

令和6年度第3回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会会議録

議題	(1) 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者選定に係る書類審査について (2) 道の駅整備運営事業について (3) その他
日時	令和6年9月30日(月) 13時30分～15時30分
場所	茅ヶ崎市役所本庁舎6階 理事者控室
出席者氏名	【委員】 中村委員長、山本副委員長、小山委員、山田委員、小泉臨時委員 【事務局】 (行政改革推進課) 永倉課長、廣瀬主幹、岡崎課長補佐、千葉副主査、小牧主任 (こども政策課) 樋口課長、木村主幹、能見主査 (産業観光課) 稲葉道の駅整備推進担当課長、富士主幹、関谷課長補佐、島崎主査
会議資料	・ 令和6年度第3回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会 次第 【議題1】 ・ 応募書類一式(A～F社) ・ 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者募集要項 ・ 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者管理運営の基準 ・ 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者選定審査評価表(A～F社) ・ 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者募集に関する質問・回答一覧(応募者説明会) ・ 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者募集に関する質問・回

	答一覧（質問書） 【議題２】 ・道の駅整備事業審査講評 ・道の駅整備事業提案概要書 ・【参考資料】道の駅整備事業スケジュール ・【参考資料】道の駅整備事業配置図
会議の公開・非公開	一部非公開 ※議題（１）のみ非公開
非公開の理由	茅ヶ崎市子育て支援センターの指定管理者選定に係る書類審査であり、法人等の権利、競争上の地位その他利害を害する恐れがある情報を審議するため

会議録

○廣瀬主幹

ただいまより「令和6年度第3回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会」を開始させていただきます。

本日は、御参加いただきまして大変ありがとうございます。

本日の委員会につきましては、こども政策課と行政改革推進課が参加をさせていただいております。

後程、議題が変わりますので、産業観光課が参加をさせていただく予定となっております。

本日の議題といたしましては、お手元の次第のとおり

- (1) 茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者選定に係る書類審査について
- (2) 道の駅整備運営事業について
- (3) その他 となっております。

議題(1)が審議事項、議題(2)は報告事項とさせていただいております。

小泉委員におかれましては、議題(1)の書類審査終了で、本日は御退席となりますので、よろしく願いいたします。

それでは、資料の確認をさせていただきます。

次第の下に資料一覧と記載をさせていただいております。

議題(1)の関係といたしまして、今回書類審査を行っていただきます6者の応募書類一式、こちらは、事前に送付をさせていただいております。

子育て支援センター指定管理者の募集要項、管理運営の基準と選定審査評価表、こちらも6者分となっております。

応募者説明会、あとは事前の質問期間にいただいた質問とそれに対する回答一覧をそれぞれ一部ずつ御用意させていただいております。

議題(2)につきましては、道の駅関係として記載している4種類の資料を御用意させていただいております。

また、机上に本日御用意させていただきました「茅ヶ崎市子育て支援センター指定管理者選定審査評価表」、こちらも改めて置かせていただいております。

評価表につきましては、委員の皆様にご採点をしていただいておりますが、本日、皆様で意見交換をしていただいた中で、評価を見直す際に新しいものを使っていいただければと思っております。

すでに作成していただいた評価表で見え消し対応をしていただいても結構ですので、どちらか御都合のよい方でお使いいただければと思います。

資料は、不足等ありますでしょうか。いかがでしょうか。ありがとうございます。

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5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御報告いたします。

それでは、これ以降の進行につきましては、中村委員長にお願いさせていただきたいと思っております。

○中村委員長

それでは、引き続き会議を進めさせていただきます。

初めに本日の議題の公開・非公開について、お諮りさせていただきます。

議題(1)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たいと考えております。よろしいでしょうか。

では、次第に沿いまして、はじめに議題(1)について、事務局から説明をお願いします。

○小牧主任

それでは、茅ヶ崎市子育て支援センター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の実施方法について、御説明をさせていただきます。

これまでの経過といたしまして、7月18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御意見をいただきまして、いただいた内容を反映した上で、本日の資料とさせていただいております募集要項等を最終版といたしまして、8月1日に公開をしております。

その後、8月19日に事業者向けの説明会及び現地見学会を実施いたしまして、8月1日から8月26日までを、今回の募集に関する質問の受付期間といたしました。

こちらにも資料にあります質問・回答一覧表のとおり、9月9日までに事業者には回答をさせていただいております。

その後、9月2日から9月18日までを応募書類の受付期間といたしました。

説明会には9者に御参加いただき、最終的に6者から御応募をいただいております。

今回の募集要項では、応募者が4者以上となった場合、書類審査を実施し、総合評価点の上位3者に対し、面接審査を行うこととしております。

本日は、書類審査を行っていただきますが、委員の皆様には事前に評価点の記入をお願いしております。

本日は、25分程度でお送りしている応募書類等の内容について御議論いただきまして、事務局への質疑応答の時間も併せて設けております。

その後、5分間程度で評価点の修正時間を設けておりますので、変更される場合にはこの時間にて行っていただきますようお願いいたします。

審査が終わりましたら事務局が評価表の回収をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

また、審査項目につきましては、お手元の評価表には大項目で8項目、小項目で35項目がございます。

こちらについて、「非常に優れている」が5点、「優れている」が4点。以下3点・2点・1点・0点となりますので、御注意ください。

また指定管理者の選定にあたっては、各委員の総合評価点の合計により選定を行います。

委員1人あたりの評価点は235点となり、本日は委員5名に御出席いただいていることから、1175点が満点となります。

最後になりますが、評価表は、書類審査、後日実施予定の面接審査ともに同じものを使用させていただきますが、書類審査の結果については、面接審査には引き継がないこととなりますので、御注意ください。

そのため、面接審査時には本日の書類審査の結果は反映せず、一から新しく評価をしていただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上となります。

○中村委員長

ありがとうございました。

改めて今日の審査の趣旨ですが、4者以上の応募がありましたので、基本的に10月3日に行う最終的な審査に向けての事前審査、いわゆる書類審査という形になります。

つまり、6者から応募がありましたので、3者を残すために3者を落とすといったところが本日のポイントとなります。

逆に言うと残った3者はもう一度改めて10月3日に審査をしますので、順番が変わっても構いません。

今日とはとにかく残る3者、落とす3者を選定するといった形となります。

この落とす3者が難しいと思っていまして、やはり理由をつけて、きちんと「こういうところがまずかった。だから差がついた」という、きちんとした説明ができないといけません。

そのため本日は、残った3者の議論よりも、落とすところの3者についての問題点をしっかり議論していただくことをメインで考えることとなりますので、その辺りを御留意いただければと思います。

先ほど説明があったように、今日の審査結果の点数は、面接審査には引き継がないこととなります。

本日委員の皆様には事前に各者の評価を行っていただいているかと思います。意見交換の結果、私と違っていたとか、ここは少し私の考えと違ったけれどこっちの方がよかったといったような確認の意味も込めて、修正の時間を設けさせていただきました。

そのため議論の結果、各委員の皆様がそれぞれまた修正をしてという時間を設けていますので、そのような流れで進めさせていただければと思います。

では続きまして、施設所管課から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きまして説明をお願いします。

○木村主幹

御説明いたします。

応募団体の応募資格につきましては、今回応募がありました A 社から F 社までのいずれも応募書類の第1-1号様式にある(1)から(12)の資格要件を満たしていることを確認しております。

次に応募者からの質問事項についてですが、事前配付資料のとおりでございまして、説明会時に4件、質問受付期間内に17件の御質問をいただき、回答をしております。

説明は以上となります。

○中村委員長

ありがとうございました。

形式審査についてはまったく問題ないということで、6者すべてが通過したことになります。いわゆる会社や資格、募集要件をすべて満たしているということになりますので、どこの事業者を選定しても支障はないという説明になります。

ここから各委員の皆様からの御意見や事務局への確認事項に関する時間とさせていただきたいと思います。自由形式で行いたいと思いますので、御意見等々ある方がいらっしゃいましたらお

願います。

1者ごとの審議ではないので、事前に見ていただいた資料で、もし発言があれば、随時お願いしたいと思います。

時間が25分と短いので、それにあまりこだわらず、もし御意見があればいかがでしょうか。

○山田委員

よろしいでしょうか。

今回の書類、それから面接審査の中で、私たち委員が確認をしておきたいところの1点目が、いわゆる子育て支援センターのあり方の安定や平等性、それから平均的という言葉が適切かどうかかわかりませんが、そのこの部分の問いと、それからせつかくの公募案件という独自性や団体の特徴を生かすというところが、どのように評価するかというのは、少し皆さんと議論しておいた方が、私自身も安心できるので、その辺りはポイントの一つかと感じました。

その上で、安定的かつ平均的取組をどのように超えて、その特徴をどのように求めるのかというのが、どういう方向に向いていると今回の指定管理者として、ふさわしい・望ましいのかについて、これも分散をある程度認める評価をするのか、それとも委員会の中で方向性を確認しておくのかというのは、皆さんの感覚というか、御意見を教えていただきたいところでした。

私が採点して疑義を持ったのは、その辺りの内容となります。

○中村委員長

ありがとうございます。

ファミリー・サポート・センターの運営を個別の施設ごとに行うような提案もあったし、一括で行うという提案の両方があったと思います。

そこは、委員会としてその辺りの方向性をまとめるのか、それともまとめないで、それぞれの評価にするのか。それから、ファミリー・サポート・センターとの連携のどのような点を委員として評価したいのかといった点は、ある程度意識合わせをしておこうかという御意見ですが、どうでしょう。

○山田委員

その必要があるかどうかお伺いさせていただきたいと思います。

○中村委員長

少し難しい内容になりますが、皆様いかがでしょうか。

○小山委員

よろしいでしょうか。

全者分評価を行った結果、2者は高得点となり、その他の4者についてはほとんど点数に開きがないといった結果になり、1点差あるいは同点といった事業者もありました。

先ほど山田委員がおっしゃったような提案書類の記載方法として、項目の捉え方は皆さんと同じですが、表現方法や形容詞の使い方が若干異なるといった部分もありますので、その辺りは慎重に確認したつもりではありますが、やはり表現のいかんによって、最終的には自身の感覚によって点数を決めております。

そのため、山田委員のおっしゃるように、この程度はどう判断するのかというところまで実を言うと、自分自身、落とし込んだ評価が十分できていないのかなというのは、反省しているところではあります。

ただ、一つ一つの項目をこの6者分、全部記憶をしながら、さてどうだ、こうだというのは、なかなか評価の点が付けにくいのかという気もするので、最終的には、1冊の一つの会社の全体的なイメージというか、受ける感覚からこの点数というように、私は決めました。

その辺りが、それでよいのかどうかというのは、先ほど言ったように、1点差・2点差というところがありますので、実は大変気になるところではありましたので、この場に出て意見交換ができた上で、もう一度見直す必要があるのかなとは考えております。

○中村委員長

他にはいかがでしょうか。

○山本副委員長

あくまでも今回は書類審査なので、その企業が出してきたこの1冊の書類を見た上で、出されたものの中での判断でよいと思います。

その作り方がよい・悪いもあると思いますが、それも含めての書類審査なので、第一歩、相手方が出してきたものを見た中で、5段階の基準で、真ん中が3だったら、その自分の中で、普通と思うよりもよいのか悪いのかという形での基準でやっていくのが一般的ではないかと思います。

1点差・2点差になっても、それこそ、それで付けたら同点になることもあるかもしれないけれども、それは、委員1人の中のことであって、それがここにいる皆さんの点数を足した中で、1・2・3番が決まるわけですから、そこはそんなに気にせず、自分の中でこの一冊一冊を見た中でのその点数、その項目がきちんと入っている、入っていないというところの点数付けで十分であり、それこそが書類審査だと思いますので、よろしいと思います。

○中村委員長

他にいかがでしょうか。

○小泉臨時委員

私もそのとおりだと思います。

今回6者とも企業体や法人格というところで、割と資料的にはいろいろな項目通りに準備されているところも多いですが、審査の観点としては、茅ヶ崎市の子育ての現状認識がどのくらいあるのかということに、注目するべきだと思います。

一般的に子育て支援センターは、全国にありますが、茅ヶ崎市の問題点とか、市が期待していることは何なのかというところを鑑みて、私自身は審査して参りましたし、通り一遍の書き方では全く熱量も感じられないというところもあるし、非常に気になるところもありました。

私は保育とか教育制度の専門でもあります。例えば運営上の収支であるとか、そういったところが知見としては弱いので、可能であればそういったところをカバーしていただければと思いました。

○中村委員長

最終的にまとめると、各者が独特なそれぞれの方向性で提案してきています。

そのため統一した仕様や表現ではないので、そこで我々は評価しなければいけません。

それで、提案した中身がよいと思ったら、一括の管理でもよいし、バラバラの管理の方がよいという判断があれば、その判断でという形なので、そこは我々としてまとめて方向性、まとめてそっちの方がよいという話にはしない方がよいかと思います。

それぞれの提案の中で、こういう点がよかった、こういう点が悪かったというところを意見交換のメインにしたいなと思っています。

そのようなものは、ありましたでしょうか。

私が気になったのが、例えば、要員配置で具体的な人数を示していない企業がありました。

要件として「これは大丈夫なのか」という判断のしようがないかと思っていて、ただそうすると募集要項の中に「こういう基準です」というのが入っているので、それはクリアしているはずですが、それはわかっているかと思います。

だけど、どこの施設に何人という具体的な数字が入っていないとなると、我々審査側としては、少し不安だったというのがあるので、そういうところは、不安だと感じました。それがF社になります。

それからもう一つが、事業規模になります。これは、安ければよいというものではないと思っているので、僕は、価格差は構わないと思っていたのですが、人件費率に結構差がありました。

パーセンテージで見ると、一番低いところは61%の人件費、逆に一番高いところが78%ということは、この両極端をどう評価するかというのがあって、僕としては、人件費が低いというのは、人にかけていないので少し不安があるかと感じています。高いのは、人に頼りすぎているので、例えば

そういった施設管理だとか、そういうところが大丈夫かという心配があったりするので、その偏りが心配だというのがありました。

それから先ほど言われたファミリー・サポート・センターですが、様式の中の提案を求める事項で、ファミリー・サポート・センター事業という項目を一つ設けていますので、そこで評価する形かと思っています。ただそうすると、ファミリー・サポート・センターの点数だけで評価するわけではないため、ファミリー・サポート・センターに関する提案がいくらよくても、他のところとの比較になるので、ここだけを着目するというものでもないのだろうと思っています。

この辺りは、各企業とも「ファミリー・サポート・センターはきちんと連携します」とか「それぞれしっかりやっていきます」というような提案をされているのですが、中身を見ると要員配置が結構下がっているとか、要するに、本部が全体的に面倒を見て、応援体制をとるからという提案を持っていて、この辺りは判断しにくいというのが直感であります。本当にこういう体制できちんとファミサポが連携を図れるのかとか、ファミサポに対する人員がきちんと配置されているかというのは、今日の段階でもこの6者で判断しにくいというのが、感想としてあります。

あとは、施設関係の運営とかその辺りは、各者きちんとしていて委託するとかになっていましたので、ここは差がつきにくいというのがありました。

それから、危機管理や施設管理に関するマニュアルを添付してきている事業者もあります。厚いマニュアルを添付してきているところもあり、それはそれでよいと思っているのですが、付けていないところとどう評価するかというのがありますが、付けてないところも同じようにやられているみたいです。

だから、そういう資料をボコッと出すか出さないかという差ぐらいであって、各者とも提案内容全体から見たら、そこそこよい提案書になっていると思っているので、これは、おそらくどこの会社を選んででもそれなりの運営をしてくれる会社の水準はあるかという感想を持ちましたので、その辺りで皆さんの御意見もお伺いさせていただきたいと思います。

○小山委員

よろしいでしょうか。

委員長から御指摘があったうちの一つの人件費比について、私も一応全部拝見してきました。

人員配置等との関連で、もちろん人件費比率が高ければ高いほど充実した人員配置ができているという見方もできますし、一方で、そこまでかけなくてもよいのではないかと理解もできないことはないと思われます。

その辺りは結果として、人件費が少し高すぎるのではないかという程度で6者分見させていただきました。

ただ私は就業規則などその辺りのことを専門的に見ておりますので、その辺りを中心に見てきました。全者、きちんとしたものが用意されている中で、例えば、1、2者は「今どきこんなことをやって

いるのか」といったようなことがあることはありました。就業規則全体としては立派なものなのだけ
ど、この部分は納得できかねるよねというのが1つでも2つでもあるとそのことだけで、低い判定をし
てしまってよいのかなと迷いつつ、若干下げて評価をしたところはありません。

そのため、先ほど山本委員のお話の中の一人一人の感覚的なことをこの1冊の書類から、受け
とめる内容でよろしいのではないのでしょうかというのは、私にとって非常に心強い意見でもありまし
た。

ありがとうございます。以上です。

○中村委員長

ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

○小泉臨時委員

この6者の中で、従来の茅ヶ崎でやっていらっしゃる団体さんが出ていて、そうではない団体さ
んも出ているところの差別化というか、地域での実績をどのように勘案するかというのは、多少迷う
ところではあったと思います。

○中村委員長

そうですね。

A社は実績が空欄だったかと思います。そのため、そういった意味で多少不安があったのがA
社なのかと思います。ここは保育園を運営している事業者になるかと思いますが、そもそも保育園
の運営会社が応募してきているので、今回はチャレンジになっている。そのチャレンジをどう評価
するか。実績を重視するか、それともチャレンジで提案しているのを評価するかというところの違い
はあるかと思います。

本日、最終的に集計して順位を決定するのですが、最終的にその順位が出た時に、みんな
で議論して、本当に落とす3者はこれでよいのか意見交換を行いますので、この時点で点数の上下
は気にしなくてもよいかと思っています。

他に気が付いた点などはいかがでしょう。

この議論が終わった後、事務局にて集計をしていただき、もう1度フィードバックするといった流
れでよろしかったでしょうか。

○廣瀬主幹

おっしゃるとおり、皆さんで意見交換をしていただきまして、事前に評価していただいた点数を
見直すということであれば、修正していただきたいと思います。

その後、事務局にて一度集計をさせていただきまして、集計後に皆様の評価表をお返しさせていただきますので、その後の意見交換で再度修正をしていただこうかと思っております。

○中村委員長

承知しました。

他にいかがでしょうか。

ここの事業者のこういったところが気になったなどがあればお願いいたします。

○小山委員

それは、集計された後のお話にされた方がよいかもしれません。

○中村委員長

集計した後に意見交換の時間を設けて、その時間を少し多くとった方がよいでしょうか。

1度ここで集計して、フィードバックを行い、そこから意見交換の時間を長めに取ってやってみましょうか。その際に各事業者の気になった点を議論するといった流れでいかがでしょうか。

【異議なし】

○中村委員長

では、そのような流れで進めさせていただきたいと思います。

それでは一度議論を終了させていただきまして、事務局からお願いいたします。

○山田委員

その前に1つだけよいでしょうか。

方向性としては理解して、それは問題ないかと思うのですが、例えば、他の自治体の審査に携わる際に、今のような方向性だと難しいと思われるポイントが2つあります。1つは各委員の示すポイントとその評価にて結論を出すときに、理由付けの議論がまとまらないことが多くあるかと思えます。そのため、今回もそういった流れで良いかといった確認が1点目となります。

2点目は、先ほどのようにある程度、個々人の裁量や判断に基づく議論が分かれたときに、どのようにすべきかといった点を確認させていただきたいと思います。

細かいこととなりますが、他の自治体ではその辺りで議論が長引くことがありますので、それを避けるために予防線を張っておきたいと思います。皆さんの実感としていかがでしょうか。

今までの事務局の説明と、この委員会の役割を整理すると、「本日は落選する3者を決定する」、「その3者を落選とする理由の明確化」といったことになろうかと思いますが、通過する3者に

対しては面接審査があるので特に議論等は必要ないということによろしいでしょうか。

○中村委員長

その通りです。

○山田委員

そのように考えると、落とす理由が明確に決まらないものを数字で評価するという理解でよろしいでしょうか。

○中村委員長

最終的にはそのような形になるかと思います。

○山田委員

そうすると理由の明記が難しいので、そこをどうするかというのは、後ほどの議論で問題ないでしょうか。過去にいくつか揉めた事例があったので、その部分が心配になりました。

○中村委員長

私のイメージでは、今やるべき議論と後ほど議論する内容を分けて、フィードバックをするような感じかと思っています。現時点で方向性を決定して、きっちり議論をしても、中々難しい部分があるかと思います。そうすると、集計した結果でもう一度議論するといったことになるので、その際に基準に関する議論をするといったことも考えられます。

この流れで問題ないと思いますし、各委員によるコメントも違っていて、例えば同じ評価項目でも、ある委員はプラス評価、別の委員はマイナス評価といったことにもなるかと思います。その場合、コメントによる評価を外部にどう発信するといったことにもなるかと思いますので、「悪い点だけを発信して、落とした理由を附随させるか」といったこともありますし、「このような点はよかったが、この部分が欠落していたので落選としました」といったコメントの付け方もあります。私は6者の提案書を見たときに、直感的にどの事業者になった場合でもそれなりに業務をこなしてくれるであろうと感じたので、仮に1者からしか提案がなかった際に本当にここでよいのかといった視点で評価をしました。そのため後者のように、よかった点も評価しつつ、落選理由を付すといった表現をすべきかと思っていますが、いかがでしょうか。

○小泉臨時委員

委員長がおっしゃっているのは、この中でどこが選出されても構わないとみんなで同意をしていることが前提になるという理解でよろしいでしょうか。

○中村委員長

その通りです。

○小泉臨時委員

そこだけをしていただければ、後はそれでよいのかなと思いますが。

応募があった6者の中で、ここだけは駄目と思っている人が本当にいないのかだけは確認していただければと思います。

○中村委員長

そういう意味では、例えば人員配置の人数が入っていないF社、ここが少し。それから、実績がないA社が心配だ。それでもやる気とか、それなりの書類がきたらよいと言うかどうか。その辺は、もし御意見があれば。「いやそこは、全体で見ればよいのでは」という話もあるかもしれません。

それから、就業規則などの欠落や時代に合わない運営をしている会社は不安といったような意見もあるかと思っています。

○小山委員

今の議論に関してですが、私はこの6者の中で、極端な話ですが、どこの1者になっても、それなりにできる会社だろうと信じられる提案書であると受けとめています。

ただ、その中でも数点の差で、上位と最下位の差が出ておりますので、やはり一番評価のよいところになればよいと思っておりますが、それはあくまでも私の受けとめ方であり、先ほど申し上げたように、厳密に計算して1者ごとの評価はできておりませんので、全体をまとめた際に「こういう差です」ということからいえば、そういうことなのかとは思っております。

○小泉臨時委員

私も賛成ですが、採点においては概ね6割取れば、どこが選ばれても遜色ないといった観点で評価をしていますので、今回応募があった事業者すべてが私の評価では評価点の6割を超えていたために、委員長等の意見に賛成をするところです。

○中村委員長

他にいかがでしょうか。

○山田委員

承知しました。

○中村委員長

そうしましたら1度集計をしていたき、それから再度議論するといった進め方にさせていただきたいと思います。

今の意見交換の内容を踏まえて、最初に評価した内容に手直しの必要がありましたら、若干の時間を取りますので、その際に修正をお願いいたします。

○廣瀬主幹

ありがとうございます。

では、今委員長がおっしゃったような形で、評価を見直される方は、見直しをしていただきまして、もしお済みでしたら挙手をいただければ事務局で回収をさせていただきます。

【委員評価】

【事務局集計】

○廣瀬主幹

大変お待たせいたしました。

集計が終わりましたので、スクリーンに結果を表示させていただきます。

【集計結果投影】

○中村委員長

上位3者と下位3者については、私の想定していたものと同じとなりました。

点数も含めて、御意見などがありましたら、お願いいたします。

○山田委員

結果として、私としては全く問題にならないような安定した結果になっていると思います。上位3者の点数についても相対的に高くなっていますので、当初心配していたほどでもなかったです。

唯一のポイントとしては、B社とD社の点数が僅差になっているということですが、今回は通過する事業者に対する議論はしないので、よいでしょうか。

○中村委員長

構いません。

○山田委員

個人的に、B社は規模の論理で運営が行われそうなところがあり、その辺りのオリジナリティはむしろあまり高くないのかと予想していたところで、結果としてその項目は3点にしていますが、最終評価点でD社の方が低かった点だけが想定と違っていたところになります。それ以外については、A社とF社はあまり点数が伸びなかったところがあり、理由としては企画の具体化ができていなかった点にあります。E社は「もしかしたら残る可能性がある」といったような評価点だったのですが、それでもB社、D社には及ばないだろうと思っていました。

評価するにあたって、傾斜配点をしている項番7を中心にみる限り、下位3者であるA社、E社、F社に足りなかったのは、具体的な計画と、そこに向けて計画書を作成するという点に物足りなさを感じたためです。

○中村委員長

私からは、E社とF社は施設ごとの具体的な人員配置に関する提示がなかったことから、「要員の配置に対する説明が不足していた」という表現になるかと思っています。

またA社については、「要員配置が少数」といった提案になっていることから、サービスの提供に関する不安は残りました。

やはり人員配置に関して、手厚い配置を求められているといった点がありますので、E社、F社については資格者を配置するといった提案はありましたが、この指定管理業務にどれだけ配置していただけるのかといった説明がなく、会社全体として資格者を多数有しているとの説明だけだったので、全体的に下位3者はその辺りの提案に物足りなさを感じました。

また、E社とF社については人件費率が若干高くなっているのも、先ほどの人員配置の部分とは対照的にこの理由をどのように説明するのかといった部分もあります。D社の人件費率も高くなっていますが、提案力の差になっているかと思っています。

さらにB社は上位3者に含まれているのですが、「既存運営施設の事例を応用します」といった提案が多かったために、経験があるといった内容の提案になっていた点は不安要素ではありません。この点はF社についても同様です。「実例を参考にします」という提案があったのですが、それを実施するのか、しないのかといった点になってしまい、結果的にその辺りの説明が弱いと感じました。

○廣瀬主幹

委員長、申し訳ございません。

ただいまの結果について、上位3者、下位3者に変更はありませんが、誤った点数が表示されておりました。

実際には、満点である1175点の6割を全事業者が超えているという状況になっていますので、

申し訳ございませんが、点数の修正をお願いさせていただきたいと思います。

○中村委員長

問題になるのが、最終的に今回10月3日に選ぶ企業、これが指定管理としての優先交渉権を得るのですが、次の会社、2番目の会社は次点者になります。

次点者になった場合は、第1の順位の会社が辞退や要件違反があった時に、繰り上がる可能性があるのですが、次点者まではきちんとした点数をクリアしていないといけません。

委員の皆さんの感覚としては、B社、C社、D社を残して、A社、E社、F社が落選ということは、共通認識でよろしいでしょうか。

【異議なし】

【落選理由まとめ】

○中村委員長

この結果は公表するのでしょうか。

○廣瀬主幹

公開請求があった場合には、この結果を開示します。

○中村委員長

請求があった際には公表するけれども、基本的には落選した理由等については公にするのでしょうか。

○廣瀬主幹

本日の結果につきましては、明日、各事業者には通知を発送したいと考えておりますので、上位3者については、10月3日の案内をさせていただきまして、下位3者については、「残念ながら今回は、このような結果となりました」といった趣旨で御案内を差し上げる予定です。

その後に、落選理由などの問い合わせがあった場合には、こちらの結果と、委員長に整理をしていただきました理由を説明することにはなろうかと思っております。

○中村委員長

承知しました。

おそらく落選理由については、先ほど言ったような曖昧な説明しかできないと思います。個別にこの部分のここが駄目だとか、そういう説明をするとややこしくなるので、今言ったような大まかな

人員配置の問題や具体的な提案の緻密さみたいなものが不足しているという説明がよいかと思っています。

そこで、もし「それでは納得できません」というところがあったら、再度、そこは相談させてくださいという話かと思いますが、いかがでしょうか。

○廣瀬主幹

まずは、この書類を委員の皆さんに見ていただいて、この結果がすべてとなりますので、こちらの結果に基づいて判断をしたということで、最終的には対応できるかと考えています。

○中村委員長

最終的には、次の10月3日の面接審査で指定管理者の候補者を選びますので、そこでは、きちんと公表して、点数も公開するという認識でよいでしょうか。

○廣瀬主幹

そうですね。

議案に諮る際には、「指定管理者の候補者になったところは、こういった点数になりました」ということで、事業者ごとに「評価できる点」、「改善を要する点」を委員の皆様にもまとめていただくこととなります。

○中村委員長

役所側のそういう細かい説明資料が必要になったような時は、委員全員が集まるわけではないので、答申として意見を出せば、この選定に関する委員としての任務は終了となってしまいます。

その辺りの事務的なやりとりがあったら、事務局と僕である程度すり合わせをするという形で、一任をいただければ、そのやりとりの結果は、皆さんにフィードバックするという、そのようなやり方で御承諾いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○山田委員

賛成ですが、募集要項の9の(5)には「選定結果に関するご質問は、受付できません」と書いてありますが、今の議論の内容はこの記載の対象外といったことでよろしいでしょうか。

○中村委員長

細かい部分の説明については必要ないかと思いますが、公開請求がされた際に不安かと思えます。基本的には今回の結果は、落選通知だけで終了となりますが、公開請求や議会で質問があった場合に備えて、落選理由をきちんと整理しておく必要があります。

基本的に今回の形は、「落選しました」の通知で終了となります。

今日、落選した理由をきちんと整理しなければいけないというのは、例えば公開請求があったとか議会で質問されたとか、その時に執行側として、ある程度このような委員の先生と協議した結果、こうこうこういう理由で、落ちましたという説明が必要ということです。

○山田委員

議事録ベースでよいということでしょうか。

○中村委員長

はい。

では、今回の結果につきまして、総合評価点の上位3者については、B社・C社・D社ということで御承認いただけますでしょうか。

【異議なし】

○中村委員長

次は10月3日に面接審査を実施することとなりますので、実際に説明をしていただき、それに対して質疑応答の時間があると思います。

面接審査が指定管理者の候補者を選定する最終段階となりますので、そこは我々委員もしっかりとした審査したいと思います。

書類審査に関する順位は、面接審査時には引き継がないこととなりますので、もう一度ゼロベースで評価をしていただくこととなります。

ただ今日は、皆さんもある程度事前に見ていますので、この辺りの内容があった上で、対面のヒアリングを受ける形になると思いますので、そういった意味では、ある程度情報を程度把握した上での対面審査になることから、おそらくよい審査ができるのではないかと期待しております。

ということで、この上位3者となりましたので、本委員会としては、以上の事業所を面接審査候補者として選定することといたします。

これで書類審査を終了したいと思います。

事務局から今後の予定について説明させていただきます。

○小牧主任

それでは、事務局より10月3日木曜日の面接審査のスケジュールについて、御説明をさせていただきます。

その前に、当日のスケジュール表をお配りさせていただきますので、今しばらくお待ちください。

お待たせいたしました。

委員の皆様には、開催通知とタイムスケジュール、それから面接審査当日に御使用いただく選定審査評価表をお配りさせていただきました。

タイムスケジュールをご覧いただきながら、御説明をさせていただきます。

日時につきましては、先ほどからお話が出ているとおり、今週10月3日木曜日、時間は同じく13時30分から17時30分を予定しております。

場所につきましては変わりまして、本庁舎4階の会議室1で実施をさせていただきます。

当日の流れにつきましては、冒頭10分で所管課、或いは事務局から説明をさせていただきます。13時40分から、こちらはA社・B社・C社の表記になっていますが、正しくはB社・C社・D社、こちらの順でプレゼンテーションと質疑応答を各者行っていただく予定でございます。

プレゼンテーションは20分、質疑応答が20分となります。

評価につきましては、各者が終わったタイミングで記載をしていただきまして、事務局が回収し、集計をさせていただくという流れになります。

3者目のD社が終わったタイミングで、本日と同様に委員様で意見の交換ですとか、評価の見直しを行っていただきまして、最終の集計をさせていただくという流れになっております。

終わりましたら集計結果の発表を事務局からさせていただきます。その後、審査結果に関する議論というような形で、各者の「評価できる点」、「改善を要する点」をまとめていただく形で想定をしております。

こちらが終わりましたら、今後の予定を事務局から説明をさせていただきます。終了という流れを想定させていただいております。

当日のスケジュールに関しては以上となります。よろしくお願いいたします。

○中村委員長

ありがとうございました。

他に委員の皆様から何かございますでしょうか。

そうしましたら、議題(1)はここで終了となります。

○廣瀬主幹

ありがとうございました。

審査で使った評価表などにつきましては、こちらで回収をさせていただきますので、その場に置いたままとしてください。

【小泉臨時委員、こども政策課退出】

【産業観光課入室】

○中村委員長

では、議題(2)に移りたいと思います。

議題(2)「道の駅整備運営事業について」施設所管課である産業観光課より説明をお願いいたします。

○稲葉担当課長

皆さんこんにちは。

道の駅整備推進担当課長の稲葉と申します。

道の駅につきましては、令和7年7月の開業に向けて、準備を進めております。

指定管理者の選定委員会で、改めて協議をさせていただく場を設けていただきまして、ありがとうございます。

それでは、担当より、説明をさせていただきます。

○関谷課長補佐

産業観光課の関谷と申します。よろしくお願いいたします。

本日、道の駅整備運営事業者の選定結果について、改めて御報告をさせていただくものでございます。

今、課長から御挨拶がございましたとおり、道の駅につきましては、令和7年7月のオープンに向けて、本年12月の市議会定例会での指定管理者の指定の議決を目指し、準備を進めている状況でございます。

昨年の8月にも、こちらの委員会に御報告をさせていただいているところではありますが、指定管理者制度導入に関する基本的考え方に沿って、議案上程前のこのタイミングで、改めて選定結果について御報告をさせていただくものでございます。前回の説明内容と重複する部分がございますが、御了承いただければと思います。

道の駅につきましては、PPP手法のうちDBO方式を採用することとしております。

本方式では、民間の創意工夫を活用する観点から、求めるサービス水準を性能で規定することが原則となります。

令和4年度、要求水準を策定する過程では、特に運営面におきましては、指定管理者選定等委員会の皆様から、御意見を賜りながら進めきてきた経緯がございます。

資料A4縦の審査講評の2ページ・3ページをご覧ください。

審査は、当課所管の道の駅事業者選定委員会にて実施をしております。審査の方法といたしましては、参加資格要件に関する資格審査と提案審査の二段階により実施することとしております。

提案審査は、提案内容の定性的評価である定性審査の配点を800点、提案価格を定量的に評価する価格審査の配点を200点の計1000点満点としております。

5ページをご覧ください。

令和4年度中には、選定委員会を合計5回開催しております。

主に第1回目から第3回目までが、募集要項、要求水準書、審査基準等の作成、第4回・第5回目で選定を行っているところでございます。

この間、7月・8月・10月と非公式な意見交換の場も含めまして合計3回、指定管理者選定等委員会の皆様からも御意見を伺ったところでございます。ありがとうございました。

6ページをご覧ください。

資格審査では、応募のあった3グループのうち2グループについての参加資格要件を確認しております。

7ページは、提案審査の結果、続いて8ページは、価格審査の結果を記載しており、同じく8ページの下に、表8として総合評価結果を記載しておりまして、参加資格を有する2グループのうち、Bグループである「ちがさき未来プロジェクトグループ」を最優秀提案者として選定し、本市といたしましてもこの答申結果を踏まえ「ちがさき未来プロジェクトグループ」を優先交渉権者と決定いたしました。

資料変わりましてA3横カラー刷りのものになりますが、提案概要をご覧ください。

こちらは「ちがさき未来プロジェクトグループ」の提案の一部抜粋、提案概要となっております。

事業計画概要から簡単に御紹介をさせていただきます。

「アロハ湘南初茅ヶ崎初潮風薫る“ちがさき愛”いっぱい交流拠点」という、本市の道の駅の基本コンセプトを踏まえた事業計画となっております、4つの大きな基本方針のもと、取り組みを進めていくこととしております。

右側の上の表は実施体制図となっておりますが、コンソーシアム内の企業が有する実績等を踏まえた具体性・実現性のある提案ということで評価をされております。真ん中の表は、提案された売上目標や納付金の率となっております。

なお、DBOのうちD・B、設計建設の部分につきましては、昨年6月の市議会定例会で、工事請負契約の議決を経ております。

DBOのOの部分、オペレート、運営を担う会社といたしましては、こちらの実施体制図にございます株式会社ファーマーズ・フォレストとなります。

こちらの会社を本年12月の市議会において指定管理者として指定をし、その後、協定締結することを予定しております。

株式会社ファーマーズ・フォレストにつきましては、栃木県宇都宮に本社を置きます、栃木県宇都宮、福島県福島市の道の駅の運営、沖縄県うるま市のウルマルシェなどの運営実績を有し、また第2種旅行業を有する会社になっております。

提案内容に戻りまして、今回ワークショップの実施も提案の特徴の一つとなっております。

こちらは、道の駅開設前から建設後も含めて、道の駅の機能ごとに市民意見を取り入れながら進めていく提案となっております。

空間デザインのワークショップにつきましては、昨年7月に5日間、模型などを用いながら実施をいたしまして、400名弱の方に御参加をいただくことができました。

ここでいただいた御意見も含めて、左下のスケジュール表のとおり、昨年度末までに実施設計を完了し、本年4月より建設工事に着手をしております。

この他、運営面に関して、茅ヶ崎らしさなどに関するワークショップを昨年11月に開催するなど、市民参加を取り入れながら準備を進めてきているところでございます。

ページ変わりまして、2枚目をご覧ください。こちらは施設計画概要となっております。

駐車台数及び規模については、要求水準を満たしている提案であることを確認しておりますが、特徴としては、環境配慮型として Nearly ZEB を取得することが評価されているポイントの一つとなっております。

また、本市道の駅は独立採算制であり、指定管理料を払わずに売り上げから運営費を賄ってもらうこと、さらには、売り上げの一部を納付金として納付することも条件としていることから、安定した売上・運営が求められており、それらを可能とする配置計画となっているかといったことも評価上のポイントとなっております。

資料変わりまして、A3横の参考資料「平面図」をご覧ください。

こちらは、実施設計後の配置図とイメージパースとなっております。

左下に建物のファサードデザインを載せていますが、下のパースは国道 134 号平塚方面から見た建物となっております。

交通量の多い国道134号に対しては、商業施設としてのにぎわいを感じられるオープンな表情、ガラスと壁面を組み合わせたりズミカルで動きのあるデザインにしております。

上段のパースは、交流広場となっております。様々なイベント、また憩いの場として御利用いただくことを想定しております。

1 枚おめくりをいただきますと地域振興施設の建物1・2階、及び24時間利用可能な休憩施設の平面図を掲載しております。

上のイメージパースは、1階の物産販売スペース、下のパースは、2階のフードコート、飲食スペースとなっております。

資料の提案概要に戻っていただきまして、3枚目をご覧ください。

こちらは「維持管理・運営概要」となっております。

維持管理運営会社は、先ほど申し上げましたとおり、実際に全国の道の駅の運営実績を有していることから、その実績を茅ヶ崎に照らし合わせた中で、具体的な KPI が設定された提案となっております。

また、地元雇用も提案としていただいているところです。

特徴といたしましては、第二種旅行業を生かした体験型ツアーといった提案をいただいております。

以上、簡単ではありますが、提案概要を御紹介させていただきました。

資料は、審査講評に戻っていただきまして、9ページをご覧ください。

こちらは、「4. 審査講評」となっております。

「ちがさき未来プロジェクトグループ」の提案としては、地域の意向を反映するための各段階におけるワークショップの実施、南西部一体のエリアマネジメントを可能とする事業実施体制などが高く評価できた。

また、販路拡大や集客向上に向けた取り組み、KPI の設定や独自の販売手法などについて、具体性があり、高く評価できた。

一方で、駅長をはじめとする人材確保に係る提案については、地元人材を新たに採用するという点は評価できる一方で、これから採用するということからも具体性に欠けた。

設計・建設については、茅ヶ崎らしいデザイン、利用者の利便性・安全性に配慮した提案が評価できたという講評をいただいております。

続いて11ページをご覧ください。

こちらは、事業者及び市・県に対する付帯事項となっております。

事業者に対しては、基本的には提案内容については、確実に履行するよう求めており、特に人材確保及び教育、渋滞・交通安全、施設の利便性・安全性、迷惑行為対策、そして雇用や市内産品の取り扱い等の市内経済活性化に関してコメントをいただいております。

また、市及び県に対しても、独立採算型や収益施設という本事業の特性を踏まえた事業モニタリングを適切に実施すること、道路施設の維持管理・運営業務に関して、令和8年度以降も継続した施設利用者のサービス水準の維持と向上に向け、事業を実施することが求められております。

この点につきましては、指定管理者選定等委員会からも御意見、御指摘を賜っている点となっております。両委員会共通の事項となっております。

資料変わりまして、参考資料のスケジュール表をご覧ください。

こちらは、オープンに向けた主な項目の進捗状況となっております。

ハード整備につきましては、設計成果を踏まえ本年4月より建設工事に着手をしております、今年度末の竣工を目指して進めているところです。

運営面に関しましては、例えば物産販売につきましては、出品希望者向け説明会を皮切りに、個別に市内事業者を中心に商談を重ねているところでございます。

本市道の駅は、湘南地区のゲートウェイという位置付けでもあることから、まずは、市内を基本としながらも、湘南圏域さらには神奈川県域とエリアを広げながら、本市そして湘南地区の魅力を農畜水産物や一般商品の展開を通して、感じていただけるよう準備を進めているところでござい

す。

また、オープンに向けて、道の駅から発信するオリジナルブランド「Choice！CHIGASAKI」の追加募集の準備を進めておりまして、明日から事業者エントリー開始、年明け1月に一般投票を行い、追加認定品目を決定する予定となっております。

モニタリングの指針についてですが、こちらにつきましては、先ほど御説明させていただきましたとおり両委員会から御意見を頂戴している項目となっております。

本市としても初めての商業的要素の強い公共施設となることから、従来のモニタリングとは違う視点からのモニタリングが必要であると考えております。

表の下段に米印で記載をしておりますが、道の駅の設置目的や運営方法を踏まえた中では、経営状況や市内・湘南圏域への効果といった点を適切に把握する必要があると考えておりまして、現在、これらを含めたモニタリング指針を作成しているところでございます。

この指針につきましては、市だけの考え方ではなく、事業者とも情報を共有しながら作り上げていくことを予定しております。

また、県・市の維持管理水準についても、以前から御指摘をいただいている内容となっております。

利用者にとって、サービス水準の低下を招くことがないように継続して県と協議を重ねているところです。

参考までに現在の事業進捗を御報告させていただきました。

○中村委員長

ありがとうございました。

これについては、選定は終わっているので、今日は、状況報告をいただいているというスタンスになると思いますので、どうこう議論するという話ではありません。

ちなみに参考までにお聞きしたいのですが、道の駅で国の補助の対象となる施設は、どこになるのでしょうか。

○関谷課長補佐

お答えいたします。

今回、神奈川県との一体型道の駅ということで整備を進めておりまして、茅ヶ崎市がいわゆる地域振興施設、物産販売の方を主に担当させていただくことになっております。

神奈川県が所管するのが24時間利用可能なトイレ、駐車場という休憩施設になっており、こちらがいわゆる道路区域という位置付けになっております。国庫につきましては、神奈川県所管の道路区域が対象という形になっております。

○中村委員長

従って民間が投資する分は、この地域振興拠点の部分ということでしょうか。

駐車場と休憩施設は全部、県が整備してくるということでしょうか。

○関谷課長補佐

今回、茅ヶ崎市と神奈川県が協定を結んだ中で、事業者とは基本的に茅ヶ崎市がすべて契約をして支払い等も含め表に立っていく形になります。県部分については市が支払った後、協定に基づき市が県から歳入として受け入れる形となります。

なお、今回のDBOという方式は、基本的には公共がすべて資金を調達した上で、整備を進めていく枠組みになっております。

○中村委員長

地域振興拠点も含まれますでしょうか。

○関谷課長補佐

その通りです

○中村委員長

承知しました。

他に御意見等ありますでしょうか。

【意見なし】

それでは、議題(2)を終了したいと思います。

最後に事務局から何かありますでしょうか。

特にないようですので、これをもって令和6年度第3回茅ヶ崎市指定管理者選定等委員会を終了いたします。ありがとうございました。

以上