

令和５年度第３回佐倉市指定管理者審査委員会会議記録

日時	令和５年６月２３日（金）午後３時００分～午後４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 ※菅原委員は Zoom で出席	
施設所管課	生涯スポーツ課	江口主査、木股主任主事
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	なし	
議題	１ 公募書類確認【公開】 （１）佐倉市民体育館・佐倉市青少年体育館	

１ 公募書類確認

（１）佐倉市民体育館・佐倉市青少年体育館（施設所管課：生涯スポーツ課）

・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

- ・市民体育館は、随時改修等を行っているが、老朽化がかなり顕著となっているため、その対応を期待する。また、民間企業のノウハウを生かした柔軟な対応によって、利用者へのサービスの向上や質の高い事業展開を期待する。
- ・施設の老朽化の進行を抑える、維持管理を期待する。
- ・民間のノウハウや創意工夫を施設管理にも活用し、経費削減や施設の日常的な維持補修、さらなる利便性の向上を図ることを期待する。
- ・スポーツに対する市民のニーズを的確に把握した事業を行うことで、新規の集客を図り、さらなる利用者数、稼働率の向上を期待する。
- ・子供から高齢者まで幅広い世代が利用しやすい施設づくりを期待する。
- ・効率的な運営により、経費削減と収益向上を図り、設備の更新や備品購入等に還元されることを期待する。

②審査のポイント

- ・安全管理、危機管理の取り組みは適当か。
- ・施設の老朽化の進行を抑え、維持管理の提案がされているか。
- ・施設運営の効率化により、経費削減や施設の価値を高める提案がされているか。
- ・利用拡大やサービスの質の向上に繋がる具体的かつ効果的な方法方策が提案されているか。
- ・子供から高齢者まで幅広い世代が利用しやすい施設づくりについて提案されているか。
- ・スポーツに対する市民のニーズを把握した提案がされているか。

③前回公募時の公募資料からの主な変更点

- ・大規模改修の可能性について記載した。
- ・指定管理者に期待することとして、幅広い世代が利用しやすい施設づくりについて記載した。
- ・予約方法について、現在、予約は電話予約の方法をとっているが、インターネット予約導入について、現在検討している。そこで業務基準書の中に、インターネット予約システム導入時の対応を記載している。

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

- ・「指定管理者は運営の効率化を試みるなど、経費縮減に努めた上で、施設整備費用やイベント開催費用として還元し、市民満足度のさらなる向上を図られたい」という意見に対し、対応状況といたしましては、運営の効率化等を行い、経費縮減に努めており、和式トイレの一部洋式化、施設の一部LED化、トレーニング機器のリニューアルを行っている。
- ・「指定管理者はこれまでの経験にとらわれることなく、現状の分析と課題の把握に継続的に取り組み、柔軟な発想を持って、あらゆる角度から施設の利用率向上に努めること」という意見に対し、対応状況といたしましては、毎年、利用者満足度調査を実施し、現状分析や課題の把握に取り組んでおり、トレーニング室に有酸素運動機器の充実を行うなど、利用率向上に努めている。
- ・前回の指定管理者指定議決時の議会からの意見である「冷暖房について、空調をつけてから、設定温度に到達するまで時間がかかるが、その対応を考えているのか」との意見に対して、対応状況といたしましては、空調利用については、大会時の利用が多いため、事前打ち合わせの際に、空調利用があるか確認し、利用前から空調をつける対応をしている。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

○審査のポイントに施設の老朽化の進行を抑える維持管理の提案がされているかとあるが、老朽化の進行を抑える維持管理の提案というのは、例えば、市ではどのように考えているのか。

→例えば、その設備に詳しい職員を配置して、日常的に、きめ細かな管理をしてもらうことを考えている。

◎設備に詳しい職員がいたとしても、建物自体の老朽化をその人が防げるわけではない。電気系統など、いろいろな分野の職員がいる。人の配置よりも、どういう部分をどうしていきたいのか、どういう視点で修繕していくのか具体的な説明が必要だと考える。

○市民体育館や青少年体育館は、具体的にどこの修繕が必要なのか。

→公募資料 8 の、佐倉市民体育館、佐倉青少年体育館従来の管理運営の状況に施設の不具合箇所ということで記載している。例えば電気工作物に一部不調があったり、アリーナの天井パネルに剥がれかけているところがあったり、柔道場の畳の下部分がたわんでいる。

○修繕費 30 万以上は市の負担としているが、修繕箇所が多く、もし 300 万円や 400 万円かかると指定管理者から要望があった場合は、協議して市の了解が出れば、市が負担するのか。

→市が負担する。

○指定管理者に期待することに記載している内容には、優先順位があるのか。

→重視している順番に並べている。

○柔軟な対応によって市民サービスの向上という記載をしている一方で、経費削減と収益の向上を図るとしている。市民スポーツを優先させるのか、収益向上を図ることができるイベントを優先させるのか、市としてはどちらを重視しているのか。

→収益の向上も大事だが、市民のスポーツ利用を優先したいと考える。

◎市民利用がイベント利用により影響を受けないように工夫を求めることを含めて公募書類に記載し、公募者に伝えていかないと、良い提案が出てこないと考える。

◎審査のポイントに、施設運営の効率化による経費削減や施設の価値を高め

る提案とあるが、青少年体育館の広場とそこに隣接している建物がある。建物の所管は生涯スポーツ課ではないということだが、もし、広場と一体として建物も利用したい、建物を撤去してもっと広く使えるようにするという提案があった場合は、建物は所管が異なるため、利用できないとするのではなく、市側でもっと柔軟に利用できるよう考えていただきたい。

◎指定管理者に期待することに「効率的な運営により経費削減と収益向上を図り、設備の更新や備品購入等に還元されることを期待しています。」とあるが、指定管理者任せではなく、儲けた分は設備投資しなさいなど、もっと強い言葉にした方が良い。別途、指定管理者とルールを整備したり協定を結んだりした方が良いと考える。

○審査の観点で、市は商業利用を重視し、収益を図って欲しいのか、それとも広い意味で、健康増進を重視しているのか改めて伺いたい。
→市民の健康増進を重視しているため、収益性も必要であるが、それよりも市民利用を増やして健康増進に繋がる取り組みを重視している。

○委託料の積算金額が上がっている理由は何か。
→消費税の増税、人件費の上昇、光熱費の上昇、トレーニング機器を充実させたことによって上昇している。

○公募概要の「6 その他」に大規模改修を実施する可能性があり、改修期間中に指定管理者が得ることができた事業収入等の収益の補填は行いませんという記載があるが、大規模改修は指定期間中にないものとして公募書類を作成してもらうのか、大規模改修を実施することを前提として作成してもらうのか、どちらなのか。
→大規模改修を実施しない前提で公募書類を提出してもらう方向で考えている。

◎資料7 指定管理者審査基準の共通事項②公共性で障害者、高齢者の雇用とあるが、障害者、高齢者と特定をするよりも、もっと幅広い表現にしてはどうか。

<議事終了>