

令和5年度第10回佐倉市指定管理者審査委員会会議記録

日時	令和5年9月20日（水）午前10時00分～午後5時00分	
場所	佐倉市役所1号館6階 農業委員会会議室	
出席委員	八木直人（委員長）、櫻田孝（副委員長）、室谷利子委員、菅原優輔委員、吉光孝一委員 ※八木委員長、菅原委員はZoomで出席	
施設所管課	公園緑地課	渡部課長、大久保副主幹、伊藤主任主事
	生涯スポーツ課	遊佐課長、江口主査、網代主任主事、木股主任主事
	こども政策課	長谷川副主幹、落合主任主事
	自治人権推進課	齋藤課長、岡本主査、衛藤主査
	社会福祉課	小林課長、井上主査、新井主査補
	高齢者福祉課	滋野課長、金子副主幹、浅田主任主事
事務局	資産経営課	谷田部課長、橋本副主幹、山下主査補、金田主任主事
傍聴人	0人	
議題	1 審査方法確認〔公開〕 2 委員協議〔非公開〕 （1）佐倉市民体育館・青少年体育館 （2）岩名運動公園外3公園等 （3）西志津ふれあいセンター （4）西部地域福祉センター （5）老人憩の家（うすい荘、千代田荘、志津荘）	

※菅原委員は佐倉市民体育館・青少年体育館の協議部分について欠席。

1 審査方法確認

事務局より今後の審査方法について説明を行った。

本日の委員会では、事前審査の結果について所感報告を行い、各申請団体を対象に個別ヒアリングの必要性を判断した上で、個別ヒアリングを実施するかどうかを決定することを確認した。

2 委員協議

事前の個別審査に基づく、施設ごとの所感報告や意見交換等を行う。

各施設における所感や意見等は、以下のとおりである。

(1) 佐倉市民体育館・青少年体育館

(施設所管課：生涯スポーツ課)

(施設所管課報告)

- ・応募者は1者で、提出された申請書類を確認したところ、申請資格を有し、欠格事項に該当しないことを確認した。
- ・応募者は、ビルメンテナンス業を主たる事業として、設備管理、設備工事など多様な事業を展開しており、指定管理者業務に関しても、スポーツ施設を初め全国各地で多数の実績があり、その経験等を活かした管理能力は当該団体の強みである。
- ・応募者の事業計画書には、佐倉市スポーツ推進計画の施策の実現に向けた方策が具体的に示されていた。また、独自事業に関しては、高齢者向けの教室から若い世代に向けた教室まで幅広い世代をターゲットとした事業が提案されており、高く評価できる。
- ・大規模改修を実施することになった場合には、1年から1年半程度の休館が必要となることから、休館期間中の対応や休館後のリニューアルオープン時の対応について、応募者が人員配置等どのように考えているのか確認する必要があると感じた。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

◎事業計画書について、全国的に幅広いジャンルでの施設運営に携わっていることから、十分な実績があり、佐倉市の地域の特性を踏まえた努力をしていると感じた。

◎公募書類に利益分を施設の維持管理に充てることを期待する文言がある。それに対しては、申請書類通しページの18ページにある事業計画書の独自事業の記載内容から、利益を維持管理に充てていくという期待に応え

ていると思われる。

- 決算書の収入金額を見ると、市からの支払いが当時の公募の金額を超えているが、なぜか。
→公募時の上限額を超えているのは、委託期間中に消費税の増税があり、その対応により増額の契約変更を行っている。

- 青少年体育館は、前回の委託料の市の積算が 389 万 8,000 円だが、2022 年度決算においては 568 万 5,000 円計上しており、積算額以上に委託料を支払っているように見受けられるが、なぜか。
→市では市民体育館分、青少年体育館分というように委託料を分けて支払っておらず、どの施設にいくらというのは指定管理者が振り分けているためである。

- ◎審査にあたっては、公募書類に委託料の振り分けや増税分の変更などの説明の記載がなかったため、分かりやすい審査書類の作成に努めて欲しい。

- ◎利益が出たときに、どのように施設に還元するかについて、申請書類通しページの 18 ページにある事業計画書の独自事業から読み取れるが、通しページの 45 ページの収支計画の立案にあたって考慮した事項や方針についてでは、還元策の記載が見当たらなかった。

- ◎細かい修繕を多く実施し、大きな修繕を未然に防ぐことに気を配っている点が良かった。

- ◎健康寿命の延伸について、公の施設が大きな役割を持つことについて記載があった点が評価できる。

- ◎安全危機管理について応急措置法、心肺蘇生法、AED の取り扱いについて定期的に研修を行うという点が評価できる。

- ◎トレーニング施設の利用、休日の休館日の削減等、利用の拡大について、検討、努力している印象を持った。

- ◎情報発信の工夫について、ホームページを見ると、ニュースレターなどの更新が滞っている。

◎リアルタイムの予約状況確認への取り組みについて、WEBでも確認ができるなどさらに踏み込んだ提案ができると良いのではないかな。

○甲種防災管理者について、2施設を1人の人が担うことは可能なのかな。
→可能である。

◎施設利用収入が毎年大幅に伸びていく計画になっている点が気になった。

○収支計画の実現可能性はあるのかな。
→スポーツ施設をはじめ、全国各地で多数の実績があり、施設の現指定管理者としての実績を分析、考慮して提案されていることから、可能であると考えます。

(個別ヒアリングの実施について)

個別ヒアリングを実施することとする。

(2) 岩名運動公園外3公園等

(施設所管課：公園緑地課、生涯スポーツ課、こども政策課)

(施設所管課報告)

- ・応募者は1者で、提出された申請書類を確認したところ、申請資格を有し、欠格事項に該当しないことを確認した。
- ・日頃から利用者の目線に立ったサービスの向上に取り組むという記載があった。
- ・毎年度実施しておりますアンケート調査やモニタリング調査において、一定の評価を得ている。
- ・施設の老朽化が進んでいるが、応募者の申請書類には、法定点検のほか、毎日の施設巡回点検により、是正事項が認められた場合には、速やかに所管課へ報告、修繕等する対応となっており、施設の維持や事故の防止に努める提案がなされていると感じた。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

◎JV で参加しており、代表団体、構成団体それぞれが専門知識や豊富な経験があり、佐倉市のビジョンにも共感し、参加をしているため、適切な施設運営に期待ができると感じた。

◎法人の決算書に、過年度法人税として多額の金額が記載されており、法人税等の調査をうけての追徴分とのことである。一社団法人なので利益を追求していないと申請書類に記載しているが、利益の計上漏れがあるから追徴されているため、当法人の運営等について疑問がある。

◎公共性の項目で、課題と対応策が具体的にしっかり明記されている。

◎伐採した枝をチップ化してランニングコースに撒くなど、環境及び利用者の健康に配慮がなされている。

◎人員配置について、資格を持っている者を適切に配置している。

◎目新しく、大きく変化が見られるような奇抜な提案は見受けられなかったが、公園を管理する能力は専門性を含めてかなり高いと思われるため、それに基づいた提案や工夫がされていると感じた。

◎奇抜な提案はないが、安定した手堅い運営ができる印象を持った。

◎申請書類では情報発信の提案の記載が少ないと感じたが、指定管理施設ホームページを見ると、申請書類以上の情報が確認できるため、提案については漏れなく記載して欲しい。

◎準職員、非常勤、契約社員、パートなど異なる立場の記載があるが、その違いが読み取れなかった。

○所管課が考える観光客とは、どういうものか。

→基本的には時間を費やす目的を持って佐倉市を訪れた市外の方と考えている。

○公園に関して、観光客を誘致するのであれば、食事をするところなど、観光客を満足させるための設備、施設が必要だと考えるが、どうか。

→すべて公園内で完結するものではなく、近傍施設、ふるさと広場、駅周辺等の飲食店を含めての経済効果というものを考えている。

◎体育施設は市民のための施設であり、観光客誘致という観点も考えていくのであれば、トータル的なイメージを持つ必要があると思われる。そうでなければ、この施設に観光客を呼ぶということに関して、イメージがしにくいと思われる。

○提案に 12 月 30 日まで開所日を設けたいという提案があったが、市職員の勤務日との関係は、どう考えているのか。

→市職員は指定管理者から緊急連絡があった場合に、対応できる態勢をとっている。

◎審査基準項目に施設の情報発信や収益の還元について審査項目があるが、申請書の様式だとそれらについて書く項目がない。審査項目と様式の項目を対応するように気を付けて欲しい。

○事業計画書に施設の特色を活かし、施設の価値を高めるための取り組みと施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みとあり、類似しているが、所管課では、この記述の切り分けについて、どのように考えているのか。

→明確な違いはないため、一体的に読んで、理解をしていただきたい。

(個別ヒアリングの実施について)

個別ヒアリングを実施することとする。

(3) 西志津ふれあいセンター（施設所管課：自治人権推進課）

(施設所管課報告)

- ・応募者は 1 者で、提出された申請書類を確認したところ、申請資格を有し、欠格事項に該当しないことを確認した。
- ・応募者の申請書類には、施設の管理運営上の課題や、現在施設に不足している設備の詳細を着実にとらえ、市の総合計画が目指す将来都市像の実現に向けた指定管理者としての方策が具体的に示されている。

- ・本施設の設置目的を認識し、他のコミュニティー施設との連携も重視した上で、公平、公正で質の高いサービスを提供するための事業計画が記載されている。
- ・公募にあたり施設の課題としている事業人数、利用率の回復に向けた具体的な取り組みについての具体的な計画が記載されている。
- ・複合施設の管理者として連携・協力を認識しながら、管理運営を計画している点や、コミュニティセンター部門の機能強化だけではなく、複合施設のメリットを生かして、各施設の相乗効果を図ろうとしている点など、施設全体の構造を最大限に発揮しようとする姿勢が見受けられる。

＜質疑・意見等＞

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- ◎施設利用の拡大及びサービス向上への取り組みについて、スタッフ自らが地域に出向き、近隣住民ともコミュニケーションを図り、情報発信、施設の利用拡大など有効な取組みがある点が評価できる。
- ◎収支計画の作成に当たって、指定管理者の利益がわかるように計上されている。人件費についても、成果に応じたポイントが与えられており、人を大切にしていると感じられる点が評価できる。
- ◎情報発信においても自社の強みを活かした具体的な情報伝達が記載されている。
- ◎商工会議所、社会福祉協議会、近隣の小・中学校、公共施設等々と連携をとり、健全な近隣社会について、しっかりとした考えを持っていると感じた。
- ◎施設の清掃について、ソファークリーニング等細かい気配りが感じられる内容であった。
- ◎全体的に、丁寧な運営に期待ができる事業計画書であり、環境負荷の軽減についても細かい工夫が感じられた。
- ◎ユニバーサルについて、老若男女という表現をしている点が気になった。

◎ユニバーサルについて、もっと掘り下げた提案があるとより良くなると感じた。

◎午前、午後、終日利用という区分から、1時間単位での利用希望を考えたいという記載、夜間利用については具体的な夜間のコミュニティ形成に取り組む等、利用時間について柔軟に対応する姿勢は評価できる。

◎情報通信に強みがあるということだが、情報発信について、ホームページでは、初めて来る人に対する説明としては十分だと思われるが、リアルタイムでの利用状況や予約状況が詳細にわかるようなシステム連携についての記述が少ないと感じた。

◎人員体制について、所長、副所長が両方とも契約社員となっているが、正社員との違いが気になった。

◎収支計画について、市の積算よりも過去の実績に寄せて記載されているため、実態に即したもとのなっていると感じた。

○第5次佐倉市総合計画の中で、中核を担う施設となっているが、市はこの施設にどのようなことを期待しているのか。

→将来像として、笑顔輝き佐倉咲く、みんなで創ろう「健康・安心・未来都市」としており、コミュニティセンターとして、地域の人が集まり、健康、福祉、教育などの交流が生まれる施設になることを期待している。

○複合施設の場合、すべての施設を統括する施設長はいるのか。

→施設長はおらず、建物の全体管理については西志津ふれあいセンター長が統括している。

○事故などのトラブルがあった場合の指揮命令系統はどうなっているのか。

→指定管理者から所管課に連絡が入り、所管課において対応を協議することとなる。

◎大地震が起きて、急遽、施設に避難所を設営した場合に、すべての施設を統括する者を決める体制があった方が良いと思う。

(個別ヒアリングの実施について)

個別ヒアリングを実施することとする。

(4) 西部地域福祉センター（施設所管課：社会福祉課）

（施設所管課報告）

- ・応募者は1者で、提出された申請書類を確認したところ、申請資格を有し、欠格事項に該当しないことを確認した。
- ・応募者の申請書類には、法定点検等について、漏れなく実施することに加えて、施設の老朽化により発生している施設修繕について、速やかに担当課へ報告し対応するとなっており、施設の維持や事故の防止が期待できる。
- ・安全面については、施設の利用者が主に高齢者であることから、事故防止や安全確保への配慮が重要であることを理解し、お風呂の入室管理や見回りに加えて、疾患を抱えている利用者への特段の配慮について記載されている。
- ・自社の強みを活かした、地域の幅広いネットワークづくりに取り組んでおり、子供食堂の事務局を担い、新たなボランティアとの連携、さらには、地域福祉コーディネーターを配置して、生活困窮者センターへの支援を開始するなど、地域福祉の向上に積極的に取り組む姿勢が見受けられる。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

◎事業計画を見ると、事務局としての支援に留まっていると感じた。今後は、地区社協、地域の自治会との共催事業の企画等、福祉センターの独自性、強みを活かした新規の提案をして欲しいと感じた。

◎利益が出た場合に、施設に還元するのか、市に返還するのか等、利益の取り扱いが不明確だと思われる。

◎収支計画の経費削減について、人件費の削減を挙げているが、スタッフのモチベーション低下につながるのではないかと懸念している。

◎事業計画書に具体的で目新しいアイデアや取り組み等、施設運営や維持管理等に対する意欲が感じられなかった。

◎実際の運営がしっかりできていたとしても、提出書類が良くないと全体的に印象が悪くなってしまうため、注意して欲しい。

○業務基準書では、修繕費や備品購入費が10万円未満のものは指定管理者の負担となっているが、他の施設の業務基準書には30万円未満となっているものもあり、金額の根拠は何か。

→10万円を超えるものは、所管課として高額なものとして捉え、所管課が行うものとした。

◎業務基準書の負担する金額について見直しを検討した方が良い。施設の備品等が古くなっているため、発生した利益が施設へ還元されるように、修繕や備品購入を指導したらどうか。

○今回、1者のみの公募となったことをどう考えているのか

→公募に意欲を示した団体がいたが、応募されなかった。

○施設に浴室がある必要性について、どう考えているか。

→設置時点では、高齢者の融和、親睦を深めることを目的とされていたが、現在、利用者は拡大傾向にない。令和元年の台風による停電により自宅でお風呂に入れない方に、浴室を提供した実績があり、一定のメリットもあったが、費用対効果等を考慮すると、今後は市全体で公共施設の再配置検討を進めていく中で、検討したいと考えている。

◎浴室について危機管理体制をしっかりとしていきたい。

◎事業計画書について、社会福祉業務についてノウハウはあると思うが、施設運営に対する細かいノウハウがあるのかが分からなかった。

(個別ヒアリングの実施について)

個別ヒアリングを実施することとする。

(5) 老人憩の家(うすい荘、千代田荘、志津荘)(施設所管課：高齢者福祉課)

(施設所管課報告)

- ・3施設それぞれ申請者は1者であり、応募者から提出された申請書類を確認したところ、申請資格を有し、欠格事項に該当しないことを確認した。
- ・3施設それぞれの応募者は、現在の指定管理者である。
- ・3団体とも各地域に密着した活動を行っており、自治会、学校、まちづくり協議会など、地元の様々な機関との信頼関係を築いてあり、モニタリング等でも安定した評価を得ている。
- ・うすい荘については、今回の計画の中で節電対策に力を入れている。エアコンの温度基準を周知し、利用者の方に節電について注意喚起するなど経費削減に取り組んでいる点が評価できる。
- ・千代田荘については、雑草除去や花の植え替えを継続して行う計画となっており、周辺の景観の維持や環境美化に取り組んでいる点が評価できる。また、フェイスブックによる情報発信や、カラオケ機器の設置など、施設のPRになるような工夫もされている。
- ・志津荘については、独自事業に無料の休憩所を行うとなっており、地域住民の憩いの場を提供するとともに、志津荘をPRできる方策を実施しようとしている点について評価できる。また、老朽化した物品の買い替えや、タイルカーペットの整備等、施設整備も積極的に取り組む内容となっている。

＜質疑・意見等＞

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- 指定期間を3年間としているのは、施設について見直しを検討しているためということだったと思うが、この見直しについては、建て替えなのか再配置なのか、そもそも廃止なのか、これを含めて検討中ということなのか、どうなったか伺いたい。
- 施設の老朽化問題、少子高齢化の財政問題が起きておりますので、公共施設の全体的な見直しを進めている。その見直しの中で、方向性がまだ定まっていないため、指定期間を3年間としている。

○業務基準書に指定管理者は指定管理期間中に必要に応じて保険等に参加するとなっているが、必要に応じてとは、どのように考えたら良いのか。また、加入してもらっているのか。

→必要に応じて加入するとなっており、加入するかどうかについては、指定管理者の判断に任せている。加入する場合には、所管課に報告をすることになっている。

◎3施設とも指定管理者が、地域住民への利用促進に熱意を持って取り組んでいると感じた。

◎3施設とも高齢者を中心とした利用者が多く、その評価は高いが、利用者の世代が限定的という傾向があると思われる。

◎千代田地区社協と千代田荘の水道光熱費や通信費、消耗品費などの共通経費について、千代田地区社協の運営経費に通信費等の計上がないため、千代田荘の経費の中に、千代田地区社協分の経費が含まれているのではないかとと思われる。指定管理者としての千代田荘の施設運営費と、地区社協としての共通経費の按分について、どのように振り分けられているのかは、決算上では分からないため、所管課で業務基準書に基づいた区分会計について、きちんと確認と指導をして欲しい。

○千代田荘については、夜間利用の場合は、利用した人が近くのコンビニに鍵を返却しているとのことだが、コンビニに鍵を管理してもらうことについて、再委託の問題、安全性についてどのように考えているのか。

→鍵の管理のみをお願いしており、利用者料金の支払いについてのやり取りは発生していない。また、安全性については、指定管理者と協議して、さらなる安全性の確保ができるようにしていきたいと考えている。

○コンビニへ鍵の管理を再委託することは、制度上問題ないのか。業務基準書ではどこに示されているのか。

→P10（8）警備業務にある利用者入退室の管理に該当すると考えている。再委託について、業務基準書でも可能としており、スポット的でもあるため問題ないと考えているが、鍵の管理については、再委託先も含めて指定管理者と協議をし、適切な方法を考えていきたい。

◎うすい荘については、現状分析のところで、和室をフローリングにするという意見があるが、施設をどう活用して、どのようにしたいのかが分からなか

った。

◎自主事業がかなり少なく、決算収支計算書を見ると、アルミ缶の回収等による収入がある程度占めている等の状況の中で、評価するのが難しいと思った。

◎うすい荘の事業計画書に町内会から運営委員を選任することにより、町会活動の拠点として、地域住民の絆作りや高齢者の親睦と生き甲斐づくりに貢献できる施設と考え申請いたしますと書いてあるが、この施設は町会活動の場だけではないため、施設の目的について理解しているのか気になった。

◎千代田荘、志津荘については、SNS を使った情報発信やカラオケ実施などいろいろな取り組みについて記載があることが良かった。

◎3施設とも、運営について属人的になっていると感じた。

◎職員が不在の時間の安全管理、危機管理について十分な体制が取れているか気になった。

◎申請書に添付されているうすい荘の運営委員会会則に、うすい荘内の事故に対処するために保険に加入するとあるが、うすい荘の収支決算報告には保険支出がないのが気になった。

◎防火管理者だけでなく、事故、犯罪、災害等の発生に備えた危機管理体制の構築に、より一層努めて欲しい。

○臼井三町会という団体は、法人格のないボランティアの方々が集まった団体なのか。

→法人格のない地域の人が集まった団体である。

○業務計画に臼井三町会合同行事の利用料金が免除とあるが、免除されているのはなぜか。

→料金の免除については、条例で決められているものと、指定管理者が指定管理期間の前に、免除対象の利用方法について施設所管課に申請をし、施設所管課が承認すれば、免除にできるものがある。現指定管理者については、うすい荘だけでなく指定管理者が使用する行事は、免除できるという

ことで承認している。

○この三町会以外の町内会が合同事業を行った時は、免除されないのか。

→当該施設を三町会以外の町内会が同じような行事をするという利用申請は、今まで無かったことから、もしそのような利用があった場合については、老人憩の家の設置管理条例の中で、減免も含めて協議の上決定することになると考える。

◎業務計画に、臼井三町会合同行事の利用料金を免除するとある。特定の団体の名前が書いてあることは、特定の団体の利益になっていると思われるため、熟慮する必要がある。

(個別ヒアリングの実施について)

個別ヒアリングを実施しないこととする。

以上