

平成 29 年度第 5 回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会会議録

議題	<p>(1) 茅ヶ崎市柳島キャンプ場の書類審査及び面接審査の実施方法について</p> <p>(2) 茅ヶ崎市柳島キャンプ場の応募書類に基づく面接審査について</p> <p>(3) 茅ヶ崎市柳島キャンプ場の指定管理者候補者の選定について</p> <p>(4) その他</p>
日時	平成 29 年 11 月 16 日(木) 午後 1 時 00 分 開会 午後 3 時 40 分 閉会
場所	市役所本庁舎 4 階 会議室 2
出席者氏名	<p>藏田幸三委員長、山本裕子副委員長、池内忠弘委員、依田智義臨時委員</p> <p>(事務局)</p> <p>事務局 9 名</p> <p>青柳行政改革推進室長、安西室長補佐、森岡副主査、渡邊副主査、土井主任</p> <p>(関係課・公園緑地課)</p> <p>川口建設部長、深瀬公園緑地課長、塩川課長補佐、高橋副主査</p>
資料	<p>第 5 回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会次第</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者選定審査評価表 (A 社)</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者選定審査評価表 (B 社)</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者選定審査評価表 (C 社)</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者応募書類一式 (A 社)</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者応募書類一式 (B 社)</p> <p>茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者応募書類一式 (C 社)</p> <p>【参考資料 1】茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者募集要項・管理運営の基準</p> <p>【参考資料 2】茅ヶ崎市柳島キャンプ場指定管理者募集要項の内容に関する質問に対する回答</p>
会議の公開・非公開	非公開

非公開の理由	法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがある情報のため。（茅ヶ崎市情報公開条例第5条第2号）
傍聴者数	なし

(開会)

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

皆様、こんにちは。それでは定刻となりましたので平成29年度第5回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会を始めさせていただきます。

私は、本日の進行を務めさせていただきます、行政改革推進室長の青柳と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の委員会につきましては、「茅ヶ崎市柳島キャンプ場」の指定管理者を選定するための審査を実施していただきますので、よろしくお願いいたします。

欠席のご連絡ですが、池澤委員よりいただいております。また、山本副委員長より、遅参のご連絡をいただいております。

「茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則」第6条2項に従い、本委員会委員4名及び臨時委員1名のうち現在3名出席で過半数となるため、本会議が成立していることをご報告します。

続きまして、本日出席しております事務局職員ですが、指定管理者制度を所管する行政改革推進室並びに施設所管課として公園緑地課が出席させていただいております。

続きまして、机上去用意させていただきました資料の確認をさせていただきます。

【配布資料確認】

本選定委員会では、評価表を除く資料につきましては、委員の方々にお持ちいただくご負担をお掛けしないよう、当日用の資料として、事務局でご用意させていただいております。

当日用の資料につきましては、本選定委員会終了後に、事務局で回収させていただきますので、机の上に置いたままをお願いいたします。

また、事前に配布した資料につきましては、大変お手数ですが、本選定委員会終了後に破棄していただくようお願いいたします。

それでは会議の進行につきましては、茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則に基づき、藏田委員長をお願いいたします。

(藏田委員長)

それでは、引き続き会議を進めさせていただきます。

まず、本委員会の公開・非公開についてとなりますが、本日は前回の委員会で決定していたとおり、非公開とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

続きまして、議事録署名人を指名させていただきます。

審議会等の長と、審議会等の長が指名した委員が署名するということでございますので、名簿順ですと、池澤委員となりますが、本日欠席のため、池内委員にお願いしたいと思います。

(池内委員)

了解いたしました。

(藏田委員長)

それでは、池内委員、議事録署名人をお願いいたします。

それでは次第に沿いまして、はじめに議題の1「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の書類審査及び面接審査の実施方法について」、事務局から説明をお願いいたします。

議題1「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の書類審査及び面接審査の実施方法について」

(事務局) (安西室長補佐)

茅ヶ崎市柳島キャンプ場の指定管理者の候補者選定における、応募書類に基づく書類審査及び面接審査の実施方法について、ご説明いたします。

まず、これまでの経過としましては、9月25日、第3回指定管理者選定等委員会を開催し、募集要項等についてご意見をいただきました。その後、募集要項を9月30日に公開し、10月19日には事業者向けに説明会を開催しております。また、今回の募集に関する質問の受付を行いまして、10月25日から31日までを応募書類の受付期間といたしました。

その結果、4者からのご応募を受付しましたが、うち1者が辞退したため、最終的には、3者から応募をいただいた次第です。委員の皆さまには、事前に応募書類に基づく、「書類審査」を実施していただきまして、ただいま事務局にて集計作業を行っているところです。

これから「面接審査」を実施いたしますが、施設所管課より施設の概要等の説明を行った後、A社から順に、説明を「15分」、委員からの質疑応答を「15分」で行い、その後、各委員に評価結果をご記入いただくこととなります。

また、応募者の説明の際には、持ち時間15分の「1分前」及び「終了時」に、ベルを

鳴らしてお知らせすることといたします。

面接審査項目につきましては、お手元の評価表で6項目ございます。評価点は、書類審査の2倍となります。「非常に優れている」は10点、「優れている」は8点、以下6、4、2、0点となりますので、ご注意ください。

面接審査の採点及び総評につきましては、各応募者の面接審査後にご記入いただき、3者の面接審査が終わりましたら、事務局より回収にまいります。

指定管理者の選定についてですが、書類審査及び面接審査の合計得点が満点の6割以上でかつ最高得点の者を指定管理者の候補者として選定し、2番目に得点の高い者を指定管理者の候補者の次点者として選定するものいたします。

また、委員の皆様から頂きました総評、評価できる点と改善を要する点については、選定された団体への通知へ記載し、指定管理期間の業務に反映していただきますので、記載いただきますようお願いいたします。

続きまして、採点方法等について、本員会でお諮りいただく事項がございます。

本日、都合にて欠席しております委員について、書類審査に係る部分の評価を事前に受領しています。こちらを本日の採点に加えることについてご提案いたします。

また、本日の審査において、同点となった際の取扱いです。評価表における評価項目5「施設の運営について」の評価点の合計が高い者を上位とすることを提案いたします。それでもなお同点である場合は、評価表における評価項目7「事業主体」の評価点の合計が高い者を上位とすることを提案いたします。

説明及び提案は以上でございます。ご審議のほどよろしくようお願いいたします。

(藏田委員長)

ありがとうございました。議題2について、事務局より説明がありました。まず、欠席委員の書類審査の点数の取扱い、また、本日の審査において、同点となった際の扱いについてお諮りしたいと思いますがいかがでしょうか。

【異議なし】

ありがとうございます。その他ご質問等がありますでしょうか。

【質問等なし】

それでは議題2「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の応募書類に基づく面接審査について」に移らせていただきます。

議題2「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の応募書類に基づく面接審査について」

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

ここで、選定に入る前に、資料の訂正についてお諮りさせていただきます。

C者より、資料10ページ記載の収支計画書の単位に誤りがあり、「円」を「千円」に訂正をしたいとの申し出がありましたので、資料の訂正をさせていただいてもよろしいでしょうか。

【異議なし】

(藏田委員長)

問題ありません。それで進めていただくようお願いいたします。

それでは、事務局より、応募団体の応募資格について報告、並びに施設の概要及び指定管理者に期待すること等について説明をお願いいたします。

(事務局) (塩川公園緑地課長補佐)

それでは公園緑地課塩川よりご説明させていただきます。よろしくようお願いいたします。

まず、応募団体の応募資格につきましては、今回応募のありました、A者、B者、C者のいずれも、応募書類の第1-1号様式の「指定管理者指定申請書」で、お示ししていません、(1)から(11)までの資格要件を満たしていることを確認しています。

次に、施設の概要についてご説明させていただきます。募集要項2ページをご覧ください。

茅ヶ崎市柳島キャンプ場の施設のうち建築物は、管理棟2階建てが1棟、宿泊棟2階建てが1棟、ログキャビン1階建てが3棟あります。

管理棟につきましては、事務室・会議室・宿直部屋・浴室等の他、キャンプ場利用者をご利用できるトイレやシャワー室が併設されております。

また、宿泊棟につきましては、宿泊部屋が4部屋あり、部屋名「あかしあ」「つつじ」「しじゅうから」がそれぞれ7人部屋、「えぼし」が24人部屋となっており、シャワー室・トイレもご利用いただけます。

ログキャビン3棟につきましては、それぞれ定員6名となっています。

また、その他の施設としまして、かまど28か所、定員4名のテントサイトが20か所、BBQサイトが10か所となっています。

最後に、市が指定管理者に期待することなどについて、ご説明いたします。

茅ヶ崎市柳島キャンプ場は、自然の中での野外活動、レクリエーション活動その他の活

動をとおして、市民の自然に対する理解を深めるとともに、市民の心身の健康の増進を図ることを目的としています。そのことを踏まえた上で、指定管理者には、親子や幅広い年齢層が利用したいと思える企画、地域に根ざした取り組み、市民及び利用者ニーズにあったサービスの提供、より多くの利用者が利用できる仕組みなどを実施することを期待しています。また、利用料金収入等による安定的な管理運営をし、継続的な維持管理ができる施設としていただくことを期待しています。説明は以上となります。

(藏田委員長)

ありがとうございました。それではただいまから面接審査を開始します。面接審査の進行は事務局にお願いします。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

応募団体にご入室いただきます。

【応募団体（A者）の入室】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

お待たせいたしました。ただいまから「茅ヶ崎市柳島キャンプ場」の指定管理者候補者選定のための面接審査を行います。本日はお忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。

面接審査でございますが、説明時間は「15分以内」でお願いいたします。説明に關しましては、「1分前」及び「終了時」にベルにてお知らせさせていただきます。終了時間となった時点で、説明を中止させていただきます。

説明が終わりましたら、引き続き質疑応答の時間を「15分」設けていますのでよろしくをお願いいたします。

なお、会社名についてはおっしゃらないようお願いいたします。

準備の方はよろしいでしょうか。それでは説明をお願いいたします。

【A者プレゼンテーション】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

ありがとうございました。

それでは、これから質疑応答に入ります。委員の皆様、よろしくお願いいたします。

委員長、お願いします。

(藏田委員長)

1つだけ質問させてください。13ページの収支計画の数字を拝見し、1年目、2年目の数字を見ますと、かなり民間としては努力をされて数字を作られていると感じます。

公共施設としてキャンプ場を運営するに当たって、利用者を増やしていくことや、収支を増やしていくことと、お話があったような公共的な意味での青少年育成とで、どのような力点を置いて運営していくのが望ましいと考えているか、もしお考えがあればお聞かせください。

(A者)

基本的に、公共施設ですから、決して利益を目的とする必要はないと思います。私ども指定管理者も、ただここでお金を儲けようという考えは全くございません。ただし、せっかくの施設ですから、より多くの方々に利用していただきたいといったことで、魅力を高め、サービスを向上して、利用者を増やし、その結果として、利用料金収入を得たいという考えです。

指定管理料がないわけですから、しっかりといただくものはいただいて、しっかりと支払うものは支払って、そのうえでしっかりとしたサービスを行いたく、利用率を高めることで利用料金収入を増やし、しっかりとした経営をしていくという考えです。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

よろしいでしょうか。

山本副委員長、お願いします。

(山本副委員長)

それでは、私から、大きく4点ばかり伺います。

先ほど藏田委員長からもお話が出ましたが、13ページの収支計画書の中で2点ばかり伺いたいのですが、まず1点目としまして、収入に関しまして、自主事業の収入が初年度で800万、次年度1,000万ということで、結構な金額が計上されています。最終的な単年度収支としては、初年度がマイナス、次年度以降が70万ということで、最初の説明会の時の話では、自主事業については、その実施が確定ではないので、自主事業を抜きにして考えて欲しいとの説明であったかと思います。自主事業について、この金額の収入が取れないと、初年度のマイナスが900万を超えます。この収支で4年間、本当にやっていけるかということが1点目です。

それから、人件費に関してですが、先ほど、職員の体制について伺いましたが、施設長

がいて、その下に職員がいるということで、そうすると、人件費の内訳について、常勤は何人で、非常勤は何人の想定でいるか、特に常勤の人数を何人の想定でいるかを伺いたいのが2点目です。

3点目ですが、2つの会社が共同で申し込まれているため、両方の会社の内容について伺いたいのですが、提出された書類の最初にある決算書が代表事業の会社だと思います。こちらの会社の直近の貸借対照表と損益計算書を見させていただいた中で、開発費について金額が3,500万ということで、かなりの金額であり、その前の年と比べて約1,000万の開発費が増えています。どのような開発で開発費として計上しているかと思いついて、実際、中身を見させていただくと、借入金の負担率がかなり高く、経営について、要は、安定的であるかがとても心配ですので、特に、実態が把握できない開発費の内容、どのような開発をしているかを伺います。

もう一つの会社につきましては、貸借対照表と損益計算書を見させていただくと、売掛金が毎期1億4,000～5,000万あります。年間の売上高も同じぐらいで、要は、年間の売上額のほとんどが売掛金になっていることが3期ずっと続いています。これはどのような理由で、ほとんど1年間の売上額が売掛金になっているか、その事情と、また、仕掛品として4,000万以上計上されていて、仕掛品についてどのようなものがあるか伺います。以上4点です。

(A者)

まず、1点目の自主事業ですが、若干うっかりしていましたが、私ども、今、キャンプ場を2カ所、オートキャンプ場を2カ所、計4カ所を運営しています。そこでは、様々なサービスということで、いろんなイベントを行っていきまして、中でもバーベキューはかなり人気が高いことから、バーベキュー場を経営しており、これがかなりの収入となっています。バーベキューのニーズが高い中で、実績では低く見積もっていますが、現在5,000人の年間利用者ですが、これは1万人ぐらいになるだろうと思っています。客単価とよく言いますが、1人のお客様が支払っている額でして、私どもの今一番多いところでは、客単価2,000円をいただいています。1万人で2,000円ですと2,000万です。そこまでは計上していませんが、大体1,000万近くを計上していますので、バーベキュー場の増設がお認めいただければ、固く入ってくるだろうと思いついて、計上いたしました。

代表会社のほうの財務ですが、ご指摘のとおりで、決して財務がいいとは全く申しません。私どもの歴史を申し上げますと、もともと緑の専門の会社でしたが、様々なことにチャレンジいたしまして、キャンプ場ですとか、旅館とか温泉とか、あるいはレストランとか、ビアガーデンとか、コンビニとか、そういう意味では、私どもはベンチャー企業です。

様々な分野を常に研究開発していきまして、それらは必ずしもすぐには儲かりません。苦勞に苦勞を重ねてきたもので、様々な分野において、5年、10年先を見て、仕込みをしていきまして、それを私どもは、税理士の方に相談をしたうえで、経費ではなく、資産に載せているところです。

それから、職員ですが、なるべく多くの人を置きたいと思いますが、やっぱり予算の限界があるため、基本的には、所長と副所長は常勤で正社員として置いています。あと、残りの方々はパートであり、限られた費用の中で最大限の効果を出す、そのような職員の配置を考えています。

構成会社の点ですが、売掛が大きいというご指摘でしたが、私ども、50年来、今の職業を生業としておりまして、その売上げの約9割は、公共事業の仕事であり、ほぼ全てが3月末の工期で、3月末を決算にしていることから、入金が4月末や5月末であり、更には、昨今では、様々なワークショップを行っていることか、工期延長が非常に多く、以上のことから、お金が入ってくるタイミングが、期末をまたぐことが多く、協力会社へ外注先に、私どもへの入金後にお支払いするといった契約をしているため、このような数字となっている次第です。

(山本副委員長)

ありがとうございます。

先ほどの自主事業についてですが、要は、その金額となることが確定ではなく、それが実施できるかどうかも確定ではないため、もし実際にキャンプ場を受けた場合、それが予定どおりできなかつた場合のリスクは考えていますか。

(A者)

当然考えています。

自主事業に係る費用がマイナスとなりますので、収支は大きく変わらないと考えています。ただ、最初の年の収支については、準備が整わないこともあることから、少し厳しいことも事実ですが、2年、3年経って利益を出していきたいと考えています。

(山本副委員長)

ありがとうございます。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にございますか。

池内委員、お願いします。

(池内委員)

問題としては、必ずしも大きな問題ではないですが、実際に働く人のことを考えますと、問題であると思いますので、質問させていただきます。

ご提出いただいている資料には、就業規則が2通りあり、様々なところで違いが見受けられます。指定管理者となられたときに、どのように就業規則を適用することを検討しているのでしょうか。

それから、細かい話ですけれども、実際にどちらの会社かわかりませんが、賃金台帳の記載事項を見させていただくと、若干、労務管理に関して課題があるかと思います。改めて、就業規則の制定された年月を見ると、だいぶ古い年月となっています。公の仕事をする事となるわけですから、時間外勤務手当の支払いについてなど、制度変更適切に対応していただきたいと思います。

一番の問題は、両者の就業規則の違いの突合であり、その辺をどう解決するかということです。それぞれの就業規則を見るとわかると思いますが、違いが7～8カ所あると思いますので、就業規則のことだけ伺います。

(A者)

お答えしますと、ご指摘のとおりであり、私どもの事業体の成り立ちが関係しています。私どもは、もともと緑の専門の会社で、そこから発展しまして、観光など様々な事業を行っていますが、構成団体の会社については、主に計画や設計などのソフト事業を中心に行っていることから、若干、労務管理に関する問題が残っていることもあろうかと思えます。私どもの会社には、約150人の社員がいて、しっかりと労務管理を行わなければいけないことから、労務管理については、私どもの代表企業でしっかりとやらせていただき、私どもの就業規則を適用したいと考えています。

時間外について、私どもは36協定を結んでいますので、その中で、なるべく時間外が出ないようにしてしまして、キャンプ場についても、協定を結んだ上で労務管理を行っていきます。計画や設計という仕事は、なかなかハードなものであり、納期がありまして、間に合わせなければいけないものですから、そのようなところが若干引っかけたと思います。

キャンプ場の仕事は計画や設計ではなく、現場の仕事ですから、基本的に残業はありませんので、そのような問題は起きないと考えています。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

そろそろ時間ですが、依田委員、どうでしょうか。

(依田臨時委員)

ご説明ありがとうございました。

1つだけ伺います。キャンプ場の管理をこれまでもされてきたということなので、ご経験上おわかりだと思いますが、どうしてもキャンプ場というのは、春から夏にかけては非常に繁忙期になりますけれども、秋から冬の時期、閑散期にどう集客するか、稼働率を上げるかということが一番大事だと思いますが、その辺のお考えがあれば伺います。

(A者)

この商売はなかなか水物でして、大型連休、夏休みが忙しくて、あとは暇になってしまいます。特にこれからの11月から3月までは、閑散期となります。それは宿命であり、どうしようもないことですが、私どもは、忙しい時にはなかなかできないことを行いたいと考えています。社会貢献など様々なことを、なるべく秋から冬にかけて行うことで、収益はできませんが、子供達に喜んでいただいて、そのことでキャンプ場を知っていただいて、また翌年来てもらおうといった、閑散期については、逆にチャンスと思って、ソフト事業を展開していきたいと思っています。

(依田臨時委員)

是非、そのようなことでしっかり集客していただきながら、とにかくキャンプ場を使っていただくことが大事だと思いますので、そのような計画が提案書に具体的にもう少し反映されて、何をいつ行うかということを書いていただくとよかったですと思います。

ありがとうございました。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にご質疑はございませんか。

時間がまいりましたので、そろそろ質疑応答を終了とさせていただきます。

それでは以上で面接審査を終了といたします。本日の結果につきましては、後日通知させていただきますので、よろしくお願いいたします。

本日はありがとうございました。ではご退出ください。

【応募団体（A者）の退出】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

委員の皆様におかれましては、評価表の記入をお願いいたします。面接審査の評価点と

総評の記載をお願いいたします。総評につきましては、箇条書き等簡潔にご記載いただいで構いません。

記入がお済みの委員は挙手いただければ事務局が回収にまいります。

なお、2社目の発表準備を行わせていただきますのでご了承ください。

【評価表の記入】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

それでは、2社目の面接審査を開始させていただきますので、応募団体にご入室いただきます。

【応募団体（B者）の入室】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

お待たせいたしました。ただいまから「茅ヶ崎市柳島キャンプ場」の指定管理者候補者選定のための面接審査を行います。本日はお忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。

面接審査でございますが、説明時間は「15分以内」をお願いいたします。説明に関しましては、「1分前」及び「終了時」にベルにてお知らせさせていただきます。終了時間となった時点で、説明を中止させていただきます。

説明が終わりましたら、引き続き質疑応答の時間を「15分」設けておりますのでよろしくをお願いいたします。

なお、会社名についてはおっしゃらないようお願いいたします。

準備の方はよろしいでしょうか。それでは説明をお願いいたします。

【B者プレゼンテーション】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

ありがとうございました。

それでは、これから質疑応答に入らせてもらいます。委員の皆様、よろしく申し上げます。

委員長、お願いします。

(藏田委員長)

ご説明ありがとうございました。

2点ほど伺います。1点目は、冒頭にお話がありましたとおり、弱みの部分の関連ですが、実施の体制では、4ページに、ご提案者とNPOさんとの連携という形で書いてあります。御社の実施体制としては、所長、副所長等ということで、2名ということですが、キャンプ場を利用する立場と、24時間365日施設を運営するという立場は、また違う質の仕事であると思いますので、その点の実施体制、人材確保も含めまして、どういったお考えでご提案され、受託の際にはどのような体制をとられるのか、お考えをお聞きできればと思います。

2点目は、6ページ目の収支計画の中で、ソフト事業については、利用される立場から魅力的な提案をいただいているかと思いますが、具体的にそれは集客につなげていかないと、なかなかこの数字を達成することは難しく、その点、利用増についてのプログラムは理解いたしましたので、それを具体的にどのように達成するかといったところについてのお考えや根拠なり、関連するご経験などがあれば伺います。以上2点です。

(B者)

まず、体制についてですが、2名の職員を配置することは決定しています。その2名が基本的にキャンプ場の所長、副所長となります。その他は、アルバイトさんということで対応していただき、かつ、私どもの本社の職員も定期的に応援に回ることを考えています。

2点目ですが、レンタル代の値上げを提案させていただきまして、他のキャンプ場と比較したところ、現在、非常に安い料金で貸し出しを行っているので、この料金を少し上げさせていただきたいと考えています。寝具などに関しましても、今、バンガロー、コテージのほうに泊まるお客様は、寝具代は無料の設定ですが、他のキャンプ場を見ますと、室料が1泊幾ら、寝具は、例えば寝袋ですと500円、マットを借りると300円などになっていますので、寝具代を別にいただきまして、レンタル料の収入を得たいと考えています。

集客アップに関しましては、先ほどご説明差し上げたとおり、ホームページを充実することで、広く皆さんに利用していただきたいと考えています。まず、情報発信を行い、検索にも引っかかり、お客様が見ていただいて、行ってみたいと思っていただけるようなキャンプ場にしていきたいというのが集客アップの方法の一つです。

また、先ほどの魅力的なレンタル品なども装備しまして、行ってみたいなどと思っていただくことで、お客様を誘致していきたいと考えています。

あと、自主事業に関しましては、森の幼稚園がわかりにくいものでしたので、あえて別に説明をさせていただきました。充実した自主事業を行って、魅力あるキャンプ場にしたいと思っています。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他の委員さん、よろしいでしょうか。

山本委員、お願いします。

(山本副委員長)

私からは、伺いたいことが3点と、お願いしたいことが1点あります。まず、伺いたい3点を順番に伺います。

まず1点目ですが、収支計画を6ページに書いていただいています。説明会の時に、自主事業を収支計画に含めるのではなく、利用料金収入できちんと運営ができるということ。これをまず基準に考えてくださいとの話があったかと思います。今の収支計画を見ますと、自主事業がないと収支が合わない計画となっていることについて危惧しています。

2点目ですが、この収支計画の中で、委託料の含める割合がかなり高いと思います。どのような委託料の金額を考えているのでしょうか。利用料金収入だけで考えれば、最初の年度は年間約1,600万の収入があります。そのうちの委託料が340万ですと、かなりの負担になると思います。委託料の算定について、どのように考えているか伺います。

3点目ですが、いただいた書類の中に、減免についての記述が一切ありませんでした。要は、市の学校等で使う場合に、減免等をしていただけるという記載が一切ありません。そのことについては、全く考えていないのか、それとも抜けてしまったというだけなのか、そのあたりを伺います。

4点目ですが、これはお願いですが、今後こういう形で応募されるときに、いただいている会社の決算書関係で、損益計算書の販管費に関しての内訳が一切入っていません。貸借対照表と損益計算書は入っていますが、損益計算書の販管費に関しての中身を確認できるものがなかったので、会社の内情について、私どもが見させていただく時に、それらもつけていただかないと判断しづらいという点がありましたので、その辺漏れなく、今後、こういう形で応募されるときには、是非付けていただきたいというお願いです。以上です。

(B者)

まず1点目の収支計画の中に自主事業の売上が入っているということで、ご指摘のとおりです。イベント収入として30年度に42万3,000円の収入を、また、内訳の支出の一番下にあるプログラム費として16万4,000円の支出があり、単年度収支としては、22万3,000円となります。

(山本副委員長)

レンタル品も、この金額設定で、レンタルができるかどうかというのも市との協議となるかと思います。

(B者)

レンタル品と、先ほど申しあげました寝具代に関しても、新たに料金を設定しましたので、結果約450万と、かなりレンタル代が高くなっています。

(山本副委員長)

それらができるかどうかはわからないという設定です。

(B者)

宿泊費用に関しては、条例で上げることはできませんが、レンタル代に関しては、ある程度自主的に設定できるというお話をいただきましたので、このような収支となっています。それでも、ほかのキャンプ場に比べて決して高い数字ではなく、例えば、寝袋については、他のキャンプ場が500円であるのに、ここは400円で設定させていただきました、レンタル代を含まないということで、利用者数が若干下がるのではないかとということで、初年度に関しましては、6割ぐらいに下がることを見込んでいます。その分、レンタル代が増えまして、売上が2,200万ということで、今年が2,000万ぐらいの売上と伺ったので、近い数字で予算を出しています。

委託料についてですが、基本的に今回の収支計画表に関しましては、平成28年度の市の決算の報告を参考としまして、委託料の数字をそのまま記載しています。

また、共通のレンタル品に関しまして、レンタル利用率、レンタル料金はもちろん上がっていますが、利用者数が4割減ということで、実際の売上に関しては、そこまで高く見積りをしていない状況であり、現状の利用料金収入、こちらだけで賄えるような計算をしています。

減免については、市から、小・中学校、その他の学校が使う場合には100%減免ということをお伺いしていますので、それは利用料が無料ということですので、この数字には入っていませんが、減免するということは、条例で決まっていることですので、もちろん引き続き減免していきたいと思います。先ほどの小学校に対するプログラム提供も全て無料で地域貢献として行っていきたいと思っています。

それから、販管費に関しての内訳がないことにつきましては、大変失礼いたしました。本当に弱みの部分で、初めての指定管理ということで今回応募させていただきまして、様々な至らない点がありまして、大変失礼いたしました。以後、気をつけたいと思います。ありがとうございます。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にありませんでしょうか。

池内委員、お願いいたします。

(池内委員)

細かい質問になりますが、就業規則の施行が13年4月1日になっています。これだと、今、平成29年で、もうすぐで30年になりますから、その間の法律の変更はこれに盛り込まれているのですか。パートやアルバイトの就業規則もないですし、従業員として扱われるかどうかもわかりませんが、法律に遵法するうえで様々な問題が生じるのではないかという気がしまして、そこはどのように考えていますか。

(B者)

手書きで就業規則に付け足してある部分はありますが、例えば、労働基準法に関しましては36協定がありますので、新たに36協定を結んで、労基署に提出をしています。

また、アルバイトの就業規則を作りましたが、今まで、私どもはアルバイトを雇ったことがありません。したがって、今までアルバイトに対する就業規則はありませんでした。ただ、4月以降に指定管理を行う時には、アルバイトを使うこととなりますので、それに合わせて、4月1日から適用する臨時的な雇用やパートタイマーの就業規則を作りました。応募書類に入れず大変失礼いたしました。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にありませんでしょうか。

依田委員、お願いします。

(依田臨時委員)

ご説明ありがとうございました。

私からは2点質問させていただきます。

1つは、24ページに、イベント収入、プログラム費の内訳が載っていますが、森の幼稚園を行うに当たって、収入が18万円ということで記載がありますが、支出のほうが悪口になっていますが、この辺の考え方を伺います。

また、これまで専門にキャンプ事業を行ってきた団体ということで、専門家の方もたくさんいますし、特色あるプログラムを予定していることはよくわかりますが、逆に言うと、柳島キャンプ場を指定管理者として管理することができた場合、キャンプ事業の主催とし

では、この計画を見る範囲では、親子キャンプぐらいしか書いていません。もっと様々なキャンプを行うのかと期待していましたが、その辺の考え方をお聞かせください。

(B者)

私ども、夏休みに子供達を集めて、今年の夏も大体1,500名の子供達を山や川や海に連れていっていますが、参加費用が3泊4日で4万円ほどいただいています。今回、私どものキャンプにつきましては、ここを宿泊施設として利用することを考えています。ただ、柳島キャンプ場主催でキャンプを行いますと、当然来年の夏もキャンプを行いますので、その場合ですと、私どもの主催のキャンプは4万円で行うことに対して、柳島キャンプ場の主催となると、とてもそのような料金をいただくことはできません。基本的に利益を出してはいけないので、かなり値下がった料金になってしまうと、どちらも私どもが主催しているのに、料金に関してお客様が疑問を持たれることから、柳島キャンプ場については、自主事業として親子キャンプを低価格で、これはあくまでもお客様への還元という形で行うことを考えています。私どもの主催事業は別に行い、柳島キャンプ場を宿泊施設として利用することを考えています。全部のコース、もちろん他のお客様もいますので難しいとは思いますが、空いている日程で、平日を利用し1本ぐらいは柳島キャンプ場を使っていきたいと考えています。

森の幼稚園の支出につきまして、人件費に関しましては、キャンプ場にいるスタッフがそのまま運営することを考えていますので、その費用を計上していません。なお、説明をさせていただいたとおり、基本的には自然の中での活動ですから、使うものも全て自然の中から、例えば、松ぼっくりを拾ってくるだとか、そのような自然のものを使って工作をするといったことをコンセプトとしていますので、何かを作らせるために物を準備するといったことは考えていなく、支出としてはゼロで予算を立てさせていただきました。

(依田臨時委員)

ご説明ありがとうございました。

先ほどの説明には、保育士さんの資格を持っている方もいるということで、応援に来られるような話も出ていたと思いましたが、伺いました。体制のことは今後細かく詰めていくと思いますが、もし、このような定型プログラムで、ある程度の収入を得るということであれば、その辺は人件費を含めて、必要経費はそれほど掛からないかと思いますが、ある程度計上しておくべきと考えます。

それと、さきほどの自主事業のキャンプの料金についてはよくわかりました。ただ、これもおわかりのように、キャンプ場は、春から夏にかけては、非常に利用者は多いですが、これからの季節や冬は、どこも非常に利用者が少なくなり、運営していく上で一番の課題

だと思しますので、その時期に主催や自主事業のキャンプなどを計画に盛り込むことができれば、かなり説得力があると思しましたので、伺った次第です。

(B者)

ありがとうございます。参考にいたします。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にご質疑はございませんか。時間がまいりましたので、そろそろ質疑応答を終了とさせていただきます。

それでは以上で面接審査を終了といたします。本日の結果につきましては、後日通知させていただきますので、よろしく願いいたします。

本日はありがとうございます。ではご退出ください。

【応募団体 (B者) の退出】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

委員の皆様におかれましては、評価表の記入をお願いいたします。面接審査の評価点と総評の記載をお願いいたします。総評につきましては、箇条書き等簡潔にご記載いただいで構いません。

記入がお済みの委員は挙手いただければ事務局が回収にまいります。

なお、3社目の発表準備を行わせていただきますのでご了承ください。

【評価表の記入】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

それでは、3社目の面接審査を開始させていただきますので、応募団体にご入室いただきます。

【応募団体 (C者) の入室】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

お待たせいたしました。ただいまから「茅ヶ崎市柳島キャンプ場」の指定管理者候補者選定のための面接審査を行います。本日はお忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。

面接審査でございますが、説明時間は「15分以内」でお願いいたします。説明にしましては、「1分前」及び「終了時」にベルにてお知らせさせていただきます。終了時間となった時点で、説明を中止させていただきます。

説明が終わりましたら、引き続き質疑応答の時間を「15分」設けていますのでよろしくお願いいたします。

なお、会社名についてはおっしゃらないようお願いいたします。

準備の方はよろしいでしょうか。それでは説明をお願いいたします。

【C者プレゼンテーション】

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

ありがとうございました。

それでは、これから質疑応答に入ります。委員の皆様、よろしくお願いいたします。

委員長、お願いします。

(藏田委員長)

ご説明ありがとうございました。

3点あります。1点目ですが、今回の柳島キャンプ場について、公共のキャンプ場ということになりますので、その運営に当たって特に重視する点、もしくは留意すべき点などのお考えがありましたら、改めて伺います。

2点目ですが、様式の4に実績を書いています。ご説明の中で、高い評価を受けているとのことでしたが、18案件34施設のうち、5つの実績を報告している中で、直接同種の実績というと、2番以外にはないということでしょうか。

3点目ですが、資料としては、利用者増を図っていく収支の数字をお示しいただきましたけれども、具体的にそれをどのように実現していくか、また、それらを御社が達成できる見込みとして、何かしらの根拠や実績などありましたら、補足いただければと思います。以上3点です。

(C者)

最も重視している点につきましては、指定管理実績を多数有していますので、安全・安心、確実というところを第一に考えています。その中で、利用者サービス、民間事業者としてどれだけ反映できるのかといったところを捉えていますので、そのような提案書にしています。

実績につきましては、キャンプ場と類似実績というのは1案件ですが、宿泊施設であれば、その他多数あります。

増収増益の具体的な取り組みにつきましては、幾つか提案書にもご提示させていただきましたが、販売品目などの増加や、あと、現在、コミュニティが幾つか地域にありますので、コミュニティと連携しながら、増収増益に取り組んでいきたいと考えています。

また、自主事業につきましては、様々な施設で様々なことを行っていますので、類似したものをこちらにも導入して取り組んでいきたいと考えています。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にありますでしょうか。

山本副委員長、お願いします。

(山本副委員長)

私から2点ばかり伺います。

まず1点目ですが、収支計画についてですが、每期、単年度収支がゼロとなっています。その中で、特に収入に関して、その他収入が自主事業に当たると見受けられます。説明会の話では、自主事業に関してはその内容、金額等を市と協議のうえとなることから、自主事業を伴わないで、利用料収入だけで運営ができるということが基本となっています。したがって、自主事業がないと、每期マイナスになると見受けられます。説明の最後では、当社は財務内容がしっかりしているので、マイナスについては、御社で負担いたしますというお話もありましたが、マイナスが出たら、それは自分たちが全部負担をいたしますよという覚悟をもっての挑みであるか伺います。

また、今のご説明の中でも、1年目は従前の手法を踏襲して、様々なデータやニーズの収集を行い、それらに基づいて、2年目以降に、利用者増に向けての様々な取り組みをいたしますというお話でしたが、提出いただいている資料も、それと同じような形となっています。どちらかというところ、利用者増に向けてこういう取り組みを私達は行いますといった、もう少し積極的なご意見を、選定する側としては望んでいるところですが、具体的にこのようなことを行いますといったことが見受けられなかったため、その辺の熱意について少し不安に思ったことから、その点について、どのようにお考えなのか、ご意見をいただきたいと思っております。以上2点です。

(C者)

順番は逆になってしまいますが、指定管理の説明会、それと、資料をいただいたときに、利用時間が増えるということについては、私どもも認識しています。その中で、3部制を

導入することが、一番それに応えやすいことであることも認識しています。ただ、インターネットや口コミサイトで、利用者のニーズを収集しましたが、そのようなニーズがデータとしてなかったことから、現状の満足度がかなり高い施設と考えています。現状、満足度が高いのに、指定管理者の思いだけで様々な事業に変えてしまうと、今満足している方を逃がしてしまうのではないかとといったことを非常に強く捉えまして、1年目にしっかりそこを掴みたいと考えています。掴んだうえで、新しい事業を行っていきたいと考えています。ちょっと慎重過ぎる提案となっていますが、どうしてもそのニーズが見えなかったということです。また、近隣の施設や民間の施設で、既に2部制、3部制、もっと細かい時間で事業は行っておりますが、もしかすると、棲み分けがもうできていて、柳島キャンプ場には時間、料金等をゆったり使える方が来ていると考えれば、2部制、3部制を導入することが逆にマイナスになるという可能性もあります。また、時間ごとに予約利用について偏りが出てしまいますと、2部制、3部制をとっても、利用者はふえますが、マイナス収支となる不安もあります。不安がまだ幾つかありまして、そこをどうしても1年目で掴みたいと考えています。そのうえで適正な料金や適正な時間振り分け、それによって、更には自主事業の取り組みも少し変わってきますので、1部制、2部制が上手くいけば、幾つかの提案書には記載したのですが、様々なコラボレーションですとか、様々な物を揃えるなど花火を打ち上げるような大きい試みではなく、もっと利用者が、一つ一つ喜んでいただけるようなところから始められるのですが、3部制の導入に失敗しますと、かなり頑張らないといけないと考えています。以上のことから、また、指定管理料がゼロというところもありますので、申し訳ないですが、慎重な取り組みで1年目はいかせていただきたいと考えています。

1点目のご質問について、その他収入の内訳としましては、説明会で資料をいただきました平成28年度の雑入という部分の収支を計上しています。当社の雑入の部分の想定としましては、自主事業、教室事業の収入のものと、あとは現状、ごみ回収費を利用者から、廃棄をご希望される方に徴収していることが現在行われていますので、その部分の収入が入っているものだという想定に基づき、その他の収入として計上しています。教室事業につきましては、事業を行ったからといって、100%利益としては見ていません。教室事業の90%は、教室事業に係る人件費として計上していますので、教室事業の運営という部分では、収支にそこまで大きな影響はないものと捉えています。

(山本副委員長)

ありがとうございます。

実際、自主事業等において、収入がほとんどなくても、つまり、この収支でマイナスになった場合でも、それは十分負担できるということによろしいですか。

(C者)

はい。組織として、今回、受けるに当たりまして、決裁はとっておりますので、マイナスになった場合でも会社としてその分は補填するということで受け取ってもらって結構です。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にありますでしょうか。

池内委員、お願いします。

(池内委員)

簡単な質問ですが、この説明書ですと、実際に御社の上層部から2人が責任者のような形で来られて、あと3名を臨時の者を雇うといった内容になっていますが、この人達の処遇というのは、御社の就業規則を見せていただくと、非常に立派であり、この中で、今度採用される方は、就業規則で言うと、契約職員、嘱託者、パートタイマー、臨時従業員の就業規則が使われることになるかと思えます。その規則では、定年が65歳となっておりませんから、それまでの年齢の人は雇えるということで、例えば、御社がこの事業を行うとして、次の4年間も行えば、8年も行うこととなります。そうしますと、これから新しく、来年の4月からですが、無期契約の社員制度が民法で決まっています、そのような方々が発生してきます。その場合、その受け入れがどうなるかということと、今現在、御社で使用されているパートの方で、そういう資格に相当する方がいるのか、その対応をどうされるか、その辺を含めて伺います。

(C者)

お答えいたします。

まず、現地で採用するスタッフに関しましては、委員ご指摘のとおり、パート、アルバイトという雇用区分となります。ただ、当社は、こちらの施設に限らず、そのようなところからスタートをして正規社員になるシステムがありますので、実際に、そのようなスタッフが大半ですので、将来的に、そのような雇用も可能になってきます。無期雇用については、まさしく30年の4月1日より、早い方でスタートを切ります。当社にも対象者はかなりの数がいます、当然、希望すれば受け入れていくということで、現在、手元にあります就業規則ですと、契約社員、パート、アルバイトさんは「最長1年」という文言が入っているかと思いますが、当然、今、そちらを改定することで進めていますので、希望者に関しましては、無期雇用で受け入れるということで会社の方針は出ています。

(池内委員)

了解しました。どうもありがとうございます。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にありますでしょうか。

依田委員、お願いします。

(依田臨時委員)

ご説明ありがとうございました。

利用者増を図るための取り組みということで、26ページにたくさんの企画が並んでいますが、本当にたくさん挙げていただいている、すごいなと思う反面、逆に、柳島キャンプ場、先ほども話がありましたけれども、もともとは公営の青少年のためのキャンプ場だったので、そういった視点を踏まえたうえで、初年度はどうしてもなかなかニーズが掴めないといったお話だったと思いますが、この場所を使って、どのようなキャンプ事業や野外活動事業をしたいのか具体的に説明していただけたらと思います。

(C者)

自主事業につきましては、たくさん書いて、この中で100%できるかと申しますと、先ほどから申しているニーズというものがありますので、半数以上は4年間で行いたいと考えていますが、方向性につきましては、2ページ目以降、基本方針といったところで書いてあるとおり、力を高めるとことを一番強く打ち出しておりますので、ここを通じて、様々な地域の団体と交流を持ちまして、それと連動して、様々なことに取り組んでいきたいと考えています。

(依田臨時委員)

わかりました。

(事務局) (青柳行政改革推進室長)

他にご質疑はございませんか。時間がまいりましたので、そろそろ質疑応答を終了とさせていただきます。

それでは以上で面接審査を終了といたします。本日の結果につきましては、後日通知させていただきますので、よろしく願いいたします。

本日はありがとうございました。ではご退出ください。

【応募団体（C者）の退出】

（事務局）（青柳行政改革推進室長）

委員の皆様におかれましては、評価表の記入をお願いいたします。面接審査の評価点と総評の記載をお願いいたします。総評につきましては、箇条書き等簡潔にご記載いただいで構いません。

記入がお済の委員は挙手いただければ、事務局が回収にまいります。

【評価表の記入】

（藏田委員長）

議題2「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の応募書類に基づく面接審査について」が終了いたしました。これより、事務局で審査結果を取りまとめていただきますので、「15分程度」休憩を取りたいと思います。

【休憩】

（藏田委員長）

それでは引き続き会議を再開いたします。

議題3「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の指定管理者候補者の選定について」、事務局より集計結果の説明をお願いいたします。

議題3「茅ヶ崎市柳島キャンプ場の指定管理者候補者の選定について」

（事務局）（青柳行政改革推進室長）

それでは集計が終わりましたので、ご報告させていただきます。スクリーンをご覧ください。

A社の書類審査結果につきましては、300点満点中「206点」、面接審査結果につきましては、160点満点中「113点」となり、書類審査及び面接審査による合計点につきましては、460点満点中「319点」となります。また、委員の皆様からいただきました評価できる点、改善を要する点については、スクリーンに記載のとおりとなります。

B社の書類審査結果につきましては、300点満点中「198点」、面接審査結果につきましては、160点満点中「95点」となり、書類審査及び面接審査による合計点につきましては、460点満点中「293点」となります。また、委員の皆様からいただきま

した評価できる点、改善を要する点については、スクリーンに記載のとおりとなります。

C社の書類審査結果につきましては、300点満点中「202点」、面接審査結果につきましては、160点満点中「105点」となり、書類審査及び面接審査による合計点につきましては、460点満点中「307点」となります。また、委員の皆様からいただきました評価できる点、改善を要する点については、スクリーンに記載のとおりとなります。

以上の結果、総合評価点が最も高いA社につきましては、満点の6割を満たしており、指定管理者の候補者となります。また、2番目に総合評価点が高いC社につきましても、満点の6割を満たしているため、指定管理者の候補者の次点者となります。

また、委員の皆様からいただきました評価できる点、改善を要する点については、指定管理者の候補者に通知させていただきたいと考えておりますので、内容についても併せてご確認をお願いいたします。

最後に、応募者についてですが、A社につきましては「柳島キャンプ場運営共同事業体」、C社につきましては、「株式会社協栄」でございます。審査結果は以上でございます。

(藏田委員長)

ただいま、事務局から審査結果の報告がありました。

審査結果について、何かご意見等がありますでしょうか。

【意見等なし】

(藏田委員長)

それではお諮りいたします。

ただいま事務局から報告がありましたとおり、茅ヶ崎市柳島キャンプ場において、書類審査及び面接審査による合計得点が満点の6割以上でかつ最高得点の「柳島キャンプ場運営共同事業体」を指定管理者の候補者として選定し、2番目に得点の高い「株式会社協栄」を指定管理者の候補者の次点者として選定することを決定してよろしいでしょうか。

【異議なし】

(藏田委員長)

異議なしとのことでしたので、「柳島キャンプ場運営共同事業体」を指定管理者の候補者、「株式会社協栄」を指定管理者の次点者として選定することといたします。

また、事務局から提案のありましたとおり、皆様からいただきました意見を候補者に通知ということでよろしいでしょうか。

【異議なし】

(藏田委員長)

異議なしとのことでしたので、本日の選定結果につきましては、茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則第2条に基づき、市長に答申させていただきます。また、皆様からいただきました意見を候補者に通知するというところでよろしくお願いたします。

それでは、議題4「その他」に移らせていただきます。

事務局より何かありますでしょうか。

議題4「その他」

(事務局) (森岡副主査)

今後の予定についてですが、委員会が市長に答申し、その後指定管理者の指定についての議案を、12月に開催される市議会定例会に提案します。議決を得たのち、指定管理者として指定され、協定書の締結を行います。

指定管理期間につきましては、平成30年4月1日からの管理運営開始に向けた準備業務や事前予約の受付などの準備期間を加味いたしまして、平成30年1月1日から指定管理の開始を予定しております。

なお、本日の選定結果につきましては、答申後、応募団体に個別に通知するとともに、市公式ホームページにおいて採点結果等を公表いたします。

また、書類につきましては回収させていただきますので、机の上に置いたままでお願いいたします。

事務局からは以上です。

(藏田委員長)

委員の皆様から他に何かありますでしょうか。

特に無いようですので、これをもちまして第5回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会を終了いたします。

臨時委員の依田委員につきましては、これにて茅ヶ崎市柳島キャンプ場の指定管理者の候補者の選定の審議が終了しますので、委員としての任務が終了ということで、改めて御礼申し上げます。ありがとうございました。

以上で、この会議を閉じさせていただきます。お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。

委員長署名 藏田 幸三

委員署名 池内 忠弘