

## 令和6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6年5月22日（水）午後1時30分～午後5時50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、藏田幸三副委員長、木内寛之委員、近藤利砂委員、吉光孝一委員	
施設所管課	自治人権推進課	鴨志田課長、近田副主幹、橋本主任主事
	こども政策課	齋藤課長、長谷川副主幹、落合主査補
	農政課	高橋課長、八角副主幹、村上主査補 (草ぶえの丘 田辺園長)
	佐倉の魅力推進課	柴田課長、熊倉主査、宮永主査、包國主査補
事務局	資産経営課	谷田部課長、橋本副主幹、實川主査補、金田主任主事
議題	1 公募書類確認【非公開】 (1) 佐倉市男女平等参画推進センター (2) 佐倉市ヤングプラザ (3) 佐倉草ぶえの丘 (4) 佐倉市飯野台観光振興施設	

### 議事開始前

- ・審査方法等説明  
審査の流れや評価の方法について事務局から説明

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- 評価点は何点以下の場合は選定をしないといった基準はあるのか。  
→特にそのような最低ラインは設定していない。
- 例えば6割以上など、一定の基準を定めた方がいいのでは。  
→基準を設けていないが、委員会として推薦をしないという判断をする選択肢はある。業務基準書に記載されている内容が満たされているかどうかという基準で判断いただきたい。

- ◎委員間で共通認識を持っておかないと評価が難しい。点差をつけて優劣つけたいこともあるだろう。
  - 過去には点数が低い中でも推薦をするという答申をいただいたこともある。今までは、点数が低い中でも委員会として協議して推薦団体を決めていただいていたので、今年度改めて評価の方法について確認の場を設けた。ここで新たに最低ラインを設定するというのは今のところ事務局としては考えていない。
- 諮問に対して、推薦団体無しということになると、再公募となるのか？
  - 答申を受けた上で議会に議案をどう出すかを市長が判断して、その議会の結果で再公募かまたは直営か決まることになる。
- ◎以前、大手の企業ではなく、地域の方々が運営するような施設もあった。書類としては点数が低かったとしても、実際の運営としては非常にうまく運営していると評価できる場合もある。そのようなケースを考えると、単純に6割というラインを一律に引くというのは難しい。
- ◎事務局の方として基準はないということなので、委員会の中で今年は決めていければ良いと考える。
- 申請書類は大体いつ頃いただけるのか。また、いつ頃までに審査すればいいのか。
  - 8月中旬頃にお送りし、9月の中旬頃に返送いただく形となる。

## 1 公募書類確認

### (1) 佐倉市男女平等参画推進センター（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

- ・NPO 法人・民間企業等のノウハウを活用することにより、推進センターの設置目的に基づいた各種事業や施設そのものを、より多くの市民に利用いただくこと及び効率的で効果的な運営を図ることを期待する。
- ・男女平等参画を取り巻く状況や市民ニーズの変化に速やかにかつ柔軟に対応し、市民や団体・事業者が積極的に参画できる事業の実施、効果的な情報発信による啓発、団体等との情報交換や団体間の連携、男女平等参画を推進するための人材の育成、相談事業等の充実、市民に親しまれる施設づくりなどを、佐倉市男女平等参画基本計画に基づき推進いただきたい。

#### ②審査のポイント（審査基準）

- ・佐倉市男女平等参画推進条例や佐倉市男女平等参画基本計画を尊重した

取組みが提案されているか。

・男女平等参画社会形成のための、国・県・市の取組みや課題を理解しているか。

・男女平等参画の意識を浸透させるための効果的な方法が提案されているか。

・男女平等参画推進を目的として活動する団体等を育成するための効果的な方法が提案されているか。

・男女平等参画推進に関しての専門知識や助言できる能力を有しているか。

・その他特記事項で、魅力ある提案がされているか。

### ③前回公募時からの変更点

・休所日について、毎月の第4水曜日だったものを、毎月の第2、第4水曜日とした

・女性のための法律相談を新規事業として追加

・市民用のパソコンの貸し出しを廃止

### 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、佐倉市における男女平等参画推進に関する現状と課題や施策についての理解を深め、行政や関係団体と連携して施設を運営し事業を実施すること」については、指定管理者職員には、佐倉市男女平等参画審議会に出席してもらい、現状や課題等の知見を広げてもらっている。

・前回答申の附帯意見である「指定管理者は、業務の引き継ぎを適切に行い、既存の利用者の継続的な利用や各種事業の改廃には十分配慮した上で、提案した事業計画を着実に実施すること」については、引継ぎは運営に支障なく行われ、事業の改廃に関しても、人気のある講座は継続する、その時の情勢によって講座内容を選ぶなど継続して実施している。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

○PC 貸し出しを辞めるとのことだが、積算で過去実績より増えて5台で載っている。

→事務職員が使用するPCである。

○女性のための法律相談委託料、過去3年間の実績は0円、平成31年度は83万円であった。ここの積算金額はどのように考えているか。

→平成31年度当時は別会社へ委託していた。現在は自社で相談員を派遣

- している。また、当時は「女性のための相談」であったが、ここの積算では新しい事業の「女性のための法律相談」として金額を出している。
- 佐倉市ではジェンダーの平等についてどう考えているのか。センターの事業に含まれるのか。  
女性のための相談というが、性的マイノリティの方も受けられるのか。  
→現在は女性しか受け付けていない、男性については研究中。
  - 新たに民間のノウハウを活かすことなどはできないのか。  
→佐倉市男女平等参画基本計画があり、各課で様々な事業を行う際に男女平等の観点で事業を実施してもらっている。
  - 性的マイノリティの方についてはどうか。センターの方で実施するのか。  
→性的マイノリティは昨年度ガイドラインを作成した。相談するとなればセンターにお願いすることが考えられる。
  - 外国人が増えているが、その対応はどう考えているか。国際交流部署との連携とか。  
→外国の方が相談に来たという話は今のところ受けていない。もし来られた場合は、広報課に通訳を依頼することは可能である。
  - 公募書類(56ページ)の中にも、外国人の増加について書いてある部分がある。市として考えていないのであればここに書くのはいかがなものか。  
→センターとは別に相談業務をやっているのだから、そちらでも対応できるような体制にしてあるのだが、併せて対応できるように検討していきたい。
  - 佐倉市男女平等参画基本計画の中にジェンダーのことは入っているのか。  
→入っている。
  - ◎それに基づく推進だと、男女だけでなくこの施設でも取り扱わないと期待することにそぐわなくなってしまう。  
これを含めて審査することになるので、所管課の明確な方向性が必要。提案がなかったらマイナスでよいのか、どの審査項目に当たるのかなど。
  - ◎指定期間が5年間であり、5年間で市民意識がかなり変わってくる。男女だけでなくジェンダーフリーの取組みまで必要になっているのか、計画に書かれているのであれば課題を認識した上での提案が必要。
  - 審査基準の中の質問事項にそういう記載を入れることはできないのか。  
→入れることは可能。前提となる計画の中に入っているのだから、文言について検討する。
  - 令和5年に「性的指向及びジェンダーアイデンティティの多様性に関する国民の理解の増進に関する法律」が施行されているのでそれに触れずに提案をしていくことはまずないだろう。  
それに基づいて佐倉市としてどう取り組むのか。  
→性の多様性については、市民に啓発というよりは庁内の職員から周知し

- てもらおうよう、去年動画での研修を実施した。
- センターにおいても男女平等参画が大きな柱になっていて、その中でLGBTQなどの講座は取り組んでいる。
- 法律の改正は基本計画に反映されているのか。  
→3月に改訂なので、法改正は盛り込んでいる。
  - 審査基準の個別事項の中で、ジェンダーの話を盛り込むのか。  
→検討する。
  - 賃料は払っているのか。  
→払っている。
  - 立地が良い場所にあるので、そこに設置する意味と波及効果が必要。  
ショッピングセンターとの連携や地域との連携は考えているのか。  
→同フロア内で、保育園児をセンターに呼んで読み聞かせを行ったり、講座の周知でエレベーターにポスターを貼ってもらったりしている。
  - 配置人員が日中2人、夜間1人とあるが、実際には何人いるのか。  
→日中は3名いる（2名+施設長）。
  - 3名が5台のパソコンを使うのか。  
→相談の時に、持ち運べるPCが必要になる。また、イベントが近くなると職員が多くなる。
  - ◎電話やインターネット回線、新聞など、積算が甘いように感じる。精査された方がいい。
  - 利用実績について、登録団体が14団体、延べ400団体。  
既存の団体以外へのアウトリーチの取り組み、積極的に行っていないのではないかと。現状どう把握しているのか、今後5年間でどういう目標設定していくのか。  
→施設の性質上、なかなか多くの方に来ていただくのは難しい。  
施設の立地を生かして他の施設とも連携しながら取り組みを進めていきたい。
  - あの場所にあるという意義は、アウトリーチすることにあると思う。そうでなければ、別のところでもいいのだろう。積極的に連携をされているようには見えない、何をもって連携とするのか、具体的な例を示した方がいいのでは。
  - ◎子育てと女性の問題はリンクするところもあるだろう。
  - 他の施設との連携は審査基準ではどこになるか。  
団体との連携は書いてあるが、市の他の部署との連携はどうか。  
→現状は盛り込んでいない。
  - ◎どこかに盛り込んだ方がいいのではないかと。
  - ◎DVの相談があったときの連携は重要、学校関係、子育て関係など。

- 審査基準の個別事項の中に入れてもらった方がよい。
- 市役所の中での部署連携はできているのか。
    - こども家庭課との連携はしている。
  - ◎それであれば審査項目として落としこんだ方がよい。
  - 定期的な集まりはあるのか。
    - DVの連絡協議会があり、自治人権推進課はそのメンバーに入っている。
    - 相談があったときに、担当部署に繋げるようにしている。
  - 先ほどのジェンダーの話は基本計画の中に書いてある。きちんと読み込めるようにしていただきたい。
  - 時代背景に即した情報発信をもっとしていかなければならない。
    - 業務基準書の広報活動に SNS を使用した情報発信など書いていただきたい。
    - 検討する。

## (2) 佐倉市ヤングプラザ（施設所管課：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

- ・ヤングプラザは、指定管理者制度を活用することで、市が直接運営していた時と比べ、事業数、利用者数ともに増加し、令和5年度実績で、24,417人の利用がある施設となっている。しかし、少子化の影響により、今後、利用者の大きな伸びは見込めなくなる可能性がある。
- ・利用者数や事業数に加え、事業や施設運営の内容や質の向上が求められる。利用者や地域からヤングプラザがあつてよかったと思ってもらえる施設運営を期待する。
- ・新型コロナウイルスの影響により利用者数は6割程度まで落ち込み、未だに回復していない。利用者数を増やす取り組みの実施を期待する。
- ・学校でも家庭でもない放課後の自由な空間づくりを目指す施設の性格上、年齢、居住地などを問わず誰でも自由に使用できる施設の運営を期待する。

### ②審査のポイント（審査基準）

- ・企画事業や独自事業の内容を反映し易くするため、個別事項の配点を高くした。
- ・新型コロナウイルスの影響により落ち込んでしまった利用者数の回復、新規利用者確保に向けた取り組みを重視する。
- ・現状分析や課題をしっかりと把握した上で閑散期の対策や施設の利用方

法などが考えられているか、という点を重視した配点とした。

③前回公募時からの変更点

・指定期間を5年間から3年間に変更、その他、語句の修正などはあるものの大きな変更点はなし。

<質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

- 利用者の範囲に「放課後の自由な空間づくり」とあるが、この表現では大人が利用できないのでは。  
→設置管理条例で利用範囲は「市内に在住、在学又は在勤している者、指定管理者が認める者」となっている。
- それであれば設置管理条例と表現を合わせたらどうか。
- 審査基準、個別事項の④閑散期と⑤施設の利用方法が被っている気がする。ここは何故分けたのか。  
「本施設の主な利用者層が小中学生及び高校生であることから…」とあるが、幼稚園児は利用範囲に含まれていないのか。業務基準書に青少年健全育成事業の対象者は、「小学校就学前から…」となっているが。また、「学校がある時間帯・季節の有効利用について…」という部分が分かり辛い。その時間帯に大人が利用できるようにした方がいいと思うので、そのような表現にした方がいい。  
「自然な流れの中で利用者の利用目的に応じて…」という部分は分かり辛いので、「現在、時間帯等によって利用者の住み分けができていて…」でいいのでは。  
→④は一日の時間帯の中で変動がある、⑤はもっと大きい括りで考えている項目である。また、就学前の子も対象の範囲だが、メインとなる利用者層は小中学生、高校生が多いのでこのような表現にしている。
- ④と⑤はもっと明確に分かるように分けてほしい。
- 設置目的の中で不登校について触れている。「放課後」という言葉とそぐわないのでは。  
→ヤングプラザは複合施設であるが、ルームさくらは今回の指定管理業務の範囲外である。
- 審査基準⑤施設の利用方法のところ、「現在の施設、設備や各部屋の利用形態等を見直すとしたら…」とあるが現状で何か課題があるのか。  
→部屋の配置について、ルームA～Cがあり、そこの使い方を指定管理者の創意工夫により自由に組み替えて良い。

- 今の使い方でも問題はないか。  
→問題ない。
- 3年後に移転する予定ということで、トライアル的な期間になると思う。  
それを確かめるような項目、指標は特にないか。  
→特にない。現状何も決まっておらず、提案できない。
- 課題があるのであればそれを明文化した方がよいのでは。  
→確認する。
- ヤングプラザは法律に基づいてない、総合計画に結び付けた施設。  
若い人、例えば高校生が利用したときに、市内の良いところを知れるような取り組みができないか。歴史や文化など、観光協会もあるのでそれらを上手く活用して。佐倉市に対して魅力を感じられるような取り組み、もっと何かやれることはないのか。  
佐倉の秋祭りの効果で10月に利用者数が増えている。施設の中だけでなく、外とも結びつけた取り組みができないか。
- 今の連携の話を、審査項目にも反映させることはできるか。施設の情報発信に含められるか。  
→市の魅力発信について、記載を検討する。
- 「放課後の自由な空間」という文言にはやはり不登校の子が含まれていないように感じられる。学校には行けないがヤングプラザには行けるような子もいるかもしれない。  
審査基準、個別事項④において不登校の子に対する対応について、ルームさくら含めて市の関係部署と連携してというようなことが重要と思うが、それ以外に所管課として何が書いてあれば加点にするのか。  
→ヤングプラザは不登校の子だけのための施設ではなく、気軽に誰でも立ち寄れる場である。
- 利用者の少ない時間帯に、どういうことが書いてあれば、加点とするのか。
- 条例には特に「放課後」とは書いていない。所謂サードプレイス、「放課後」は入れない方がいいのでは。
- 施設管理と企画事業、方向性としてどちらが大事だと思うか。  
→企画事業。
- それが伝わるよう書き込まないと、提案されない。今の実態、課題をどうとらえているか。  
通信制の学校に通っている子ども、引きこもり、不登校に限らず非常に多いし複雑化している。佐倉市においての青少年育成の課題、どこに重点を置くのか決めないと審査できない。学校に通う子ども達の放課後活動なのか、施設に通えない子どもへのアプローチなのか、就学前の子を含めた親子の交流なのか。

→それぞれが重要ではあるが、就学前のお子さんは別の施設で担っているので、中心は学齢期のお子さん、異年齢の集まり、普段の集団ではない集まり。

○書いてある内容とのギャップを感じるので、現状一番の課題は何で、どれを重視していくというのを審査基準の中に記載しないと審査の方針も定まらないし、提案者にも伝わらないのでは。

○今回指定期間が短くなっているのでは、保守的になってしまうのでは。

○市としては、今の形態を大幅には変えたくないのではないかと。

→3年間で大きく新しいことにチャレンジしていくのではなく、今やっていることを着実に進めていく中で、改善点などあれば提案いただきたい。

### (3) 佐倉草ぶえの丘（施設所管課：農政課）

・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

・多様な事業展開による地域活性化の実現、主な利用者層である子育て世代をメインターゲットに、多様な体験事業やレクリエーションを実施し、観光、農業、教育といった分野横断的な市の施策目標の達成や、地域経済への波及効果などによる地域活性化を図ることを期待する。

・施設の魅力向上による集客数の増加、民間の豊富なノウハウや柔軟な発想を活かしたサービス、イベント、施設改修等の実施により、施設の利便性や満足度をより向上させ、集客数が増加することを期待する。

・施設の運営コストの効率化・低減、民間の経営感覚を生かした効率的な管理運営や収益力強化による管理運営コストの削減を期待する。

#### ②審査のポイント（審査基準）

・周辺施設や団体等との連携、協力について、期待できる提案がされているか。

・地域への還元や、地域経済への効果を生むための工夫が見られるか。

・集客のための施設改修について、効果的な提案がされているか。

・主要な農業、観光施設（農業体験・余暇を楽しむ機会の提供・自然との触れ合い等）の活用、地域農業の振興に期待できる事業が提案されているか。

・主な利用者層である子どもや子育て世代の集客、利便性、満足度向上に期待できる事業が提案されているか。

### ③前回公募時からの変更点

- ・審査基準として、地域への還元や地域経済への効果を求めるとともに、集客のため実施する施設改修について、新規項目として加えた。
- ・施設運営コストの低減についても評価するため、経費縮減の配点を高めに設定した。
- ・これらに伴い、全体的に配点を見直した。

### <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 10 年間として集客のための施設改修をしてもらうため委託料を見込んであるが、指定管理の制度上、ハード投資を組み込んで問題とならないか。
- 修繕は機能低下したものを元の状態に戻すもの。改修は新たに機能を加えて収益を上げていくもの。どのようなことを提案者に求めるのか整理が必要。  
→確認をする。
- 具体的にどのようなことをしてもらいたいのか。  
→トイレの改修など。
- もっと踏み込んだ規模の提案が出てきた時にどう判断すればよいのか。本社などからの持ち出しが前提のプランでもいいのか。  
→問題ない。
- 今後 10 年間で市としてどのように管理していきたいのか。農業振興を重視するのか、印旛沼周辺地域の活性化、観光なのか。  
→施設の目的は農業体験なので、一義的にはそちらが大事なのだが、これから観光も大事になってくるので今回このような募集とした。
- 利用者数を増やすのに現状の施策をそのまま続けたら増えないだろう。周辺一帯を佐倉市として整備するということが必要なのでは。そういう意味でも審査項目の個別事項①の連携・協力のところをもっと上げるべきなのでは。  
また、物的能力の危機管理が 2 点なのは低いので、3 点にすべきでは。共通事項②の税負担のところの 6 点、これは安ければいいのか、5 点くらいでよいのでは。  
10 年間でやっていくなら、施設の周辺一体で充実させていくことに視点を置くべきでは。
- 目的のところに農業振興と入っている。提案に農業が入っていないといけないのか、観光だけでいいのか。どう審査をすればいいのか。

- 企画事業の中に農業体験についての提案を求めており、必ず提案することになっている。
- 今やっている以上の提案がなかったとしても、ここで示されているものが入っていれば後は観光でよいのか。
- 問題ない。
- ◎どちらかに偏ったものが提案される可能性もあるだろう。
- 指定管理者に期待することとして多様な事業展開による地域活性化とあるが、地域活性化によって何を実現したいのかを明確に伝えてもらえるかと採点しやすい。エリア全体の地域活性化か。観光客の増加か。佐倉市を知ってもらうことか。
- 非常に難しい。正解は一つではないと考えており、指定管理者になって、さまざまな面で活性化されればと思う。
- こちらの思いを伝えないと事業者の提案も変わってしまう。10年という期間は長いので。
- 草ぶえの丘への愛着を育てていけるような施設になってほしい、そのような提案をいただきたい。
- 地域の活性化の話聞いて、船橋のアンデルセン公園のことを思い浮かべた。地域の活性化だったら今の状態を維持すればよい。もっと佐倉市全体の観光の拠点のようなイメージを持っていたのだが、そうではないのか。今の状態をより良くということであれば、その視点で採点するが、どちらなのか。
- 非常に難しい。
- ◎一つの指針をもって10年間やってもらうのだから、漠然としたイメージではなく、ある程度明確にしておく必要があるだろう。
- 審査基準と事業計画書で書かれていることに文言のずれがある。
- 例えば、団体の安定性のところで実績を評価したいのに、ただし書きでは団体の強み（アピールポイント）とある。
- 他にも不整合と思われる箇所があるので確認していただきたい。採点基準に合った内容を申請者がきちんと書けるように。
- 確認する。
- 税負担の削減の評価方法はどうか考えればいいのか。
- 委託料上限額以下なら最低限B評価はつく。
- 同じ金額の中でも、それに見合った提案かどうかなど金額だけではない部分も含めて総合的に見ていただく。
- ◎委託料を削減しつつ、投資してほしいというのは基準をどこに持ってくればいいのか、委員間でもバラバラになる恐れがある。
- 少ない金額で少ない提案、大きい金額でたくさんの提案をどう比べるのか。

単に金額だけで考えるなら簡単だが、それを総合的にだと目線合わせるのが難しいのでは。

→先ほどの税負担の削減の説明、撤回する。機械的に金額での判断。他の項目はそれぞれ他の項目の中で採点していただく。最も安いのであれば点数が高くなる。

○税負担の削減の配点6点は高い気がする。また、安全管理が2点は低いので直していただきたい。

○民間事業者の良い提案をしてもらうには、収入実績の詳細な数値が欲しいと思う。利用者の市内、市外などの内訳を出すと提案しやすい。

食堂収入とカフェ収入の想定金額は無理があるのでは。最近、指定管理者はリスクが高いので飲食は避ける傾向である。

○レストランの運営はどうなっているか。

→ローズテラスは年間契約であるが、冬場など営業を行わない月もある。

○収入はいくらくらいか。

→食堂は宿泊者の夕食、朝食、それと日帰りのお客さん含めて、令和元年度で1,000万以上の売り上げ。

◎宿泊でない一般利用分がどれくらいかというのがカギである。

カフェは一年間開けたら売り上げがその分上がるわけでもないだろう。

今の実績値くらいで計算するのが妥当だろう。

◎指定管理者変更による歳入増、ここの見込みの計画が崩れてしまうのでは。

◎その場合、途中で撤退することになってしまう。精査が必要ではないか。

○管理範囲図を見ると、草ぶえの丘の他に市民の森もあり管理範囲が広い。

樹木剪定委託料はすべて含めた積算なのか。最近台風などが多くてこの広大な土地を維持管理するにはかなりお金がかかるのでは。

→市民の森は別立て。歳出の市民の森管理業務委託料と伐採業務委託料。

○市民の森でオリエンテーリングは今もやっているのか。

→今もいろいろな事業で活用している。

○台風等で倒れた木はリスク分担表だと不可抗力に入るのか。

→状況によって協議する。

○この維持管理委託料というのは通常の管理で、災害時の対応は別立てということか。

→その通り。

○市民の森の活用をどこで採点してよいのか。

独自事業などを書いてあればプラスの採点ということか。

→その通り。

#### (4) 佐倉市飯野台観光振興施設（施設所管課：佐倉の魅力推進課）

##### ・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

・キャンプやバーベキュー、自然との触れ合い等のアウトドア体験に加え、印旛沼周辺の施設、自治体や民間事業者との連携により、地域資源を活かした印旛沼周辺地域の魅力向上を図るため、民間事業者のノウハウを活かした柔軟な管理運営と多彩な事業展開の提案を期待する。

##### ②審査のポイント（審査基準）

・【専門性】アウトドア体験や植栽管理、農園の維持管理等の専門知識を有しているか。

・【施策の推進】アウトドア体験や自然とのふれあい等の推進が期待できる企画事業や更なる集客向上を図るための施設改修について、提案がされているか。

・【連携協力】周辺施設やその他関連団体との連携・協力について、期待できる提案がされているか。

##### ③前回公募時からの変更点

・佐倉草ぶえの丘と一体での公募としていたが、各施設の特性に合わせた事業者を導入しつつ、各施設間の連携強化によって一体的な管理を目指すことにより、民間活用の効果が最大限に発揮できると判断し、それぞれで公募を行うこととした。

・市の直営方式と比較した場合、民間事業者のノウハウを生かした管理運営による経費削減効果及び収益力の強化が見込まれることから、委託料を0円とし、また、収益の一部を市に還元させることとした。

・更なる利用者増加のため、施設改修の提案を求めることとした。

##### <質疑・意見等>

(○：委員質疑 ◎：委員意見 →：施設所管課・事務局回答)

○民間事業者は売り上げをあげないといけないが、条例上使用料の上限が決まっているものの情報が掲載されているのか。また利用料金を変えることが出来るのか。

→条例では上限の価格が決まっている。上限の中で運営していただく。

○何らかの提案で価値が高いものにして金額を上げることは提案可能なの

- か。
- 条例上それは出来ない。
- 稼いでもらうのはその範囲の中でしかできない。手ぶらでバーベキューの食材販売など、条例を変えないで出来る範囲の確認はしているか。
- 例えばキャンプ場の回転率を上げる工夫。現状デイキャンプをすると宿泊が出来ないが、デイキャンプを少し早めに上がってもらう、宿泊を遅めにするなど、施設の使用時間は変更可能。
- 飲食の提供は想定しているのか。
- それは可能。
- 条例上、どこからどこまで提案できるのかというのを示すと民間事業者は提案しやすい。どこまでは許可がある、どこからは自由に出来るといったような。
- 自由にできるところとそうでないところ、確認する。
- 上限が決まっているのは民業を圧迫しないとかそういう理由か。
- それもあると思われる。手数料条例に基づいて各担当課で決めている。
- 価格以外のところで競争するという前提で審査すればよいのか。
- そのとおり。
- 事業者はある程度出来ること出来ないことを知っているかもしれないが、我々は知らないので、分からないまま高い配点をつけてしまうのはよくない。
- 提出された書類は事務局が一度目を通し、申請の概要を提出するときに担当課からの意見をつけることとする。
- 提案したものがダメだったというのはもったいないので、提案の段階でそれが起きないように記載が必要。例えば駐車場料金は取っていいのか悪いのか。閑散期イベントで使っていいのかなど。
- 想定されるものをリスト化いただいたほうがよいのではないか。
- 例えば、民間が実施しているキャンプ場のサービスメニューを当てはめたときに出来る出来ないを示すとわかりやすいのでは。
- 検討する。
- 市内と市外では料金違うのか。
- 同じである。
- 施設の良さがあまり知れ渡っていない。業務基準書の広報活動のところに「市内外に向け」を入れたほうがよい。それとSNSも入れた方がよい。開所時間と休所日について、業務基準書の中で定まっている。審査基準の共通事項（２）（利用拡大やサービスの質の向上…）内で開館日、開館時間の拡大とあるが、無理なのでは。
- 一番稼げそうな年末年始に休所しなければならないのか。

- 市の承認を得て休所日や時間を変更できるとある。
- 「変更」なので「拡大」ではないのでは。
- 設置管理条例にも同様の文言がある。ただ、キャンプ場については書いていないので、キャンプ場については対象外か。
  - その辺りの解釈を一度整理する。
- 提案者が迷わないようにして欲しい。
- 先ほどの施設と同様、審査事項（２）収益還元が配点６は高いのでは、５点にしてはどうか。また安全管理は２点を３点にすべきでは。
  - 調整する。
- この施設は委託料０円なので、いくら収益を還元するかで審査する。その還元する計算方法が定額なのか、定率なのか。またその金額がいくらなのか。この２つの視点で見ることになる。それらをどう評価するのか。考え方を優先するのか、最終的に市に入ってくる金額なのか。定率と定額だと分岐点が出てくるので、クロスするところを標準に設定するなど。
- ◎委託料０円の施設なので、先ほどの収益還元の配点の話は撤回する。
  - 提案いただいた内容の評価をする中で、採点しやすいように考え方と基準をある程度出しておきたい。
- ◎定率と定額でいくらだったら満点をつけるという整理をしてもらって、それに沿って評価するしかないだろう。
- ◎投資のインセンティブをどう審査するかという話なので、分離できない話になる。
- 施設改修の話は草ぶえと同じなのか。
- ◎こちらの施設は委託料が０円なので、提案者側の純粋投資となる。
- 改修なのか修繕なのか、文言の整理必要か。
- 事業者が自身の費用で投資をする分には問題ないのでは。
  - 大きな建物を建てる、公共施設を作ることも不可能ではないが、提案だとしてもそれが行政で引き受けられるものなのか、判断したうえで提案を受ける必要があるだろう。
- 先ほどの施設と同様、会社の体力があるから投資するという案と、収支の中でやる案があった時に、両者を単純には比べられない。どう評価したらよいか。事業者の持ち出しで行うような案が出てきてしまってもいいのか。
  - 検討する。
- 資料５ページの収支、H28は黒字となっている。コロナ前でそんなにキャンプ需要もない時代に黒字だったということは、黒字前提の認識を持っている。それは良いのだが、市はその施設を収益施設として見るのか、それ

とも周辺の印旛沼というポテンシャルをどう活かしていくのかということ  
をこの採点表に反映させるのが重要では。

キャンプ場含めてこのエリアをどうブランディングしていくのか、その辺  
を採点の項目に入れていただくとよいのでは。

今の時点で5年後10年後を想定した思い描いている絵があるのか。

→ふるさと広場、草ぶえの丘、岩名運動公園、さらに千葉市や八千代市と  
かに広げて地域のブランディング化は進めている。そのあたりを募集要項  
の指定管理者制度導入のねらいに盛り込んだ。10年後中長期的なビジョ  
ンなども観光グランドデザインに基づいて描いている。

○観光グランドデザインがあるというのは読み込めるようになっているか。

→募集要項に書いてある。

○担当課としての意図が見えるように、審査基準に反映するのもありだし、  
その辺り工夫していただきたい。

○審査基準の個別事項③、草ぶえの丘と内容が同じだが配点が違う。

→確認する。

以上