

令和5年度第2回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会会議録

議題	<p>(1) 茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の選定について（諮問）</p> <p>(2) 茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る募集要項について</p> <p>(3) 茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について（諮問）</p> <p>(4) 茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る募集要項について</p>
日時	令和5年7月25日（火） 14時45分～17時05分
場所	茅ヶ崎市役所分庁舎5階 特別会議室
出席者氏名	<p>【委員】 藏田委員長、山本副委員長、小山委員、細田委員</p> <p>（欠席委員）山田委員、長田委員</p> <p>【事務局】 （行政改革推進課）永倉課長、廣瀬主幹、岡崎課長補佐、早坂主任、小牧主任 （スポーツ推進課）佐藤課長、工藤課長補佐、坂巻主査 （安全対策課）熊澤課長、小松課長補佐、沼田副主査、齋藤主任</p>
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和5年度第2回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会 次第 ≪議題2≫ ・ 【資料1】 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者募集要項 ・ 【資料2】 別紙一覽 ・ 【資料3】 別紙1 茅ヶ崎市屋内温水プール平面図 ・ 【資料4】 別紙2 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者管理運営

の基準

- ・【資料 5】別紙 3 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者 応募者説明会参加申込書
- ・【資料 6】別紙 4 質問書（指定管理者募集用）
- ・【資料 7】別紙 5 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者指定申請提出書類様式集
- ・【資料 8】別紙 6 応募辞退届
- ・【資料 9】別紙 7 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者 選定審査評価表
- ・【資料 10】別紙 8 トレーニング室マシン一覧
- ・【資料 11】別紙 9 TGS キー説明
- ・【資料 12】別紙 10 電気機械等設備一覧
- ・【資料 13】別紙 11 備品一覧
- ・【資料 14】別紙 12 衛生器具等一覧表及び清掃箇所内訳
- ・【資料 15】別紙 13 茅ヶ崎市屋内温水プール 茅ヶ崎市屋内温水プールネーミングライツパートナー募集要項
- ・【資料 16】別紙 13-1 茅ヶ崎市における広告に関する基本方針（令和 5 年 4 月改訂）
- ・【資料 17】別紙 13-2 ネーミングライツ導入ガイドライン（令和 5 年 4 月改訂）
- ・【資料 18】別紙 13-3 ネーミングライツパートナー選考基準（令和 5 年 4 月改訂）
- ・【資料 19】別紙 13-4 茅ヶ崎市屋内温水プールネーミングライツパートナー 提出書類様式集
- ・【資料 20】別紙 13-5 質問書（ネーミングライツパートナー募集用）
- ・【資料 21】別紙 13-6 応募辞退届（ネーミングライツパートナー募集用）
- ・【資料 22】参考 1 プールの安全標準基準
- ・【資料 23】参考 2 神奈川県海水浴場等に関する条例
- ・【資料 24】参考 3 神奈川県海水浴場等に関する条例施行規則
- ・【資料 25】参考 4 遊泳用プールの衛生基準について
- ・【資料 26】参考 5 茅ヶ崎市屋内温水プール及び茅ヶ崎市有料公園施設における優先予約に関する要綱

- ・【資料 27】 参考 6 施設利用登録カード
- ・【資料 28】 参考 10 茅ヶ崎市屋内温水プール条例
- ・【資料 29】 参考 11 茅ヶ崎市屋内温水プール条例施行規則

《議題4》

- ・【資料 30】 茅ヶ崎市駐車場指定管理者募集要項
- ・【資料 31】 別紙 1 茅ヶ崎市駐車場指定管理者管理運営の基準
- ・【資料 32】 別紙 2 各駐車場位置図
- ・【資料 33】 別紙 3 各施設一覧
- ・【資料 34】 別紙 4 各駐車場平面図
- ・【資料 35】 別紙 5 茅ヶ崎第 2 から第 4 駐車場の現在の利用料金
- ・【資料 36】 別紙 6 第 2 駐車場の充電器について
- ・【資料 37】 別紙 7 交通規制図（当該地周辺）
- ・【資料 38】 別紙 8 茅ヶ崎市駐車場指定管理者 応募者説明会兼現地見学会参加申込書
- ・【資料 39】 別紙 9 質問書
- ・【資料 40】 別紙 10 茅ヶ崎市駐車場指定管理者指定管理者指定申請提出書類様式集
- ・【資料 41】 別紙 11 応募辞退届
- ・【資料 42】 別紙 12 茅ヶ崎市駐車場指定管理者選定審査評価表

《共通》

- ・【資料 43】 指定管理者制度導入に関する基本的考え方【第 1 3 版】
- ・【資料 44】 指定管理者制度を導入した施設のモニタリングに関する指針【第 7 版】
- ・【資料 45】 施設管理者のための建物維持管理の手引き
- ・【資料 46】 C－EMS 活動方針
- ・【資料 47】 エコオフィス行動ルール
- ・【資料 48】 「C－EMS」を通じた市役所温暖化対策～地球温暖化対策実行計画（事務事業編）～
- ・【資料 49】 施設における省エネ運用マニュアル
- ・【資料 50】 環境に配慮した公共工事実施マニュアル

	<ul style="list-style-type: none"> ・【資料 51】環境に配慮したイベント実施マニュアル ・【資料 52】茅ヶ崎市公共施設電力調達に関する基本方針 ・【資料 53】茅ヶ崎市電力の調達に係る環境配慮実施要綱
会議の公開・非公開	非公開
非公開の理由	茅ヶ崎市屋内温水プール及び茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る募集要項の審査であり、市の内部情報及び茅ヶ崎市情報公開条例第5条第3項に該当するため

会議録

○廣瀬主幹

それでは、お待たせいたしました。定刻となりましたので、会議を始めさせていただきますと思います。

本日はお忙しいところ、令和5年度2回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会にご参加いただきましてありがとうございます。

まず本日の議題は次第のとおりとなっておりますが、こちらの内容に入る前に、1点事務局よりご報告事項がございますので、小牧よりご報告をさせていただきます。

○小牧主任

ご報告させていただきます。

前回の選定等委員会にて、議題とさせていただいておりました「指定管理者の候補者の選定に関わる指定管理者選定等委員会による審査・評価について」につきまして、指定管理者候補者の選定に関わる最低基準点についての議論を行っていただきました。

その中で藏田委員長より山田委員へもご意見を伺うようにとの見解を頂戴しておりましたので、山田委員へ確認を行った結果、「全体の評価点が6割以上になれば、候補者としての確と判断する現行の制度に賛成する。」とのご意見をいただきましたので、ここでご報告をさせていただきます。

以上となります。

○廣瀬主幹

前回の委員会でお話いただいた部分をご欠席の委員にも確認させていただきましたので、委員皆様のご意見を踏まえまして、現行の6割以上の基準のまま運用をさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

続きまして、今回の議題となります。

1件目の茅ヶ崎市屋内温水プールの選定にあたりまして、臨時委員を1名置くこととさせていただきます。

臨時委員には長田 清司 様にお願ひすることにしておりましたが、本日はあいにくご欠席となっておりますので、後日、委嘱状をお渡しさせていただきます。次回以降の委員会の際には、ご出席をお願ひしたいと考えております。

また本日、事務局といたしまして、施設所管課であるスポーツ推進課の職員3名と行政改革推進課の職員5名が参加をさせていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

本日の議題といたしましては、お手元の次第のとおり、

議題（1）「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の選定について（諮問）」

議題（2）「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る募集要項について」

議題（3）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について（諮問）」

議題（4）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る募集要項について」

最後に「その他」となっております。

最初に「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の選定」関係で使用する資料の確認をさせていただきます。

【資料確認】

続きまして、本日の委員会の成立についてですが、茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則第6条第2項に従いまして、本委員会委員5名の内、現在3名出席をしていただいております。過半数を超えておりますので、本会議は成立していることをご報告いたします。

それでは会議の進行は藏田委員長にお願ひしたいと思っております。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

○藏田委員長

それでは、会議を進めてまいりたいと思っております。

初めに本議題の公開・非公開について、お諮りをさせていただきます。今回の議題は、茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る募集要項の審査であり、市の内部情報に

あたるため、非公開とさせていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

【異議なし】

では、非公開で進めさせていただきます。

ここからは、次第に沿いまして進めてまいりたいと思います。

初めに議題（１）について、事務局からご説明をお願いいたします。

○廣瀬主幹

議題（１）といたしまして「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の選定について」諮問をさせていただきます。

【諮問】

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

ただいま諮問をさせていただきました。

茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則第２条により、「委員会は指定管理者の候補者の選定につき市長または教育委員会の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申し、または建議するものとする。」との規定がございます。こちらに基づきまして、評価終了後に、本委員会において諮問に対する答申をご提出いただくこととなりますので、ご協力よろしくをお願いいたします。

○藏田委員長

ありがとうございます。

それでは、議題（２）「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る募集要項について」審議をしてまいりたいと思います。

事務局からご説明をお願いいたします。

○佐藤課長

それでは、募集要項の説明に入る前に私から一言ご挨拶をさせていただきます。

改めまして、スポーツ推進課長の佐藤でございます。

本日はお暑い中、現地もご視察いただきまして、大変ありがとうございます。

茅ヶ崎市屋内温水プールにつきましては、昭和５６年４月１日に開館をいたしまして、

平成21年度の大規模な改修工事を経まして、現在は、指定管理者制度により管理運営を行っております。

指定管理者制度は、平成18年度に導入をいたしており、今回が6期目となりますが、公募による指定管理者を募集したのは、平成28年度からでございます。公募での募集は今回3回目となります。

本市におきましては、茅ヶ崎市スポーツ振興基本計画におきまして、「スポーツを通して健康なまち茅ヶ崎」を基本理念としまして、成人のスポーツ実施率を50%以上にすることを目指すことを重点目標として令和3年3月まで、この基本計画に基づいて取り組んで参りました。

現在は、茅ヶ崎市スポーツ振興基本計画の評価及び課題を踏まえるとともに、茅ヶ崎市総合計画及び実施計画2025に掲げる取組の方向性に基づく「茅ヶ崎市のスポーツ推進における基本的な考え方」を作成いたしまして、「すべての市民の生涯にわたる豊かなスポーツライフの実現」を目指すべき姿といたしまして、「誰もが生涯を通していつでも気軽にスポーツを楽しみ、心身ともに充実した暮らしを送ること」ができることに加えまして、スポーツに関わる「する」人、「観る」人、「支える」人に着目をいたしまして、新たな次世代を担う子どもたちを育む好循環を生み出すスポーツの環境づくりを行うよう取組を進めております。

茅ヶ崎市屋内温水プールにおきましても、スポーツの振興を図り、市民の心身の健全な発達に寄与するために施設が有効活用されること、また安全を最優先としつつ施設の特性から、利用者ファーストとし、より快適に施設を利用していただけるよう各事業者が有するノウハウを最大限生かす運営の提案を求め、より地域に根差した公共施設を目指してまいりたいと考えております。

○工藤課長補佐

続きまして、スポーツ推進課工藤より、募集要項等のご説明を申し上げます。

まず資料1「茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者募集要項」の2ページ「2 施設の設置目的」をご覧ください。

茅ヶ崎市屋内温水プールは、「スポーツの振興を図り、心身の健全な発達に寄与すること」を目的とした施設となっております。

施設の概要につきましては、茅ヶ崎市の西部である萩園に所在しており、4,242.9㎡の敷地におきまして、延べ床面積1,940.53㎡、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建ての施設になります。

施設内1階には、水深1.2メートル、25メートル×6コースの大プール、水深60cmの幼児用小プール、採暖用のジャグジープール、採暖室があり、2階には、トレーニ

ング室と会議室がございます。

開館時間は、午前9時から午後8時45分まで、使用時間は、午前9時30分から午後8時30分まででございます。

ただし、会議室の使用は、午前10時から午後8時までとなっております。

個人使用につきましては、大人410円、65歳以上310円、子ども100円、トレーニング室200円でご利用いただけます。

プールにおいては、プール全面を利用した専用使用も可能となっております。

また、個人使用の他にも、現在は、指定管理者による水泳教室事業を展開しており、幼児から大人のクラスまで参加できるクラスを設けて、指導をしています。

年に数回、プールを利用したイベントを開催しており、指定管理者制度を導入することで、単なる施設利用のみならず、民間のノウハウを活かした事業展開により、施設の有効活用が図られており、茅ヶ崎市及び市民のスポーツ振興の一助となる施設であると考えております。

施設の利用者数は、コロナ前の数字となりますが、平成28年から30年度の3カ年平均といたしまして、プール利用者は約8万4000人。トレーニング室が約2万5000人、団体での利用者は約1万9000人、年間を通じて約12万8000人の方にご利用いただきました。

コロナ禍を経て、利用者数の減少がございましたが、直近の令和4年度のプール利用者数は約6万6000人、トレーニング室は約1万4000人、団体での利用者数は約2万4000人と、年間を通じて10万4000人となっており、徐々にではありますが、回復の傾向にございます。

維持管理面においては、屋内温水プールは、湿気や塩素を含む施設であることから、他の施設よりも劣化が早く、修繕に関し必要箇所も年々増えてきております。そのため、適切な時期に修繕を行いながら、施設状態を保ちつつ運営していく必要があります。

資料4、別紙2「茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者管理運営の基準」の2ページをご覧ください。

こちらは、プールの運営といたしまして、「茅ヶ崎市屋内温水プール条例」「茅ヶ崎市屋内温水プール施行規則」の他にも文部科学省と国土交通省が示す「プールの安全標準指針」や「神奈川県海水浴場等に関する条例施行規則」また水質等の衛生基準については、厚生労働省が示す「遊泳用プールの衛生基準」や「神奈川県海水浴場等に関する条例及び同施行規則」を遵守した運営及び維持管理をしていただく必要があるため、それらの基準等を遵守することをこの「指定管理者管理運営の基準」に明記し、当募集資料として、それらの内容を示した資料を添付しております。

資料1に戻りまして、7ページの「(7) 提案を求める事項」については、2点ほど提

案を求める予定としております。

1点目「ア 地域との連携について」では、多くの方にスポーツをしていただくためには、温水プールが地域に根ざし、地域及び市民から理解される施設である必要があります。

そこで、利用者満足度の向上や地域貢献に繋がるような地域に密着した取組について、ご提案をいただく内容となっております。

2点目「イ 駐車場の混雑緩和策について」では、屋内温水プールの敷地内に障害者駐車場3台を含む、駐車場が48台ありますが、茅ヶ崎市の市街地から離れた場所に立地することから、車で来場される方が多いというのが実状となっております。

現状としましては、現在の指定管理者の努力もあり、平成29年度より、隣接する株式会社オーテックジャパン様と株式会社日本アッセー様のご協力により、各社社員用駐車場の一部を臨時屋内温水プール駐車場として、条件付き・時限的にお借りすることができおり、大半の時間帯で混雑を解消することができております。

また、駐車場の混雑予測を施設のホームページや施設内に周知していただいたこともあり、第1四半期のモニタリング結果からも、現在は、混雑によるトラブル等は少ない状況となっております。しかし過去においては、課題となっていたこともあり、コロナ禍の影響がなくなる今後においては、一部の時間帯によっては、駐車場が不足する時間帯等も予測されることから、提案事項として、駐車場の混雑緩和策をご提案いただく内容となっております。

指定を行う予定の期間は、令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間となります。

資料1の5ページ「(3) 応募者説明会及び現地見学会」をご覧ください。

指定管理者の申請をするにあたり、8月14日(月)に応募者説明会及び現地見学会を開催いたします。

お手元の資料には8月18日と記載されておりますが、応募者説明会及び現地見学会は、利用者にご迷惑がかからないように実施する必要があることから、お盆の時期となりますが、施設の休館日となる8月14日に変更いたします。応募者説明会及び現地見学会の参加は、1団体につき2名までとしております。説明は以上となります。

○藏田委員長

ありがとうございます。

ご説明いただきました内容を踏まえて、この募集要項及び添付資料を含めて各内容を検討してまいりたいと思います。

ご意見・ご質問等ございましたらお願いいたします。

○早坂主任

委員長、よろしいでしょうか。行政改革推進課より追加があります。

引き続き事務局より今回の募集要項の審査の注意点について、ご説明させていただきます。

今回選定を行います屋内温水プールにつきましては、指定管理者の募集に合わせ、別紙13から別紙13-6のとおり資料をお付けしておりますが、ネーミングライツパートナーの募集も行うこととしております。

皆様の評価につきましては、これまでの指定管理者の選定と同様に、まず屋内温水プールの適切な指定管理者を選定するという視点での評価を行っていただきます。

そのあとネーミングライツの提案があった場合には、委員の皆様の評価点の合計点に対して、ネーミングライツ料の金額に従い、事務局として最大5点を加点いたしますことをご承知おきください。

その他、ネーミングライツの愛称などの評価については、市の職員で構成する選考会議にて行います。事務局からの説明は以上となります。

○藏田委員長

ありがとうございます。指定管理者と合わせてネーミングライツの募集も行うということで、ご説明いただきました。

では、指定管理者の募集要項とネーミングライツの募集を合わせて審議をしてまいりたいと思います。ご意見ご質問等をお願いいたします。

まず、私から意見させていただきます。現在、所管課として、この屋内温水プールの指定管理者の運営について、モニタリング報告書も拝見してありますが、特にその改善点や課題として取組んでもらいたいと思うような内容がございましたら教えていただけますでしょうか。

○佐藤課長

指定管理期間5年間の内、コロナ禍も踏まえてということでございますが、そのような中でも動画配信サービスやポイントカード制度において、利用者満足度の向上に努めている点や先ほどご説明させていただいた駐車場の問題に対して、混雑解消に向けた取組を工夫しながら実施していただけていると思っていますので、特に大きな要望、改善点を申し上げるところは、現時点ではないと思っています。

○藏田委員長

ありがとうございます。

施設の老朽化の関係での対応や指定管理者から積極的にご提案をいただく事項などはいかがでしょうか。

○佐藤課長

先ほどご説明させていただいたとおり、平成22年にリニューアルをしてから、15年程度経過していますが、通常の施設に比べまして、やはりその揮発した塩素の関係で、どうしてもスチールの扉などに錆が発生するような事案がございます。

都度、大きな修繕が必要なものや急遽対応しないといけないものについては、補正予算等で対応しているところがございますが、モニタリングでの報告、それから市におきましては、建物維持管理の手引きに基づく点検、報告、それから建築基準法に関わる点検等で、不具合が出てきたものにつきましては、優先順位をつけまして、今後、中長期的にもまた短期的にも必要なものについては、予算措置をしていく形で、予防・保全に努めてまいりたいと考えてございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。

修繕についての提案というのは、特段求める必要はないものでしょうか。

○佐藤課長

施設修繕につきましては、特に今回、こちらの提案の中にございませませんが、一般的な指定管理の中で、老朽化に伴って、指定管理者の範囲内でできる修繕については、都度やっただくことは、通常通りでございます。あと建物全体にかかる大規模な修繕については、私ども市側の部分でございますので、今回、この要項の中には、その部分は入っておりません。

○山本副委員長

提案を求める事項で、7ページの「ア」と「イ」に記載していただき、「ア」については、「利用者満足度の向上や地域貢献に繋がるような地域に密着した取組について提案して下さい。」と記載されています。その点を別紙7の「茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者選定審査評価表」と見比べていくと評価表自体にそれに対応するものが「5 施設の運営について」の「(8) 提案事項における地域との連携について提案がされているか」という項目くらいしか見当たらず、利用者満足度の向上に繋がる取組について提案をし

ているかどうかを評価するところがどの項目に当たるのかというのが評価表と見比べるとわからないかと思います。

駐車場に関しては「(9) 提案事項における駐車場の混雑緩和策についての提案がされているか」ということで、対応する部分がありますが、利用者満足度の向上に関しては、どの部分が評価に当たるのでしょうか。この評価表と見比べると提案される事業者もわからないかと思います。逆に評価する私たち側からしても、どの項目に該当するのか、相対するところが見当たらないので、その辺りがどこだというのがわかりましたら教えていただきたいです。

○藏田委員長

ご指摘の意図はわかりますでしょうか。

募集要項の提案を求める事項の「ア」について「利用者満足度の向上や地域貢献に繋がる地域と密着した取組」と書いてありますが、別紙7「5 施設の運営について」の「(8) 提案事項における地域との連携について提案がされているか」しかないので、この満足度の向上については、どう評価したらよろしいでしょうか。

○佐藤課長

今、山本委員からご指摘があったとおり、提案を求める事項の「ア」について、お手元にあります評価表の中には5の(8)で記載しているに留まっている部分がございますので、この辺りのところをもう一度精査して、項目立てするなど、評価しやすい形に修正したいと思います。

具体的には、地域連携などいろいろな手法があると思うのですが、例えば市内のスポーツ施設として柳島にスポーツ施設がございますが、地域のお祭りの際での使用や優先的というわけではないですが、自治会の会合などで使用していただいております。本日ご覧になった中でも会議室の利用率が少ないということもありますので、地域の方にこのような部分を積極的に利用していただくための取組に対する項目を設け、評価しやすいようにしてまいりたいと思います。

○山本副委員長

地域との連携だけでなく、利用者満足度の向上というところをどこで捉えるかが重要であると思います。

評価表の「5 施設の運営について」内にサービス向上のための意見の把握などに対応している項目はありますが、どちらかというとその点だけではなく、一般的にどの施設を評価するにも載せている項目なので「ここを求めますよ。」とわざわざ募集要項に提案を

求める事項として出されているので「満足度を向上するために、どのようなことをしてくれますか。」ということをやはり聞きたいかと思ひます。そのため、それを聞いたことに募集した方が答えて下さって、それを評価できる部分というのをここだという場所をぜひ評価表の中にプラスして作っていただきたいと思ひます。

○佐藤課長

かしこまりました。

○藏田委員長

ありがとうございます。おそらく、ご指摘に関する項目を1つ入れても良いと思ひます。

○小山委員

今の話に関連しますが、別紙7「評価表」について、2、3点質問させてください。

1点目、現行の評価表では、項番1から8までの質問があり、それらの合計点数が170点になっています。満点が850点というのは、170点×委員数という意味だと思ひますが、万が一、審査当日に委員が欠席した場合に満点が変わってきってしまうので、この満点850点の表記は正しくないのではないかと思ひます。評価表が事前に応募事業者に公表されるのであれば、この辺りは工夫する必要があると思ひます。

もう1点、評価点が高点の場合には、項番4の(2)と項番5の(8)、(9)の評価点が高い方を候補者とする募集要項の9ページに記載されています。評価表の「5 施設の運営について」における9つの項目について、それぞれ5点満点で評価した上で、全体の評価点が高点の場合には、改めて項番5の(8)、(9)の評価点が高い方を候補者とするというのは、採点項目が重複してしまうため、芳しくないと思ひます。

先ほど議論されていた「顧客満足度」の項目を追加して、高点の場合にはこちらの項目で比較するなどの工夫が必要ではないかと思ひました。

さらにもう1点、募集要項9ページの上から6行目、「別紙5 2-5号様式「施設の運営について」の評価項目又は評価の視点の～」という部分の「又は」は「及び」ではないかと思ひます。

最後にもう1点、最近、性的マイノリティの問題が出てきております。更衣室やトイレ使用時にそのような利用者の方がいらっしゃった時に、どのように対応すべきかということ、考えておいた方が良いかと思ひます。

性的マイノリティの問題は、まだ発端したばかりのため、すぐに対応するという事は難しいかと思ひますが、検討されておく必要はあるかと思ひます。

○藏田委員長

他にいかがでしょうか。

私から、指定管理業務総括評価票15ページ、「4 総合評価等」の部分で「来年度指定管理者に期待すること」の中に「これまでに培ったノウハウを生かした施設運営」の次に、「新たな業務改善に向けた提案を実施することで、利用者や利用者満足度の向上に繋げていただきたい。」と記載があります。この内容を踏まえて、評価項目を新たに設定する必要があるかと思います。概ね問題がないということなので、その中でも利用者満足度を向上させるというのが、担当課として、どのようなイメージを持っているのかお聞きしたいと思います。

審査委員の立場からすると、現状の中でどのようにして競争環境を保っていくのかということもありますし、現在の指定管理者で問題がないにしても、さらなる改善策や取組をしていただくというのは、当然求めていくべきだと思いますので、担当課としての具体的なイメージや問題意識をお伺いさせていただきたいと思います。

○佐藤課長

利用者満足度の向上につきましては、一般的に利用していただく方の「また来たい。」という気持ちを高めていくところや、指定管理者が今までになかった取組を実践している部分が影響してくるかと考えております。現在では、通常のプール利用のほかに、コロナ禍を想定して、自宅でもできるようなトレーニング方法などの動画を配信するといった取組を実施していただいております。

これから社会情勢がどのように変化していくか読めない部分がございますので、このような取組を進めていきつつ、本市のスポーツ振興における考え方の一つである次世代を育成する取組がポイントであると考えております。

自主事業については、これまでも様々実施していただいておりますが、来年のパリオリンピック・パラリンピックなどのイベントを控えている中で、現在でも子どもからシニアの方まで多くの方にご利用いただいておりますが、子どもに特化した事業を取組んでいただきたいと考えています。例えば、オリンピック出場経験のある選手を招いて、実技指導や心構えを聞くなどのイベントは既に実施しておりますが、この内容を市の考え方に基づいて取組んでいただくことを期待したいと思っております。

○藏田委員長

ありがとうございます。

今おっしゃった内容を、募集要項の目的や提案を求める事項の前段に記載した方が良い

かと思えます。

具体的に、先ほど佐藤課長のお話を伺って、改めて、現状マンネリ化していると感じました。利用者数は一定程度伸びてはいるものの、ある程度満足していて、そこそこの巡回運転をしていれば良いという面で甘えを感じました。

ご説明にあった定期教室利用に関して、定期利用というのは、確定された特定の方々に繰り返し来ていただくということで、参加率の向上や多様な世代、特に子ども向けの取組を積極的にやっつけようには感じませんでした。具体的に満足度の向上について、新たな参加利用者の拡大であるとか、参加率向上に向けた取組として、「チラシの配布数を増やしました。」ということはあるにしても、もっと積極的に取組んで良いと思います。これを、計画に位置付けられている目標、参加率や次世代の育成といったようなところを取入れられると、応募事業者に対しての提案事項が明確になると思うので、ぜひこの部分の修正をご検討いただければと思います。

もう1点、こちらを結果として、指定管理業務総括評価票の中に「利用者アンケートを行っている」の項目に「B評価」がなされていますが、利用者満足度や来館頻度、年齢等の情報については、現状の利用者アンケートから取れているのでしょうか。取れているのであれば、このままの方法で実施しているも事業の成果が出たと分かりますが、アンケートそのものに評価調査項目がなければ、「アンケートやりました。以上。」というような感じになってしまうので、その点はどうでしょうか。

○工藤課長補佐

現状では、細かいアンケートは取れていない部分もございますので、次回の指定管理期間において、改善できるよう取組を進めていきたいと思えます。

○藏田委員長

そのような意味では、満足度の提案の中にアンケート結果をきちんと把握して改善に繋げていく手法も含めて提案を求めると、アンケートの実施が必須となります。そのため、アンケートの回収率を高めるために、「ノベルティをプレゼントするので、アンケートにご協力ください。」などと、それほど追加コストをかけずにアンケートの実施ができるかと思うので、アンケートの改善と併せて応募事業者に提案していただいた方が良いかと思えます。

もう1点、収支に関わる部分で、自動販売機が多く設置されていたかと思えますが、設置に伴う売上や手数料などの整理や所有者については、どのようになっているのでしょうか。

○工藤課長補佐

現状については、市が設置したものと指定管理者が設置したものが混在している形になっています。

○藏田委員長

市が設置したものの売上については、当然市が収受すべきかと思いますが、指定管理者が設置したものについては、何台あるのでしょうか。

○工藤課長補佐

全部で3台設置していきまして、そのうち2台が市、1台が指定管理者の設置となっています。

○藏田委員長

指定管理者の1台分の収支はどのようになっていますでしょうか。

○坂巻主査

市で設置している2台につきましては、目的外使用料と売上に対する寄付率というものを設定し、設置事業者より市に寄付金として納付していただいています。控室の自動販売機については、指定管理者が設置したものととなります。こちらについては、目的外使用ということで、場所代については、市に支払っていただいている状況ですが、売上金については、取分は知らされておりませんが、現指定管理者と自動販売機設置事業者で契約を締結し、その分の金額が入っているという話を聞いております。

○藏田委員長

収支の中に、自動販売機の売上に関する数字を出すようにした方が良いかと思えます。自動販売機の設置は、利用者の利便性向上に繋がると思えますし、暑い時期には飲み物等の売上に繋がるかと思えますので、最低限目的外利用の分だけでも数字は把握した方が良いかと思えます。この点について、収支の中に含めることや指定管理者が変更になった場合にはどうなりますでしょうか。

○工藤課長補佐

自動販売機の設置については、原則、市ではなく、すべて指定管理者に実施していただくように考えております。

○藏田委員長

現在の2台も渡してしまうということでしょうか。

○工藤課長補佐

その通りです。

「茅ヶ崎市屋内温水プール 指定管理者管理運営の基準」8ページの「(イ) 修繕の額」についてですが、これまでは1件50万円未満の修繕は、指定管理者の裁量と費用負担にて実施していただいておりますが、今回の募集では修繕の合計額の上限を250万円と決めさせていただいております。過去の修繕実績として、年間200万円程度の修繕額となっておりまして、今回、自動販売機の設置を指定管理者にて行っていただくことで、その分の収益を施設修繕に充てていただきたいという狙いがございます。今までは修繕の上限額は定めていなかったため、指定管理者が積極的に実施すればするほど金額が膨らむ形だったのですが、上限を設定することで、250万円までの修繕計画を示していただきたいと考えています。

○藏田委員長

承知いたしました。

小規模修繕に対して、おそらく50万円に満たない部分での細かな修繕については、かなり放置されている部分もあったのではないかと思います。そのため、例えば四半期に一度、修繕箇所を点検し、リストアップして対応するなどしなければ、修繕が必要な箇所を見落としてしまうのではないかと思います。大規模修繕は別として、ほとんどの修繕は50万円以下になるといっても、放置されている部分があるかと思っておりますので、修繕箇所をリスト化してチェックするような仕組みを構築した方が良いでしょう。そうすることによって、従来では目が行き届かなかった部分についても把握することができ、報告内容に記載されていなくて、実は修繕が必要だった箇所については、指定管理者側の瑕疵になるため、罰則等の対応をすることができます。報告があがってきた内容についても、「現時点で修繕することは難しい。」というように、双方で共有できていれば、今後何かしらの対応や説明ができるかと思っております。

50万円という金額を有効に活用して、市として利用者の快適性を高めるためにも、修繕箇所のチェックの手法等の項目を盛り込んでいただければと思います。

○工藤課長補佐

ありがとうございます。検討してまいります。

○藏田委員長

他にいかがでしょうか。小山委員、お願いします。

○小山委員

先ほどの話に関連して、立派な施設だと感じる反面、藏田委員長がおっしゃった修繕については、問題ではないかと感じています。指定管理者は、長期間継続して指定管理業務を行っている、と、どんどん投資して修繕するという気力にはならない。そうすると、誰かが指摘をする、あるいは修繕に関する話合いをするきっかけ作りとする部分が、先ほど藏田委員長がおっしゃったことではないかと考えます。そのため、今後具体的にどのようにしていくかという検討をしていただけると、さらに良くなるのではないかと思います。

○佐藤課長

ありがとうございます。

修繕につきましては、10年以上経過して小規模・大規模修繕含めて、数が多くなっておりますので、小山委員からご指摘いただいた部分も含めて、力を入れ、指定管理者とも情報を共有しながら、利用者の方に危険がないよう、これからも対応してまいります。

○小山委員

よろしくお願いします。

○山本副委員長

今気が付いたのですが、今まで屋内温水プールの管理をしていた事業者は、あのプールが夏に暑くて、冬に寒いことを把握していますが、今回公募するにあたって、募集要項や管理運営の基準にこちらの記載がされていません。

前回の公募の際には、寒暖差についてどのように対応するかどうかの記載が募集要項に記載されていたかと思います。現地施設の際にも、暑さ、寒さに対する工夫点をお話しされていましたが、このことを全く知らない事業者に対して、記載していただくことと、現地説明会の際にもきちんと説明する必要があると思います。この部分に関しては、大きな欠点になるかと思うので、このことを知らないで応募して、「こんなはずではなかった。」ということになるので、この点は考慮していただきますよう、お願いいたします。

○佐藤課長

承知いたしました。以前は、このことに対する記載があったということでしょうか。

○山本副委員長

あったかと思います。

○藏田委員長

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

細かなところで一点、応募様式の実績部分ですが、国・自治体が運営する屋内温水プールに関して、3年以内に元請として1年以上の実績がある施設数と書かれていますが、現在、神奈川県内で温水プールが10数か所程度しかないのも、要件として厳しいのではないかと思います。例えば、期間を5年、10年にする、温水や屋内の条件を外すなど、特段、温水プールの温度管理に実績等を求めるのもあまり意味がないかと思いますので、競争性を高める意味で、できる限り多くの事業者に手を挙げていただけるように、検討していただければと思います。

○佐藤課長

かしこまりました。

○藏田委員長

では、募集要項につきまして、いくつか意見が出ましたので、整理させていただきます。

まず、提案書の満足度向上の部分につきまして、評価表の項目として新しく追加していただき、この部分に新たな地域振興計画にある参加率50%、次世代の担い手である子どもたちへの観点を説明として入れていただければと思います。

2点目として、利用者アンケートの改善、提案いただいた内容がきちんとモニタリング等で確認ができるように、利用者アンケートの項目として、追加してください。

3点目として、小規模修繕に対する指定管理者からの報告をしっかりとしてもらうこと。提案等にてしっかりと触れてもらえるようにしてください。また、小山委員からご指摘のあった文言の修正、山本副委員長からご指摘のあった室温に関して、募集要項等に記載し、説明会でも説明していただく、最後に実績の条件を緩和することの検討をお願いいたします。

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

いただいたご意見の中で、小山委員からいただきました評価表内の満点表示の部分につきましても、調整をさせていただきます。

また、募集要項9ページの評価点が同点になった場合の対応について、同じ項目を捉え

ているのは良くないのではとのご意見をいただいておりますので、こちらも担当課と調整をさせていただきます。

以上、委員長におっしゃっていただいた部分と私が申し上げた部分を修正させていただきます。

最後になりますが、臨時委員の長田委員にも事前に募集要項等の資料をお渡しさせていただきました。内容をご確認いただいております。その際に、長田委員からは意見なしとの旨で伺っておりますので、ご報告させていただきます。

以上となります。

○藏田委員長

承知いたしました。

では、以上の点につきまして、修正・反映をしていただきたいと思います。修正後の確認はどのようにしますでしょうか。

○廣瀬主幹

委員の皆様にもメールをお送りさせていただき、ご確認いただきたいと思います。

○藏田委員長

よろしく願いいたします。

修正いただいたものをお送りいただき、確認させていただいた上で公募するというところで進めていただきたいと思います。いろいろとご指摘部分があったかと思っておりますので、ぜひご検討をお願いいたします。

では、以上で議題（２）「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の選定について」の議論を終了させていただきます。

ありがとうございました。

○廣瀬主幹

ありがとうございました。

担当課の入替をいたしますので、しばらくお待ちください。

それでは、引き続き会議を進めさせていただきます。

議題（３）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について（諮問）」に入る前に、議題にさせていただいているとおり、茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定にあたり、臨時委員１名を置くこととしております。委嘱状を交付させていただきますので、自席に

て委嘱状をお受け取りください。

【委嘱】

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

臨時委員の細田様より、簡単に一言ご挨拶いただきたいと思います。よろしくお願いたします。

○細田委員

皆様こんにちは。まちぢから協議会連絡会 会長の細田でございます。どうぞ、よろしくお願いたします。

○廣瀬主幹

ありがとうございました。

続きまして、本日審査を行っていただきます委員の皆様について、改めてご紹介をさせていただきます。

【委員紹介】

○廣瀬主幹

文教大学国際学部教授の山田 修嗣 様につきましては、本日ご欠席のご連絡をいただいております。また事務局といたしまして、茅ヶ崎市駐車場の施設所管課である安全対策課職員4名、行政改革推進課職員5名が出席させていただきます。どうぞ、よろしくお願いたします。

それでは、本日の議題である「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について」にて使用する資料の確認をさせていただきます。

【資料確認】

○廣瀬主幹

続きまして、本日の委員会の成立についてですが、茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則第6条第2項に従いまして、本委員会委員5名のうち現在4名出席で過半数を超えておりますので、本会議が成立していることをご報告させていただきます。

それでは、引き続き会議の進行は藏田委員長にお願いさせていただきたいと思ひます。
よろしくお願ひいたします。

○藏田委員長

それでは、会議を進めてまいります。

初めに、本議題の公開・非公開についてお諮りをさせていただきます。

今回の議題は、茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定に係る募集要項の審査であり、市の内部情報にあたるため、非公開とさせていただきたいと思ひますが、よろしいでしょうか。

【異議なし】

○藏田委員長

それでは、非公開で進めさせていただきます。

次第に沿いまして、議事を進めてまいります。

議題（3）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について（諮問）」について、事務局から説明をお願ひいたします。

○廣瀬主幹

では、議題（3）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の選定について（諮問）」諮問をさせていただきます。

【諮問】

○廣瀬主幹

よろしくお願ひいたします。

茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則第2条におきまして、「委員会は、指定管理者の候補者の選定につき、市長又は教育委員会の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申し、又は建議するものとする。」という規定がございます。こちらに基づいて、評価終了後に本委員会において、諮問に対する答申をご提出いただくこととなりますので、よろしくお願ひいたします。

○藏田委員長

ありがとうございます。

それでは、議題（４）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る募集要項について」に進んでまいります。

まず初めに、施設所管課である安全対策課よりご説明をお願いいたします。

○小松課長補佐

それでは、安全対策課小松よりご説明させていただきます。

今回の募集の対象となる施設は、茅ヶ崎第２駐車場、茅ヶ崎第３駐車場、茅ヶ崎第４駐車場となります。これらは、茅ヶ崎市役所、総合体育館、市民文化会館に附帯しており、３駐車場を合わせて「行政拠点地区駐車場」となっております。

市民の利便性向上及び受益者負担の原則に基づく公平性の観点から、効果的・効率的な駐車場の管理運営を目的に有料化を図り、管理運営について指定管理者制度を導入し、令和６年度から１０年度までにつきましても、引き続き指定管理者の募集を行うこととしました。

これより、事前にお送りさせていただいた資料をもとにご説明させていただきます。

駐車場の位置関係等につきましては、別紙２「各駐車場位置図」のとおりとなっております。別紙４につきましては、詳細な駐車場配置図となっております。

それでは、募集要項の説明をさせていただきます。「茅ヶ崎市駐車場指定管理者募集要項」をご覧ください、２ページをお開きください。項番３に「駐車場の概要」を記載しております。入出場時間は、令和６年４月１日施行の条例を適用し、各施設の詳細については、別紙３、４のとおりです。

項番４「市内事業者の協力等」について、各種イベントの際に駐車場が利用できるよう記載をさせていただいております。

続きまして、項番５「指定管理者が行う業務」については、別紙１「茅ヶ崎市駐車場指定管理者管理運営の基準」でお示ししており、管理運営の基準にお示ししている業務は、主に駐車場機器等の設置業務、管理運営業務となります。

項番６「指定を行う予定の期間」につきましては、令和６年４月１日から令和１１年３月３１日までの５年間となります。

３ページに移りまして、項番７「経費に関する事項」の「（３）利用料金」につきまして、現在の利用料金については、別紙５をご覧ください。利用料金の設定については、条例で定める額の範囲内で提案をいただくこととしております。

続きまして、募集要項の４ページです。

下段にあります項番８「指定管理者の募集に関する事項」につきまして、募集期間は令和５年８月７日から９月２２日までとなります。

続いて５ページ、「（２）応募資格」については、１２項目を記載しております。

「(3) 募集要項の配布」については、令和5年8月7日から9月22日までとし、安全対策課窓口及び市ホームページ上で配布します。

次に「(4) 応募者説明会兼現地見学会」について、参加は任意とし、参加希望がある場合には、令和5年8月21日午前9時より開催いたします。

続きまして6ページ、「(5) 質問の受付」につきましては、令和5年8月7日から8月25日までとし、9月1日までに電子メールにて回答いたします。

次に「(6) 応募書類の提出」につきまして、提出期間を令和5年9月8日から9月22日までとし、応募書類については、原則、持参としますが、郵送の場合には、9月22日必着とします。

「(6) 応募書類の提出」内の「オ 提出書類」につきましては、別紙10「茅ヶ崎市駐車場指定管理者指定申請提出書類様式集」に記載のとおりです。

続きまして8ページ、項番9「提案を求める事項」をご覧ください。項目は、(1)から(3)までの3項目ございます。

「(1) 第2駐車場、第3駐車場及び第4駐車場の入庫待ちにおける渋滞対策」では特に市役所北側道路において、慢性的に渋滞が発生していることから、渋滞対策の提案を求めるものです。

「(2) 第2駐車場、第3駐車場及び第4駐車場の24時間化運営に伴う防犯対策」では、令和6年4月1日より、各駐車場にて24時間入出庫が可能となるため、特に深夜帯での防犯対策の提案を求めるものです。

「(3) 総合体育館空調設備導入等工事に伴う閉鎖時における収入確保策の構築について」では、令和7年3月まで総合体育館が全館閉鎖を予定しているため、体育館利用者がいない中での第3駐車場における収入確保策について提案を求めるものです。

続いて項番10「指定管理者の候補者の選定及び指定に関する事項」につきまして、別紙12「茅ヶ崎市駐車場指定管理者選定審査評価表」を併せてご覧ください。標準的な評価項目を参考に作成しておりますが、独自の評価項目としまして、提案を求め事項3項目を追加しております。この評価表に掲げる評価項目及び評価の視点により得点化した委員の総合評価の合計により、候補者の選定を行います。

最終評価点が満点の6割以上で、かつ最も高い者を指定管理者の候補者として選定し、2番目の得点の高い者を候補者の次点として選定いたします。

また、応募者が4者以上あった場合につきましては、選定委員会による書類審査を実施し、書類審査の総合評価点の上位3者を絞り込み、その3者に対して面接審査を行います。

なお、書類審査及び面接審査について、総合評価点が同点の場合は、市が一番重視している評価表の中の「5 施設の運営について」の評価項目及び評価の視点の点数が高かった方を候補者とするものとします。

こちら同点の場合は、評価表の「5 施設の運営について」内の「(8) 第2駐車場、第3駐車場及び第4駐車場の入庫待ちにおける渋滞対策が提示されているか。」、「(9) 第2駐車場、第3駐車場及び第4駐車場の24時間化運営に伴う防犯対策が提示されているか。」、「(10) 総合体育館空調設備導入工事に伴う閉鎖時における収入確保策が提示されているか。」の合計点で高かった方を候補者としてとします。

また、合計点数も同点の場合には、「第2-3-2号様式 事業計画書 3 収入計画について」に記載の最低保証額が高い方を候補者としてとします。

これらの審査により選定された候補者につきましては、令和5年12月の第4回市議会定例会におきまして、指定管理者の指定についての議案を提出し、議決後に指定管理者として指定する予定でございます。

説明は以上となります。

○藏田委員長

ご説明ありがとうございます。

では、ご説明いただきました募集要項、管理運営の基準、その他別紙の資料を含めて、内容についてのご質問、ご意見等いただければと思います。

いかがでしょうか。山本委員、お願いします。

○山本副委員長

説明いただいた中で、評価表について1点お伺いさせていただきます。

別紙12「茅ヶ崎市駐車場指定管理者選定審査評価表」の「5 施設の運営について」の「(5) 施設目的に合った自主事業が提示されているか。」という項目がございます。駐車場の管理の中で自主事業とはどのようなものを想定していらっしゃいますでしょうか。

○小松課長補佐

駐車場の目的の中で、現在の指定管理者においても、中々自主事業の実施については難しいと認識しております。

○山本副委員長

想定していないのに評価表に入れ込んでしまうと、0点の評価になってしまうと思います。実際に、現在の指定管理者も自主事業は実施していないかと思いますが、質問の受付や説明会の際に、自主事業の具体的な想定をしていないにも関わらず、提案を求めても応募者側が難しくなると思われます。評価表の中に項目があるということは、提案をしなかった場合には、我々は0点をつけるしかないかと思いますが、この点については、安全

対策課が「このようなことをしてほしい。」というような具体的な想定がない場合には、評価表に入れる必要もないのではないかと思います。

○熊澤課長

ありがとうございます。

行政改革推進課と相談し、適宜、修正させていただきます。

○廣瀬主幹

山本委員からご指摘いただいた部分につきまして、内容と募集要項を確認し、自主事業に該当する部分がないようであれば、こちらは削除させていただきたいと思います。

○藏田委員長

その方向でお願いいたします。

「(6) 事業等の広報やホームページの管理等についても考えが提示されているか。」についても、不要ではないでしょうか。

○廣瀬主幹

我々の認識としては、より広くご利用いただけるように広報などが必要であると考えていますので、情報発信の項目は残しておきたいと思います。

○藏田委員長

承知いたしました。

他にいかがでしょうか。小山委員、お願いします。

○小山委員

評価表の「5 施設の運営について」の(10)ですが、総合体育館空調設備導入等工事で、令和7年3月まで全館閉鎖を予定していますが、この間の駐車場に相当する部分は、工事現場になってしまうのでしょうか。

○小松課長補佐

長期的ではないですが、足場を組む関係で、駐車場の一部が使用できない期間もございます。ただし、これにより、駐車場全体の運営が停止するということはありません。

○小山委員

承知いたしました。

第2駐車場に急速充電器を1台設置されているかと思いますが、この急速充電器は車種によって使用可否があるのでしょうか。また、フル充電するにはどの程度の時間を要するのでしょうか。充電時間は駐車場代がかかるかと思いますが、電気代は無料なのでしょうか。

○永倉課長

お答えさせていただきます。

こちらの市役所庁舎が建設された際に、環境に配慮して急速充電器を設置いたしまして、現在は資産経営課にて管理をしています。フル充電までの時間につきましては、30分で8割程度の充電ができると聞いております。第2駐車場に駐車される方のほとんどが、市役所に用事のある方となりますので、行政拠点地区駐車場に駐車し、周辺公共施設をご利用いただいた場合には、1時間分の減免が受けられることとなっております。

○小山委員

承知いたしました。

ありがとうございます。

○藏田委員長

私からは、指定管理者のこれまでの利用実績、売上、稼働率などの詳細な情報を出すべきだと思います。

実績等について把握をしていなければ、現在の指定管理者が非常に有利であり、競争の公平性が担保できないと思います。現状、公の施設を利用して、利用料金制で運営しているものの、あくまでも公の施設を利用して収益を得ているので、詳細な情報を出していただく必要があるかと思いますが、担当課はこの情報を把握されていますでしょうか。

○小松課長補佐

利用実績としては報告を受けていますので、資料は持っております。ただし、指定管理者側の情報となるため、どこまで開示して良いかを確認した上で、開示を検討していきたいと思います。

○藏田委員長

おっしゃっていただいたとおり、指定管理者側は情報を出したくないと思います。運営

に関わるデータだとは思いますが、実際には公の施設として運営している以上、どのような利用実績になっているのか、どれだけ減免実績があり、売上有るのかというのは、市が情報を開示するようにしてください。

このデータが開示されることで、他の事業者は「これぐらいの実績であれば、運営できる。」ということで、応募にも繋がるかと思います。現状で、ざっくりとした数字では、リスクが高すぎて、中々新規事業者の入りようがないです。そのため、利用実績に係る細かなデータを出していただくよう、ご検討をお願いいたします。

また、利用状況や稼働率について、「指定管理者総括評価票」内に利用者アンケートの項目があるのですが、利用者アンケートは行っているのでしょうか。

○小松課長補佐

利用者アンケートについては、コロナ禍になって以降、人との接触を避ける意味で実施しておりませんでした。

○藏田委員長

コロナ禍前は実施していたということでしょうか。

○小松課長補佐

実施していました。

○藏田委員長

承知しました。

別紙12の評価項目にある利用者数や稼働率、平等利用などについて把握する手法、手段が担保されていないかと思います。

実際に提案していただいても、利用者アンケートがないために、現在の駐車場施策に対してどのような効果があったのかということに対して確認しようがないかと思います。今後、利用者アンケートを実施される場合には、事業者からの提案内容について、アンケート内容に盛り込み、報告を受けるようにした方が良いと思います。

「入庫時間に不満がないか。」、「夜間の時間帯における利用に不安がなかったか。」などということを利用者アンケートの中で確認し、報告・調査をしなければ指定管理者側の瑕疵になるので、アンケートを実施させるとともに、担当課として利用者の声を把握しておけば、対策を講じることにも繋がると思います。きちんと、利用者アンケートなどで証拠が取れるようにご検討をお願いいたします。

○小松課長補佐

入庫待ち対策につきましては、現指定管理者による施策として、渋滞が発生した際に巡回を行い、対象車両に空いている他の駐車場に誘導するといった対応を行っております。

収入確保策については、民間事業者の提案を受けたいという意図がありますので、体育館利用者がいなくなる中で、定期利用を実施、固定客の獲得に繋げてほしいのではないかと考えております。

○藏田委員長

承知しました。

1点目の渋滞対策について、現在の対策にて効果が出ているのでしょうか。効果が出ていないから提案を求めているかと思っておりますので、現在の取組については、担当課として十分に対応できているとの認識でしょうか。

○小松課長補佐

現在の対策に加えて、さらなる取組ができればと考えております。現状としては、都度、係員が駐車場まで行き、誘導しているという状況であり、一定の効果は生み出せているかと考えておりますので、最低限現在の取組を実施していただきたいという思いがあります。

○藏田委員長

最低限現在の対策を要望するのであれば、それを明確に記載した方が良いと思います。現在の対策を講じることで、一定程度の緩和が図れてはいるものの、根本的な対策に繋がっていないとするならば、渋滞対策についてさらなる提案を求めるようにしなければならないと思います。現状と同様に、「係員を配置します。」という提案を受けても、市としては何も得るものがないので、現状を超えるような提案を求めているということであれば、それを踏まえて記載しなければ、現状の取組を繰り返すという場当たりの対応となってしまう。既に対策している内容を前提としているならば、提案すら求める必要もないかと思っております。このままでは、現状対策している内容の提案が出てくるのが想定されますので、その内容で問題ないか、ご検討いただければと思います。

○山本副委員長

今回の公募にあたって、収支比較の部分で、現指定管理者が継続して次期指定管理者になる場合、駐車場機器等の入れ替えもなく、そのまま移行するので、収支はかなり良くなると思われます。対照的に新規事業者が次期指定管理者になる場合、募集要項12ページの「16 原状回復及び事務引き継ぎ」に「指定管理期間の満了に伴い指定管理者が変更す

るときは、指定管理期間満了日の翌営業日から10日以内までに機器等の入れ替えを終了し、次期指定管理者が円滑に業務を始められるようにすることとします。」と記載されており、現在と異なる事業者が入ったときに、現在の指定管理期間満了日の翌営業日から営業となると、現指定管理者管理の機械を撤去し、新たに次期指定管理者の機械を10日以内に設置するというのは、新規事業者が不利になると思われます。同じ収支計画を提出させることは難しいかと思いますが、この点の比較方法について、どのようにお考えでしょうか。

○小松課長補佐

今回の最低保証額や収支については、全体評価の中の1項目だと考えております。

山本委員におっしゃっていただいた部分については、現指定管理者が有利になるのではないかという考えもございますが、現状を踏まえた上で、その辺りのアドバンテージについては、致しかたないのではないかと考えております。

○藏田委員長

この議論については、前回公募の際にも出たかと思しますので、よく整理された方が良くと思います。

指定管理者は、ソフト面の運営に関する事業者であって、これに附随するハード面の整備があるために有利になるというのは、競争性の観点からはおかしいのではないかと思います。

前回公募時にも同様の指摘をさせていただきましたし、先ほどの山本委員のご質問とイコールにならないでください。

現指定管理者が有利だというのは、先ほどご説明されたように、現指定管理者が当然に高い評価を得られるという不公平な条件で競争させるのは正しくありません。そのため、今の部分をどのようにするかという比較の考え方を明確に示さないと、現指定管理者が過度に有利な評価を得るという状況になっているので、比較する基準というのを持っておく必要があるかと思えます。

現指定管理者でも、新たにもう一度整備していただくことを前提として、実際に機器の設置等がなかったとしても、設置等を踏まえた収支を作っていただくようにした方が良くと思います。駐車場機器は事業者が持ち込み、設置をしているかと思しますので、一番簡単に言えば、全部撤去して、もう一度設置していただくというのが、公平な競争になります。ただ、これでは実際に取組まれることと異なってくるかと思しますので、そこはどのように考えるかご検討いただく必要があるかと思えます。

○山本副委員長

実際に、現指定管理者になった際に、収支計画上に撤去費についても見込んで出しているだけで必要性があったかと思います。そうでなければ、募集要項を見ても、他の事業者は応募してこないで、公募の意味が全くないと思います。

そのため、現指定管理者でも新規事業者でも条件を同じにして、現指定管理者はしなくて良いのではなく、機材の入れ替え等を実施してくださいとすべきです。10日以内に機器等を撤去、設置するというのは、どの事業者も同じ状況で、この手法について提案を受けても良いかと思います。

駐車場に指定管理者制度を導入した際に、機材を設置するまでに時間を要したかと思います。どの事業者が対応する場合にも、同様のことであるのだから、3つ駐車場があるうちの、入れ替えが1日で済むのであれば、「この日はこの駐車場が使用できません。代わりにこちらの駐車場を使用してください。」など入れ替えの仕方も事業者ごとに異なるかと思いますので、こちらの基準も持ち合わせた方が良いかと思います。いかにスムーズにできるかなどすべての事業者に提案をさせないと、公平な選定ができないので、もう一度考えていただく必要があるかと思います。

○藏田委員長

具体的には、管理運営の基準の中に「3 業務内容及び水準」の(1)に「駐車場機器等の設置」の項目があります。この中に「設置」の項目はあるのですが、「撤去」の項目がないのは、おかしいかと思います。

指定管理者が駐車場機器を設置したが、あとはそのままという状況はまずいかと思いますので、駐車場の業務を運営するために設置したものについては、原状回復してもらうという記載をしていなければいけません。これについては、先ほど話が出た収支計画の問題と同じで、考え方を整理して、実際にする・しないは別にして、競争上、何らか仕切った上で提案を求めないとまずいかと思います。

例えばですが、今ある機材を使用して運営する事業者を募集した際に、現指定管理者の機材を他事業者が使用して運営することはありえないと思います。そうなると、現指定管理者しか使えないものを設置しているのであれば、公平な競争にはならない。

5年後提案する際に、次期指定管理者から新規事業者に変更になった際に、次期指定管理者が設置したものについては、撤去及び原状回復した上で返還してもらうのが原則だと思いますので、管理運営の基準の中に原状回復の項目を作っていただきたいと思います。

もう1点は、前述の内容を踏まえて、公平に競争できる形を考えていただく必要があり、このままだと、コンプライアンスの観点からいうと説明ができないと思います。現指定管理者は既存の機材を使用できるから設備投資はなし、かたや新規事業者は新たに設備投資

が必要になるというハンデは厳しいので、そこは収支上、工夫していただく必要があります。例えば、設置費用を含めた収支計画を現指定管理者に提案していただくなりで、公平性が保てる状況にしないと難しいかと思います。

この内容については、すぐに結論が出るものでもないかと思います。特にコンプライアンスの問題があるので、その部分をどのように内部的に説明するかを考えていただく必要があるかと思います。

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

今おっしゃっていただいた審査の部分での公平性については、担当課と調整して検討させていただきたいと思います。

もう1点、設置に対する原状回復に対してのご指摘ですが、別紙1の管理運営の基準の中では、機器の設置の記載がございまして、一方で募集要項12ページの「16 原状回復及び事務引き継ぎ」の項目に、全体を捉えて、原状回復の記載をさせていただいております。

ご指摘いただいた部分とリンクしたような記載内容にはなっておりませんが、現状では、原状回復についての記載がございしますが、こちらの内容では不足しているのご指摘でしょうか。

○藏田委員長

原状回復の記載がされているということであれば、現指定管理者であっても、指定管理期間終了後に原状回復する義務が生じるはずかと思います。そのため、募集要項上では、原状回復した上で再整備するという解釈になっているかと思います。

○廣瀬主幹

承知しました。

おそらく前回公募時の募集要項でもこのような記載はあったかと思いますが、この内容を前提とした上で、募集期間が満了した際に駐車場機器の撤去・設置を前提とした提案をしてもらう内容で調整させていただきます。

○藏田委員長

指定管理期間が終了した時に、ゼロから選び直すのが基本かと思います。

そのため、現在の内容が特殊な状況かと思いますが、そこは切り替えていただいて、現指定管理者だけ優遇されるというのは、競争性を意識しなければ問題はないのですが、

有利な状況で受託し続けるという状況が、競合し得ない状態になってしまっているので、原状回復する費用についても、事業経費に含めてくださいということになります。

当然に、次期指定管理期間も事業を全うできるわけではないので、例えば1年間の定期借地契約であれば、1年後には原状回復した上で返還されなければいけない。ただ、現状の茅ヶ崎市駐車場はそうはなっていないので、引き継ぎのことと併せて原状回復をしてもらう。「ただし、市が認めた場合はその限りではない。」などの文言を記載していただくのは構わないと思いますが、あくまでも原状回復していただくことが、指定管理者としての義務になるので、そこは記載していただき、次期指定管理者も5年後には撤去するという事業収支をきちんと描いた上で、最低保証額を出していただくということでご検討ください。

他にいかがでしょうか。

ないようであれば、今出ました意見を確認させていただきます。

1点目、別紙12 評価票の項番5の(5)の自主事業については、想定されている自主事業についてご確認いただき、必要に応じて項目を削除する等の対応をお願いいたします。

2点目、現指定管理者の売上、利用状況等について、より詳細な情報を出していただくことをご検討ください。

3点目、山本委員からご指摘いただいた、現指定管理者と新規事業者に対して、公平に競争できるようにするために、事業収支の記載方法をどこまでのものにするのか。駐車場機器の設置・撤去までを含めて出していただき、公平性を担保する。ただし、実際に現指定管理者が次期指定管理者となる場合には、「市が認めた場合にはこの限りではない。」などの文言を記載して、原状回復させない手法も取ることができるかと思っておりますので、ご検討ください。

以上3点になっているかと思っておりますので、ご対応いただければと思います。

○廣瀬主幹

委員長がおっしゃっていた提案を求める事項の入庫待ちによる渋滞対策については、現状取組んでいる対策についての検討もした方がよろしいでしょうか。

○藏田委員長

ご検討いただきたいと思っております。2パターンでご検討いただき、1つはさらなる提案を求める場合には、現状対策している結果を踏まえて、それを抜本的に改善する提案を求める手法と、現状の取組を必須とする場合には、その内容を踏まえて記載していただければと思います。

その4点をご検討いただき、修正した上で、公募に向けて進めていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

最後に事務局から何かございますでしょうか。

○小牧主任

最後に事務局から、今後のスケジュールについて御説明いたします。

本日御審議いただきました茅ヶ崎市屋内温水プール及び茅ヶ崎市駐車場については、本委員会にて委員の皆様よりいただきました意見を反映させた上で、募集要項に記載のとおり、令和5年8月7日(月)より、指定管理者の公募を開始いたします。

次回以降の本委員会につきましては、応募者が4者以上であった場合の書類審査を10月上旬に実施させていただき、その後、応募事業者によるプレゼンテーション及び面接審査を10月中旬に2回に分けて実施させていただく予定となりますので、御出席のほどよろしくお願いいたします。具体的な日程は、後ほど調整させていただきます。

次回の詳細につきましては、後日開催通知にて御案内させていただきます。本日御持参いただいている共通資料については次回も御持参いただきますようお願いいたします。

○藏田委員長

ありがとうございます。

委員の皆さんから何かございますでしょうか。

それでは、以上を持ちまして令和5年度第2回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会を終了といたします。ありがとうございました。

以上