

令和５年度第２回佐倉市指定管理者審査委員会会議記録

日時	令和５年５月２６日（金）午後１時３０分～午後５時００分	
場所	佐倉市役所１号館３階会議室	
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	江口主査、網代主任主事
	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	斎藤課長、岡本主査、衛藤主査
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	なし	
議題	１ 公募書類確認【公開】 （１）岩名運動公園外３公園等 （２）佐倉市西志津ふれあいセンター	

※八木委員長から Zoom 参加のため議事進行を櫻田副委員長に変更する提案があり、各委員全員賛成により承認された。

１ 公募書類確認

（１）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）

・公募書類について施設所管課から説明

①指定管理者に期待すること

・指定管理者には、利用者の安全確保を最優先事項とし、公園施設については、樹木等の特性を踏まえた適正な管理を行うこと。また、利用者がスポーツの楽しさや魅力を感じる施設づくり、施設の利用促進に努めるとともに、維持管理コストも勘案しながら効果的運用を図ることなど期待する。

- ・青少年センターは、青少年の健全育成を目的に設置された施設であることから、民間経営の手法を活かしつつ、青少年の心身ともに様々な成長を促す場となることなどを期待する。

②審査のポイント

- ・利用者の安全確保を最優先事項とし、各施設の設置目的を実現するためには、意欲的で能力の高い指定管理者が、柔軟な対応により市民へのサービス向上と質の高い事業を展開する必要があると考えていることから、安全管理・危機管理への取り組みは適当か、公園の宣伝効果につながる取り組みは提案されているか、施設の特色を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか、利用拡大やサービスの質の向上のための方策は効果的か、運動施設の維持管理向上に寄与する提案がなされているかを重視するポイントとする。

③前回公募時の公募資料からの主な変更点

- ・佐倉市都市公園条例の改正について、時間帯の区分と料金体系の見直しを行っている。(令和6年4月1日施行)。こちらは、利用者のニーズを的確にとらえ、利便性の向上を図るために、利用者がより利用しやすい時間帯の区分と料金体系の見直しを行った。
- ・審査基準の、選定基準「(4) その他公の施設の設置の目的を達成するために、市長が認める基準」について前回公募時は6項目あったが、今回は2項目とした。具体的には、前回は「スポーツ振興の提案」「青少年活動の推進」などを単独の項目としていたが、独自事業の実施は、必須ではないことから、新たな提案の一部として、共通事項の(2)①効用発揮の中で、併せて審査を実施するよう修正した。

④前回公募時の指定管理者審査委員会からの意見等に対する対応

- ・前回答申の附帯意見である「指定管理者は、個々の業務について責任の所在を明確にしたうえで、構成団体間で連携して施設の管理運営にあたられたい」という意見について、代表者の千葉県まちづくり公社は、施設全般の管理運営を担い、構成者間の事業調整を行っており、構成者の(株)アイビックスは施設の全点検及び清掃、(株)サンアメニティは、岩名運動公園と上座総合公園のプールの管理運営を行っており、構成団体間で連携して管理運営ができるよう対応した。
- また、施設所管課である公園緑地課、生涯スポーツ課、こども政策課と指定管理者で構成する担当者の会議を毎月1回開催し、課題や改善点等を共有し、共通認識のもとで施設管理の維持向上に努めている。

- ・「指定管理者は、公園や施設(特に岩名運動公園)の市内外における知名度の向上を目指し、公園や施設の宣伝につながる取り組みに努めること」という附帯意見について、HPによるリアルタイムでの情報提供の実施、県内の県立公園(千葉県まちづくり公社が管理運営を行っている)施設でもパンフレット等を設置して、全県下での宣伝を行っている。また、その他としまして、市において令和2年2月に陸上競技場を「小出義雄記念陸上競技場」と名称変更し「長嶋茂雄記念岩名球場」と併せて市内外における知名度の向上につなげ、指定管理者と共に公園や施設の宣伝につながる取り組みを行った。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- 委託料の積算額が前回の公募より、年額約 33,000 万円増加している。(22%)増加の理由は何か。また、委託料積算根拠の物件費中「委託料」については、コロナの影響で平成30年、令和元年の決算額を基に算定しているとのことであるが、その内容のわかる資料を添付して欲しい。
→後日回答する。
- 委託料積算に物価上昇年3%を見込んでいるが、その根拠は、何か。
→後日回答する。
- 委託料積算において修繕料 643 万 5,000 円を計上しており、摘要欄に過去2ヵ年の実績によるとある。この過去2ヵ年に岩名運動公園や他の公園内の和式トイレの修繕、和式トイレから洋式トイレへの交換は、実施されているか。
→後日回答する。
- ◎指定管理者に期待することとして、スポーツに対する市民のニーズを的確に把握するよう記載があるが、スポーツ振興の提案に関する審査基準表の配点が低い。また、スポーツを実施することだけでなく、もっと広く市民のニーズを捉え、「見るスポーツ」という観点も入れた方が市民のスポーツに対する興味につながると考える。
- ◎施設に市民の目を引きつけるために、もっと視覚的にアピールすることを指定管理者に求めた方が良い。

○プール施設があるが、夏場の一時期だけでなく、それ以外の時期に利用できるように検討する必要があると考える。公募書類の中で、そのような提案を求める記載はあるか。

→市の中で具体的な方向性が出ていないため、記載していない。

○観光を強調するような記載が審査基準表にあるが、利用者がアクセスしやすい公共交通を整備する提案を求める考えはあるか。

→交通アクセスの面までは、指定管理者に求めている。交通アクセスの問題については、公共交通施策の中で展開することが良いと考える。

○指定管理者に期待するところでは、質の高い事業を展開されたい、満足度の高い独自事業を展開して欲しい、魅力のある独自事業を実施されたいという独自事業のことが含まれている。審査のポイントの中でも、市民の健康増進に寄与する事業の提案、競技力向上に寄与する事業の提案、公園の活性化に繋がる自主事業の提案が書かれているため、審査する側としては独自事業や自主事業を提案されることが重要だという印象を受ける。しかし、施設所管課の説明だと審査としては、施設の維持管理の方に特化して独自事業は重視していないという説明であった。審査する側は、どう考えて評価したらいいのか。

→独自事業は必須の審査基準ではないため、審査基準の共通事項の効用発揮のところで独自事業として位置付けた部分も含めて、効用発揮に向けた、指定管理者側のオリジナリティや考え方を出示してもらい、それを評価できるよう審査基準を考えている。

○配布資料2ページの4の審査のポイントのところ、市民の健康増進に寄与する事業の提案、競技力向上に寄与する事業の提案、公園活性化に繋がる自主事業の提案、宣伝効果に繋がる取り組みの提案とあるが、この辺りは独自の事業で提案をもらうのではなく、ルーティーンの事業の中であるものを重視していけばいいのか。

つまり審査のポイントと言っているので、審査する側としては、文言と点数表のところのニュアンスがどう繋がっているのかについて、説明してもらいたい。

→後日回答する。

◎審査の基準表について、審査する側が混乱しないよう共通の認識を持てるように、公募資料を統一されたい。

◎審査のポイントと書いてある項目については、審査基準と対照されていることが望ましいと考える。

○審査のポイントとして安全管理、危機管理への取り組みについて、最も重視していると思われるが、審査基準を見ると、安全管理の点数が3点となっている。施設所管課として安全管理、危機管理の配点が3点であっても、十分重視していると考えているということか。

→配点については、再検討する。また、資料に列挙する順番についても重視しているものを上に配置する。

◎審査基準（４）の個別項目での運動施設の維持管理向上に寄与する提案がなされているか、公園の宣伝効果に繋がる取り組みを提案されているかが5点なので、それに比べると安全管理が3点というのは、所管課の考えを整理する必要があると考える。

◎審査基準（２）②効用発揮に「施設の特色を活かし、施設の価値を高めるための新たな提案がなされているか」の審査のポイントについて、今回の業務基準書の中で、応募者が事業計画書を書こうとする場合は、業務基準書のどこを読めば、読み取れるのか。企画事業の中で活かしてくださいということで、健康づくりや青少年育成などの重視するポイントを、どこから、応募者は読み取ることができるのか。施設運営に関する基準にも記載がないため、施設所管課の思いが伝わらないまま、計画書が出てくる可能性を危惧している。

◎審査基準の個別項目（４）「観光客の誘致」の審査の視点に公園の宣伝効果に繋がる取り組みを提案されているかとあるが、「観光」という言葉を使わずに、「公園の宣伝効果」と書いてある。ここは、観光客を誘致するような政策事業がなされているかどうかを聞きたいのだと思われるが、観光客という言葉審査の視点の文章の中に入れてもらいたい。

○審査基準の効用発揮にある施設の情報発信の提案に工夫が見られるかについて、個別事項にある施設の維持管理と観光客の誘致のところは、特出しをして評価という捉え方をして、共通事項で評価をしないという理解で良いか。

→審査基準や構成を再検討する。

◎審査基準の（２）効用発揮に収益（剰余金）の有益な利用方法が提案され

ているかとあるが、前回の委員会では、剰余金については、施設に投資してくださいということだったと思う。この記載の仕方だと、施設のハード面での再投資を重視するという委員会の意見が反映しきれていないと考える。

(2) 佐倉市西志津ふれあいセンター（施設所管課：自治人権推進課）

・公募書類について施設所管課から説明

①指定管理者に期待すること

- ・民間事業者等による運営により、公平公正な利用の確保、サービスの質の向上、維持管理コストの削減を図りながら、施設の設置目的が効果的・効率的に、達成されることを期待している。
- ・施設の利用率については、市民を中心に利用を促進させる取組みを実施し、利用人数や利用率が向上することを期待している。
- ・併設施設との連携を重視しながら、施設の設置目的に沿った事業を展開し、利用者の満足度を高める取組みを実施することで、志津南部地区のコミュニティ活動の拠点施設として、その役割を果たすことを期待している。

②審査のポイント

- ・施設の現状分析・課題認識を適切に行い、地域性を活かした公平公正な利用を確保できる提案がされているか。また、その実行可能性はあるか。
- ・当該施設の立地条件、利用状況を十分に把握し、その改善に向けた具体的な提案がされているか。特に空き施設を利用した独自事業の提案、施設の情報発信がされているか。
- ・民間の経営手法による維持管理コストの削減とサービス低下を招かないためのバランスが図られた提案がされているか。
- ・管理物件の老朽化に備えて、未然防止策を講じるための提案がされているかなど、安全管理、危機管理に関する提案がされているか。また、規模の大きい施設であることから安定的に運営することが可能か。
- ・適切な人員配置及び人件費や労働条件の設定において職員への配慮がされた勤務体制が構築されているか。
- ・施設所管課としては、新型コロナウイルスの影響で利用者が大幅に落ち込んでいる中で、まずは原状回復、続いて、今後ますます進んでいく高齢社会を踏まえて、新規利用者の確保に向けた取り組みを重視していきたいと考えており、そのためには、まず現状分析・課題認識をしっかりと把握していただいたうえで、効用発揮をどのようにしていくのかというところ

ろに重きを置きたいと考え、審査基準の配点をした。

③前回公募時からの変更点

- ・指定管理者に委託する内容の一部が ESCO 事業及び包括委託に含まれるため、委託業務から外した。
- ・前回と比べて、審査基準にある共通事項の物的能力を 5 点上げ、個別事項を 5 点下げた。物的能力を 5 点上げた理由については、内訳の項目数が多いうえ、施設が開館して既に 28 年が経過し、老朽化が目立ってきているため、利用者がケガなどをされないよう、施設を安定的に安全に運営することが重要と考え配点を上げ、個別事項に関しては、共通事項の付随的な意味合いが強いため、調整して減点とした。

④前回公募時の指定管理者審査委員会、議会からの意見等に対する対応

- ・前回答申の附帯意見の「指定管理者は、提案を着実に実施することに加え、他市の好事例を参考にするなど、夜間の時間帯とギャラリーの稼働率改善に向けてより一層意欲的に取り組むこと」については、ギャラリーの利用率に関して平成 29 年度は 65.3% に対し、令和 3 年度は 34.8% に減少している。同様に夜間の稼働率に関しては平成 29 年度が 43.1% に対し、令和 3 年度は 25.6% と減少している。令和元年度は 1 月からコロナ禍の影響が出てきたもののギャラリーの稼働率は 65.6%、夜間利用率は 43.6% と若干上昇していることから、今後コロナ禍による制限が緩和されるにつれ、卓球教室、健康体操教室、上映会などの独自事業の効果が出てくると考えている。
- ・平成 30 年度 11 月定例会の総務常任委員会での指摘である「独自事業と市民利用のバッティング」については、極力避けるように市民の予約を先に行っている。また、「経費縮減が人件費削減になっているのではないか」という意見について、審査基準（3）②人的能力の人件費、労働条件の設定において職員への配慮という項目において対応をしている。

<質疑・意見等>

（○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答）

○指定管理者制度を導入している施設において、エスコ事業を実施している施設はあるか。

→指定管理でエスコ事業を実施しているのは、西志津ふれあいセンターが初めて。

○審査のポイントに地域性を生かした公平公正な利用とあるが、この施設の地域性というのとは何か。

→この地域は、佐倉市の中でも一番東京に近いエリアであり、住宅地の中にある。団塊の世代が大半を占めており、徐々に人口が減少し、引退して地域活動に戻る世帯が多い。

○定員 99 人のホールの利用率が下がっている。利用率が戻っても 50% ぐらいだと思われるが、ホールの利用方法、年代層は何か。

→利用者は高齢者の方、若い方、子供。高齢者の場合は太極拳、健康体操教室などに利用している。若い人はピアノの発表会などに利用している。幅広い世代が使える施設だと考えている。

◎図書館が運営していない時は、演劇、オリンピック種目になるブレイクダンス、フォーク、ロックバンドなど、ホールで大きな音を出す活動ができることをアピールすべきだと考える。

○審査基準に様々な世代、特に若い世代の利用率を上げるための取り組みに関する文言を入れることができるか。

→可能なので修正する。

○利用実績にある利用率は、使用コマ数についてカウントしたものなのか。

→利用率は、使用可能コマ数に対しての使用コマ数の割合。

○利用推進、利用の拡大が、施設の目的としてあったときに、利用者数ではなく、コマ数が増えるような方策、提案を審査すると考えれば良いか。

→入場者数と使用コマ数が、比例すると考える。どちらを優先するとは考えてないが、主要コマ数が伸びれば利用者数も伸びると考えている。

○市から企画事業として、実施して欲しいことは、特にないが良いか。

→この施設に関して企画事業はない。

○施設所管課は、審査のポイントのところで、現状分析、課題認識が大事だと説明しているが、施設にどのような課題があると考えているのか。

→1 点目として、施設自体がもうすぐ 30 年を迎えるため、かなり老朽化が進んでおり、雨漏りなどが発生している状況である。安全面について、どう考えるかというのが課題である。次にコロナ禍でかなり利用者数が落ち込んでいるため、その回復をどうしたら良いかという点である。

最後に、高齢化が進んで利用者数が少なくなっていくという状況の中で、新しく利用者を増やすにはどうしたら良いかという点である。

◎施設所管課が把握している課題をもっと公募書類に記載した方が良い。

○審査基準（４）個別項目に関する質問事項が空欄だが、指定管理の応募者に対して、特に答えなくて良いと誤解を与えられるが、空欄で良いか。

→空欄については、分かりやすく追記する。

以上