお、変更点ではございませんが、指定管理料の基準額についてご説明いたします。資料3の選定要項の12ページをお願いします。「イ 指定管理料」に記載がございます、指定期間全体の基準額としましては、消費税込みで1億7,420万円となります。積算に当たりましては、平成30年度から令和元年度の平均の決算額及び令和2年度の収支予算額に基づき精査、積算し、さらに、物価上昇率等考慮すべきものを掛けて算出しています。

続きまして、管理運営の基準に係る変更点を具体的にご説明します。恐れ入りますが、資料2にお戻りください。9点の変更箇所についてご説明します。

まず、「使用時間」についてです。「あらかじめ市長の承認を得て、使用時間以外の時間に開館することができる」という記載に、従前は「恒常的に変更する場合は除く」との文言がありました。これを削除しました。これは、条例上、施設の有効利用や利便性向上の観点から、使用時間以外の時間における開館を既に認めている趣旨を踏まえて行った変更となります。

また、「使用時間」及び「休館日」について、市が施設の管理上必要があると認めるときは、臨時に使用時間の変更や使用時間以外に開館できる点について明記しました。これは、昨年の台風や今年の緊急事態宣言などを踏まえ、市の指示で使用時間に変更になる可能性があることを示すのが望ましいと考えたものです。

次は、「感染症対策」の明記です。これまで、緊急時対応、防災対策としていた事項について、更に感染症対策を追記しまして、新型コロナウイルス感染症等の感染拡大を防ぐため、施設内消毒や利用者・職員の安全確保等の各種対策を適切に行うことを事業者を求めることとしました。

次に、「利用料金」についてです。指定期間内において原則として変更できない点は変わりませんが、ただし書きとしまして、「指定期間内にプラザ条例に定める利用料金の額に変更があった場合は、この限りではない」との文言を追記しております。これは、本来であれば、本年6月の第2回市議会定例会で利用料金の改定を行う予定だったところ、諸般の状況を鑑み、改定を先送りしたことから、条例上の利用料金が指定期間内に変更になる可能性があるため、記載したものでございます。また、料金改定予定であった本市の全指定管理施設において、同様の対応を行っています。

続きまして、「利用料金の減免」についてです。これまで実施してきた減免は維持するとともに、新たな減免について、その基準と手続を定め、市の承認を得れば実施できるようにしました。これは、コロナ禍で利用料金収入が減少する中で、減免制度を柔軟にすることによって、

利用促進やそれに伴う利用料金収入の増加が見込めることから変更したものでございます。

次に、「自家用電気工作物の保安業務」を追記しました。これまで、管理運営の基準には記載されていませんでしたが、両施設とも自家用電気工作物が設定されており、指定管理者がみなし設置者として管理していますので、それを明記しました。

次に、「敷地内禁煙」、「自動販売機設置者との連携」に関する記述についての修正です。現状と不一致が生じている記載を修正しています。

最後に、参考資料に内容の重複が見られたため、記載を見直しています。具体的には、千葉市保守点検業務委託標準仕様書、昇降機設備保守点検業務委託特記仕様書の記載を削除し、別途、示している建築保全業務共通仕様書の記載を残しています。

続きまして、提案書、基本協定書（案）、選定基準に関する変更点をご説明します。

提案書につきましては、2点変更点がございます。1点目は、「業務移行体制の整備」に関する箇所、市のひな形に記載される、現在の指定管理者との業務引継計画等の文言を削除しました。これは、現指定管理者を非公募により選定する予定であるためです。

もう1点は、「リスク管理及び緊急時の対応」に関する箇所に、感染症対策を追記したのになります。先ほどご説明申し上げたとおり、管理運営の基準にて感染症対策を指定管理業務として求めましたので、提案書にも記載いただくということでございます。

基本協定書（案）に関する変更点でございますが、市のひな形に記載のある項目を追記するとともに、指定期間中に使用する書類の様式がこれまでありませんでしたので、添付するよう変更したものでございます。

選定基準に関しましては、提案内容審査の項目のうち、「リスク管理及び緊急時の対応」を審査いただく際の観点としまして、感染症対策を追記した点のみ変更しています。

最後に、選定基準に記載された審査方法について、簡単にご説明します。資料3の「選定基準」の5ページをご覧ください。審査に当たりましては、提案内容が管理運営の基準等で設定した水準どおりの業務が行われると見込まれるか否か、「○」か「×」かで評価していただくことになります。ただし、6ページ、8ページに記載しています網かけ部分ですが、「2（1）団体の経営及び財務状況」、「4（7）成果指標の数値目標達成の考え方」、「5（1）収入支出見積りの妥当性」の3点については、観点が若干異なりますので、各ページに記載された観点から評価いただきたいと思います。

説明は以上でございます。

【部会長】 ただいまの説明について、ご質問がございましたら発言願います。特に質問ありませんので、議題（2）を終了します。傍聴の方におかれましては、ご退室いただきますようお願いいたします。

（傍聴人退室）

【部会長】 次に、議題（3）「千葉市勤労市民プラザ（長沼原・幕張）の指定管理予定候補者の選定について」を審議したいと思います。まず、形式的要件審査結果について、事務局より報告をお願いします。

【雇用推進課長】 それでは、形式的要件審査の結果についてご説明します。形式的要件審査は、第1次審査として市が審査を行うものでございます。

資料4をご覧ください。提出された申請書類により審査した結果、申請者「F u n S p a c e・オーチャー共同事業体」は、審査項目（ア）から（ケ）までの全9項目について資格要件を満たし、かつ、失格要件（ア）から（キ）までの全7項目のいずれにも該当しないことを確認しています。

以上でございます。

【部会長】 形式的要件審査について、質問はございますでしょうか。

次に、選定基準の1ページ、「1 審査方式（2）提案内容審査（第2次審査）イ 選定評価委員会の委員の除斥」について確認したいと思います。事務局より報告をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、資料3 選定基準の1ページをご覧ください。

「1 審査方式（2）提案内容審査（第2次審査）イ 選定評価委員会の委員の除斥」にございますとおり、本部会の委員が申請者の利害関係者である場合は、本日の審査にご参加いただくことができません。そのため、事前に文書で申請者の役員名簿等を送付し、確認をさせていただきました。その結果、利害関係があるとの申出をいただいた委員はおりませんでした。

説明は以上でございます。

【部会長】 「委員の除斥」について、質問がございましたらご発言ください。

無いようでしたら、申請者のヒアリングを行います。まず、ヒアリングに当たって、審査方法について事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、審査方法についてご説明します。お手元に別途配布しています審査表をご覧ください。

本日は、こちらをお使いいただき審査をお願いしますが、まず、審査表の審査欄右上に委員名の署名箇所がございますので、ご署名をお願いします。

審査表は、左側の列から、指定の基準、審査項目が記載され、それに対応する提案書様式番号、審査の視点の順に記載されています。

次に、右側の列の「評価」ですが、こちらには「○」か「×」かを記入していただきます。審査の視点欄は、選定基準で定めた評価の基準が記載されています。原則として、「管理運営の基準等で設定した水準どおりの業務が行われることが見込まれる場合」は「○」、「管理運営の基準等で設定した水準に満たない業務が行われるおそれがある場合」は「×」をご記入いただきます。

なお、原則によらない項目が3項目ございますので、先ほどの説明にもありましたが、改めて詳細を説明します。審査項目の上から2番目、「2（1）団体の経営及び財務状況」です。審査の視点として、「提出された財務諸表等に基づき、指定期間中、安定して業務を行うことができる経営及び財務状況であるか、審査する」こととしており、「過去3年間の財務状態、経営成績から、指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクは認められない」場合は「○」を、「指定期間中、施設管理を行うに当たって支障となるような財務リスクが存在する」場合は「×」をご記入いただきます。

次に、審査項目の下から3段目、「4（7）成果指標の数値目標達成の考え方」です。審査の視点として、「選定要項で定める成果指標の数値目標の達成の考え方について審査する」こととしており、市が設定した数値目標は、利用者数が年23万6,000人以上、稼働率が年56%以上です。「選定要項に定めるとおり、または、それ以上の数値目標を設定し、その達成について具体的な考え方が記述されている」場合は「○」を、「選定要項に定めるとおりの数値目標を設定していない、または、設定していてもその達成についての具体的な考え方が記述されていない」場合は×をご記入いただきます。

次に、審査項目の一番下、「5（1）収入支出見積りの妥当性」です。審査の視点として、「収入支出見積りの妥当性について審査する。なお、本項目については、提案額の多寡を評価するのではなく、業務履行の前提となる「見積りの妥当性」を検証し、審査する」こととしており、「収入支出見積りは合理的な算定根拠により行われており、妥当性を欠く見積りは見受

けられない」場合は「○」、「妥当性を欠く収入支出見積りが含まれている、または、算定根拠が不明確なものがある」場合は「×」をご記入いただきます。

また、審査表の最下段に意見記入欄を設けてありますので、意見等がございましたら、ご記入をお願いします。

次に、選定基準の5ページをご覧ください。「×」の評価を行った項目がある場合について、ご説明します。

「3 提案内容審査（1）審査方法」の中段をご覧ください。委員のうち1人でも「×」の評価を行った項目がある場合、選定評価委員会で協議を行い、以下に記載の①～④のいずれかを決定していただきます。①は、「選定評価委員会としては「○」と判断する」、②は、「選定評価委員会としては、条件付で「○」と判断する」、③は、「申請者に、当該審査項目に係る提案内容の修正を求める」、④は、「申請者を失格とする」となります。ただし、半数以上の委員が「×」の評価を行った場合は、②～④のいずれかで決定していただきます。

説明は以上でございます。

【部会長】 ご質問等はございますか。

発言がございませんので、Fun Space・オーチャー共同事業体のヒアリングを行います。申請団体を入室させてください。

（Fun Space・オーチャー共同事業体入室）

【部会長】 本日は、ご出席いただきありがとうございます。これから25分程度ヒアリングを行います。

進め方ですが、まず、出席者の皆様の氏名、役職を述べていただき、引き続き、提案内容について10分以内でご説明ください。その後、各委員から質問をしますので、簡潔にご回答ください。質疑応答は15分程度を予定しています。

それでは、自己紹介からお願いします。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 私は、Fun Space株式会社、執行役員の高藤と申します。

株式会社オーチャー千葉支店支店長代理の川村と申します。

長沼原勤労市民プラザの所長をしております中山と申します。

よろしくお願いいたします。

まずは、本日はこのような機会をいただきましてありがとうございます。

初めに、当共同事業体の紹介をさせていただきます。代表企業のFun Space株式会社は、社会貢献と人間の成長を企業活動の目的として、「わくわくの“わ”を広げよう！」をビジョンに、公の施設を中心に全国で21施設を運営しています。構成企業の株式会社オーチャーは、創業以来、数多くの官公庁や民間施設の維持管理を行ってきた会社で、品質、環境、情報管理に関する3つのISOを取得しています。私たちは、2社共同で数多くの施設の運営を行っています。資本関係もあり、連帯して運営することで、運営面、財務面での安心・安全な運営を提供します。

提案書の1ページをご覧ください。Fun Space・オーチャー共同事業体が勤労市民プラザを運営していくに当たっての考え方をご説明します。指定管理者制度の主眼であるサービスの向上と財政負担軽減を実現するため、施設の設置目的、ビジョン、ミッションを踏まえた運営で、住民福祉の増進に寄与します。また、私どもがこれまで培ってきました経営資源を基に、市民サービスの向上を実現し、市及び地域の活性化に貢献し、「公の施設」という信頼、安心感を高め、その信頼を裏切らない安全・安心、快適な施設づくりに努め、運営を行ってい

きます。

次に、6 ページの図をご覧ください。これは、施設の現行の平常時運営体制を表しています。この現行の体制を基本として、引き続き運営を行っていきます。状況に変化があった場合には、それに応じて適宜見直しを図って参ります。

次に、9 ページをご覧ください。構成企業の役割分担については、責任の所在を明確にし、業務品質を維持して参ります。総合的な管理運営業務、日常維持管理責任業務、施設の貸出業務、自主事業、市との連絡窓口については、代表企業の F u n S p a c e 株式会社が実施します。構成企業の株式会社オーチャーは、施設と設備の保守管理及び清掃業務を適切に実施します。

次に、12 ページをご覧ください。各種研修や訓練を通じて、職員の育成を図ります。また、キャリアコンサルタントによる面談により、職員のキャリアアップを支援します。

次に、14 ページをご覧ください。設備管理については、長期保全を目的とした視点で、これまで計画的に行ってきました。次の3年間においても、この計画を継続して参ります。

続いて、15 ページをご覧ください。清掃については、日常清掃は建物全体を7時30分から10時30分の間を基本に行っています。利用者の増加に合わせて清掃シフトを変動させ、常に清潔な状態を保ちます。

次に、16 ページを御覧ください。個人情報保護に関しては、マニュアルを作成し、年2回職員へ研修を行い、教育を徹底し、情報の取扱いに細心の注意を払います。日常業務においても、個人情報を含む書類の取扱いについては、閲覧の記録を取り、適切な管理を行っています。

次に、17 ページをご覧ください。私たちは、全ての世代の人たちに平等に情報が行き渡るよう配慮します。SNS等のインターネットツールを活用しながら、新聞や各種情報誌、館内掲示による情報発信も継続し、デジタル・ディバイドが生じないようにします。

次に、19、20 ページをご覧ください。危機管理については、事故、トラブル、災害等発生時の手順書として各種マニュアルを整備し、緊急時の連絡体制を構築しています。新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止として、来館時の利用者の健康状態チェック、マスク着用、消毒、手洗いの励行、飛沫防止対策の整備を継続して実施していきます。また、リスクに備え、施設運営に関する保険として施設賠償責任保険、自主事業のプログラム参加者を対象とした傷害保険に引き続き加入します。さらに、F u n S p a c e 株式会社、株式会社オーチャーのそれぞれが業務に応じた保険に加入しています。

次に、23 ページをご覧ください。施設利用者への支援としましては、現在の運営を維持しながら、利用者視点でサービスの向上を目指していきます。具体的なサービスは、ファン、アメニティー、ホスピタリティーの3要素で展開し、施設の活性化を図ります。

次に、25 ページをご覧ください。利用者からの意見聴取の方法については、様々なアンケートに加え、顧客満足度調査による分析を行い、利用者の満足度向上に努めます。また、日々の利用者との会話の中から、様々な意見や要望を吸い上げ、運営に反映させる柔軟な体制をつくります。

次に、27 ページの図をご覧ください。私たちの事業実施の基本的な考え方についてご説明します。私たちは、全世代の市民を4つの勤労市民に区分して捉えています。今働いている人を「今日の勤労市民」、これから働く人を「明日の勤労市民」、働く人を支えている人を「昨日の勤労市民」、社会の問題、課題に取り組む人を「関心のある勤労市民」とし、こうした働く人に関わる全ての人の活動拠点が勤労市民プラザであると考えています。また、現在では少子高齢化、労働人口の減少、団塊世代の退職、さらには、災害、社会からの孤立、新型コロナウ

ウイルス感染症による社会の変化などもあり、このような社会問題にも千葉市や地域とともに取り組んでいきます。

30ページをご覧ください。年間の数値目標になります。年間の施設利用者人数を2館合計で延べ23万8,000人以上、諸室稼働率を平均58%以上とし、この目標達成のため職員一丸となって邁進します。

続いて、31ページをご覧ください。自主事業は、4つの強化ポイントを軸に展開します。勤労者の交流促進、学校・企業との連携強化、企業支援の取組強化、施策に合わせた自主事業の強化の4点です。

32、33ページに、長沼原と幕張で実施を計画しています自主事業のリストを掲載しています。先ほどご説明しました4つの勤労市民のうち、どの世代の勤労市民を主に対象としているかを色分けして記載しています。

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、社会のあり方が大きく変化しました。こうした昨今の社会情勢の変化に対応するため、私たちも柔軟な考えや発想により新たな価値を創造していく必要性を感じています。次期指定期間においては、新たな取組みによって地域に様々な情報を発信していく拠点となるべく邁進していくことをお約束します。

以上でFun Space・オーチャー共同事業体の説明を終了します。ご清聴ありがとうございました。

【部会長】 それでは、質疑応答に入ります。ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。

【委員】 提案書の30ページ、成果指標の設定する目標の後に、「最終年度」となっていますが、その意味を教えてください。1年目、2年目は設定する目標が違うということですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 市が設定した目標、利用者数、年23万6,000人、稼働率、年56%がありますので、まずそれを1年目から目指していくことは当然なんですけれども、最終年度で23万8,000人、58%まで達成するということがございます。

【委員】 3年間にわたって設定する目標で、ここに書かれてある数値を達成するように活動されるということですね。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 左様でございます。

【委員】 分かりました。

【部会長】 その点について、設定されているのは年単位での数値ですよ。最終年度の23万8,000人というのは、単年度での人数ですよ。それとも、3年分を積算した平均が3年目でこの数字になるということなんですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 3年目の単年が23万8,000人になるように、目標として設定しています。

【部会長】 3年目で達成ということで、その前までの年度というのは、23万6,000人を下回っても問題ないという理解ですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 23万6,000人というのは、市の目標としてありますので、当然それをまず目指して、3年目で最終的に市の目標を上回るような成果を出したいと思っています。1年目から市が設定した目標の達成に向けて取り組んでいきます。

【部会長】 分かりました。

【委員】 今コロナ禍で、社会のあり方が変わってきたりだとか、仕事の仕方も変わってきているんですけども、この目標値というのは達成できそうな数字なんですか。例えば今年度当初は、サークル活動も大分自粛されていたんじゃないかなと思うんですけども、実績値と比較して妥当性はあるんでしょうか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 現状は、自粛されていたり、大人数での会議を禁止されている企業様もいらっしゃいますので、達成に向けて様々な施策と、安心・安全を提供することで、利用していただけるような体制は整えていきたいなと思っています。数値としては厳しい面もありますけれども、自主事業で、夜間、利用が少ないところを使ってオンラインでの配信を行うなどといった形で、空いているところで市民のためになるような施策を、我々が諸室を利用してやっていくことで、稼働率のプラスにもなるように取り組みながら、達成していけるように邁進して参ります。

【委員】 ちなみに、現在の実績値、利用人数は対前年比でどれぐらいですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 約3分の1程度です。

【委員】 3分の1程度ですか。大分少ないですね。コロナ禍における対策というんですけども、具体的に、何か今までと違った方向はお持ちなんですか。運営にあたって、今までと同じやり方で果たして今後続けられるのかどうか。逆に、コロナ禍で、新しく経営スタイルを変えていくだとか、そういうお考えはお持ちなんですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 コロナの感染状況によって、市民の方々の利用状況も変わってくるとは思うんですけども、まず、幕張勤労市民プラザは、諸室にインターネット回線が来いますので、その回線を強化することで、リモート会議であるとか少人数の本社との会議であるとか、そういう利用の環境を整えるような取り組みは行います。先ほども申し上げましたけれども、自主事業のあり方は、実際に施設に来ていただかなくても、施設から発信することで参加していただけるような仕組みを構築していくことも、考えております。

【委員】 利用者数が多いのは、会議室と体育館で、どちらですか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 どちらもです。今のところ、両館とも体育館はほぼ前年並みぐらいの実績値まで戻ってきています。ただ、会議室等は、企業が使わなくなってきていますので、前年の半分ぐらいの実績値になっています。特に、幕張はそうですけども、比較的少人数で使える会議室の稼働が高い傾向があったんですが、なかなかそこが戻ってきてないというところが大きいですね。

【委員】 非常に厳しいですけども、頑張っていたいただければと思います。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 分かりました。ありがとうございます。

【委員】 この施設は、勤労者の福祉施設という位置づけになっておりますけれども、先ほどの説明の中で、「昨日の勤労市民」、「今日の勤労市民」、「明日の勤労市民」ということで、今は年齢で分けるのではなくて、かなり高齢の方でも働いていますから、良い言い方だと思うんですが、一般的に、勤労市民の福祉施設と言ったときに、「今日の勤労市民」というのがメインになるのかなと思います。そういう観点から、以前から色々と取り組みはされていると思うんですけども、運営に当たってこういうところは意識してやっているとか、この辺は力を入れてやっています、というようなところがあれば教えてください。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 まず、勤労市民プラザというのは、勤労市民を支援するという役割を持っていますので、地元の企業さんたちに多く使っていただきたいという思いがあります。ですから、幕張、長沼原ともに、企業さんが、例えば研修ですとか

少し大きめの会議をやったりとか、そういった会議ができる環境づくりをしていくこと。それから、仕事面だけではなく、現在仕事をしている方たちが土日にレクリエーション、あるいは余暇の活動の拠点として、例えば体育館を使ったり、テニスコートを使ったり、そういう場を提供することが重要だと思っています。例えば、勤労者であれば、勤労者団体割引制度というのがありますので、そういった割引制度も皆さんに周知して、積極的に活用していただくことで、仕事面と余暇面の両方の面から勤労者を支えていきたい、と重点的に考えています。

【委員】 分かりました。もう1点いいですか。

提案書の20ページに、「避難所・帰宅困難者の受入れ体制の拡充」とあるんですけども、「拡充」というのは、何を指していますか。新型コロナウイルス感染症のことか、それとも、去年は千葉県もかなり台風の被害がございましたが、そういうことを意識されて「拡充」と仰っているのか、教えていただけますか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 避難者の受入れ体制に関して、去年の台風被害のときの避難所開設だったり、今は、新型コロナウイルスが猛威を振るっておりますので、今までと同じような避難所というのは、運営がかなり難しいと思っています。「拡充」よりは、「充実」という表現の方がいいかと思うんですけども、感染症対策を徹底しながら、市民の方が安心して避難いただける体制、例えば4メートル四方で区画をつくるとか、飛沫が飛ばないようにビニールシートで区切りをつくるとか、そういったことを取り入れながら、感染状況に合わせて運営をしていくということでございます。

【委員】 災害ということを意識すると、職員の方々がすぐ来られるような体制がある方がいいかなと思いますけれども、職員の配置についてはどのようなお考えなのでしょうか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 職員の配置につきましても、緊急連絡体制も敷いておりますので、千葉市内に職員も多数おりますので、何か有事が起きた際には、駆けつけられる人間が最初に駆けつける。駆けつけてから、それぞれ緊急連絡体制を取りながら、対応にあたるつもりでいます。

【部会長】 提案書の2ページから4ページまで、「同種の施設の管理実績」を見ますと、それぞれ、Fun Space株式会社さん、株式会社オーチャーさん単体で管理運営されている施設も結構あるんですけども、どういう場合に共同事業体を組むのか、どういうお考えで共同事業体を組むのか、教えていただけますか。

【Fun Space・オーチャー共同事業体】 それぞれの施設の公募の内容というのが、一番大きなところだと思います。株式会社オーチャーは設備のスペシャリストですので、例えば、設備がない施設であれば、Fun Space株式会社だけで応募者することもありますし、逆に、株式会社オーチャーが受託しているもので、設備機器管理しかないものについては、Fun Space株式会社が一緒に組んでもうまく機能しなくなるので、そういった違いはございます。あとは、特に千葉市内ですと、Fun Space株式会社と株式会社オーチャーで組んで、共同事業体で多数やっておりますけれども、市内で協働しながら運営することで、経験とノウハウを両者が蓄積し、市民にとって更に良い運営ができることになると思いますので、そういった観点で組むこともあります。

株式会社オーチャーは、ビルのメンテナンス会社になりますので、実績として記載している中で、業務委託は単体でやらせていただいています。指定管理者に応募する際には、Fun Space株式会社と組んで、業務委託、ビルのメンテナンスだと、株式会社オーチャー単体で請け負っているケースが多いという形です。

【副部会長】 15ページの「日常清掃」について、「施設の不具合を一番発見できるのは

日常清掃を行っている担当者です」という記載がありますけれども、こういう施設の清掃というのは、これだけの事業実績がおありだと、パートの人をはじめとしてノウハウはそれぞれお持ちだと思うんですが、1人社員の方がいて、あとはパートの人というのが清掃の仕組みのようだけれども、職員の教育というのは一番重要な部分で、日常業務で発見できるノウハウも蓄積されていると思うんですが、その辺で注意されていることだとか、人材育成の特徴は何ですか。

【F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体】 先ほど申し上げたとおり、株式会社オーチャーはビルのメンテナンス会社で、清掃も数多くやらせていただいております。当然、研修のシステムもございますし、教育も定期的にやっています。

定期的に巡回を行いまして、例えば清掃の職員と、管理運営の職員がコミュニケーションを取りまして、不具合といいましても、例えば、体育館の床のモップがけをしている時に、床がひびわれているというのは誰が見ても分かりますから、設備で多少知識が必要なものも当然あるんですけれども、そういうちょっとしたことに気が付いて、それを所長や管理運営の職員に報告を上げるということを大事にしているといった意味になります。先ほどの例でいきますと、床がひび割れているな、つまずいたら危ないんじゃないかといった気づきを、コミュニケーションを持ってやるといった認識でありますので、研修をやっているのは当然そうなんですが、コミュニケーションをよく取っています。

【副部長】 そのような報告というのは、リストとして、色々な方が見られるようになっているんですか。その対応をどうするとか、結果どうできたかとかというリストに対する、各部署の上席の職員の意識はどのようなものですか。すぐには直らない、長期的にやらないと難しいという問題もあるだろうと思うんですけれども。

【F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体】 まず、日常的な細かいもの、今説明した様な、清掃スタッフが発見するようなものは、基本的には清掃の日報の備考欄に書いてありますので、責任者は一日の最後にそれを見るようにしています。それよりも前に、朝行くと、こういうことがありましたという報告があるので、まずは現場を見に行って、その場で直るものであればすぐに直して、長期の保全が必要であれば業者を呼んだりという対応をする形になります。

【副部長】 例えば、この施設で、私どもも以前見に行ったことがあるんですけれども、空調設備に不具合があったというケースがあったんですが、その後、現状はどうなっているか、教えていただけますか。

【F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体】 長沼原は、空調がガスで稼働していて、耐用年数を大分過ぎていますので、小まめに点検はしているんですけれども、電源を入れてしばらくすると止まってしまったりというようなことがあります。そのときには、室外機のところでリセットをかけると再稼働することがありますので、それでまず対応しておいて、あとは、業者にメンテナンスをして見てもらっています。長沼原の空調設備はかなり古く、部品がもうないので原則、大きな修理ができないという状態で、本当に駄目だとなった場合には、電気の空調に切り替えることを検討しないといけません。

【部長】 予定していた時間も来ましたが、質問はございますか。無いようでしたら、ここでヒアリングを終了いたします。F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体の皆様、ご退席願います。ありがとうございました。

【F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体】 ありがとうございました。

(F u n S p a c e ・オーチャー共同事業体退室)

【部会長】 それでは、審査に当たって事前に委員相互で確認しておきたい点がございましたら、発言願います。

審査項目の「２（１）団体の経営及び財務状況」ですが、財務リスクを判断するのは各委員だと思うんですが、財務諸表の中で財務リスクの状況というのはどこを見れば分かるのか、教えてくださいませんか。

【副部会長】 一番重要なのは、純資産額がどのくらいあるか。総資産に対する純資産の金額がどのくらいの比率になっているか。それと、コロナ禍のこういう状況ですから、当期の利益がマイナスになるおそれがあると思うんですが、それがどれくらいになるか、というところ。

F u n S p a c e 株式会社だと、直近の１５期決算報告書、令和２年３月３１日時点の財務諸表は、コロナの影響があまり出ていない時期なので、本当の財務リスクというのは、１年後の時点が一番望ましいんですが、自己資本の金額の全体に対する比率が重要です。

株式会社オーチャーは、とても優良な会社で、自己資本比率がすごく高いし、金額も、直近ですと令和元年９月３０日時点の株主資本、純資産は約６３億円あって、負債、純資産の合計が約６６億円ですから、約９５％が純資産なので、銀行からの借入金も無いという状況だとお見受けしますし、現金預金が大きいので、財務リスクはほとんど無いだろうと思います。

【部会長】 もう１点、これはお願いでもあります、審査表の一番下に意見記入欄というのがありますが、後に部会の意見ということで取りまとめることにもなるので、否定の評価を出された場合には、その理由も、この先の意見の協議の材料にもなると思いますから、意見を是非記入していただければと思います。端的に、この点が是非ともという意見があれば、記入していただければ意見の取りまとめがスムーズになりますので、よろしくお願いします。

ほかに事前に確認しておくべき事項というのはございますでしょうか。無いようでしたら、審査をお願いします。記入後は、漏れがないことを確認いただいた上で、審査表を事務局にご提出ください。事務局での集計の間、委員の皆様は休憩となります。

再開予定時間は、３時３０分としますので、それまでにはお戻りになられるようお願いいたします。では、氏名を記入した上で、項目に「○」、「×」で答えてください。

（ 審 査 ）

（ 休 憩 ）

【部会長】 それでは、再開します。取りまとめた評価について、事務局より報告をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、審査結果をご報告します。お配りしました集計表のとおり、全ての審査項目について「○」の評価となりました。また、審査表にご記入いただいた意見としましては、「施設の管理を安定して行う能力を有し、施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれはないものと認められる。」、「顧客満足度をより一層高められるよう管理運営されることを期待する。」、「コロナ感染症の下で魅力ある事業、モデルをいかに構築していくかが重要となります。」、「新型コロナウイルス感染症感染拡大の先行き不明なところもあり、新たな事業スタイルの検討をお願いしたい。」となっています。

申請者を指定管理予定候補者として選定いただきましたら、管理運営にあたってのご意見などについてもご協議をいただき、部会のご意見として決定していただきたいと存じます。

説明は以上でございます。

【部会長】 審査結果は、ただいまの事務局からの報告のとおり、「×」は無かったということになりますので、全て「○」の評価を踏まえて、この結果について何かございましたら発言ください。

意見につきましては、後ほど部会の意見として取りまとめますので、意見であることを明確にしてご発言いただければと思います。審査表に書いていただきました意見も踏まえて、協議して部会の意見として取りまとめたいと思います。特に、この点を高評価した、という点とか、附帯意見のようなものとして残しておきたいというご意見がございましたら、お願いします。

審査表に意見をご記入いただいた中で、コロナ関連が2項目あるんですけども、まとめたいですね。1つは、魅力ある事業、モデルをいかに構築していくかが重要だというご意見。もう1つは、新たな事業スタイルを検討されたい、ということです。

【委員】 私は、新たな事業スタイルということを書いたんですけども、ただ、こういう施設の管理運営が基本にあるので、その運営の基準がありますから、ちょっと書き過ぎているかなという気がするんです。この施設を活かして、コロナ禍に対応できるような事業を検討していく。新たな事業スタイルと言ってしまうと、言い過ぎてしまうかもしれないですね。大きな話になってしまうので。趣旨としては、従前と同じことをやっても、多分お客さんの満足度だとかサービスが落ちていくので、何か考えていかなくはいけないのかなと思ったものですから、記入させていただきました。

【部会長】 コロナ禍という状況にどう対応していくかというところは工夫が必要だということですね。

【委員】 はい。

【部会長】 ほかに、ご意見がございましたら、述べてください。

一番評価できるところは、継続という安定性、安心して任せられるというのが言えることではないかと思いますが。

【委員】 意見の「施設の管理を安定して行う能力を有し、施設の適正な管理に支障を及ぼすおそれはないものと認められる。」、これがこの部会としての意見になるかと思います。

「○」、「×」の基準をどこにするか難しかったですけども、「×」がなかったということと、安定した運営をやっている、というのがあるかと思います。

私の意見ですが、例えば、「管理運営に当たって、新型コロナウイルス感染症の感染対策の拡充並びに顧客満足度をより一層高められるよう期待したい。」というように、まとめてはどうかなと思ったんですけども。

【部会長】 他にご意見はございますか。これ以上意見が無いようですので、まとめに入ります。まず、審査結果については、特に異議はございませんので、申請者の提案内容を審査した結果、勤労市民プラザの管理を適切かつ確実に行うことができると認められると判断してよろしいでしょうか。

(異議なし)

【部会長】 次に、当部会の意見ですが、まとめ方として、「これまでの経験を踏まえ、安定した管理運営ができると認められる。」というプラス評価のご意見、そのほかに、附帯意見的なものとして、「新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に努めるとともに、魅力ある事業を展開し、顧客満足度の向上に取り組まれない。」ということでしょうか。まとめ方についてのご意見がありましたらご発言ください。

特に無いようでしたら、このまとめ方で当部会の意見として、決定します。なお、市に対して答申する際の文言等の整理につきましては、私に一任願いたいと思います。

千葉市勤労市民プラザ指定管理者予定候補者の選定につきましては、以上でございます。

最後に、今後の予定について事務局より説明をお願いします。

【経済企画課長】 それでは、今後の流れについてご説明します。お手元の資料7をご覧ください。

ださい。

本日は、第2回産業部会として、千葉市勤労市民プラザの指定管理予定候補者の選定についてご審議いただきました。指定管理予定候補者の団体名やご意見については、委員会より市へ答申をいただきます。答申を踏まえ、市として指定管理予定候補者を決定し、仮協定を締結した後、11月26日に開会予定の市議会第4回定例会において、指定議案及び債務負担行為の補正予算案を提出いたします。市議会の議決後、指定管理者を指定し、基本協定書を締結、令和3年度より新指定管理者による管理が開始となる予定でございます。

説明は以上でございます。

【部会長】 今の説明についての質問がございましたら、ご発言ください。

無いようでしたら、以上をもちまして本日の議事を終了とします。それでは、事務局に進行をお返しします。

【経済企画課長】 長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございました。これをもちまして、本年度の産業部会の会議は全て終了となります。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、慎重にご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

事務連絡を申し上げます。本日の議事録ですが、後日、皆様に内容のご確認をお願いする予定です。案を作成次第事務局よりご連絡しますので、ご協力をお願いします。

以上で終了します。ありがとうございました。