

第4回日野市指定管理者候補者選定委員会議事要点録

日 時	平成 25 年 8 月 14 日（水）午後 1 時 30 分～午後 16 時 30 分
場 所	日野市役所 4 階 庁議室
出席者	彦谷委員長、斎藤委員、高橋委員、吉澤委員、 渡邊企画部長（副委員長）、檜本総務部長、徳田芸術文化・国体推進担当参事
議 題	<p>日野市市民の森ふれあいホール応募者によるプレゼンテーション</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本日の流れ、審査手順の説明、補足説明 2. 日野市市民の森ふれあいホール概要説明、採点表の説明 <ul style="list-style-type: none"> 審査 1（日野市市民の森ふれあいホール：B社） 審査 2（日野市市民の森ふれあいホール：F社） 審査 3（日野市市民の森ふれあいホール：E社） 3. 前回の採点結果報告（日野市立地区センター、日野市立地区広場・遊び場）、 次回の説明について
議題 1	<p>●本日の流れ説明、審査手順の説明</p> <p>事務局（企画調整課）より説明。</p> <p>●補足説明</p> <p>文化スポーツ課長より説明（委員からの質問に対しての回答）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 6事業者からの提案書は、市が提示している管理基準を満たしているか。 資格が必要なものなど満たしているか。指定管理料の分析などについて。 提案内容については6事業者とも管理基準の内容を満たしており、6社とも遜色 ないものと考えている。 資料第1表は、収入及び支出について費目ごとに5年間の平均値を表している。 資料第2表は、左欄の支出の費目において、人件費部分(ア)と委託料(イ)の合計 額を、右欄に平成25年度の委託料36,737,000円との差額を入れている。 実際の人員配置については、A4横の資料を参考に。受付業務などの管理業務のほ かに清掃業務における人員配置数を提案書から参考として出している。 数値が高いほど、人員配置も手厚いと考えられ、指定管理料も高額になるものと判 断できる。分析コメントについては、収支を比較する上でポイントとなることを入 れた。 2. 共同事業体（JV）について JVについては協定書兼委任状にその団体構成、事業体の成立、解散の時期、及び委 任期間、委任事項などが明記されている。申請6社中4社がJVで、それなりの要件 を整えて申請していると考えている。

3. 消費税について

事業者説明会後の質問の中でも多くあり、平成 26 年度 8%、平成 27 年度以降は 10% であることは全事業者に周知してある。

(質問) 人件費に受付業務、清掃業務が含まれているとコメントにあるが、表 2 に示されている 2 社だけと考えるとよいのか。

(回答) 収支計画書の備考欄に記載のある事業者は記載したが、それ以外は不明なので質問等で確認してほしい。

(質問) 例えば 3 社で JV を行う場合は人件費が含まれていると考えていた。3 社以外に外部に委託する場合委託料として委託費に加わるものだと判断していたがそうでもないのか。

(回答) そう推測されるが、明記されていないのでわからない。

(回答) 大成荘の時も企業公社は受付等を地元の業者に委託し委託料としていたが、他の事業者は自前の社員でまかなうということで、事業者によって異なる。

(質問) 資料を見て委託が明記されており、その分だけが委託料と考えていたが、そうとも言い切れないのでは。

(回答) それぞれの事業者に確認すれば、明確になる。

議題 2

●施設概要説明、採点表の説明

文化スポーツ課長より説明（日野市市民の森ふれあいホールの概要、採点表の説明）

○審査 1（日野市市民の森ふれあいホール：B 社）

事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション

＝主な質疑＝

(質問) 大会が入っている時、落葉・雑草の手入れの時期など繁忙期の対応、夜間に会場使用した後の清掃などが計画に入っていないようだが、それらのことに対応するような計画はあるか。

(回答) 繁忙期や大会等は要員の増員で対応する。近隣の当社のクラブからの応援、あるいは臨時スタッフの配置で対応したい。

清掃については、基本的には、清掃スタッフを配置している。清掃スタッフがない時については受付スタッフが、巡回してきれいにする、あるいは利用者に向かって啓発するなどして対応する。

(質問) 例えば清掃スタッフは 2 名で 9:00～15:00 となっていますが、時間帯をずらすのは可能ですか。

(回答) その辺は、柔軟に対応する。

(質問) 事業計画書の 36 ページでコンシェルジュと記載がありますが、要員配置では

コンシェルジュはありません、受付とか責任者となっていましたが、これほどのような考え方なのか。

(回答) 人間的には受付スタッフ。気持ちとしてこの人(コンシェルジュ)に聞けば何でもわかるという風に意識してつけた。

(質問) それに向けた特別な研修は特には無いのか。

(回答) やるべきことは施設で何が行われているかなど、きちんと施設を把握することと考える。研修として付け加えることを考慮する。

(質問) 事業計画書の40ページの広報・宣伝のところでは広報・宣伝を選任で配置となっているが、選任となると受付とは別と考えるが。

(回答) これも受付スタッフが行う。受付スタッフの中から担当を決め、意識付けを行う。特に人がそこで増員ということではない。

(質問) マルチ事務の中から能力のある人を広報・宣伝の担当とするということか。人事異動などあると思うが、そういったときは研修をした上での配置と考えてよろしいか。

(回答) もちろん、そのとおり。

(質問) 広報・宣伝のところでは、「新聞折込」や「地域の情報誌に掲載」とあったが、収支計画書の中でその費用が読み取れなかったが、どの費目で考えているのか。印刷は印本費でいいでしょうが、「新聞折込」などはかなり高額になる場合があるので。

(回答) 経費的には全て印刷製本費の中でやりくりしていく。

(質問) 自主事業の提案について、「良い曜日の良い時間帯」以外のどうしてもあまり売れにくい時間が空いているわけだが、そういった中で事業として充分やっていけるのか。

(回答) まだ、どの時間帯でどの事業が入っているのか、きちんと把握はしていない。夕方の時間帯あるいは平日の午前中など、そういったところに自主事業を入れ、稼働率を上げたい。特にお子さん向けのバスケット教室やダンス教室などを放課後の時間帯で行い、賑わいを作っていこうと考えてる。

(質問) 魅力的なものであれば時間帯が違ってても集まるものと思うが、若干心配だったのが高齢者運動教室など、既に日野市の健康課や高齢福祉課で1,000人規模位の事業が、無料あるいは年間1,000円でやっている。提案書を見ると1回500円で、ほとんど同じ内容のものがその料金設定では集まらないのでは。

もう一つ自主事業で心配だったのは、一つの提案の中には会場使用料が含まれていなかった。そうするとその時間帯は会場使用料の収入が無いと売上が落ち、そうすると結局のところトータルで採算が取れない事態がありえると考えますが、その辺はどうお考えか。

- (回答) 基本的に、空き時間で行う。わざわざ込んでいる時間帯に優先して行うということはありません。その部分で新たな収益を生み出すことを考えている。
- (質問) かなりの提案がありましたが、全部できることが望ましいが、この金額で、いわゆる民間のスポーツクラブと同じような内容で十分集客は可能か。
- (回答) 全体的に 1 教室 20～30 人ということで考えています。他の自治体も見ているとそのくらいは集まるという認識。
- (質問) 3 社で一緒に研修等をすると思うが、例えば清掃の方や作業の方についてもスマイルスタッフという理念は継承される予定はあるか。
- (回答) 全スタッフに研修をしようと考えている。
- (質問) 維持管理会社の社員にも運営管理会社で研修を実施すると考えてよいか。
- (回答) そのとおり。逆に維持管理会社の方で、清掃等の研修を受付スタッフが受けるということもある。
- (質問) 研修費用について収支計画書の中で見えなかったがどのようにお考えか。
- (回答) 基本的に研修は本社スタッフが行い、その人件費は計上していない。私たちの中で吸収する。直接の部分でやろうと考えている。
- (質問) 日野市ではスポーツ予約システムが入っているが、ふれあいホールにもシステムが設置され、市民も使用している。受付は説明もしなくてはならない。それについての研修計画が無かったが、当然行うということによろしいか。
- (回答) 研修する。もれていた。
- (質問) 租税公課についてですが、発生しないということによろしいか。
- (回答) この施設単体では利益が出ているので発想があるかもしれないが、会社全体の中で見るということで特に計上はしなかった。
- (質問) そうすると、5 年間で本社の余力で見られるから、サービスという感覚で受け止めてよいのか。
- (回答) 先程、一般管理費をあまり見ていないということだったが、ぜんぜん見ていないわけではないので、その部分でカバーできると考えている。
- (質問) 収支計画書について平成 30 年まで出ているが、収入が平成 29 年度と平成 30 年度が少し下がっているが、平成 26 年から平成 28 年と上がっている。何か理由があるのか。
- (回答) 利用収入は毎年少しずつ増加させている。指定管理料が平成 28 年、平成 29 年と下がっている、それは全体の費用が若干下がり、その分全体が下がるということ。
- (質問) 消費税が上がるのも込みで指定管理料を下げる。そういうとらえ方でよろしいか。そちらの努力ということで下げるということか。
- (回答) はい、消費税については算定している。

(質問) スポーツプログラム等を自主事業として行うということか。一般的に利用者を増やすための施策として自主事業があると思うが、その他のポイントになるのはどのようなことか。

(回答) 利用者を増やすために行うこととしては、スタッフがきちんと接客すること、積極的に広報活動をする、気持ちよく利用してもらい、また使用してもらうということ。団体向けには、地域の企業を訪れて利用の勧奨をする。もちろん、自主事業で賑わいを作っていくのも一つの手。

(質問) これからの高齢者社会の中で、高齢者に向けて運動とか、プログラムはどのようなものを考えているか。

(回答) いくつかのプログラムを考えているが、介護予防を取り入れた教室で、転倒しないようにとか脳を活性化させようとか言うものがある。我々「シナプソロジー」という脳の活性化プログラムを持っているので、それを利用して脳を活性化させ、認知症にも効果があると言われているプログラムをいくつかミックスしてやりたい。

(質問) 高齢者を呼ぶために、どのようにするのか。

(回答) 今回の提案の中ではイメージとして自分でできる、参加できる方となっているが、今後の課題として、包括センターとの連携や広く来てもらうための課題とさせていきたい。

(質問) ふれあいホールの立地条件としては市の端の方にあるので、市内南部地区の方々には少し不便な状況だが。

(回答) もし許されるのであれば、我々が出張するというのもアイデアの一つかもしれない。そのためには、市と協議を行う必要がある。

(質問) 構成企業の体力について確認したい。添付資料の中で構成団体αの平成22年度損益がマイナスとなっているが何か特別な理由があるのか。

(回答) 過去会長職を行っていたものに退職慰労金を払った。その支払いで大きいお金が動いた。

(質問) 委託業務の費用は、かなり高いと思うが平成26年度からはじめて、そのまま据え置きとなっている。割と大きな金額ですが、その辺を減らすことは考えないのか。

(回答) 見積等を集めた金額を載せている。コストダウンは当然と考えている。

○審査2 (日野市市民の森ふれあいホール：F社)

事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション

＝主な質疑＝

(質問) 参考資料として指定管理料の参考値が市のから出ているが、御社の平成26年

度の指定管理料とその差額というのはどのように考えた数値か。

(主管課) 参考価格については、これはあくまで選定委員会の中で示している価格であり、特に募集の時点では出していない。ただし、参考となるための平成 24 年度の決算額、平成 25 年度の予算額につきましては公表している。

(回答) 基本的に私どもが提案している業務を、安全・安心にしっかり運営するためにかかる経費として積み上げた。参考値との差異の質問だが、私どもが、それぞれにかかる経費を積み上げた数字となっている。

(質問) どこの会社も、あるいは現状の市の運営であっても、安全・安心でやっている。そのことが条件になっていると思っていない。そのことで金額の差異が生じるとは決して思っていない。

平成 24 年度の決算書の収入と総支出、使用料収入と総支出額との差異、その分の値よりも指定管理料の御社の提案書の値が少し大きいと思ったので伺った。

(回答) いくつか音響設備の保守が新たにいくつか加えてほしいとの要望があり、幾つかプラスの部分があった。平成 24 年度はしていない部分のところと、新規の館でありましたので、追加でその部分があるところだと考えている。

(質問) 資料 4-5 で平成 25 年度の予算について渡している。支出が 61,636,000 円、収入が 34,000,000 円くらい、差し引くと 27,000,000 円くらい、これが市の持ち出し。人件費が入っていないので、1 人分の人件費 36,000,000 円程度が平成 25 年度に日野市がふれあいホールの管理運営にかける費用となっている。36,000,000 円ということで平成 24 年度やってきたものが御社の提案では「一千数百万」円上がったというのが市の認識。「一千数百万」円上がった部分が、今と比べ、どれくらい良くなるのか。

(回答) 今回の提案で責任者が常駐体制をとっており、職員を 4 名配置している。夜の勤務についても 11 時までの勤務というところでその辺の人件費を勘案している。

それ以外の部分に関しては、音響部分の費用など、もう一つ、利用料収入のところ、今年国体が入っているのも、来年度以降は若干減ると考えたので、その辺を多めに見積もっていない。

現状よりもどのように良くなるのか、ということに関しては、具体的に申し上げられないというのが現状。

(質問) 自主事業が利用者拡大の一つのテーマとなっているが、自主事業自身の収入・支出についてここからの利益は無いのか。

(回答) 自主事業に関しては、これは他の施設もそうだが、原則、私たちが自主事業を公共の施設で行う場合は、基本的にその場所で興行を設けるという発想はな

い。あくまで利用料収入の範囲内で、丁度になるよう、逆に言うと参加費を安くし、お客様にサービスするという考えなので、通常、参加料は一般の金額より下げているので自主事業のところで黒字が出るということはほとんどない。これは会社としての考え方。

もう一つは文化芸術部門でいくつか体育施設とは別の会議室を利用し、文化発信のワークショップをしようと考えている。こちらは、なかなか参加料をもらえないワークショップ的なもので、いままで活用されなかった方々を巻き込んでみたい。そのあたりがご指摘のように自主事業に少し赤字が出ている計画の内容になっている。

(質問) 細かく言うと自主事業の赤字部分を指定管理料の中から出しているという理解でよろしいか。

(回答) 自主事業は原則とんとん。

(質問) 指定管理料からの補填ということでよろしいか。

自主事業に関する考え方が、これを活発にして指定管理料を減らしていこうという考え方もあると思うが。

(質問) 色々手がけているようだが、相対的に人件費が高い。それをうまく調整しながら、値下げができないか。

(回答) 今回の提案は一度提案してしまったものなので、この場で値下げが「出来ますよ」というのはルール違反。

公の施設というのは、広く一般の方々が自由に入ることが出来る。特にこの施設の場合は夜 11 時まで開けている。それほど大きくない金額ですが現金もある。お子様、女性も来る。なので、不測の事態の対策として、職員、館長など判断出来るものが必ず勤務しなければならない。これは私どもの会社の方針。その中で館長、副館長、職員と人が厚めに入ってきているというのが差異になっていると思う。恥ずかしながら、一人一人に良い待遇の物を渡しているわけではなく、安全・安心そういうものを踏まえたとこにコストが増えている。人員が増えているというところで今の数字になっている。

(質問) この共同事業体で今まで仕事を行ったことは。

(回答) 何回か事業体として仕事を行おうとしたが、仕事にならなかった。

(質問) 代表企業の方は幅広く指定管理で施設の管理を行っているが、スポーツ関係の施設があまり見られなかったが。

(回答) 私たちは接遇、お客様と接するところが事業の核となっている。例えば児童館や高齢者の生きがい推進施設、地区センターなど、そういうところが事業の展開先となっている。生涯学習センターも行っている。そういうところには体育施設、体育館もあるが、体育施設というのはターゲットの中にあまりなかった。

今回の施設は地域コミュニティーという部分が含まれていると判断し応募した。

(質問) 収支計画書の中で館長の収入を 330 万円程度と見ている、年収で見ると安いと思いがどのような方を雇用する予定か。

(回答) 既存の施設の館長が異動できるなら、優先順位とすればこれが一番。公の施設を運営するという事は民間の会社の中では、なかなか経験が無いと難しいところがある。

うまく人事異動が出来なければ求人することになる。求人は、再就職支援というものを活用する。一定規模の企業経験をされた方で早期退職した人や、定年後の第 2 の仕事を探している人を採用する。これには 2 つの魅力があり、1 つ目は、これまでの長い人生経験の中で組織運営など、こういう部分に長けたものがある。2 つ目は、チームをまとめる能力も高い。そういう方々に尽力いただき、これまで私どもの事業展開をしている。

(質問) 受付スタッフの業務の内容を教えてください。

(回答) 受付は 2 名体制で配置している。受付もマルチで仕事をしてもらい、受付対応だけでなく、例えば備品のチェック、館の巡回点検、業務によって忙しい時間帯や忙しくない時間帯があるので、暇にならないよう割り振って行く。

(質問) トイレの清掃もやるか。

(回答) 基本、日常清掃・清掃業務は別の人がいるが、通常清掃だけでは汚れがひどい時もあるので、その時は受付スタッフだけでなく、館長、職員もそのような対応出来るよう他の施設でも行って来た。

(質問) 要員配置の中で受付スタッフは確かに多めではあるが、清掃については 1 名というのが週 4 日間ある。しかもそれは夜間使用前から翌朝使用開始までいないので、そうするとトイレなどの清掃スタッフがいらない状態になっている。2 名なら時間をずらしてということもあるが、1 名だと清掃しないまま開始するという事になってしまうのでは。受付とバランスが違う、トイレは受付の人が清掃しないと出来ないのでは。

(回答) そのとおり。夜間の時間帯が終わった後で汚れていた場合については、当然それは巡回で見回るので、そういう対応は個々で出来るようにしてある。

(質問) 定期的に毎日受付の人が清掃しなければいけないように見えたが。そういうことではない、汚れていれば、清掃するという事か。

(質問) 自主事業の提案について、スポレクなど日野市で行っている事業のいくつか提案されているが、これはどのような内容かは知っているか。提案 1 の中に体力測定 500 円とあり、スポレクの中で体力測定を健康課が無料で行っているので成立しないのでは。全体的に 500 円という金額が安いような高いような設定に

見える。

(回答) 500 円という金額は、私自身が他の施設で 5 年間施設管理を経験して出した金額。400 円位取ると 10 人で 4,000 円、20 人で 8,000 円、講師が 1 人で 4~5 千円なので、10~20 人でイコールになる。

○審査 3 (日野市市民の森ふれあいホール：E 社)

事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション

(質問) E 社と協力企業の関係はどのようなものか。

(回答) E 社が運営を主体に行い、協力企業は近隣の立川市でも共同事業体事業を行っている。今回は共同事業体としてではなく、協力事業として考えている。なぜかという、なるべく市内の企業に業務の再委託をと考えており、そうすると、協力企業と共同事業体を行うと維持管理業務の大半を協力企業に任せる状況になる。ノウハウはすばらしいものがあるので、そういう部分は協力し、実務に関する部分は市内の事業者と協力して行っていくという考え。

(質問) 健康増進設備の導入について、それなりの利益を見込めるのか、今までの実績は。

(回答) 今回の事業では予算の関係で実際の収入面と、それにかかる経費の面においては計上していない。自分たちの中で、自主的な事業として独立採算で事業を賄うと考えている。

見込みとしてはコミュニティールーム 2 を活用し、当初 10 月頃からオープン計画することによって、十分集客・需要が見込めるものと考えている。

実績については同規模のトレーニング設備のない施設に、トレーニング設備を設置する提案をさしている所もあるが、平均すると 1 日約 50 人から 60 人の利用実績がある。

(質問) 健康増進設備の導入、地元の採用を含め非常に良い印象を受けた。

(回答) 補足すると、雇用促進も考えており、ふれあいホールの従業員は全て、将来的には 100% 日野市民で運営したいと考えている。

(質問) 施設長・副施設長の人件費が高いと認識しているが、他と比べると突出した額になっているが。

(回答) 人件費として内訳を提示したが、この中には実際払ういわゆる時給や、他にユニホームを貸与したり、研修を行ったり、会社負担の保険だったり、その人を雇うにあたってかかるコストを全て入れ込んで 1,200 円という金額で表示している。施設長・副施設長は正規の職員をしっかりと配置して安定的な事業として取り組んで行きたいと考えており、金額としては弊社として平均的なもの。また、館内の業務だけでなく館外の業務もあるので、一定のスキル・経験を持つ

た人間を配置しなければならない。

(質問) 設備投資の健康事業について、年度内でなく5年・10年と継続していく中での、予算化ということであると思うが。

(回答) 健康事業に関して、トレーニングマシン、それに係るトレーナーは人件費に含まれていない。機械を導入する金額も含んでおらず、自分たちの賄いで行う。

(質問) 子育て世代の取組について具体的なプランや、今までに行った例はあるか。費用的な面も考えているか。

(回答) 自主事業の中で、ベビーマッサージなど乳幼児を連れて一緒に出来る教室や親子体操といった親子や家族で参加できる教室など、立川市の柴崎体育館で事業を行っており、日野市民の方も参加している。また、小さい子供を連れてきたとき、親子で一緒に活動するのは難しい。子供だけ受け入れて、親は教室に参加したいという要望が非常に多い、その場合は子供たちをこちらで受入れるという事業も考えている。

費用の面でも自主事業は全て独立採算で考えており、実績もある。

(質問) トレーニングマシンを使った事業の提案はどこに詳しく示されているのか。

(回答) 提案書の41ページに示してあり、こちらは総括の収支となっているので、リース代・人件費も全て含んでいる。単独の事業では100万～200万の赤字ではあるが、自主事業全体の教室を含めた中で全てを見るという考えで行っている。全体の収益を新たなサービスに補填して行っていく。仮に単体で赤字でも全体では収益を生むもの、利用者のサービスにつながるものと考えている。

(質問) トレーニングマシンは移動出来ないと思うが。

(回答) 今回導入するのは簡単に移動できるものを用意する。コミュニティルーム1、及び2の稼働率を見ると約50%となっているので、健康増進ルームとしてコミュニティルーム2を1年間占用しても、他の部屋に分散すれば、利用にそれほど影響はないと判断し提案した。

(質問) 1階のラウンジのようにE社がその部屋を占用と言う形になるのか。

(回答) 使用料をお支払いすることは収支計画の中に盛り込んでいる。

(質問) 自主事業について、どうしても、使いたい日、時間が重なっていて、空いている時間帯、平日の午前中などに入れるプログラムはあったと思うが、コミュニティルーム1と2で移るとするのは、どう考えても、ペーパー上の理論ではないか。

(回答) 皆さん使いたい時間帯があり、集中するのでコミュニティルーム1とコミュニティルーム2で移るとするのは難しいと考えますが、会議室などの用途をもう少し拡大し、運動なども使えるような用途の展開を図れば十分対応できる。

(質問) 芸術文化の利用率を高めなければいけない、ということを考えればジレンマが

<p>議題 3</p>	<p>出てくると思う。芸術文化の利用率が制限されることはないか。</p> <p>(回答) 市から提示された稼働率を見ると、スポーツを基本とした利用が 60%～70%であり、会議等の芸術文化が 30%～40%(音楽室除く)である。そこから考えると、少し会議室を使用しても大きな影響はない。稼働率を 80%に上げるのには使用用途の拡大や空時間に教養や芸術やカルチャーなどの教室を開き、稼働率を上げる手法をとるということを考えています。</p> <p>●前回の採点結果報告（日野市立地区センター、日野市立地区広場・遊び場）、次回の説明について</p> <p>事務局（企画調整課）より説明。</p> <p>～第 4 回日野市指定管理者候補者選定委員会（日野市市民の森ふれあいホール）終了～</p>
-------------	--