

## 佐倉市指定管理者審査委員会令和2年度第5回会議記録

日時	令和2年10月2日（金）午前9時50分～午後7時30分	
場所	中央公民館 3階 学習室3	
出席委員	八木委員長、櫻田副委員長、菅原委員、根本委員、室谷委員	
施設所管課	農政課	鈴木課長、内田主査、山下主査補
	佐倉草ぶえの丘	田辺園長、飯沼主任主事
	産業振興課	櫻井課長、利光副主任、衛藤主査
	道路維持課	小西課長、城戸主査補、前田主事
事務局	資産管理経営室	小菅室長、渡部次長、橋本主査、南谷主査補、村上主任主事
傍聴人	5人	
議題	1 事務局説明 2 個別ヒアリング (1) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設 ①印旛沼周辺地域活性化推進機構 ②山万グループ佐倉草ぶえの丘共同事業体 ③アメニス・プラネット共同事業体 (2) 佐倉市営自転車駐車場 ①サンエス警備保障株式会社 ②サイカパーキング株式会社 ③公益社団法人佐倉市シルバー人材センター ④株式会社日本駐車場工学研究所 3 委員協議 (1) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設 (2) 佐倉市営自転車駐車場	

### 1 事務局説明

本日の流れについて、事務局より説明

### 2 個別ヒアリング

#### (1) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設

##### ①印旛沼周辺地域活性化推進機構

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

○園内整備費が年平均で約720万円、環境修景費は年平均で約310万円の予算が計上されているが、どのような整備を行おうと考えているのか。

→園内整備費は、芝生や樹木の手入れ費用、環境修景費は、新たに草花を植えて環境美化を図る費用となっている。一年間の花の暦を作り、いつお客様が来られても何らかの花が咲いているという楽しみを作るための費用である。

○年間を通じて多くの来園者を期待している施設だが、その観点から環境修景をどのように考えるか。具体的なターゲットや時期はあるのか。

→印旛沼サンセットヒルズは当初殺風景だったが、以前指定管理者をしていた際に見晴らしも良くし花壇を整備するなど、お客様からも良い評価を得ている。草ぶえの丘にはバラがあるが春と秋限定であり、その時季以外も楽しめるようにしたい。

○予算の削減について、どの点を一番検討したか。

→施設が老朽化して不具合があり、かなりお金がかかる。既にこれまでの指定管理者が努力してコストカットしてきたところであり、これから劇的なコストカットは難しいが、まずは全施設を点検して問題を明らかにし、長期的な予算化をする。

○食堂・カフェについては外部委託ということだが、食堂・カフェ収入というのはどのように考えているか。また、本部経費等の間接費の内訳も教えてほしい。

→食堂・カフェについては、2年間は現在契約している事業者へ委託することとなっているので、収入は上がらないと考えている。3年目以降は未定であるが、佐倉市観光協会には200社の会員がいるので、観光事業者や商工事業者へ力をお借りしたいと考えている。

間接費は団体を維持するための費用で、役員報酬や税金、株主配当などであり、10%を見込んでいます。

○今回応募した動機は何か。また、草ぶえの丘とサンセットヒルズが抱える課題は何だと考えるか。

→塚原緑地研究所は以前サンセットヒルズの指定管理者であり、それまで施設の知名度は低かったが、佐倉市の中でトップ10に入るまでに知名度が上がった。また、来客数も売り上げも増加させた。草ぶえの丘やふるさと広場との連携も考え、佐倉市観光協会とも意見交換を行ってきており、草ぶえの丘とサンセットヒルズ、ふるさと広場の3つを連携して一層の集客を図ることを考えて、塚原緑地研究所の指定管理のノウハウと、佐倉市観光協会の200社の会員を持つネットワークを活かして活性化を図るために、今回2社で団体を作って応募した。

課題については、大変古い施設ではあるが、県内の3つの農業体験リゾートであるマザー牧場、成田ゆめ牧場、旭市のザファームと比べて、東京からのアクセスも良く、印旛沼という自然、農業、佐倉の文化を力を合わせて進め、農業の県内第4の拠点として新たな農業の空間を作りたい。

- 情報発信についての実績を詳しく教えてほしい。
  - ホームページ、パンフレット、SNS、様々なイベントに参加するなどして情報発信していく。市民向けには広報さくらの活用や、新聞やテレビに情報提供し情報発信していく。
- 収支がマイナスになっている事業について、どのように対応していくのか。
  - 初期投資があるので単年度で見えてしまうと赤字だが、7年間で初期投資を回収して黒字にし、黒字になった分は指定管理料の経費を削っていくことを考えている。
- 塚原緑地研究所と佐倉市観光協会は、どういう形の組織運営でどういう形で関わっていくのか。企画への関わり具合や役割分担はどうなっているのか。
  - 共同事業体の運営委員会にそれぞれの代表者が入り、意思決定を行う。草ぶえの丘に統括責任者を置き、それぞれの施設に施設長を置くこととし、全体の運営管理は塚原緑地研究所が行う。
- 個々の企画については、個々の運営委員会を作るのか。それとも一括でその運営委員会がやっていくのか。
  - 個々の企画はそれぞれの得意な部分を実施していくが、全体のコーディネーターは共同事業体の運営委員会で行う。
  - 塚原緑地研究所は、宿泊を含む指定管理の運営経験があるので、施設管理業務と施設運営業務を担う。佐倉市観光協会は、広報業務や食堂、直売所の運営を行う。独自事業の役割分担については、その都度話し合っで決める。

## ②山万グループ佐倉草ぶえの丘共同事業体

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

- 施設利用料金収入が実績より多い金額で計上されているが、どのような方法で集客増を見込んでいるのか。
  - 広告、告知展開をどのようにしていくかがポイントという認識をしている。我々は学童保育所や保育園の運営も行っていることから、連携が図れる。また、広告媒体として、メディアミックスを行っており、ホームページや紙媒体に加えてベイエフエムの電波を使っている。7年間で千葉県全体のみならず千葉県外まで魅力を発信していきたい。
- メディアミックスというと、ターゲットに情報が届いているのかわからない部分があると思うが、どのようにターゲットのニーズにピンポイントに届けられると考えているのか。
  - ターゲットを狙ってこの人たちにこの告知をしていきたいという方法と、耳や目に入ってくる情報から調べて掘り下げてもらうための見やすいホームページ展開にするという広域に広げていく方法の双方をミックスして展開していく。
- 費用対効果はどのように考えているのか。

→草ぶえの丘を佐倉の一番の魅力の発信地、農業と世界のバラ園の発信地として、7年間全体で費用対効果を考えている。広告活動は、数年後に結果が出るものと考えている。

○利用者の利便性向上に努めるために、園内整備等に2年間で約2400万円の初期投資をすると書いてあるが、収支計画書でいうとどこに書いてあるのか。

また、佐倉市バラの街化計画として、15000本のバラを準備すると書いてあるが、これも収支計画書のどこに書いてあるのか。

→園内整備費に書いてある。バラの苗については、7年間の中で段階的に、バラ文化研究所や市と相談しながら、実施していきたいと考えている。

○予算の削減について、どの点を一番検討したか。

→ワイエム総合サービス株式会社は事業として清掃や警備、光陽株式会社は植栽管理を行っている。イベント時の警備や、園内の定期清掃は専門の社員がいるので、それぞれ専門部署を活用し経費削減していきたい。

○本社販売管理費の内訳はどのようなものか。また、7パーセントと書いてあるが、何の7パーセントか。

→本社の運営にかかわる事務経費であり、売上の7パーセントである。

○カフェや食堂の運営についてはどのように考えているか。運営経費は申請書に反映されているか。

→契約の残存期間があるので、契約を継承しながら、その先については相談しながら考えていく。経費は反映していない。

○今回応募した動機は何か。また、今回構成企業4社で構成されているが、あえて弱みを挙げるとすればなにか。

→草ぶえの丘やサンセットヒルズは、関東の中でもここまで眺望がよく、首都圏から1時間圏内で、直火が使えるキャンプ場はない。これらを一体となってしっかりアピールすることで、佐倉も盛り上がると思っている。以前に草ぶえの丘の指定管理者として学んだことを活かし、佐倉の魅力をアピールしたいという思いで、今回手を挙げた。

今回グループの総力をあげて取り組み、ふるさと広場、草ぶえの丘、サンセットヒルズ、歴博の4点セットで発信できるような計画をしていかなければならない。街づくりの仕方や、保育園、ホテルのおもてなしなどのノウハウはあるが、佐倉市の観光資源をどう繋いでどうアピールしていくのかを、我々単体ではなく行政と一緒に力を合わせて進めていきたい。

○赤字となっている事業については、どのように対応していくのか。

→独自事業の計画については、施設の老朽化対策や来園者の利便性の向上を主眼に置いて、適切に設備投資していく。7年間という期間で来園者を増やしていき、経費を削減して回収していく。

○県外の方へのアプローチは考えているか。

→考えている。先ほど説明したベイエフエムは首都圏全体がエリアである。

関連会社や協力会社にもアプローチをし、県外や市外はメインターゲットとなると考えている。

- 具体的なアプローチ方法はベイエフエム以外にもあるのか。
  - 以前指定管理をしていた際に、東京方面も郵送ではなく顔を合わせて、足で稼ぐというところを得意としているので、今回も同じように進める。その経験を今回も活かしたいと考えている。
- 地元雇用などによる地域へのフィードバックについてどのように考えるか。
  - 会社の第一方針が地元雇用となっている。山万株式会社とワイエム総合サービス株式会社の本社は東京だが、ウィシュトンホテルは佐倉に本社を置いており、地元の会社である。
    - 対応できないものは市外業者や県外業者で対応する部分もあるかもしれないが、地元をメインとして当然やらせていただく。
- 具体的にどの項目を地元雇用とすることが決まっているのか。
  - 原則として新規の人は地元雇用と考えている。
- 広報でメディアミックス等の話があったが、専門的な知識や特殊な業務については、本社の方が関わっていくのか。
  - 地元の方が地元の情報を持っているというのが、鉄則である。システムなど専門分野については本社の社員が行うものもあるが、地元雇用という考え方に変わりはない。

### ③アメニス・プラネット共同事業体

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

○飯野台観光振興施設委託料について、一部業務委託計画に記載されていないが、どのような委託を考えているのか。

→金額については実績を見て一式としている。バーベキューや清掃の委託などが含まれている。

○どのような集客方法で入園数増を見込んでいるのか。

また、機器賃借料について、市の実績の10倍の金額を計上しているが、どのような内容なのか。

→以前草ぶえの丘の指定管理者を務め、集客を3年間で4万人以上増やした。これは、魅力的なプログラムを展開し、なおかつ効果的な広告が功を奏したものである。パブリシティを積極的に行って、テレビや新聞にも取り上げてもらった。また、都立公園代表企業の実績があり、公園に来る保育園等を誘致して集客を増やした。さらに、年間パスポートの制度を作って集客を増やした。これらの実績を踏まえ、かつ新しい生活スタイルに留意しながら入園者数を見込んでいる。

機器賃借料については、銀行に運搬する際の現金の事故がないように入金機の導入を考えている。その他にパソコンの賃借料も含まれている。

- 経費の増加や経費の削減をしたところはどこか。
  - 企画事業費は、イベント等での集客や利用者サービスなので、多く充てている。園内整備費についても今後も必要であると考えており、花修景やバラ以外の目玉も作っていききたい。シェアハウスの周辺も整備して、良い景色にしていきたい。
- カフェや食堂の運営についてはどのように考えているか。
  - 現在の委託業者を第一に考えていききたいが、それ以外の選択肢が全くないというわけではない。新型コロナウイルスの影響で今後の予想は難しいが、代表企業でも業者と提携しているので、継続が難しいようであれば対応を考える。
- 専門が異なるキャンプ場について専門性の担保はあるのか。
  - キャンプ場については、東京や大阪で公園内のバーベキュー場を開設している実績がある。草ぶえの丘については団体の屋外野営施設、サンセットヒルズについては個人向けのキャンプ場という住み分けで、特長を生かしていきたい。
- 東京が本社ということで、地域との連携はどのように図っていくのか。
  - また、7年間の委託期間中に、科学技術的な変化や社会的な変化が出てくると思うが、どのように対応していくのか。
    - 我々は東京から来たと思われがちだが、前回の指定管理期間においても、地元農家、組合、バラ文化研究所、商工会議所や観光協会とも密着して交流している。地域に根ざした施設なので、地域の農家や関係団体の協力が必要だと考えているが、地域との連携は過去の経験からも心配はないと自信を持っている。
      - 変化への対応は、代表企業において最先端技術を含めて絶えず研鑽しており、それを草ぶえの丘に活かすことは可能である。草ぶえの丘もサンセットヒルズも事務室が非常に狭く、新しい生活スタイルとは全く真逆の状態であるため、サテライトオフィスを設ける予定である。広報業務などは現地に勤務しなくても行え、ズームによる会議も頻繁に行っており、実行性は十分にある。絶えず最先端の技術をコンサルタントし、体験し、草ぶえの丘にも当てはめていきたいと考えている。
- 付帯施設の活用方法について6次産業という言葉が出てくるが、6次産業のブランド化とはどのようなことを考えているのか。
  - 前回の指定管理時から、6次産業を近隣農家と進めるのは一つの夢だった。加工施設や調理室、直売所を活用して、地域振興や農業振興の一助になるように、佐倉市のふるさと納税の返礼品になるようなものができたら良いと思っている。
- 製造実験の対象物はどのようなものを考えているか。
  - 周辺の農家と作れるような農作物や里山の恵みなどを考えている。

○今回応募した動機は何か。

→我々は3年間で大きく集客を伸ばした。印旛沼の活性化には自信を持っている。ぜひ我々の力を、印旛沼周辺のために使っていただきたいということで、応募した。印旛沼地域の景色がとても素晴らしいので、この地域を活性化させたい。

○地元雇用について、どのように考えているか。

→現地雇用を基本的な考え方にしており、意欲のある一緒に地域振興を盛り上げていきたいと考えている方を中心に採用していきたい。イベント時等、人員が不足する時は、佐倉市のシルバー人材センターから応援の人員をもらう。また、先ほどサテライトオフィスの話をしたが、これは障害者の活用にも繋がってくる。佐倉市の方を中心に、障害者の方を含めて仲間になっていきたいと考えている。

## (2) 佐倉市営自転車駐車場

### ①サンエス警備保障株式会社

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

○現在実施されているレンタサイクル事業について特に触れられていないが、利用者から要望があった場合、どのように対応するか。

→レンタサイクル事業は、管理人がいないと借りられないため日中は借りられない。サービスとして不自然なため今回は触れなかった。利用者から要望があれば柔軟に個別に対応していく。

○アピールポイントとして24時間有人対応するとあるが、具体的にはどのようなことか。

→弊社は警備会社であるので、24時間何らかの形で業務を行っている。他社では本社のコールセンターで地元が全く分からない者が対応することがあるが、弊社では成田支社が対応するので土地勘もある。また、必ず2名体制で勤務しているので、何かあれば現地に行くことも可能という緊急体制を整えている。千葉市にある本社も24時間勤務しているので、成田支社で対応できない場合のバックアップ体制も整っている。

○どのような人を駐輪場の管理人として雇用していきたいか。

→これまで働いていた方を変えてしまうと、蓄積したノウハウが無くなってしまうので、現在働いている方の継続雇用を予定している。また、コミュニケーション能力の有無を優先して採用する。

○3月から4月の繁忙期は、現管理者は各配置時間を拡大し、全12か所で受付を行っている。その半分以下の5か所で対応するとあるが可能か。

→必要のないところの人員を削りながら、重要な場所に充てていく。

○マルチジョブということが書いてあったが、駐輪場に関する専門性はあまり必要ないと考えているのか。

- 警備員が様々な対応ができるようにマルチジョブ化していきたいということであり、整理員の仕事を軽視しているものではなく、サービス業としてとらえ対応できる人材を配置していく。
- 剰余金について指定管理の最終期に支払うということか。それとも年度ごとに市から要請があれば応じるのか。
  - 事業年度が終わった5年後に返還を考えている。
- 警備保障会社ということは強みだと思うが、自転車駐車場という新しい分野に乗り出してきた理由は。
  - サンエスの3つのエスの中には、サービスという公共の福祉の部分があり、地域の駐輪場などサービスの展開を図ればということを考えて今回参加することとした。
- 不正対策について、一時利用についてはカプセルトイを使うということだが、窃盗対応をどう考えているか。
  - カプセルトイの運用の方法として、カメラをつける提案をしているので、日中はカメラで見張ることを考えている。夜間は置かないようにする。荒らされるなどの事案が発生したら、検討する。
- 高齢者や障害者のケアもしていくとのことだが、具体的にどのようなことをしていくのか。
  - サービス介助士の資格を持つ指導員に対応させる。
- シルバー人材センターへ委託するとのことだが、業務内容は。
  - 特にどの業務というのは考えていないが、午前中の警備員以外の部分を検討している。
- 第三者評価はどのように行うのか。
  - ISOを取得した際の会社が第三者機関となって覆面調査を行ってもらっている。それ以外にも、県内の他の支社長などによる覆面調査も併せて行っていく。

## ②サイカパーキング株式会社

(主な質問と団体からの回答) ○: 質問 →: 回答

- 機械によって料金収入等を行うとのことだが、定期利用者について市外の利用者が市内のボタンを押して半額で利用してしまうということが可能かと思うが、どのように対応するのか。
  - 定期利用者には郵送で定期カードを送り、定期カードを定期受付機にかざすと、市内もしくは市外のどちらかしか表示されない仕様になっているので、不正は起きない。
- 収益還元について、どのように考えるか。
  - 施設の修繕について、仕様書では5万円以内の場合が事業者負担となっているが、そこを超えて老朽化している部分について、抜本的な改善にも踏み



込んだ形の収益還元を考えている。

○剰余金の還元について、納付は指定管理期間終了時に行うのか。それとも年度ごとに行うのか。

→年度単位で考えおり、まずは施設の保全を行い、残額の50パーセント還元を基本として考えている。

○巡回業務の一部について、地元を知る佐倉シルバー人材センターを活用するとなっているが、各駐輪場の巡回はどのような方法で行うのか。

→市内全域を2ブロックに分け、一人が1駐輪場あたり1時間から1時間半常駐し、1日に3、4施設ほど回ってもらうことを考えている。

○1時間駐輪場で整備をして、30分で移動し、1時間整備をして、また30分で移動するという形か。

→そのとおりである。課題として、施設の老朽化と利用者サービスの両立を考えている。施設利用については機械で管理とし、施設保守や予知保全などを主業務として実施してもらうことを主眼としており、業務内容は場内整理と施設に不備がないかどうかの確認を中心に行ってもらおうと考えている。

○申請書類にある人員配置は、シルバー人材センターに委託する部分ではないということか。

→シルバー人材には利用者対応も含めて実施してもらうが、常に業務主任担当者が現場にいるので、連携を取りながら利用者対応を遅滞なく進めていきたい。

○大手の自転車駐輪場管理業者だと思うが、地域のことをどれだけ知っているのか。事業計画書に地域の連携と書かれているが、他の自治体で地域と連携して取組んだことを教えてほしい。

また、地域の小、中学校と連携して自転車の危険性についての教育、安全啓発に取り組んだ実績はあるのか。

→地元商店街と連携して、子育て世代向けの料金体系の構築による地域の活性化を行ったことがある。また、安全協会との共同事業で商店街の短時間放置自転車への啓発を行ったことがある。

安全教育については、各行政や警察機関と連携して毎年実施している。実施内容は、自転車の走行シミュレーターを用いた交通安全の啓発や、交通安全のクイズを活用した教育、VRゴーグルを用いた簡易スケアードストレートのような実際の事故の怖さの啓発などを実施している。

○次回の指定管理者更新時に応募しなかった場合、機械は駐輪場に残していくのか、それとも持ち帰るのか。

→無償譲渡するが、不要な場合は撤去する。

○無償譲渡となった場合、このシステムの運用面でのコストや運用はどうなるのか。

→引継時には、マニュアルや消耗品などすべて開示させていただく。機器に

についても、確実な無償譲渡ができる体制を構築していきたい。

○システムのメンテナンスは別の業者ということか。

→機器については、特殊なシステムを使用しているわけではないので、まずは弊社が使用している保守点検業者を紹介し、その他の業者が実施できるところもあるので、いくつか候補を提供した後に、次期指定管理者が一番適切と思われるところを選んでもらうことを考えている。

### ③公益社団法人佐倉市シルバー人材センター

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

○管理人の配置時間について、申請書類に異なる記載があるがどのように考えているのか。

→管理人の配置時間は、現在の時間を基本に考えている。ただし今後利用率が今の段階より下がると採算が厳しくなってくるので、時間調整をしながら採算が合うように配置をしていきたい。

○環境負荷の軽減策として、人感センサー付きのLED照明システムと記載があるが、支出としてはどの予算科目になるか。

→消耗品費で考えている。これも採算によって変わってくると思うが、我々としては、安全性を高めていきたい。

○採用計画について、会員全員が佐倉市内の方とみて良いか。

→佐倉市民しか会員になれない。1,110名ほどいるので、決まればこれから公募して、手を挙げた人を選んでいく。

○年齢等の採用条件はあるのか。

→60歳以上の高齢者の人に就業を提供するのが我々の仕事なので、上限はない。元気で働けるうちは、極端に言えば90歳でも手を挙げてくれれば採用したいと考えている。

○駐輪場に告知版を設置とあるが、設置の目的や現在設置されているところにプラスするのか、そのあたりを教えてほしい。

→掲示板を設置して、独自事業で少しでもお金の収入になれば良いと思っているので、今あるところではなく空いているところに設置していきたいと考えている。

○設置してどういうことをやるのか。

→一つは市役所の広報紙の掲示が必要になると思うが、もう一つは広告を募って収入を得たいと考えている。

○不正利用についてどのように対応するか。

→現在、不正利用の方には付箋を貼って注意を促している。我々としては付箋色を3段階か4段階に色分けしながら注意を喚起していくなど工夫をプラスしたい。

○利用料金収入が毎年1パーセント減少している中で、時代に応じたECO対

策、健康維持のための自転車の魅力発見等、機会があるごとに自転車のピアー  
ール施策を検討しますとのことだが、具体的にはどういうことを行うのか。

→掲示板に自転車の効用について、様々な文献を張り出したい。また、広報  
紙に自転車利用の効用などを常に掲げながら、市民の方に自転車の良いとこ  
ろ、健康増進について周知していきたい。もう一つ、佐倉市は歴史的なも  
のがあるので、そういう場所を自転車で回ってもらおう。車では佐倉市は道が  
狭いところがあるので、自転車は利便性がありますよということを訴えてい  
きたい。

○自転車の効用について、自転車がない人にはレンタサイクルを検討している  
と思うが、レンタサイクルをどのように運用していくのか、どのように貸し出  
すのか。

→具体的には考えていないが、レンタサイクルは何台か用意し、そのまま乗  
り捨てていけるような形を考えている。佐倉市観光協会が、レンタサイク  
ルを行っているので、連携ができればお互いに自転車を止められる場所が確保  
できる。さらに成田市のシルバー人材センターなどと提携を組み乗り捨てが  
できるような利便性のあるレンタサイクルが実施できたらと考えている。

○佐倉市と他の業務で市との連携の実績も多くあるかと思うが、施設の運営に  
どのようにフィードバックできるのか聞かせてほしい。

→現在行っている業務は公民館等の夜間の管理など施設管理が主体だが、駐  
輪場は別物だと考えているので、実績を活かせるというのではないと思うが、  
少なくとも利用者への対応方法は研修等を行っているので、活かしていけれ  
ばと考えている。

○放置自転車の対策を市から委託を受けているが、今回もし駐車場の管理をす  
ることになった場合、連携の可能性はあるか。放置自転車対策を徹底していけ  
ば、料金収入の増に繋がるのではないかと思うが、その観点から伺う。

→放置自転車を減らし駐輪場を使うように促していけば、自転車駐車場の利  
用は増えるはずなので、連携を取りながら対応していきたい。

○余剰金の扱いについて、説明いただきたい。

→公益社団法人なので、収支はプラスマイナスゼロが原則であり、余剰金を  
積立てるというのは許されない。事業に還元するのが原則なので、改善要望  
対応、防犯カメラの設置、環境整備、昼間の巡回による防犯などに充てた  
い。

○余剰金の運用は単年度で検討しているということか。

→そのとおりである。

#### ④株式会社日本駐車場工学研究所

(主な質問と団体からの回答) ○：質問 →：回答

○雇用計画について、パートの人数が34名となっており、その下の区分では

管理員が 34 名、班長が 5 名、経理担当 1 名、労務担当 1 名で延べ 41 名いるようだが、管理員に班長や経理担当が重複して含まれているということか。

→管理員の中に班長は含まれているが、経理担当、労務担当は本部の担当であり管理員ではない。パートの人数は 34 名ではなく 36 名が正しい。

○人数が変更になったが、収支計画に影響はあるか。

→経理担当と労務担当は本部の経理として処理されているので、影響はない。

○剰余金の 80 パーセントとは年度ごとか、清算は指定管理期間終了後ということか。

→最終年度までに使い切りたいと考えている。

○これは方針ということで良いか。

→他自治体で、剰余金を納付したことがあるが、納付するよりも還元してほしいという要望があった。それを踏まえて、積極的に 80 パーセントを改修費に使うことを提案した内容である。

○利用者の要望、意見について、利用者から年間アンケートを取っているとのことだが、どういう苦情や要望が寄せられているか。

→要望で圧倒的に多いのは、ラックの利用が不便であるという意見が圧倒的に多い。その他に、管理員の対応はお褒めの言葉をもらっている。

○そのほかに何か苦情はあったか。

→一番多いのは、一時利用の苦情である。指定管理者となった最初の数年は、管理人がいるのに払わない人がいたが、コミュニケーションをとるようになって、そういう人もいなくなりほとんど苦情にはなっていない。

○利用者の意見に答える仕組みづくりに 7 年を要したとあるが、どういう意見があって 7 年かかったのか。

→料金ポストについて、利用者が払ったのに我々が受け取っていないということを解決するために、ポスト自体を改修して最終形にするまで 7 年かかった。

○現指定管理者ということで、引き続き指定管理者を担うこととなった場合、新しく取組みたいことはあるか。

→この数年間、緩やかではあるが年間 1 パーセント減収となりながら、最低賃金が 3 パーセント上がるという中で、どこの駐輪場でも公平にということを中心に心掛けてきた。今回限界を感じて、事務作業をある程度絞り込みその代わりに時間延長の対応で、利用者の利便性を高めながら、経費削減との両立を考えた提案をしている。

○雇用計画について、現在の人員配置を踏襲するということが良いか。変更点があれば教えてほしい。

→5 年間は現在の配置で良いと思うが、先を考えると徐々に雇用人数は減る方向になる。ただし、極力機械ではなく人で対応したいので、できるだけ多

くの人に雇用の機会を提供したいと考えている。

### 3 委員協議

個別ヒアリングに基づく、所感報告や意見交換等を行った。

#### (1) 佐倉草ぶえの丘・佐倉市飯野台観光振興施設

・委託料について、最大で年間約 1400 万円の開きがあるが、公募時に市が想定される経費として算出した額の範囲内であり、地元への利益還元、企画実行力や団体のコンセプトに加えて施設の将来を見据えた運営手法や農業の活性化への寄与など委託料に見合った支出として効果が大きく得られるという視点で審査を行いたい。

・アメニス・プラネット共同事業体は、年間来園者数の増加を達成するための具体性があった。サテライトオフィスを導入する理由に、障害者雇用についても触れており、誰でも働ける環境があれば働けるということを感じた。

・山万グループ佐倉草ぶえの丘共同事業体は、ドローンによるイルミネーションや大人の遊び場という提案は魅力的だが、他と比べて独自事業数が少ない印象を受けた。農業に関する言及が少なく農園施設を任せるのは不安を感じた。

・印旛沼周辺地域活性化推進機構は、構成団体でありふるさと広場の管理運営を行っている観光協会との連携が魅力的だが、観光協会をどう活かすのか具体的な連携方法についての説明がなく不安を感じた。

#### 【委員長】

委員の採点結果を踏まえて、当委員会で指定管理候補者として適当と認められる団体として、アメニス・プラネット共同事業体を推薦することとする。

#### (2) 佐倉市営自転車駐車場

・サンエス警備保障株式会社は、柔軟な対応のための人的管理がされていること、警備会社ならではの夜間巡回など安心安全な施設利用が期待される。

・サイカパーキング株式会社は、機械による集中管理の提案で今までの運用と異なる提案だったが、人員配置など運用のイメージが明確に伝わらなかった。

・公益社団法人佐倉市シルバー人材センターは、60 歳以上の市民を雇用する点は評価できるが、団体本部の役割負担と責任体制が明確に伝わらなかった。

・株式会社日本駐輪場工学研究所は、現指定管理者として堅実な提案で先を見据えた人員計画をされているが、熱意があまり伝わらなかった。

#### 【委員長】

委員の採点結果を踏まえて、当委員会で指定管理候補者として適当と認めら

れる団体として、サンエス警備保障株式会社を推薦することとする。

以上