

令和5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) 茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る面接審査について</p> <p>(2) 茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る面接審査について</p>
日時	令和5年10月10日(火) 13時00分～16時20分
場所	茅ヶ崎市役所本庁舎6階 理事者控室
出席者氏名	<p>【委員】 藏田委員長、山本副委員長、小山委員、長田臨時委員、細田臨時委員</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 (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) 熊澤参事、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5回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会 次第 ・ ≪議題1≫ ・ 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者選定審査評価表 (A社) ・ 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者応募書類一式 (A社) ・ 茅ヶ崎市屋内温水プールネーミングライツパートナー申込書類一式 (A社) ・ 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者募集要項 ・ 茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者管理運営の基準 ・ 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

	<ul style="list-style-type: none"> ・茅ヶ崎市屋内温水プール指定管理者募集要項 質問回答について <p>≪議題2≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・茅ヶ崎市駐車場指定管理者選定審査評価表（A社） ・茅ヶ崎市駐車場指定管理者応募書類一式（A社） ・茅ヶ崎市駐車場指定管理者募集要項 ・茅ヶ崎市駐車場指定管理者管理運営の基準 ・茅ヶ崎市駐車場指定管理者募集に関する質問・回答一覧
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指定管理者選定に係る面接審査であり、法人等の権利、競争上の地位その他利害を害するおそれがある情報を審議するため。

会議録

○廣瀬主幹

それでは、定刻となりましたので始めさせていただきます。

本日はご多忙のところ「令和5年度第5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、大変ありがとうございます。

本日議題（1）におきましては、長田委員に臨時委員としてご出席をいただいております。

どうぞよろしくお願いたします。

また「茅ヶ崎市屋内温水プール」の施設所管課である、スポーツ推進課の職員3名も出席をさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

本日の議題といたしましては、次第にありますとおり、

1件目として「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る面接審査について」

2件目といたしまして「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る面接審査について」

以上2件の審議事項と最後に「その他」としております。

それでは、議題（1）につきまして資料の確認をさせていただきます。

【資料確認】

資料につきまして、過不足等ございませんでしょうか。

続きまして、議題（１）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名の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いたします。

それでは、会議の進行は、藏田委員長にお願いしたいと思います。

藏田委員長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○藏田委員長

よろしくお願ひいたします。

では、会議を進めさせていただきます。

最初に議題（１）の公開・非公開についてお諮りをいたします。

議題（１）「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る面積審査について」は、法人等の権利、競争上の地位、その他利害を害する恐れがある情報を審議することになりますので、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、非公開とさせていただきたいと思います。

では、次第に沿いまして、議事を進めて参りたいと思います。

議題（１）につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

○早坂主任

それでは「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者の候補者選定における面接審査の実施方法」についてご説明いたします。

まず、これまでの経過といたしまして、７月２５日に本選定等委員会を開催いたしまして、募集要項等についてご意見をいただき、募集要項を８月７日に公開しております。

その後、希望する事業者に対する応募者説明会及び現地見学会を当初８月１４日に予定しておりましたが、台風のために延期をいたしまして、８月２２日に実施をいたしまして、８月７日から８月２５日までを今回の募集に関する質問の受付期間とし、９月１日までに質問への回答を行いました。

その後、９月８日から９月２２日までを応募書類の受付期間といたしました。

現地説明会には2者が参加され、最終的に1事業者からご応募をいただいております。応募者が3者以内のため、本日は、面接審査を行っていただきます。

審査の流れについてですが、応募事業者に説明を20分、委員からの質疑応答を概ね20分で行っていただき、その後、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20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。

面接審査が終了しましたら、委員の皆様は、面接審査の採点及び総評を5分間でご記入をお願いいたします。

審査が終わりましたら、挙手をいただければ事務局が回収に参ります。

なお、審査項目についてですが、お手元の評価表で35項目ございます。

評価点は「非常に優れている」は5点、「優れている」は4点、「普通」は3点、以下2、1、0点となりますので、ご注意ください。

また、応募者であるA社からは、ネーミングライツパートナーの申請がございました。

提案されたネーミングライツ料につきましては、ネーミングライツ料評価基準に基づき、最大5点で事務局にて点数化いたしまして、その点数を各委員の総合評価点の合計に加点いたします。

最後に今回の選定では、提案事業者が1者しかいなかったことから、総合評価点が6割にあたる420点以上となることが、指定管理者の候補者として選定される条件となります。

なお、委員の皆様からいただきました総評の「評価できる点」と「改善を要する点」につきましては、選定された団体への通知に記載し、指定管理期間の業務に反映していただきますので、総評をご記載いただきますようお願いいたします。

説明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

ご説明ありがとうございました。

審査の進め方につきまして、何かご質問等ございますでしょうか。

では、今のご説明従いまして、審査に入って参りたいと思います。

まずは施設所管課より、応募団体の応募資格についての報告、応募者からの事前の質問事項等についてのご説明をお願いいたします。

○佐藤課長

それでは、スポーツ推進課からご説明をさせていただきます。

応募いただきましたA社につきましては、募集要項に記載されております応募資格項目

をすべて満たし、また提案を求める事項の記述や応募に際しての必要書類の提出など応募要項上の条件を満たしております。

質問期間中に提出されました質問につきましては、1者から5問ございました。

質問内容及び回答につきましては、別紙に示している資料のとおりでございます。

また茅ヶ崎市ホームページ上でも掲載をしております。

説明は以上でございます。ご審査のほどよろしくお願いいたします。

○藏田委員長

ご説明ありがとうございました。

何か、施設所管課に対するご質問等ございますでしょうか。ありがとうございます。

では、ただいまから面接審査に入らせていただきます。審査の説明について事務局からお願いします。

○廣瀬主幹

それでは、応募団体入室いただきまして、進行の説明をさせていただきます。

【応募事業者（A社）入室】

○廣瀬主幹

最初に本日の進め方の説明をさせていただきますので、どうぞおかけになってお待ちください。

それでは、ただいまから「茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者候補者の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まして、大変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20分以内でお願いいたします。

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をさせていただきます。

終了時刻となった時点で、説明は中止していただきますようお願いいたします。

また本日はAIの議事録で録音をさせていただいております。皆様の前に黒いマイクがございまして、真ん中に人が話しているマークのボタンがございますので、それを押していただくと音声が出るような形になっております。ご説明される際は、赤いボタンにランプが点いたのを確認してから、ご説明をいただきますようお願いいたします。

説明が終わりましたら、引き続き質疑応答の時間を概20分ご用意させていただいておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、会社名や会社が特定されるような内容については、ご説明・ご発言なされないよ

うにお願いいたします。

また事前にもお伝えさせていただいておりますが、応募書類に記載のない新たな提案事項については、ご説明いただかないようお願いいたします。

記載のない新たな提案事項については、点数にはお含めをいたしませんので、よろしくをお願いいたします。

準備が整い次第、ご説明をよろしくお願いいたします。

【応募事業者（A社）プレゼンテーション】

○藏田委員長

ありがとうございました。

では、質疑応答の時間を20分程度取らせていただきたいと思います。

委員の皆様からご質問ございましたらお願いします。

山本委員、お願いします。

○山本副委員長

ご説明ありがとうございました。

私から伺いたいことは3点ほどありまして、まず1点目ですが、御社の過去3年分の決算書等を提出いただきまして、ここ数年少しずつ回復していますが、3期前の決算書にてかなり多額の損失が生じております。

原因としては、体育施設等のスポーツ関連の事業を展開していらっしゃるの、新型コロナウイルスの影響を受けていたかとは思っておりますが、この損失に関しての主な原因等をご説明いただきたいのと、毎年利用者数等が回復しているのは少しずつ見えておりますが、今後の目標として、どのくらいでこれを解消する考えなのでしょうか。その辺りの今後の経営の方向性についてがまず1点目となります。

もう1点は、今ご説明いただいた中に「いろいろとこういうことをやっていきます。」というお話をいただいておりますが、その中でもう少しご説明を出していただき、資料にも追加していただきたいと思いますのが、市からの提案を求める事項内の「利用者満足度の向上について」というところで、「どのような手法で意見を集約し、その内容を利用者満足度の向上に反映させていくのかを提案してください。」というお願いをしています。

意見の集約方法としては、資料の中に出ているのは13ページの「利用者要望、意見等の把握・反映方法」というところで、取り上げられているものしか見当たらないのですが、ここでいっている「利用者モニタリング」の利用者アンケート・Webアンケート・意見箱、お問い合わせホーム、この辺りの取り組みに関しては、現在もやっていらっしゃ

るかと思えます。

どちらかというとも市が提案を求めているのは、現在よりももっと前向きにやって欲しいということをお願いしているのだと思えます。

そのため、これをさらにどういう形でもっと皆様の意見を聞いて、それを経営に生かしていくのかというところが、いただいた提案の中には不足していると感じましたので、その点の補足をお願いしたいところです。

それから、3点目につきましては、危機管理の点についてです。実際の利用に関して、現地も見させていただき、監視員の体制などはとても良いと思っていますのですが、危機管理のマニュアルの中に、場所としては海も近い、川も近隣ということで、先日も津波がありました、もし津波があった場合の対策マニュアルというのが見当たらなかったもので、その点について、どのようにお考えなのかというところの3点の説明をお願いいたします。

○応募事業者（A社-①）

ありがとうございます。

それでは、1点目のご質問からお答えさせていただきます。

ご指摘のとおり、過去3年の財務状況につきましては、数値ではっきりと捉えられるかと思えます。

原因といたしましては、やはり新型コロナウイルスの影響がまずは1番大きいという認識です。

弊社の事業といたしましては、本市の施設、その他の公共施設の運営管理。それから直営店のような形で、みずから店舗を出店し、賃貸や店舗でのフィットネス事業が主となります。

特に民間のフィットネス業界につきましても、割合で申し上げますと、20%程度の会員が退会してしまったというのが、コロナ禍の現況でございました。

ご承知のとおり、ようやく新型コロナウイルスの影響も徐々に薄れ、現在直営店につきましても、お子様を中心にかなり会員が戻りつつあるという状況で、新型コロナウイルス前の水準と比較すると、現状マイナス5%ぐらいの進捗でございます。

向こう3年間、会社といたしましても、順調にここの赤字幅、当然、今期も黒字化で予算は立てておりますし、最終着手をいたしましても経常損益ベースで、2.7%を出そうというところで着地を見込んでおりますので、今後につきましても次年度、さらには2年後を含めまして、しっかりとした黒字体制を作り、財務基盤が確立できると認識をしております。

○応募事業者（A社－②）

私からは、満足度調査について、ご説明をさせていただきます。

今、おっしゃっていただきました13ページに記載をしております、我々は「利用者モニタリング」、「行政モニタリング」、「事故モニタリング」の3つの手法で実施させていただくのですが、新たに取り組むモニタリングとしましては、利用者モニタリングのWebアンケートというものをご提案させていただいております。

こちらにつきましては、やはり施設に来られる方の意見だけでは、広く市民の皆さんのご意見を伺えないので、もう少し皆様が投稿しやすく、意見を述べやすいようなスタイルを採るために、Web上でのアンケート方式で、「こういうものがあつたらいいな。」というご意見をいただくような仕組みをまず取り入れさせていただくというのが1つでございます。

もう1つは、今回、ご提案させていただいておりますが、今度は、施設外に出向いたアウトリーチ活動というものを進めていくところです。これが近くの学校や企業様にお伺いした際に、やはりそこでも事業に参加された方々のご意見をお伺いしまして、それを施設の運営に反映していくという取り組みをさせていただきたいと思っております。

これらで把握したご意向をPDCAサイクルで回しまして、今回5年間の指定管理期間をいただきますので、少しずつ運営を改善する、また、新しい取り組みを実行していくという仕組みづくりを達成させていきたいと思っております。

次の津波等の災害関係でございますが、おっしゃっていただいたとおり、津波が心配される場所もありますが、川の近くにある施設でございますので、一旦、津波が来るとその川を逆流して、浸水される可能性は非常に高いと思っております。

やはり、川の近隣に位置している施設でございますので、1回川の堤防を超えてしまうと、すべての水が施設に流れ込んでしまうということもありますので、我々としましては、近くに清掃工場をはじめとした工場関係の高い建物がありますので、そこに避難できるようなルートを事前に研修で確認させていただきまして、利用者をスムーズに誘導できるような体制はとっております。

こちらを今後マニュアルに反映させていただきまして、然るべき対応で災害対応ができるよう、体制を整えていきたいと思っておりますので、そこはしっかりとやらせていただきたいと考えております。

○山本副委員長

承知しました。ありがとうございます。

やはりマニュアル化をきちんと書面にさせていただかないと、職員にそういう形で検証し

ているとおっしゃられても、いざという時には、その対応がすぐできないという可能性もありますので、きちんとした書面にさせていただきたいです。それにプラスして、利用者にもわかるように「こういう時には、ここへ避難できますよ。」というような表示をしておいていただいた方がよろしいのかと思います。

利用者満足度のアンケートにつきましても、アンケートを取るだけでなく、可能であれば利用者に対して、「こういうご意見がありました。このように対応します。」というように対応策まできちんと表示させていただきたいと思います。利用者は、アンケートを出してもそれがどう扱われたのか、その結果が見えないと「書いても意味がない。」と感じたりするので、その辺りについても、意見に対して対応が分かるようにさせていただきたいと思います。よくスーパーなどでは、店長への意見箱があり、「こういうご意見をいただきました。こういう返事があります。」というような対応をしているところも多いので、いただいたご意見に対して、「どのようなご意見があったのか。」、「どういう形で皆さんにそれをフィードバックしているのか」。というのが、わかるような示し方をさせていただくと、さらに満足度が上がると思いますので、その辺りもぜひご検討いただければと思います。

○応募事業者（A社-①）

かしこまりました。

○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

ご説明ありがとうございました。

私からは、細かいことも含めて4点ほどご質問させていただきます。

1点目は、設置目的にあった自主事業の中で、性の多様性への配慮に向けたフリースペースとして、会議室を活用していくというお話があります。一方で、この会議室については、主要となるスポーツイベント事業の中で、会議室を利用しているいろいろな計画を持っている。その辺のことを含めて、バッティングしないのだろうかと思いました。

それから性の多様性への配慮とは、具体的にどういうことをお考えになってるのかというのを教えてください。

それから2点目は、地域協働連携事業の中で、「市内の小・中学校あるいは中学校の運動部活動と連携をとって受け入れる」とありますが、これは現在実施しているのか、あるいはこれから新規に始めるのか、その場合、他の地区でも経験されていることがあるのか

もしれませんが、実現性の有無や拡大についてのお考えをお聞かせください。

それから3点目は、物品販売についてです。レンタルということで、プレミアム会員制度を新たに導入されるのだらうと思いますが、この月額4500円というのが、もっとこれを大きく活動する方策があれば、より良いことなのかなかと思いますが、この4500円というサービス内容が、どこから出てきたのか、その辺りのことについてお聞かせください。

最後に4点目ですが、就業規則等は大変立派な内容で構成されているかと思いますが、いずれも2018年4月1日より施行ということで、その後の法律改正等の反映は、実態はおそらくされているのだらうと思いますが、例えば特に時間外労働や賃金規定に関する記載がいつまでの改正内容を盛り込んでいるのか、以上4点についてお聞かせください。

○応募事業者（A社-②）

ありがとうございます。

まず、フリースペースの活用でございますが、こちらにつきましては、これまでも一般市民の方が会議でご使用いただいたり、私たちの自主事業として、ヨガ教室やピラティスという形で実施させていただいているところでございます。

ただ現状としては、全体の年間稼働率でいくと、おおよそ15%の稼働になっておりまして、その他の時間帯でどのように活用するかというところで提案させていただいたところ です。

そのため、空いている時間帯につきましては、例えば教室に参加される親御さんがお子様を遊ばせる場所が今はないという状況もございますので、そういったところに活用させていただいたり、もしくは事業が入っていないところ、利用がないところにつきましては、着替えであったり、そういうところで活用させていただきたいなというご提案でございました。

特にトレーニング室につきましては、多目的更衣室がないものですから、そのトレーニング室を使用される際に、性の多様性があり、着替えができないというお客様に関しましては、その施設をご利用いただくというような、臨機応変な使い方をしていきたいなというご提案でございました。

もう1点、性の多様性についての配慮ですが、現在、この他の施設でも取り組んでいる内容としましては、やはりそういった方々の性別の問題です。

例えば、我々の方で申込書などを書いていただく場面が多々ありますが、そこで性別をお聞きしないなど、そういった配慮に向けた運営の改善をしていきたいなというご提案でございます。

さらには、プレミアム会員の設定でございます。

こちらにつきましては、月額4500円という金額をご提示させていただいておりますが、積算根拠としましては、こちらのプレミアム会員制度に入会いただいたお客様にしましては、プールとトレーニング室のどちらも使えるシステムでございます。

従いまして、こちら1回当たりの利用料金を合算しますとプールが410円、トレーニング室が200円の合計610円を1回あたりの利用としまして、これを8回利用していただくこの金額になります。

つまり、1ヵ月の中で週に2回お越しいただくこの金額になるという積算根拠であります。さらには、この施設にビジネスパーソンの方がお越しいただきやすいように、レンタルロッカーとレンタルタオルもお貸しさせていただく形になっています。

こちらについては、無償でお貸しするプランになっていますが、それを合わせて総合的に考えた際に、4500円が妥当な金額ではないかというところでご提案させていただいたところでございます。

最後の就業規則につきましては、昨今いろいろと最低賃金や働き方改革というのもございますので、そういったいろいろな働く方のライフスタイルに合わせて、就業規則の改変も検討しております。

社内では、人事推進制度委員会を設けまして、働く方のライフバランスに向けた就業規則の改変につきましても、検討している段階でございます。近いうちに、この就業規則も少しずつ変化していくのかというところが社内の状況でございます。

以上でございます。

○小山委員

ありがとうございました。

今のご説明を踏まえて2点ほどよろしいでしょうか。性の多様化についてが1点目となります。見た目とご本人がお考えになっている実態とは異なる方から申込があったときに、例えば男女、あるいはその他の区分という性別に関しては、御社の受付がされることになるのですか。

○応募事業者（A社-②）

ご認識のとおり、受付で確認を取っております。

○小山委員

承知しました。いわゆるその他といわれるケースの場合に、「その会議室を使用されたらどうですか。」というご案内をされるのでしょうか。

○応募事業者（A社－②）

その通りです。例えば同性の方が変わる可能性のように、体は男性ですが、心が女性の方もいらっしゃると思ひまして、そういう方がどちらを使うかと悩まれたときに、こちらの会議室をお使いいただようにご案内をさせていただければと考えております。

○小山委員

それは、利用者からの申出に対応するというこゝで、会議室等を使用していくということでしょうか。

○応募事業者（A社－②）

その通りです。

○小山委員

ありがとうございました。

もう1点の就業規則については、この書き方を見る限り2018年4月1日より施行し、それ以前のは破棄するというこゝは、これはこれで良いのだらうと思ひますが、御社は、しっかりされた企業ですから、この改正に応じて、いわゆる付則の中でいつから一部を改定していくという内容が一般的であるというこゝは、その時点での法律改正に対応していますよという説明にもなるのではないかと思ひのですが、この書き方でずっといらっしゃるのでしょうか。この辺りについては、先ほどの人事担当の方が、改正していく中で施行月日やその修正に応じたそういうものが織り込まれた方が良いのではないかというこゝで、お聞きいただければと思ひます。

以上です。

○応募事業者（A社－②）

かしこまりました。

○藏田委員長

ありがとうございます。小・中学校の連携については実績でしょうか。

○応募事業者（A社－②）

その通りです。運動部活動の実績につきましては、まだ実績はございませんが、私どもは、全国で70施設ほどの指定管理施設を担当させていただいておりまして、各自治体様

からそういったお声掛けをいただいております、実現に向けて、現在協議を進めている段階でございます。

○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。

長田委員、お願いします。

○長田委員

ご説明ありがとうございます。

先ほどのプレゼンの中でも、「安心・安全」、「最適」という言葉がありましたが、利用者目線として、「駐車場が整備されている。」、「水が綺麗である。」や「設備が綺麗だ。」などといったところの最適も大事ですが、利用者としては、安心・安全についてが1番大事だと思われま

す。プレゼンの中でお話がありましたが、利用者が安心・安全なプールを望んでいますので、そのために、一番重要だと思われることをもう一度お聞かせください。

○応募事業者（A社-②）

やはり安全・安心というものは、1番のサービスでございますので、我々としましては、民間スポーツクラブを約53年間、実施してきたというところでございます。

従いまして、そういった民間スポーツクラブの経験を生かした人間をこちらに配置しておりますので、プール監視や受付の接遇など、そういったお客さんをお迎えする体制について、満足いただけるような姿勢を持って管理させていただいてるところでございます。

あとは維持管理の部分になりますが、これまでは、水が濁っていた状況がありまして、泳いでいる最中に衝突するという事案がありました。

そのため、水質の課題に戻りますが、25メートル先まで見えるプールにするため、水質を改善するところも我々のノウハウでございますから、そういうところを含めて、人と物というところに重点を置いて、今後も管理運営を進めていきたいというところでございます。

○応募事業者（A社-③）

私からは、まず一番水を扱う施設が最も事故が発生しやすいということで、今年につきましても、他施設では、様々な水の事故があったという観点から、やはり水に関わるスタッフの教育、そこに関しては指導という部分もちろん大切ですが、万が一の水難事故が発生した際の初期動作、この体制をいかに全スタッフが瞬時に行動に移せるかどうかだと

思っております。これが1番お客様に対する安全の担保であり、私どもが目指している施設運営の根幹であると認識しております。

○応募事業者（A社-①）

施設といたしましては、安全の確保というところで先ほど申し上げましたが、万が一事故が起きた際の初期行動については入社した段階から第1優先として研修をいたしまして、入った日からすぐに動けるような体制を整えております。

また、心臓マッサージなどの研修につきましては、年に1回大きな研修をするとともに、繁忙期の直前や夏休み、春休み、冬休み前の子供たちの利用者数が増える段階で、もう一度研修を実施することで、全員で確認し合いながらの研修を行い、常に動ける体制を確認しております。

その安全を確保した上で、お客様に見た目でも安心していただけるような監視体制や受付の接遇体制というところで、安心を見てわかるようにするというところも重点的にスタッフに教育しながら運営しているところでございます。

○長田委員

ありがとうございます。

この先5年間ということですので、ぜひ現在進行形での安全・安心を心がけていただきたいと思います。

○藏田委員長

ありがとうございます。

私から、今後、指定管理期間中の改善も含めてお願いがございまして。

1つは、事業収支の事業計画事業費の中で、その他経費の内、いわゆる自主事業がまとめて数字が入っていますが、具体的に今お書きいただいている各回のイベント、数値があると思います。それに対応したより詳細な対応関係が見られる事業収支計画を追加でご提出をいただきたいと思います。詳細な事業収支計画がなければ、中々評価しづらいところですので、その点について、今記載されているものについて、当然、それに対する事業支出があらうかと思っておりますので、事業支出もしくはそれに対応する収入があれば、そこもわかるようにしていただければと思います。

あと2点ほどご提案ですが、1点目は、非常に充実したご提案をいただいているかと思いますが、正直、私の感覚としては物足りないという印象があります。物足りないというのは、「もっとこういうことができるのではないか。」という積極的なご提案をいただきたいと思います。

その点では大きく2つ。1つは、利用者増のところについて、より詳細な現状、どこに
繁閑期があって「人が少ないところは、このように手当をしていきます。」というような
ことをしっかりと所管課と共有いただき、対応していただくというようなこと。データに
基づく対策といったところをぜひご検討いただきたいのと、トレーニング室のモニターカ
メラでの監視というのがございますが、やはり人間の目での監視には限界がありますの
で、そういった意味では、AIを含めたよりテクノロジーな面でのご提案などもぜひ積極
的にご検討いただきたいと思います。茅ヶ崎市の温水プールの安全をより人の目と機械と
を合わせて、御社の技術をできるだけ投入していただき、改善していただくような取り組
みを利用者増とテクノロジー利用といった辺りは、今後の検討の中で、技術もどんどん進
歩して参りますので、ご検討いただければと思います。以上です。

ありがとうございます。

そろそろ時間ですが、よろしいでしょうか。

時間が参りましたので、以上とさせていただきます。

以上で、面接審査を終了させていただきますので、よろしくお願ひします。

結果につきましては、後日、通知をさせていただきますので、よろしくお願ひいたしま
す。ありがとうございました。

【応募事業者（A社）退出】

○廣瀬主幹

お疲れ様でした。

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、箇条書きでご記載をいただければと思います。

記載がお済みになりましたら挙手をしていただき、事務局にて回収に伺います。

記入が終わられた委員の方からしばらくの間、休憩となりますので、よろしくお願ひい
たします。訂正は、見え消しで書いていただきますよう、お願ひいたします。

【集計】

○藏田委員長

では、会議を再開いたします。

事務局より集計結果のご説明をお願いいたします。

○廣瀬主幹

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ますようお願いいたします。

A社は、面接審査の結果471点となりました。

また、A社からは、ネーミングライツパートナーの申請がありました。

事前に送付させていただいております「茅ヶ崎市屋内温水プールネーミングライツパートナー申込書」の写しをお送りさせていただいております。希望ネーミングライツ料は1年間当たり100万円となっております。

申請内容につきましては、本会議に先立ちまして、施設所管課において提案された愛称が、「市が募集要項で設定した条件を満たしていること」、「使用を禁止する愛称でないこと」、「申請団体が応募資格を満たしていること」を確認しております。

本申請につきまして「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及びネーミングライツパートナー選考基準」では、市の設定金額を上回る提案のあった中で、最も高い金額は5点の加算を行うこととしております。先ほどの評価点に5点を足すことといたしまして、476点が最終評価点となります。

以上の結果、今回唯一の応募をいただきましたA社につきましては、本日の選定等委員会で採点をいただきました471点が満点の6割を満たしていることから、指定管理者の候補者とし、ネーミングライツ分の5点を加算いたしました476点を最終評価点としたいと考えております。

なお応募者A社につきましては、株式会社東京アスレティッククラブとなっております。

審査結果は以上となります。よろしくようお願いいたします。

○藏田委員長

ただいま事務局から報告がありましたとおり、茅ヶ崎市屋内温水プールにおいて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東京アスレティッククラブを指定管理者の候補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

では、ご了解いただきましたので、東京アスレティッククラブを指定管理者の候補者として選定することといたします。

総評について取りまとめをしていきたいと思ひます。

評価できる点3点、重点的に改善に取り組んでいただく点3点程度をまとめていきたいと思ひます。

○廣瀬主幹

皆様から記載いただきました内容をスクリーン投影させていただいております。

評価できる点といたしましては、

- ① 茅ヶ崎市の諸計画に則り、同団体の特性を生かした計画が網羅的に構想されていると思ひます。自治体と企業の良い連携に対処します。
- ② 企業ならではの視点で、基本方針の3点が設定されていると思ひます。どれも現代社会に重要で、さらには、茅ヶ崎市のこれからをつくり出す特徴にもなり得ます。着実な運営と遂行を期待しています。

というような内容となっております。そのほかにつきましては、

- ・指定管理者としての妥当性
- ・経験と実績を踏まえ、またより改善策への取り組み計画もあり評価できる点
- ・危機管理、労務管理の規程も十分整備され、雇用契約書と賃金台帳の管理もしっかりし、信頼がおける点
- ・駐車場対策に対する努力を評価する。
- ・「プールの室温管理」、「プールの水質改善」、「駐車場不足の緩和」等で効果的な施設管理を行い、順調に利用者数を増加（回復）させている。
- ・自主事業を民間の発想を活用していただいていること。
- ・多様な提案をいただいていること

こういったところが、評価をするご意見として頂戴しているところでございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。

評価できる点を3点にまとめていきます。

駐車場対策やプールの水質管理等々が具体的な提案として挙がっておりますので、「計画」、「自治体との良い関係」、「確実な実績」、「改善策」について、具体的な方が良いと思うので、①、②は、指定管理者としての妥当性、民間らしさなどは一般的なことだと思いますので、具体的な提案、評価できる点として、実績を踏まえた、またより改善策への取り組みや計画があることを1点目とさせてもらいたいと思ひます。また、そこに危機管理の内容も併記していただければと思ひます。

2点目が駐車場対策やプールの水質改善についての内容でまとめていただきたいと思ひ

ます。

1点目が「実績を踏まえた改善の取り組み」、2点目が「駐車場対策、プールの水質改善」などという形でまとめていただきたいと思います。

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

評価できる点、改善を要する点につきまして、文章化も含めて、こちらで整理をさせていただきます。

○藏田委員長

重点的に改善に取り組んでいただく点はなかなか厳しいかと思えます。

公共スポーツ文化の創出に向けてのご尽力をお願いします。

あとは、津波マニュアルに関する内容を入れたいと思えます。「津波マニュアル」と「利用者意見の反映」に関しての意見をまとめていただきたいと思います。

その他につきましては、「実績がある反面、従来以上に本部による役職者の育成等の対策」や「市民がスポーツに親しめるきっかけとなるスポーツ事業」などの観点でまとめていただきたいと思います。

○廣瀬主幹

承知しました。ありがとうございます。

○藏田委員長

まとめていただいたものを含め、本日の選定等委員会については「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をさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なし】

○藏田委員長

ありがとうございます。

では、審査結果を市長に答申することとさせていただきます。

では今後の予定について、事務局からご説明をお願いします。

○早坂主任

事務局より今後の予定についてご説明いたします。

本委員会後、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月に開催されます市議会定例会に提案をいたします。

議決を得た後、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、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。

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をするとともに、市ホームページにおいて、採点結果等を公表いたします。

また本日使用しました書類につきましては、後程回収をさせていただきますので、机の上に置いたままお帰りいただきますようお願いいたします。事務局からは以上でございます。

○藏田委員長

ご説明ありがとうございました。

それでは、臨時委員の長田委員におきましては、これにて茅ヶ崎市屋内温水プールの指定管理者選定に係る委員としての任務が終了となりますが、引き続き、茅ヶ崎市体育館の指定管理者実績の評価に係る臨時委員として、12月以降の審議にもご参加いただく予定となっておりますので、今後ともよろしくお願ひします。

本日はお忙しい中、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。

そうしましたら、担当課の入れ替えと臨時委員の交代を行いますので、しばらくお待ちください。

【所管課・臨時委員入替】

○藏田委員長

それでは、議題（2）に移らせていただきたいと思います。

「令和5年度第5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。

議題（2）につきましては、臨時委員として細田委員にご出席をいただいておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。お忙しいところ、ありがとうございます。

では、審議に入って参りたいと思います。

事務局、お願いいたします。

○廣瀬主幹

では、細田委員よろしくお願いいたします。

議題（２）につきましては、駐車場の施設管理課である安全対策課の職員４名が出席させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議題（２）の資料の確認をさせていただきます。

【資料確認】

資料につきましては過不足ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

続きまして、議題（２）以降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名の出席で過半数を超えておりますので、本委員会が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を藏田委員長にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○藏田委員長

よろしく申し上げます。

では、会議を進めさせていただきます。

初めに議題（２）の公開・非公開についてお諮りをさせていただきます。

議題（２）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る面接審査について」は、法人等の権利、競争上の地位、その他利害を害する恐れがある情報を審議するため、非公開とさせていただきますと思いますがよろしいでしょうか。

【異議なし】

では、非公開とさせていただきます。

では、次第に沿いまして、議事を進めて参りたいと思っております。

議題（２）につきましては、事務局からご説明をお願いいたします。

○早坂主任

それでは、茅ヶ崎市駐車場の指定管理者の候補者選定における面接審査の実施方法につ

いて、ご説明をいたします。

まず、これまでの経過といたしまして、7月25日に本選定等委員会を開催いたしまして、募集要項等についてご意見をいただき、募集要項を8月7日に公開をしております。

その後、8月21日に希望する事業者に対し、応募者説明会兼現地見学会を実施いたしまして、8月7日から8月25日までを今回の募集に関する質問の受付期間とし、9月1日までに質問への回答を行いました。

その後、9月8日から9月22日までに応募書類の受付期間といたしました。

現地見学会には3者が参加され、最終的に1事業者からご応募をいただいております。

応募者が3者以内のため、本日は、面接審査を行っていただきます。

審査の流れについてですが、応募事業者に説明を20分、委員からの質疑応答を概ね20分で行っていただき、その後、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20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。

面接審査が終了しましたら、委員の皆様は、面接審査の採点及び総評を5分間でご記入をお願いいたします。

審査が終わりましたら、挙手をいただきましたら、事務局が回収に参ります。

なお審査項目についてですが、お手元の評価表で32項目ございます。

評価点は「非常に優れている」は5点、「優れている」は4点、「普通」は3点、以下2、1、0点となりますので、ご注意ください。

最後に今回の選定では、提案事業者が1者しかいなかったことから、総合評価点が6割にあたる384点以上となることが、指定管理者の候補者として選定される条件となります。

なお、委員の皆様からいただきました総評の「評価できる点」と「改善を要する点」につきましましては、選定された団体への通知に記載し、指定管理期間の業務に反映していただきますので、評価表の総評についてご記載いただきますようお願いをいたします。説明は以上でございます。

ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○藏田委員長

ご説明ありがとうございました。

今の進め方につきまして、何かご質問はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

では、今ご説明いただきました内容で、審議を進めて参りたいと思います。

審査に先立ちまして、施設所管課より応募団体の応募資格についてのご報告、応募者からの事前の質問事項等について、ご説明をお願いいたします。

○小松課長補佐

安全対策課小松より、応募団体の資格についてご説明申し上げます。

ご応募いただきましたA社につきまして、募集要項に記載されている応募資格・項目をすべて満たし、また提案を求める事項の記載や応募に際しての必要書類の提出など、募集要項にお示ししている条件を満たしております。

また、質問期間中に提出された質問については、23問ございました。

質問内容及び回答については、別紙に示している資料のとおりでございます。茅ヶ崎市ホームページ上でも掲載しております。

説明は以上です。ご審査のほどよろしくお願いいたします。

○藏田委員長

ご説明ありがとうございます。

今のご説明内容につきまして、ご質問等ございますでしょうか。

私から現状の管理状況について、所管課としての評価を事前にお伺いさせていただきたいと思っております。

○小松課長補佐

必要に応じて業者とも連絡等を取れており、必要な対応は概ねできているという理解をしております。

○藏田委員長

わかりました。そのほかよろしいでしょうか。

では、面接審査を開始させていただきたいと思っております。

進行につきまして、事務局からお願いいたします。

【応募事業者（A社）入室】

○廣瀬主幹

最初に進行の説明をさせていただきます。

委員長よろしいでしょうか。

○藏田委員長

では、審査を始めて参りたいと思っております。

説明については、事務局からお願いいたします。

○廣瀬主幹

少々時間が早まってしまい、大変申し訳ございませんでした。どうぞよろしくお願いいたします。

ただいまから、茅ヶ崎市駐車場の指定管理者候補者の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、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20分以内でお願いいたします。

説明に関しましては、終了の1分前と終了時にベルにてお知らせをさせていただきます。

終了時刻となりましたら、その時点で説明は終了とさせていただきます。

また本日はAIの議事録システムを使っておりまして、目の前のマイクの真ん中に人がしゃべるマークのボタンがございますので、ご発言、ご説明をされる際は、そのボタンを押していただいて、ランプが点いていることを確認してから、ご説明をしていただきますようお願いいたします。

説明していただきましたら、引き続き質疑応答の時間を概ね20分程度設けておりますので、よろしくお願いいたします。

なお、説明にあたりましては、会社名、会社が特定される内容については、ご発言なさいませんようお願いいたします。

また、事前にお伝えさせていただいておりますが、応募書類に記載のない新たな提案事項につきましては、説明をされないようお願いいたします。

記載のない新たな提案事項については、評価には含めませんので、よろしくお願いいたします。

準備が整い次第、説明をよろしくお願いいたします。

【応募事業者（A社）プレゼンテーション】

○藏田委員長

ご説明ありがとうございました。

ここから質疑応答に入らせていただきます。20分程度、質疑応答をさせていただければと思います。

委員の皆様からご質問ございましたらお願いいたします。

山本委員、お願いします。

○山本副委員長

ご説明ありがとうございました。

私から3点ほど伺いたいことがございまして、まず1点、1番問題になる第2駐車場の混雑緩和対策という点につきまして、現在、駐車場の混雑表示は、南側の市役所から来る国道1号側に1ヶ所、それから北側から来るところの表示の1ヶ所となっています。今、Webで事前に確認できるという形のご提案をいただいておりますが、現在の混雑の表示の仕方について、現在実施している対策が十分であると考えていますでしょうか。今以上に、もう少し混雑緩和対策として工夫ができないかなというところです。実際に利用者目線で不満に思っているものですから、その点について、実際の事業者としてどのように考えているのかお聞かせいただきたいと思っております。

国道1号から来る分には、市役所の駐車場が満車なら、その先の文化会館、体育館と、満車なら先々の駐車場がありますが、逆に北側から来る場合には、市役所が一番先になるので、市役所が満車なときは、手前で曲がらなければいけない。それも右折で曲がらなければいけない。運転している目線から考えると、あの表示がすごく見づらいと感じています。

そのため、どうしても見逃して行ってしまって「駄目だ。Uターンしないと、どうしようか。」ということになってしまいます。北側から利用する方の目線的なものを実際に御社が自分たちで運転した上で、その辺りを実際に見ているのか、感じているのかということを確認させてください。可能であれば、さらなる表示を設置していただき、早めに状況が分かれば、その分体育館に停めることも可能だし、特に、今後体育館の利用をもっと促したいというところを考えれば、手前で右に曲がらなければいけないわけですから、もっと早く右に曲がってもらおう。あるいは、あそこから行かなくても、もっと手前で、右折で入らないで、体育館は両サイドから入庫することができますので、違う道から入って来ることができるわけです。イオン前の信号から来なくても違う方向からでも入庫ができます。

もっと手前で表示ができるような、そういう工夫ができないのかなといつもすごく感じているので、その辺りに対してどう思っているのか。今まで管理している中でも、その辺りに関しての疑問点をお持ちでなかったのかどうかをお伺いさせていただきます。

それから、ご提案の中にカーシェアということでお話をいただいておりますが、この点も、第2駐車場がほぼ満車の状態が続く中で、そこにカーシェアを置かれるとなると1台ということはないでしょうから2台・3台と複数台設置することとなると、利用者が止められなくなると思うので、具体的にどの場所でカーシェアをしようとしているのか。それこそ利用率の低いところでやるならまだしもというところのカーシェアを実際にするとし

て、どう考えていらっしゃるのかをお聞かせください。

3点目は、人件費の部分についてです。収支の予算の中での人件費についてですが、人員配置で考える中では、1人で時間を変えて、常に2人というような中で、人員が重なる時間帯もあれば、重ならないという人員配置の中で、人件費を年間1350万円で計上していらっしゃるのですが、これは、どういった方を配置なさる予定なのでしょう。2人分の年収と考えても1人600万円以上です。社会保険料を引いて考えても、1人500万円以上の年収の人が2人配置される計算かと思いますが、実際にこれまでここで働いている方を見る限りでは、どちらかというよりタイアした方ではないかと感じていたものですから、実際にどういった方をここに配置するのか教えていただけますでしょうか。予算として計上している人件費とその配置する方の年収と合わせて、本当にこの予算が正しいものなのかどうかというのは少し疑問に思いますので、以上3点についてお願いいたします。

○応募事業者（A社-①）

まずは表示の件です。ご指摘のように、南北に1ヶ所ずつの表示をさせていただいておりますが、ご指摘のとおり、なかなか目立ちづらく、それぞれ1ヶ所の設置となりますので、それを見逃してしまうと、確かに「あっ、しまった」ということになるケースはあるのかと思います。

設置をさせていただいた当初は、当然ながら我々も車に乗り、どの辺りが良いのかということは検討いたしました。茅ヶ崎市様とも協議の上で、設置させていただいた点ではあるのですが、やはりお客様目線でいうと、まだ足りない部分も確かにあるのかというのは、ご指摘のとおりかと思えます。

我々がよくやっておりますのが、電柱広告みたいなものがあるかと思いますが、あのようなものをよく導入しておりますので、連続的にかなり手前から、何メートル先みたいな形で、やっているケースは多々ございますので、個別にマーク表示まで入れるのは、コストの問題であるとか、土地を借りて設置をしていく必要があるのか、なかなか難しいかと思いますが、そういった電柱広告や野立の看板のようなものを個別に設置をしていくことは可能かと考えております。先ほどおっしゃられたように、ルートを変えたご案内をする看板を設置したり、あとは、皆さんが市役所に来る場合は、どうしても第2駐車場に駐車する傾向にあり、第3駐車場、第4駐車場も空いているのに、そのように行きたがるのは、そもそも存在を知らない方もいらっしゃるのかと思いますので、その辺りの告知も含めた内容のものを、庁舎に設置させていただくなどして、対策をしていければと思っております。

その辺りは、我々が展開しているホームページにも、そういった表記をすることはでき

ますので、案内を掲示したり、茅ヶ崎市様側のホームページにも入れていただくことはできると思いますので、案内面の強化を図っていくとともに、先ほどの物理的な看板などの増設も含めて検討させていただきたいと思います。

それから、カーシェアの件につきまして、こちらについてもまさにご指摘のとおり、第2駐車場に設置してしまうと、非常に混雑しやすいということなので、そこを専用のスペースとして使うということは、混雑をさらにひどくする要因にもなるかと思います。その辺りにつきましては、あくまでも「絶対に設置する。」ということではなく、あくまでも稼働が落ちているのが前提となります。第2駐車場の稼働が低くなることは、なかなか考えづらいかと思いますので、設置をするのであれば、台数的にも第3駐車場などが好ましいのかと考えておりますので、あくまでも設置をすること自体につきましては、茅ヶ崎市様と協議をし、了解を取った上で入れることとなります。これは絶対的なものではないとお考えさせていただきたいと思います。

○応募事業者（A社-②）

3点目の人件費の部分についてですが、想定では年額1350万円ほどの金額を計上させていただいておりますが、単純に日勤1名あたりの予算として1万8500円程度を見込んでおります。

指定管理期間が5年間ということもあり、昨今の人件費の高騰も加味した計算とし、年間何%ずつ上がっていくのかを直近の最低賃金の上昇率などを基に計算をしております。

また、配置させていただく人員に関しましては、アルバイトスタッフにはなりますが、そこに交通費や被服費、福利厚生の部分も入ってきますので、そういった部分を加味して今回費用を算出しておりますので、弊社としては、そこまで大幅な金額を出しているという認識はなく、算出をさせていただいております。

○山本副委員長

今のお話ですと、1350万円は高くないということでしょうか。単純に計算すると日勤1万8500円が2人で30日。被服費などを入れても月100万円、あるいは100万円以内で収まるかと思いますがいかがでしょうか。被服費や福利厚生を入れても1ヵ月あたり100万円、12ヶ月で1200万円にて収まるのではないのでしょうか。

○応募事業者（A社-②）

繰り返しになってしまうのですが、昨今、人件費がかなり高騰をしております。

高騰分につきまして、5年間の上昇率も計算に入れさせてもらっているところもあり、その平均で人件費を算出させていただいております。

○山本副委員長

この収支計画では、各年度1350万円で計上しており、人件費が上昇しない形で収支を計上しているかと思います。

そうすると、令和6年や令和7年では1350万円もかからないと思うのですが、その分は、納付金としてこちらへ戻してくださると考えて良いのでしょうか。

○応募事業者（A社－①）

これは、5年間で平均した額となっておりますので、納付額については、収支計画に記載をさせていただいた金額となります。

○山本副委員長

可能であれば、もう少し現実に近い数値を出していただきたいと感じました。

○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

藤沢市の白旗に保守スタッフのセンターがあって、おそらくその営業所からここに来るには20分程度で済むと思いますが、現在は、藤沢の営業所において、現場に急行するといった実績はどの程度あるのでしょうか。

○応募事業者（A社－①）

トラブル対応ということでよろしいでしょうか。

○小山委員

その通りです。

○応募事業者（A社－①）

具体的なデータでは、まとめていませんが、我々の神奈川支店の管轄になりますが、神奈川支店だけでも、無人のコインパーキングも含めると、物件数でいうと1000ヶ所以上を扱っています。その規模で考えますと、大小含めると、数えきれないほどの対応を行っております。

○小山委員

感覚的で結構ですが、茅ヶ崎市で今度は24時間管理をするとなったときに、日中で人がいるときは別ですが、夜間、どのような経路で現場に向かうかは分かりませんが、トラブル対応がこの第2駐車場で、1年間にどの程度発生し得るものなののでしょうか。

○応募事業者（A社-①）

深夜時間帯のトラブルという認識でよろしいでしょうか。

○小山委員

その通りです。

○応募事業者（A社-①）

この駐車場につきましては、24時間営業化されるということではありますが、近隣の茅ヶ崎市全般の駐車場の稼働状況を考慮しますと、深夜時間帯の入出庫は少ない状況でございます。夜通し駐車するにしても夜の7時、8時ぐらいから夜通し駐車される方が多いため、深夜時間帯に出入りすること自体は少ない状況です。

そうしますと、トラブルというのは、主に車を出すときに発生することがほとんどですので、あまり深夜の時間帯に出庫時のトラブルが多発することはないかと想定しております。

○小山委員

要するに、機器トラブルが発生したときには、現地では、どうしようもないのだろうなと思います。

そのときは、藤沢から来てもらうことになるのでしょうかけれど、例えば、現在御社が行っている施設で、1日に日中も含めて、何件ぐらい発生しているのでしょうかという質問に変えさせていただきます。

○応募事業者（A社-①）

こちらの駐車場でということでしょうか。

○小山委員

いえ、鎌倉や藤沢など管轄されている範囲でということですよ。

○応募事業者（A社-①）

全体でということでしょうか。

○小山委員

全体的にお願いいたします。あらかた1ヶ月に1件程度しかないということなのか、それとも1日に4～5件はあるという話なのか。程度や感覚でも良いので、教えていただけますでしょうか。

○応募事業者（A社－①）

感覚値になってしまいますが、神奈川支店の管轄でいうと、おそらく1日に30件から40件程度のトラブルは発生しているかと思います。先ほど申し上げたように、小さなものから重めのトラブルまで含めてという話になります。ただ、こちらの事業計画書にも記載しておりますように、こちらは、ゲート式の駐車場になりますので、何か機械的なトラブルがあって、出庫できないとなった場合も、コールセンターからゲートの遠隔開閉ができますので、保守スタッフが現場に向かわなくても、お客様に出庫していただくことができる体制になっております。

○小山委員

ありがとうございました。

そうしたトラブルにすぐ対応できるものなのかどうか気がなったものですので、お伺いさせていただきました。ありがとうございます。

○藏田委員長

細田委員、お願いします。

○細田委員

駐車場管理は、これからシステム化がどんどん進んでいくかと思えます。

私も市役所には、月間で3分の2程度は車で来ています。

その中で、先ほど山本先生からもお話があった駐車場の状況です。空きがあり、空いている台数が何台ということで、1番目安にしているのは、いつも、どこへ行ってもそうですが、空いてる台数が何台ぐらいあるのかということです。

満車であるということは把握できます。しかし、満車ではないところで空いてたのは、身障者のスペースで、そのスペースが空いていたりなど、実際に入っても駐車ができないという傾向がよくあります。

もし、空きがあった場合には、身障者用のスペースは、空き台数から外しておくとか、

何かそういうシステムの対応を取りながら「今現在、〇台空いていますよ。」というものが手前で分かるようになると、近くに来てから信号の近く、あるいは曲がってからではなくて、手前にあると、自分の予測としても、次の奥の方へとなる。例えば、南側から市役所に行けば、市が満車だったら、文化会館、文化会館も満車だったら、体育館の地下と、最初からもう方向性がわかりますから、それで私も事故を起こしたことはないのですが、私の前に入っている人が、慌ててハンドルを左に切ったのを右に返して事故を起こして、若いお巡りさんにかなり怒られていましたが、そういうことが突発的には、私も高齢者ですが、高齢者の運転ではあり得ると感じております。

だからこそ利用者側の目線で、その辺りをもう一度、表示にしても中に入ってからのことにしても、検討していただき、当然機械化が進んでいくものについては、その程度は皆、対応できると思います。

重ねて申し上げますが、利用者側からの目線で、苦情にしてもそうですが、そういう点で、もう1度いろいろなものを見直していただき、それをどうシステムに生かしていくかとかを検討していただくと、人件費の問題も絡んできますので、いろいろと幅広く動きが出てきますので、ぜひ、その辺りをご検討いただけるとありがたいと思います。

○応募事業者（A社-①）

承知しました。

○藏田委員長

何かご回答ありますでしょうか。

○応募事業者（A社-①）

先ほどの台数表示の件につきましては、ご指摘のとおり、システム的には「残り何台、空いていますよ。」という表示に関しては実施可能です。

現状でも実施はできますが、以前はインターネット上で配信ということもしていたのですが、物件によっては、現地で細かく管理人が台数調整をしたりということで、どうしても表示と誤差が一時的にできてしまったりということで、100%の正確性をなかなか担保できないということが1つございます。あとは、我々の内側の理由ですが、稼働状況が分かってしまうということもあって、今はあくまでも満か空か、あるいは混雑かという程度のマーク状況の配信に留めているというのが実情でございますが、物件によっては、もう少し細かくお示しするというのも必要なのかとは思っております。

○藏田委員長

よろしいでしょうか。

時間がきているようですが、私からは3点お伺いさせていただきます。

1点目は、機器の撤去について、現在、便宜的に100万円を計上されていらっしゃるが、撤去が発生しなかった場合には、納付金とするというご説明をいただきましたが、具体的に今までの例でも、いろいろと事業者が変わられると思います。スムーズな撤去、引き継ぎについては、どのように対応されていらっしゃるのかというのをご説明くださいというのが1目。

2点目は、今の細田委員のご回答にも関連しますが、事業者なので、民間のビジネスのノウハウについて、いたずらに情報提供しないというのは構わないのですが、指定管理事業ですので、どういう車が何台、どれぐらいの時間帯で、どのように稼働しているのかという詳細なデータについては、当然、指定管理者から市に対してご報告いただく必要があります。それを踏まえて、どう対応するのかという対策を適切にこちら側も市の側も判断する必要があります。その点についての利用状況のデータの把握をされていらっしゃるかと思いますが、その提供と現時点で御社が考える利用状況の分析を踏まえた上での対策を何かお考えになっていらっしゃるものがあったら教えてください。

3点目ですが、当然御社のスケールメリットの中で、全国4ヶ所のコールセンターを含めて、万全な体制を敷いていただいているということですが、地域経済の活性化という課題が、市としてはございます。

すべてお支払いしたお金が、市域外に出ていくことについては、市の経済発展の観点からは、やはり考慮すべき問題かという意味で、地域雇用や地域調達といったような点についてのご配慮が、もしあるのであれば、その点についてのお答えをいただければと思います。以上3点をお願いします。

○応募事業者（A社-①）

引き継ぎについてですが、我々が新たに引き継いだり、あるいは、他の業者さんに引き継いだりということは行っていることとして、今回につきましては、元々ありました第1駐車場が典型的ですが、一般的に自治体様の駐車場は、例えば定期券の販売や回数券を販売していたりといったものが多いので、その辺りの引き継ぎは、非常に大変だったりします。有効期間が年度を跨いでいたりということもありますが、今回は定期券や回数券を扱っていないということなので、そこのところは非常にシンプルなのかと考えています。

基本的には、現状の機械は、我々が持ち込んでいる機械になりますので、こちらの工程をしっかりといつまでに撤去する。次の事業者さんはいつから設置をしていただくという機械の入れ替えについて、この部分がいかにスムーズにいくかという打ち合わせをさせていただきます。基本的には、上に乗っている機械を我々が撤去し、白線などは、次の

事業者さんとの協議で、生かしたり、残したりということもやらせていただくかと思いますので、その辺りの引き継ぎの協議をしっかりとさせていただいた上で、次の事業者さんがスムーズに機器の設置ができればと思っております。あとは、市役所の窓口においてある認証機などの入れ替えをスムーズにできるようにということでは、公共駐車場になりますので、引き継ぎには最大限の協力をさせていただきたいと考えております。

データ開示につきましては、現状でも実はいろいろなデータは取れています。稼働率や何時間止めた方が何台いるということもすべてデータとしては取れますので、ご指示があるものについては、収入額のご報告などと同時に、データ提供することはできます。お申し付けいただければ、定期的な報告ということでやらせていただきます。

それを元に、例えば、まさに今回の案件ですが、現状では非常に夜間の稼働率が低いと、その部分が駐車場として遊んでいる部分になりますので、ここでいかに稼働率を上げて、収入を確保していくかということが課題であると考えています。今回のホテルができたというのは、非常に大きなチャンスであると考えております。

最後の地域貢献ということにつきましては、すごくシンプルな駐車場でございますので、何かそこでイベントを実施したりというのもなかなか難しいかと思っておりますが、公共駐車場として、皆様が使いやすく、特に茅ヶ崎市は、非常に知名度の高い自治体さんで、この間のサザンのコンサートみたいに、いろいろなところからたくさんの方がいらっしゃる場所でございますので、いかにそういう方々に安価に安心して使っていただけるかということが、それこそが地域貢献なのかなと思っておりますので、そういった回答で代えさせていただければと思っております。

○藏田委員長

承知しました。地域貢献については、先ほどあった人件費の部分に関して、2人のアルバイトであれば半数あるいは、3分の1を地元雇用するなどのご提案をいただいて然るべきかと思います。当然、御社のご都合もあろうかと思いますが、地元雇用の面については担当課とのやりとりも含めて、ぜひ積極的にご意見をいただけるようご検討いただければと思います。

他にいかがでしょうか。

ありがとうございました。では時間となりましたので、質疑応答は以上とさせていただきます。ご説明ありがとうございました。

結果につきましては後日、通知をさせていただきますので、どうぞ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。

【応募事業者（A社）退室】

○廣瀬主幹

お疲れ様でした。

委員の皆様におかれましては、評価票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、箇条書きで簡潔にご記載をお願いいたします。

挙手をいただきましたら回収に伺います。

記載が終わりましたら、しばし休憩となります。よろしくお願いいたします。

【集計】

○藏田委員長

それでは会議を再開させていただきたいと思います。

事務局から集計結果の説明をお願いします。

○廣瀬主幹

それでは、集計が終わりましたので、スクリーンをご覧くださいようをお願いいたします。

A社の最終評価点は、456点となりました。

以上の結果、今回唯一の応募をいただきましたA社につきましては、本日の選定等委員会で採点をいただきました456点が満点の6割を満たしていることから、指定管理者の候補者としてと考えております。

応募者につきましてはですが、A社については、タイムズ24株式会社連合体でございます。

審査結果は以上でございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。ただいま事務局からご報告がありましたとおり、茅ヶ崎市駐車場において、面接審査による合計点が満点の6割以上で、かつ最高得点のタイムズ24株式会社連合体を指定管理者の候補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

ありがとうございます。

では、ご承認いただきましたので、タイムズ24株式会社連合体を指定管理者の候補者として選定することといたします。

では委員会からの評価できる点、改善点をまとめたいと思います。

評価できる点、改善を要する点をそれぞれ3点程度でまとめていきます。

1、2、3番目ぐらいでよろしいのではないのでしょうか。

全体として実績があって、引き続きご協力をいただくことで良いかと思います。

1、2、3をまとめていただきたいと思います。

次に重点的に取り組んでいただく、改善に取り組んでいただく事項ですが、空車対策、駐車場対策、事前精算機に関してまとめていただければと思います。

1はそのまま全般論として残していただき、順番としては、3番目になると思うのですが、3番目として記載していただければと思います。

空車表示、空きスペースの情報の有無、渋滞対策、事前精算機までを具体的な改善事項として入れていただきたいと思います。あとは、具体的な収支計画について、特に人件費や納付金と1番最後の利用データの提供に関しては、同じになるかと思いますので、こちらでまとめていただきたいと思います。

地元雇用については、入れた方が良くかと思いますが、いかがでしょうか。

○山本副委員長

やはり、人件費に関しては1300万円も掛かることはないと思います。

○藏田委員長

他のものは、全国調達なので目をつぶるとして、スタッフに関しては地元雇用というの観点で入れさせていただきたいと思います。

○山本副委員長

地域貢献のことも入れていただきたいです。

○廣瀬主幹

おっしゃっていただいた「地域貢献」や「地域経済活性化のために」というような枕言葉があり、さらに「努めるように」というような書きぶりでしたら入れてもよろしいかと思います。

○藏田委員長

文面のまとめに関しては事務局でお願いいたします。

では、以上の選定結果につきまして「茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会規則」第2条に基づき、市長に答申を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】

○藏田委員長

ありがとうございます。お認めいただきましたので、以上の選定結果につきまして、市長に答申をさせていただきます。

今後の予定について事務局から説明をお願いいたします。

○早坂主任

事務局より今後の予定について説明いたします。

先ほど議題といたしました「屋内温水プール」同様、本委員会後、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月に開催されます市議会定例会に提案いたします。

議決を経た後、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、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。

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、本日使用しました書類につきましては、後程回収をさせていただきますので、机上に置いたままお帰りいただきますようお願いいたします。事務局からは以上でございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。

では、議題（2）「茅ヶ崎市駐車場の指定管理者選定に係る面接審査について」は以上となります。

臨時委員の細田委員におかれましては、お忙しい中ご協力をいただきまして、ありがとうございました。

では、議題（3）「その他」につきまして、事務局からご説明をお願いします。

○廣瀬主幹

準備をさせていただきますので、少々お待ちください。

○藏田委員長

ご説明をお願いいたします。

○岡崎課長補佐

それでは、ご説明をさせていただきます。資料が当日のお渡しになってしまい、申し訳ございません。

内容といたしましては、先般8月10日「第3回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会」において、「指定管理者制度導入に関する基本的考え方」を包括的な委託の方式、公民連携方式を採用する場合において、指定管理者の選定の手続きに関して、現在ではPFIに限定している簡略的な方式を拡大するということでお諮りをさせていただいたものでございます。

8月10日の際に、ご意見を承ったことを踏まえまして、内容を検討させていただいたものを再度ご覧いただき、ご意見を頂戴できればという趣旨でございます。

お配りをさせていただきましたのが、A3横のホチキス止めで4ページのもの、これが「新旧対照表」ということで、改正をする前、現行で動いているものを一番右の縦の列、前回8月10日にご覧いただきましたのが真ん中「前回案」と書かせていただいたもの、今回、改めて作らせていただいたものが、左の縦列「今回案」になって参ります。もう1部、お配りさせていただいたのが、見え消しの形で、全体の基本的考え方に溶け込ませていただいたものを参考までに置かせていただいたところでございます。

内容の概要について、ご説明をさせていただければと思います。

資料については、A3横の資料を基にご説明をさせていただきます。

まず1ページ目については、特に前回諮らせていただいた内容と変えた部分はありません。ページをめくっていただきまして2ページ目、左の縦列、網掛けをさせていただいてる部分が、前回から内容を変更させていただいた部分になって参ります。

まず上のところ「(1) 指定管理者の募集の基本的考え方」の「イ」については、前回の内容は、どうしてもDBO等を強く意識した内容になってございましたので、広く賃貸借等々も含めた手法を巻き込んでいけるように表現を改めさせていただいたのが、(1)の「イ」になって参ります。

その下「(2) 選定の単位」でございますが、こちらについては、複数の施設をまとめて募集等々をさせていただける条件について規定をしているところではございますが、広く事務の効率化等々施設の目的の効果的な達成等を踏まえて、様々な場合に、柔軟に対応

していけるように「ウ その他」ということで追加をさせていただきながら、その跳ね返りというところで、最初のリード文にいろいろと書かせていただいた分を「次の場合には」ということで、「ア」「イ」「ウ」に飛ばすような形をとったものでございます。

その下（6）の部分になりますが、網掛けの部分「本基本的考え方の規定に準じた選定過程を経てPFI事業等の受託者が」というところですが、こちらにつきましては、こういった包括的な公民連携手法を採用して、指定管理者を特別な手法で選ぶ場合に、こちらの指定管理者の基本的考え方に書かれているような、きちんとした選定の仕方を踏まえた、それに準じた選定の仕方を取っていただくという趣旨を込めた記載になってございます。

ページをおめくりいただきまして3ページについては、特段変更してはございませんので、その先、4ページにお進みをいただきますと、基本的考え方の中に「P27第11条」と書かれている部分ですが、基本協定書の雛形ということで参照条文、前回、少しずれているというご指摘をいただきましたことを踏まえまして、直させていただいたところが1点でございます。

1番下の部分につきましては、不可抗力は、どういうものを指すんだよというのを基本協定のリスク分担表の次に書かせていただいています、コロナ禍を踏まえまして、適宜、募集要項は、変えさせていただいている部分もありますが、最後に「・疫病」を追加させていただくのを基本的なフォーマットにさせていただければということで、書いたものでございます。

ご説明は以上になります。

今日、もしご意見をいただけるようであれば、いただきながら、本日欠席の委員もいらっしやいますので、データ等をお送りさせていただきながら、また次回の委員会に向けて、ご意見をメール等でいただければと思いますので、よろしくどうぞお願いいたします。以上でございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。

今のご説明につきまして、何かご質問等ございますでしょうか。

○山本副委員長

とりあえず、前回の指摘事項が網羅されていることは確認できました。

○藏田委員長

次回、これを議論する時間はありますか。

○岡崎課長補佐

今回は、時間的に非常に厳しくて、次回あるいはその次も含めながら、ご意見を承りたいと思っておりますので、この改正については、また年度末に向けて、その他、いろいろな年間を通じての指定管理者制度運用の課題等を反映することも考えさせていただければと思いますので、改正自体はその時にまとめてでも良いのかなということで、先に案件としてご相談をさせていただきましたので、今回ご報告という意味も込めまして、途中経過をお伝えさせていただいたところでございます。

○藏田委員長

ありがとうございます。

では、ご検討をいただいて、適宜事務局にご意見等ございましたらお願いいたしますということですね。

ありがとうございます。

では最後に次回の予定について、事務局からご説明をお願いします。

○早坂主任

事務局より次回の予定について、ご説明いたします。

今回は、10月17日（火）午後、本日と同じく理事者控室にて、先日上位3社を候補者といたしました「茅ヶ崎公園体験学習センター」と「茅ヶ崎市勤労市民会館」の指定管理者選定に係る面接審査を実施いたします。

当日のスケジュールについては、先週すでにお送りしたとおりとなります。ご協力のほどよろしく願いいたします。

また、本日使用しまし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にさせていただきますようお願いいたします。事務局からは以上となります。

○藏田委員長

委員の皆様から何かございますでしょうか。

1点だけ駐車場の件は、担当課があまり駐車場施策に関する意識がないように見受けられますので、行政改革推進課も関わった方が良くと思います。今回の提案に関して、3社が説明会に来て1社しかこなかったというのは、私の推察からすると、情報がきちんと出ていないからです。

今日やり取りされたように、ライバル他社に情報開示する必要は全くありませんが、茅ヶ崎市の公共の施設であるこの駐車場が、どのように利用されていて、それをより良く活

用するにはどうしたら良いかという情報は、市がきちんと把握をしていく必要があるかと思いますが、もちろんノウハウに関わるようなところを出す必要はないですが、一方で、課題なり、例えば夜間の利用について、より提案を求めたいというように投げれば、タイムズ24株式会社連合体以外のところが手を挙げられたかもしれません。そういう意味ではEBPMの考え方からすると、1番はまりやすいところですので、例えば、滞在時間によってとか、繁閑はどうなのかとかイベントとの整合性みたいなところを、ぜひ、行革も2人3脚で、追っかけていただき、もっとリソースを持っている会社なので、今日も言われたように「言われればやります。」だったので、「それでは言いましょう。」ということだと思いますし、あと人件費のところなどもコンプライアンス上、問題がありそうなのところもあります。正直、この数字を見てもどんぶり勘定でやっている。そこは、民間ビジネスと違って、きちんと説明責任を果たさなければいけないので、きちんとご報告をいただいて、精算をしていく。もちろんルールに従って、それ以上を求める訳ではないです。数字を超えた分の50%を返してもらうということであれば、きちんとした数字が幾らで、その内、これだけは超えるから半分ですねというようにしていかないと、お互いにあまり良くないかと思いますが、その点は、ご検討いただければということで、発言をさせていただきます。

では、以上とさせていただきます。

これをもちまして「令和5年度第5回茅ヶ崎市指定管理者等選定委員会」を終了とさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

以上