

令和7年度第6回佐倉市指定管理者審査委員会会議記録

日時	令和7年10月6日（月）午後1時30分～午後4時30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、木内寛之委員、近藤利砂委員、吉光孝一委員	
事務局	資産経営課	谷田部課長、橋本副主幹、早川主査、 實川主査補
議題	1 委員協議【非公開】 （1）審査結果確認 （2）総評確認	

1 委員協議

（1）審査結果確認

前回までに行った審査及び委員協議を踏まえ作成した答申（案）について、内容、文体や文言の検証を行う。

① 佐倉市志津コミュニティセンター

- ・「山万総合サービス株式会社」は、経費削減を図りながらも、施設の特徴をよく理解した上で、地域に根差した団体としての強みを活かし、地域の様々な施設との連携を通じてサービスの向上に貢献することが期待できる。
- ・多様化する社会への適応や環境への配慮について、具体的なサービスの質の向上を図る提案がされている。
- ・併設施設である北志津児童センターの管理者でもあり、施設内や地域との連携も取りやすく、施設全体の安全管理等の面で優位性がある。
- ・「山万総合サービス株式会社」を指定管理者候補者として推薦する。
- ・夜間会議室開放の取組など、利用拡大やサービスの質の向上のための個別の取組を確実に実施するよう意見を附することとする。
- ・人件費の抑制によるサービスの低下をきたさないよう意見を附することとする。

②佐倉市千代田・染井野ふれあいセンター

- ・「テルウェル東日本株式会社」は、団体の経営が安定しており、これまでの類似施設の運営実績などから、施設を継続的かつ安定的に管理することが期待できる。
- ・現状分析・課題認識の基に事業提案がなされており、公の施設の設置理念や市の施策への理解度が高く、老若男女、障害者、外国人などといった幅広い利用者層への対応においても、多様化、ユニバーサルデザインといった観点から様々な対応策が提案されている点など、サービスの質の向上を図る提案がなされていることが評価できる。
- ・西志津ふれあいセンターの指定管理者としてルームさくらとの連携実績がある点や、独自事業の提案から、市民文化活動、地域活動の振興策が具体的に提案されている点も評価できる。
- ・「テルウェル東日本株式会社」を指定管理者候補者として推薦する。
- ・当該施設の夜間の管理運営について、適切な人員配置、勤務体制について留意するよう意見を附することとする。
- ・施設職員の採用について、経験者を採用するなど指定管理施設への移行に支障が生じないよう意見を附することとする。
- ・市に対しては、当該団体の管理運営、特に人員配置について、モニタリングなどで適切な執行がなされているか確認するよう意見を附することとする。

③佐倉市南部地域福祉センター

- ・当該施設は、A棟において、空調設備の故障により一部休所を余儀なくされており、また、耐用年数を大幅に超過しているため安全性の面からも今後の施設の運営について検討する期間にあり、非公募での審査となった。
- ・当委員会では、指定管理者として適格か否かについて審議を行った。
- ・「社会福祉法人愛光」は、公の施設を運営するにふさわしい理念を持ってお

り、現状分析・課題認識も適切であると判断でき、施設の状況についても十分に把握し、継続して事業を行う能力があると評価できる。

- ・今までの運営経験や利用者との関係性からも施設の状況を踏まえた柔軟な対応ができ、施設の今後の運営形態への理解・協力が得られると判断した。
- ・「社会福祉法人愛光」を指定管理者候補者として推薦することとする。

④佐倉市スマートオフィスプレイス

- ・「山万グループ」は、施設の設置目的を理解し、団体の経営が安定しており、当該施設の管理運営を担う基本的な能力を有していると認められる。
- ・現指定管理者としての実績やノウハウを踏まえ、施設利用者が快適に利用できる取組、入居者同士の交流や多様な考え方の融合と仕事創出について具体的な取組が示されている点、利用拡大やサービスの質の向上のための具体的な方策が示されている点などから、施設の特色を活かし、価値を高めるための効果的な提案がなされている点は評価できる。
- ・起業を目指す利用者間の交流や多様な働き方についても理解があり、新たな雇用の創出を目指す施設として、起業・創業の支援に関しても期待できる。
- ・「山万グループ」を指定管理者候補者として推薦することとする。
- ・地域経済の活性化に向けた取組として、地域需要創出型企業の起業に積極的に取り組むよう意見を附することとする。
- ・市に対しては、指定管理者の事業実施条件について、競争性の確保に留意し、十分に検討を行うよう意見を附することとする。

⑤佐倉市営自転車駐車場（12 施設）

- ・「サンエス警備保障株式会社」は、団体の経営が安定しており、警備会社という特性を活かし、24 時間連絡を取れる体制を構築、継続的・安定的に本施設の管理運営を担う基本的な能力を有していると認められる。
- ・現状分析や課題認識を適切に行い、利用者サービスの質を高めるための方策

を、近隣の他施設での実績を基に効果的に提案しており、コストの削減と提供されるサービスのバランスが取れている点も評価できる。

- ・スマートフォン等から回答できるQRコード付きのアンケートを実施し、利用者の要望や意見を把握する方策、新たな電動空気入れの設置や雨合羽用ハンガーの設置など、利用者の利便性を高めるための提案がなされている。
- ・「サンエス警備保障株式会社」を指定管理者候補者として推薦することとする。
- ・適切な人員配置に留意し、事業の執行に支障が生じないよう意見を附することとする。
- ・利用者への接遇対応を向上させるため、職員の教育研修体制をさらに充実するよう意見を附することとする。
- ・市に対しては、当該団体の管理体制や人員配置について、モニタリングなどで適切な執行がなされているか確認するよう意見を附することとする。

(2) 総評確認

「指定管理者候補者の選定に係る審査について（答申）（令和7年10月）」の「1 審査概要（7）総評」のとおり文章となった。

以上