

## 平成30年度第3回白井市指定管理者選定審査会

- 1 開催日時 平成30年8月28日(火)午後1時30分から午後5時00分
- 2 開催場所 白井市役所 本庁舎3階 会議室301
- 3 出席者 岡東会長、松山副会長、山崎委員、岡村委員、清水委員、伊藤委員
- 4 欠席者 なし
- 5 事務局 行政経営改革課 高山課長、元田主査補、佐藤主任主事  
生涯学習課 石戸課長、渡邊主任主事
- 6 申請団体 三幸株式会社(3名)  
株式会社クリーン工房(2名)
- 7 傍聴者 なし(非公開)
- 8 議題 議題1 白井運動公園指定管理者の候補者の選定について  
議題2 白井市地域福祉センター指定管理者の候補者の選定結果(答申案)  
の決定について

### 9 議 事

#### ●事務局

定刻となりますので、これから審査会を始めさせていただきます。

本日は、皆さんお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議ですけれども、事前にお配りした次第に基づいて、議題2つを審議していただきます。1時半から始まりまして、夕方の5時ぐらいには終了を予定しております。

本日の会議につきましては、審査に関する情報のため非公開としており、傍聴者はございません。委員様6名様全員出席していることで、本日の会議は成立していることをご報告いたします。それでは、資料の確認をします。(資料確認)

それでは開会に当たりまして、岡東会長からご挨拶をお願いします。

#### ●会長

皆様こんにちは。本日の資料を拝見したところ、この2者の比較は、かなり拮抗しております。それなりに特色があるのですけれども、委員全員できちんと議論した上で2者のうち1者を選択したいと、こういうふうを考えております。どうぞ皆さん、長時間よろしくをお願いします。

#### ●事務局

ありがとうございます。それでは、議題に入る前に、本日使う審査票については説明します。(審査票について説明)

それでは、担当課である生涯学習課から、募集状況、審査の結果について、ご報告をお願いします。

## ●生涯学習課

それでは、生涯学習課の石戸から、白井運動公園指定管理者選定審査に関し、説明させていただきます。白井運動公園指定管理者募集要項を開いてください。まず、施設の設置目的につきまして、本施設は市民のスポーツレクリエーションの活動拠点として市民相互の融和とコミュニケーション及びスポーツの振興を図ることを目的とし、平成9年度に設置した施設でございます。次に、施設の概要ですが、白井運動公園は、陸上競技場、競技広場、テニスコート6面を有する施設となっております、構造等につきましては、募集要項の3ページに記載のとおりです。管理運営の基本方針は、指定管理者は利用者の安全、快適な利用を確保し、利用者には誠実、公正かつ親切なサービスの提供を行うとともに、施設の効用を最大限に発揮し、利用者の増大を図りながら経費等の縮減と効率的な管理運営を行うものとしております。業務内容につきましては、白井運動公園の施設及び設備の管理となっております。

続きまして、募集及び選定についてですが、募集要項等は、今年度7月12日から配付いたしまして、現地説明会を7月20日に実施し、申請書の受け付け締め切りを8月10日としたスケジュールで行いました。なお、7月20日に実施いたしました現地説明会には、3団体の参加があり、そのうち2団体から今回申請がございましたので、本日審査をお願いするものです。なお、申請団体につきましては、三幸株式会社及び株式会社クリーン工房となっております。

申請者の資格につきましては、本施設を安全かつ円滑に管理運営でき、かつ県内または近隣都県に事務所を設置していることとしておりますが、2つの団体とも近隣都県に事務所を有しており、申請者資格に該当する団体であることを確認しております。

また、制限事項に関しまして、国税、地方税を滞納しているものなど8項目の制限事項を設けておりますが、募集要項に示している項目の該当はなく、誓約書の提出がなされており適合していると確認しております。なお、提出書類につきましては、一部不足がございましたが、募集要項で示しております申請書、収支計算書などの書類におきましては整っております。

今回申請のありました2団体について、三幸株式会社は白井運動公園の現指定管理者であります。指定管理期間において、特に大きな問題等もなく、施設の用途に合わせ適切な管理運営をしていただいております。

また、株式会社クリーン工房につきましては、新規団体ではあります。本市運動公園と類似した体育施設を指定管理運営している実績があることから、安定した施設管理ができるものと思われま。

以上のことから、申請のありました三幸株式会社及び株式会社クリーン工房について、指定管理者の選定を行うに当たり、白井市都市公園条例第23条に基づき指定管理者選定審査会の意見を聞きたいため、審査をお願いいたします。

以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

●会長

今の生涯学習課の説明について何かございますか。

●委員

5 ページのところ、募集要項ですね。過去3カ年の経費実績額という表があります。募集要項の5 ページ、それで27、28、29 年度となっているのですが、歳入と歳出の額ですね。例えば27 年度だと、合計で31,891 千円と33,248 千円です。同じく28 年度は、33,305 千円、33,278 千円と、それから29 年度も、31,184 千円、30,818 千円、つまり歳入が少ないです。これは赤字だったということなのでしょうか。

●生涯学習課

そうなります。

●委員

わかりました。ということは、三幸株式会社は、赤字でここ3年間運営していたということでしょうか。

●生涯学習課

27 年度に関しては、歳入が多いと思うのですが、28、29 年度に関してはそうなります。

●委員

これは役所に聞いていいのかわからないけれども、管理費のところ赤字で、自主事業収入というところは、27、28 年度は大体同額ぐらいで、200 万、300 万近くですけれども、29 年度はこれが激減して97 万になっているのです。これはどうしてなのか。何かやめたということですか。

●生涯学習課

自主事業の内容については、例えばテニスのスクールや、陸上競技場を使ったマラソンクリニックをやったりしています。この年については、天候が悪かったり、あと参加者が少なかったりで、中止になっている回数が多かったことによる減になります。

●委員

わかりました。ありがとうございます。

●会長

ほかの委員の方から何かありますか。それでは、私も幾つか聞きたいことがありますが、今後の審査に影響を与えてはいけないので、総合審査のときに改めて質問させていただきます。

●生涯学習課

済みません。先ほどのご質問にあります自主事業の関係ですが、29 年度でサッカースクールが中止となりましたので、その分の減でも影響があると思われま

●事務局

















全体のですか。

●委員

競技場だけで大丈夫です。

●三幸株式会社

約 300 日です。

●委員

そうすると、全体の七、八割ぐらいですか。

●三幸株式会社

そうです。

●委員

その内、競技場は、個人に貸すということは実際にはあるのですか。

●三幸株式会社

専用利用が入っていない状態でしたら、イコールとして個人利用で貸し出している日となっております。平日はあまり専用利用、団体利用というのが、例えばサッカーの大会や陸上大会は、あまり平日に入ってくることはないので、平日は基本的には個人利用として貸し出しさせていただいております。

●委員

実際、ニーズがあって、貸し出しをしていますか。例えば個人で借りる人が、その日は1人とか2人でとか、そういう感じなのですか。

●三幸株式会社

ケース・バイ・ケースになってしまうのですけれども、当然少ない日もありますし、今月とかで言えば、夏休みの期間にもなっているので、通常の平日に比べましたら、中学生、高校生、大学生等のご利用の人数というのは多い数字が出てきております。

●委員

実際、個人で借りている方はいるということですね。

●三幸株式会社

はい。

●委員

利用ということ言うと、交通の便利性と利用者数を伸ばすということの提案はあまり見つけられなかった。バスはナッシー号がたまに行くぐらいで、あとは車、若い子供だったら自転車で頑張るかもしれないけれども。その辺はいかがお考えですか。

●三幸株式会社

ナッシー号は一日3本ぐらいしか出てないので、こちらからバスとかを過去は借り上げて走らせることも考えたのですけれども、それよりも今回、事業計画書に書かせていただいた、自主事業で子供たちを対象とした無料体験会をかなり打ち出しているのです、車で来

ていただくというのを目的としています。

●委員

そこを前提にしているわけですね、交通に関しては。

●三幸株式会社

はい。イベントありきで来ていただくということを目的としています。

●委員

わかりました。そして利用ということで、もう少し進めて聞きたいのですけれども、実際に自主事業というのですか、収益になるところで考えていくと、競技場の利用とか競技広場の利用とか、あるいはテニスですね。テニスは個人でも使えるかもしれないのですけれども、競技広場とか競技場を個人で借りに来る人ってそんなに私はいないのではないかと思います。体験イベントがあって、実際に競技場を使うのは、チームで使うとか、そういうことが多いので、自主事業はそういう動機づけになって伸ばしていけるのかということですね。先ほどの最後で仰った、収益が上がるということを見込んでいるということでしたけれども、私も募集要項のところで見させていただいて、現行、指定管理者、三幸さんがやっただいて、ここ2年は多分赤字ということなのだと思うのです。自主事業がすごく減っているということで、その辺は自主事業をすることで収益は上がると、それが個人利用に実際結びつくかというそのビジョンはどのように考えていますか。

●三幸株式会社

正直言いますと、無料体験会とか、いろいろなものを打った中で、必ず無料体験会を打ったからリピーターとして次に来るという確約はないのですけれども、それをしないと利用者が、次回利用していただく方が来ないので、絶対というものではないのですけれども、まず知っていただく。

●三幸株式会社

きっかけづくりですね。その方が個人で利用されるのか団体に利用されるのか、また人それぞれになってしまうと思うのですけれども、まずは足を運んでいただくきっかけづくりとして無料のイベントを開催させていただいて、無料のイベントで来たけれども、テニスコートあるんだね、ここ野球がやれるんだねとかってということが、また知ってもらえれば、仲間内でそういう話で、今度野球やるためにグラウンドを借りてみようかとか、そういうことにつながればいいなと。必ずつながるわけではございませんので、あくまでもきっかけづくりという形でイベントは企画しております。

●委員

利用促進が大目的だと思うのですけれども、毎回、白井市民の方が利用するというのは最優先だと思うのですけれども、例えばこの近くの企業とかの運動会とか、そういう宣伝とか、あとは大学、大学も余り数はないのでしょうけれども、そうしたところのPRとか、そういうのもやられているのですか。



利用者からのアンケートとかというのはとられているのですか。

●三幸株式会社

はい。

●委員

その中で何か特徴的なことがあれば、教えてください。

●三幸株式会社

一番多いもので、先ほどお伝えさせていただいた時間、陸上競技場の時間ですね。どうしても夏はこのような季候で、ちょうど4時、5時ぐらいから涼しくなってきたり効率的になってくるのですけれども、その時間に今終わってしまっているのも、実際ナイター設備もありませんので、夜間までというのは難しいのですけれども、例えば5時から6時なのか、7時なのかというところでの営業をしていただければ、もっと来られるのにといい意見は、毎年アンケート調査でいただいております。

●会長

他に何かございますか。

●委員

平日のことが、やっぱり集客ということで非常に難しい、施設そのものの目的が非常に難しいのかなとは思っています。そういった中で、今、夏休みですと、お子様たちが随分訪ねてきており、努力していただいているのかなと思っております。そういった中で、先ほどのお話しにもありましたが、過去の部分の収支が、逆ざやになっている部分がありました。会社としては、その点について、どのようにお考えになっているのでしょうか。

●三幸株式会社

収支につきましては、屋外の施設でございますので、天候に左右されるところも多くございます。例えば、今年のような雨が少ないような天候が続きますと、それはそのまま利用料金の収入に反映されるような非常にわかりやすい数値が出ます。過去、昨年、一昨年は、例えば8月から9月において、毎週のように台風が来ておりました。そうなってくると、利用料金というのに大きく反映されてしまいますので、我々も好天を願うばかりでというような形です。

●会長

ありがとうございます。他にいかがですか。

では、私から質問させていただきます。確認なのですが、収益源というのは、御社全体の収益源としては、ビルの管理が中心なのですか。

●三幸株式会社

そうです。本業は総合建物管理業でございますので、ビルメンテナンス業をメインに事業の展開はしております。

●会長



し、かつ退職、勤続年数も短くなってしまおうという、そういう組織ができている気がいたします。

●会長

わかりました。途中入社が多いということですね。

●三幸株式会社

そうです。もちろん新卒の大卒というのも、毎年確実に採用しています。

●会長

白井の運動公園、施設長は4年4カ月、ほかの人は7カ月とか6カ月とかなっていますね。これはなぜですか。ある意味、施設長が4年4カ月で、一番彼に全部責任がかかるような。正社員の定着率が高くないように感じますが。

●三幸株式会社

臨時職員の社歴は、非常に長くなっておるのですけれども、正社員は、今まで■■の前に責任者をやっていた者がおりまして、定年を迎えました。その前の者も今、実際施設には在職中ではございますが、今年度中に退職が決まっております。■■■■■ということが■■■■■■で決まっております。

その後任を今、重ねて業務に入ってもらっている方の勤続年数がここにあらわれてしまっていますので、ちょっと短くなっています。

●会長

ちょっとよく分からないところもありますが、あんまりこだわると時間もないから、次に行きます。財務内容に関しては、非常に優良だと思います。だけど収益性が最近低下しています。その最大の理由は何ですか。大型案件を受注できなかった、それが原因なのですか。

●三幸株式会社

それも、原因の一つだと思います。

●会長

しかし、先ほど指定管理業務は、全体の■%と仰いましたよね。

●三幸株式会社

指定管理はそうです。

●会長

この影響は全体として、これが経営体制自体に問題が出てきているのかなと思います。

他に質問いかがでしょうか。

●委員

御社はビルメンテナンスという事業をやっていらっしゃるのですが、売上高と利益を見ますと、相当の額が毎年、每期出ていらっしゃるのですね。それについて、白井運動公園は利益率が非常に悪い物件だと思うのですが、この白井運動公園を狙って指定管理者の申



請をなさるということについて、お尋ねしたいと思います。

●三幸株式会社

社内で検討いたしまして、代表者からの決裁もいただきまして、今年度に関しましては、粗利率としては■%以上確保できるという採算のもと、申請をさせていただいております。

●委員

ありがとうございました。

●会長

10年間の実績を踏まえて、これからの課題は何なのですか。御社が、つまりこの仕事を続けることによって、課題というものはあるはずですね。幾つかの提案がありました。自主事業のメニューを増やすとか。利用料金は市が決めたときの料金だけなのですか。それについて例えば、自分でこれだけ頑張ったから、もう少し安くするとか、そういう提案、説明がなかったような感じがするので、質問させていただきます。

●三幸株式会社

利用料金については、市の基準に準じております。

●会長

市が決められた料金をそのまま使っておられるわけですね。では、課題だけお願いします。

●三幸株式会社

課題ですけれども、私、平成21年から最初のスタートからお世話になっているのですけれども、最初の事業計画のスタートのときから、私たちが白井市の全てを熟知してなかったところから、その前に事業計画を入れていくのですけれども、もっと人が運動公園だから利用されるんじゃないかという見込みが最初あったわけなのです。いろいろなテニスも打っていたり、ウォーキングも健康増進のためのウォーキングをやったりとか、いろいろなことをやったのですけれども、レンタル関係、私たちがお客さんに貸し出すための料金ばかりかかってしまったことが多くて、なかなか集客が正直できなかったというのがあって、ここ2期目もやってはいたのですけれども、なかなか厳しい状況です。それで3期目としたら、今回収益性というよりも、先ほどお話ししたとおり、利用者をもう一度知っていただくために、原点回帰という意味で無料体験会をいろいろ打っていこうと思っております。それは課題となります。

●会長

分かりました。

●委員

運動競技場についてですが、いまは公認競技場じゃない。前は公認競技場だった。それはいつ、どうして変更したのですか。

●事務局

その点については、指定管理者が変更したものではなく、市側で決定したものとなります。

●委員

分かりました。例えば公認競技場だったら、もっとイベントを呼べると思ったのですが、それはどうにもならない話なのですね。公認にはならないのですか。

あともう一つ、働いている方々は9人でいらっしゃいますけれども、3人が会社の方で、常勤の方ですし、私も仕様書を見せてもらって、役場の仕事の種類がすごく多くて、多分ライセンスというのですか、免許がないとできないようなこともあると思うのです。役場の資料を見ると、基本的に自前で実施するというので、必要なら役所と相談して、下請けも可能みたいなことが書いてあったのですけれども、実際は今、自前なのですか。外注しないで、自社で全ての業務をやられているのですか。

●三幸株式会社

今現在は、ビルメンテナンスなので、清掃業、施設管理、そういった点検関係は弊社でやっております。外側の芝生は、委託業者に任せています。10年間やっておりますので、来期からは全部、自社の陸上競技場内も、全施設、自社で対応させていただこうかなと。

●委員

点検とか、そういう、いわゆる園芸業者的な仕事も自社でやっていると。

●三幸株式会社

そうです。弊社で十分できると思います。

●委員

わかりました。ありがとうございました。

●委員

■■■■■■■■■■なぜこんなに多いのですか。

●三幸株式会社

■■■は、お付き合いの関係で多くなっております。

●会長

他には、何かございますか。お時間的にそろそろ終了となりますが。ないですか。では、どうも、ありがとうございました。

●三幸株式会社

ありがとうございました。

●事務局

では、以上で審査終わります。次の審査につきましては、休憩時間10分間挟みまして、3時20分から始めます。三幸株式会社の皆様、本日はありがとうございました。

●三幸株式会社

どうもありがとうございました。

## ●事務局

では、10 分間の休憩とします。

(三幸株式会社 退室)  
(株式会社クリーン工房 入室)

## ●事務局

それでは、これよりプレゼンテーション審査を始めます。審査に当たりまして、事務局から留意事項を説明させていただきます。プレゼンテーションの時間は、30分となります。開始後 25 分の時点で一度事務局がベルを鳴らします。2 回目のベルが鳴りましたら 30 分経過となり、説明が途中であっても終わりになりますのでご注意ください。

プレゼンテーションは、必ず団体の概要書、事業計画書、収支計算書の順番で行うようお願いいたします。また、資料の説明をするときは、必ず資料右上のページ番号を伝えたとお願いいたします。プレゼンテーションが終わりましたら、残り 30 分間で質疑の時間といたします。審査会の委員の方から、申請書類あるいはプレゼンテーションの内容について質疑を行いますので、一問一答形式で簡潔にご返答をお願いいたします。プレゼンテーション、質疑、それぞれ 30 分ずつとし、合計 1 時間が経過した時点、または委員からの質疑が終了した時点で、審査は終了となります。今回、パワーポイントは使わずに、事前にお渡しした申請書類でご説明していただけるということですね。では、今から始めまして 16 時 24 分までの 1 時間とさせていただきます。それでは、プレゼンテーションをお願いいたします。

## ●株式会社クリーン工房

では、ご案内いただきましたプレゼンテーションの順序に沿って進めさせていただきますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

初めに団体の概要になりますが、お手元にございます資料の⑥の 1 番です。ページで言いますと、47 ページからになります。47 ページをご覧ください。

履歴事項全部証明書でございます。弊社クリーン工房は、本店を埼玉県さいたま市に置いております。会社の設立は、昭和 50 年 1 月 28 日となりまして、目的として建物総合管理サービスを軸に、建物の管理ノウハウと運営ノウハウを培いながら、利用者のニーズに合致したサービスを提供してまいりました。

こちら 49 ページにございますとおり、資本金は 2 億円でございます。役員は、代表取締役川鍋大二をはじめ、記載の者がおります。支店等につきましても、記載のとおりでございます。

続きまして、定款にまいります。ページで言いますと、55 ページから 60 ページでございます。商号、クリーン工房から始まりまして、目的、所在等も記載のとおりでございます。

す。株も 64 万株という形で発行しておりますが、上場等はしておりません。60 ページなのですけれども、事業年度が毎年 7 月 1 日から翌年 6 月 30 日の 1 年という形になります。

続きまして、会社概要案内にまいります。ページで言いますと、こちら 61 ページから 68 ページという形で、会社案内としまして、弊社のパンフレット、こちらつけさせていただいております。弊社は、大切な資産を守る建物総合維持管理業務を中核事業に、付加価値提案創造企業という営業ビジョンが伸長しまして、大きな両輪となって成長続けております。

現状といたしましては、建物の管理運営に付随させる形で、地域の特色を的確に捉えた多岐にわたる各種サービスを展開しております。建物の資産価値、保全とあわせて地域の人々の財産となるような施設づくり、地域連携まちづくりに邁進しております。選定していただいた際には、この会社のビジョンをもとに本事業にも展開をしていきますので、どうぞよろしく申し上げます。

続きまして、事業計画書になるのですけれども、提出資料で言いますと②番です。ページが 2 ページから始まっておりまして、23 ページまでなのですが、こちらの 3 ページをご覧ください。

1 の大項目、市民の平等な利用の確保及びサービスの向上についての中の 1-1、管理運営の基本方針についてお話いたします。

当施設を利用していただく市民のスポーツとレクリエーションの向上を目指し、運営していくことといたします。公園を取り巻く環境として、レジャーの多様化、社会ニーズの多様化、子供のインドア化、天候と自然状況による公園を取り巻く環境として、いろいろ要因がありますが、これらの影響の大きさがあることを理解しております。

しかしながら、一方で、社会における運動志向の強まりや、増加する高齢者に対して健康増進と娯楽の提供により、当公園としての成長期待というものはあると思っております。そのためには、もちろん利用者のニーズに合わせる今までのような事業展開が必要ですが、今後はさらに興味のなかった方々、そういう方々に足を運んでもらえるように、仕組みづくり、人づくりなどをしていくために、新しいサービスの提供を運営理念とし、管理していきたいと考えております。そのためにも P D C A サイクル、安心安全、快適な施設の品種管理、こちらに努めて取り組んでまいります。

続いて 4 ページをご覧ください。1-2 市民サービスの向上についてという項目になります。ほかの類似施設の運営をしていて感じることは、利用者の施設に求める接遇のマナー、こちらへの関心が強いということです。公園運営はサービス業で、利用客がまた利用したいと考えるのは施設のハード面の品質だけでなく、職員の利用者目線の接客、おもてなしによるところが大きいと我々は考えております。

そのためにも、接遇マナーの向上や、そのための研修、当公園にあわせた接遇マニュアルの作成をしまして、満足度の向上と利用回数の増加という結果に結びつくような取り組

みを行ってまいります。利用者が何を求めているのか、我々に今、何が足りないのかというのを職員自身も常に考え、業務に生かす人づくりをしてまいります。

それには直接のお声がけや、ご意見箱などからの情報一つ一つを大切に受けとめ、共有化していく仕組みづくりをしてまいります。

続いて、5ページです。1-3利用者ニーズの把握方法と、その対応方法についてでございます。

施設の運営において、利用者のニーズを知ることは非常に重要でございます。情報を知るための情報収集方法というものは記載させていただいたとおりに、直接口頭で行うものでありますとか、電話、ファクス、ご意見箱、来館アンケート、ホームページとかを活用したパソコンメール、フェイスブックなど、考えられるものは全て行ってまいります。

また、白井市の公共施設等に関する市民アンケート、こちらの結果等を貴重な情報源としまして活用してまいります。その集めた情報をいかに取り扱うかが今後の公園運営の良し悪しを決めると言っても過言ではございません。収集した貴重なご意見を真摯に受けとめ、プライバシー保護のもと、利用者情報をデータベースで管理しまして、全職員で共有化し適切な対応を考え、それを管理や自主事業の展開に反映していきたいと思っております。

また、いただいた課題や改善内容は管内設置の掲示板、ホームページ等で公開してまいります。加えて、表面化する苦情や要望は、今後の対応にすぐ生かされるものではございますけれども、利用者の中には、次回の利用をお考えになられて口に出さないとか、また、そのまま何も伝えずに利用されなくなるという方もいらっしゃるということを十分に理解しまして、職員の教育を行ってまいります。

続いて、6ページをご覧ください。大項目2になりまして、施設の効果的かつ効率的な運営についての中の2-1、自主事業の実施計画についてお話しさせていただきます。

弊社は、基本方針で触れさせていただきましたように、当施設が利用される皆様の健康づくりや地域コミュニティづくりに寄与できるよう、幅広い年代の方がご利用いただけるような自主事業を展開していきたいと考えております。

市民アンケートでは、運動公園の利用が40代までの方が中心であって、それ以上の年代が参加できるプログラムが、なかなか今、現状ではないのではないかなと考えております。室内におけるスポーツのみならず、会議室を有効利用した教室や、ニュースポーツ、または収益を伴わない体験教室や、利用率には反映されませんが、ノルディックウォーキング教室など、新規利用客がご利用いただくきっかけづくりのためにプログラムを用意しました。市と協議の上、実施してまいります。

続いて、7ページでございます。2-2緊急時の対応についてでございます。

こちらで基本的な考え方といたしましては、公園利用をされる方、職員、ボランティアの方々の安全を確保するため、本公園の特性を十分に踏まえた上で潜在的リスクを徹底的

に洗い出し、公園で発生する事故を限りなくゼロに近づけることを目標に、事故等を未然に防ぐための妥協なき予防、保全を遂行してまいります。日常からの備えを徹底するために各種危機管理マニュアル、こちらを作成しまして、事故が起こった際には、適切な即時対応ができるように全職員へ研修等を実施します。そして公園利用者の日々の安全を確保することを誓います。また、万が一の損害リスクに備えまして、施設賠償責任保険、こちらに加入するとともに誠意を持って対応してまいります。

続いて、8ページでございます。2-3の利用促進方法についてお話しいたします。

弊社は、多くの利用者をお迎えし公園の社会的効用を最大限に発揮させるために、情報発信について追求していきます。持続的に取り組むべき本公園の認知度向上と、即効性を伴うべきイベント等、情報の訴求を行います。

そのためにも特徴のあるイベントや話題性のあるプログラムを行い、インターネットやポスター・チラシを活用した広報活動を実施してまいります。チラシなどは、特に市内での利用率が高い図書館であるとか、公民館に置かせていただくなど活動を行ってまいります。運動公園の利用者が市内の西側に多く、当公園の周辺及び東側に少ないという調査結果、こちらを見まして、近隣自治会であるとか町内会、こちらへお声がけするなど、公園利用のご案内を進め、利用の向上を図ってまいりたいと考えています。

続きまして、9ページに移ります。2-4運営管理経費の削減方法についてお話しいたします。

こちらは根本的な考え方といたしましては、限られた予算の中で最大の効用を発揮するということが重要だと考えておりますので、ただサービスの質を落とすということがないように、管理経費の削減に努めてまいります。

運営における支出の多くは、人件費と光熱費であり、人材管理や省エネルギー、こちらへの取り組みを行い経費削減を行ってまいります。

続いて、10ページにまいります。2-5の利用料金の額についてでございます。

弊社が指定管理者に選定された際には、その指定期間内、こちら本公園の利用料金ですが、現状の料金設定を維持し増額しないことをお約束いたします。来年度、消費税の増税等もございまして価格に転嫁するという考えもあったのですが、今回我々としては、指定期間内は据え置いて、料金設定を維持していくという形で進めてまいります。こちらは、公園条例で引用させていただきました。

続いて、11ページにまいります。3-1類似施設の管理運営実績についてでございます。

私どもでは、公園、スポーツ施設等において、こちらに記載させていただいたもの、こちら一例なのですけれども、指定管理、PFI事業、入札での類似事業というものを多数実施しております。本公園の運営につきましても、ご安心してお任せいただければと考えております。

続いて、12ページになります。3-2-1管理運営体制についてでございます。

運動公園が利用していただく方のみならず、働く職員にも安心安全、快適な環境、職場となるような場づくりをしていきます。業務については、基本的な業務分担がございませけれども、それだけにとらわれないマルチスタッフの導入を図り、効率的な管理運営をしてまいります。そのためにも日々の情報の共有化、そして定期的な研修によって受け持ち以外の業務への理解を深める取り組みをしてまいります。

雇用について、白井市民の方を最優先としまして、条件で問題なければ障害者雇用もいたします。できる限り地元雇用の創出に取り組んでまいります。また、欠員発生時ですけれども、こちらの対応ですが、登録している現場スタッフのやりくりがなかなか難しいという場合には、管理している近隣施設がございませ。類似施設から行けるバックアップ体制の構築、また弊社の千葉支店と川口支店が、それぞれ1時間少々の時間になりますので、その業務社員を派遣するような形にします。ですので、基本的には携わる人員に関しては、教育を行うことによって、すぐに対応できるような形の育成を図ります。

続きまして、13 ページにまいります。職員配置という形で、3-2-2でございませ。あと、勤務シフトローテーションということで3-2-3です。

こちら管理責任者、あとは事務作業を兼任する副管理責任者、事務作業員、3名を正職員といたしまして配置いたします。それ以外の職員の方を臨時職員として配置します。この表における、その他2名というのが、ちょうど登録人員の真ん中あたりにございませが、予備人員として、有事の際やイベントの際に対応できる人員として、事務作業も含めた教育を受けさせた者となります。運営を進めていく中で、こちらの登録人数を増やしていく考えでございませ。

下の段に移りまして、シフトローテーション、こちらですが、業務仕様書及び各種労働法規等を遵守した設定にて管理してまいります。仕様書と違う点では、清掃になるのですが、清掃作業が週6日という形で記載があるのですが、公園内の美観維持、そして施設管理での評価として上げられる場所の中に、皆様が使用されますトイレを中心とした清掃にあることを我々は認識しております。その考えと弊社の方針に沿って、清掃シフトを毎日清掃という形で変更してシフトを入れてございませ。

続いて、14 ページにまいりまして、3-3の職員等の研修計画になります。

白井運動公園で働く職員の成長なくして、運動公園自体の成長は伴わないと考えております。全ての業務を実施する人は、人でございませ。施設価値を高めるもの、やはり人であると考えています。そのためにも働く全ての方を大切に、運営スタッフとしてふさわしい知識と考え方を提供いただけるように、施設にあわせた各種マニュアルを用意させていただきます。当然研修も行ってまいります。

また、会社で行う研修だけではなく、運動施設運営に関連した資格取得を会社負担で推奨しまして、個人の資質の向上と自発的に公園をよくしていきたいと考える動機づけとして活用していきたいと思っております。この資格ですが、こちら例えば体育施設管理士で

あるとか健康運動指導士とか防火管理者等、付随する資格内容について促進してまいります。

続いて、15 ページに移ります。3－4 施設設備の維持管理についてお話しいたします。

施設設備の老朽化を十分に踏まえまして、予防保全の考えについて自主点検、こちらを重視して行ってまいりまして、計画的な改善をするとともに施設設備の機能と効用を高めてまいります。利用者に安心安全、快適な空間を提供しまして、円滑な運営に資する利用環境を保持することに努めます。基本的には、ISOの手法であるPDCAサイクル、こちらをもとに維持管理を進めてまいりますが、職員が臨機に対応できる判断能力が養われるように教育を実施し、管理に役立ててまいります。

続きまして、16 ページに移ります。関係法令の遵守についての中、個人情報の保護についてでございます。

情報社会と言われていた昨今、個人情報の取り扱いに関しましては、弊社においても慎重に取り組んでおります。弊社では、情報セキュリティマネジメントシステムであり、ISO27001を取得しているとともに、プライバシーマークについても取得をしております。職員全員に個人情報保護に関する教育を行いまして、個人情報保護条例や規定に基づいた運営を行ってまいります。実際、こちら下の段には、具体的な例として幾つか上げさせていただいております。

続きまして、17 ページにまいります。その他関係法令 4－2 になります。

我々は施設を運営していく上で、さまざまな法律、条例、規則にかかわっているということを理解しています。こちら⑤、別紙になりまして 46 ページ、事前のこちら誓約書を提出しているものにも誓約させていただきましたように、白井運動公園の指定管理者となった際には、各種法令等を遵守しまして、適切に運営管理を実施してまいります。

続いて 18 ページ、こちらをご覧ください。大項目 5 です。指定管理料金についてでございます。

後ほど、実施計画書の中でも触れさせていただきますが、年度を追うごとに、収入、支出とも増えてはまいります。各種利用促進に伴い、運動公園の利用料金収入をまた自主事業収入等を増加させまして、支出に関しては、できる限り経費削減などの対策をとりまして支出を抑え、年度ごとの指定管理料金を大きく増やさないようにしてまいります。指定管理料の 5 年間の合計をこちら記載したとおり、1 億 2,090 万円とさせていただいております。貴市が想定されております 1 億 3,330 万 7,000 円、こちらと比較しまして、1,240 万 7,000 円下げた形で算定させていただきました。

続きまして、こちら下段、大項目 6、その他特記事項についてでございます。

本公園を多くの方に利用していただけるように、4 点こちら記載させていただいております。広報活動、PR 活動に力を入れてまいります。記載したのは、地元の行事へ参加すること、当施設のスポット的イベントに、地元の団体、企業、個人等の参加を依頼するこ



と、地元学校と連携を図ること、またスポーツ大会等、こちらの運動公園を招致しまして、大会を行う形で営業活動を行います。

中段になりまして、美観維持ということで徹底した美観の維持は利用者の満足度を上げることに寄与していくという考えのもとに、仕様書以上の取り組みを行ってまいります。具体的には、さきに申し上げましたが、日常清掃週6日から毎日清掃、年末年始は除きますが、毎日清掃に変えます。また、年間でのガラス清掃、使用回数1回とございますけれども、こちら日常の清掃員、OJT等研修しまして、通常の定期清掃と似たような形で、専門の用具を使いまして窓ガラス清掃を行うなどの作業を、美観維持のためにしてまいります。また、実際に、こちら安全の利用のためという形で、利用される皆様の安全安心快適な利用環境でお出迎えできるように、予防保全に努めてまいります。

続きまして、31年度から35年度における指定期間内の業務計画についてお話しさせていただきます。ページで言いますと、19ページから23ページでございます。

弊社は、白井運動公園の指定管理者業務仕様書の内容に沿って計画を立てさせていただきました。実質的な指定のない作業につきましては、弊社で設定させていただいた内容となっておりますが、あくまで計画でございますので、運営を開始する前に貴市と協議の上で決定させていただければと考えております。

一応設定した年月日等、月の実施には各年度共通となっております。弊社は建物総合管理サービスを軸に、これまで建物の管理ノウハウと運営ノウハウを培ってまいりました。それを果たしながら適切なこれらの業務を履行してまいります。

#### ●株式会社クリーン工房

それでは、様式3に移りまして、平成31年度から平成35年度の収支計画書についてお話しさせていただきます。ページで言いますと、③の中の24ページから33ページでございます。24ページをご覧ください。

平成31年度の収支計画書です。収支に関しましては、利用料金収入、自主事業収入と合算いたしまして970万円でございます。支出でございますが、自主事業に係る200万円、管理費といたしまして、人件費等各項目の合算2,353万9,000円、なお人件費の内訳等につきましては、次ページの25ページ様式3-3、人件費内訳表及び各年度共通となりますが、34ページの様式3-4、人件費内訳補助表にございますので、ご参照願います。業務計画書で触れさせていただきました施設設備等の維持及び管理業務につきましては、各業務合算いたしました806万1,000円でございます。支出の合計は3,360万でございます。ページの一番下に記載がございますが、支出から収入を引いた金額の2,390万円が31年度の指定管理料となります。

26ページをご覧ください。平成32年度の支出計画書でございます。収入の合計は990万、支出につきましては3,430万円、32年度の指定管理料は2,440万円です。

引き続きまして、平成33年度の収支ですが、収入1,005万円、支出3,435万円、指定管

理料は2,430万円です。

続きまして、34年度につきましては、30ページをご覧ください。収入に関して1,020万円、支出3,440万円、指定管理料は2,420万円でございます。

最終年度ですが、35年度の収支は、32ページをご覧ください。収入1,035万円、支出3,445万円、指定管理料は2,410万円です。

指定管理料について、先ほどお話しさせていただきましたが、18ページの指定管理料について改めてご覧いただきますと、お伝えした金額を記載しておりますので、わかりやすいかと思えます。5年間の合計は、1億2,090万円、市が想定しておられる1億3,330万7,000円と比較いたしまして、1,240万7,000円低い金額での収支計画をさせていただきました。

35ページから44ページでございます管理体制計画書、基本的な勤務シフト表、こちらにつきましても仕様書でございます配置基準に則し、適切な配置をさせていただいております。直近の3年分の資料といたしまして131ページになりますが、決算の関係上、平成30年度につきましては、最終の数字はこれから出るのでありますが、93億円を超える金額と聞いております。増減ございますが、会社の純利益につきましては、3億円を超えると報告を受けております。

#### ●株式会社クリーン工房

弊社は、これまで官庁物件、民間物件にかかわらず、さまざまな施設管理、運営を行ってまいりました。常に課題意識を持ちまして、これまでも改善を行ってまいりました。我々は皆、今まで培ってきた改善の姿勢とアイデアがございます。地域とともに成長していく運動公園として、貴市と協力させていただきまして、人づくり、場づくり、仕組みづくりという形で運営を行ってまいりたいと考えております。ぜひ我々をお選びいただきますよう、どうぞよろしく願いいたします。

以上で発表を終わらせていただきます。ご静聴いただきまして、ありがとうございました。

#### ●事務局

では、これより30分間の質疑応答に入ります。岡東会長、議事進行をお願いいたします。

#### ●会長

それでは、各委員の方、どうぞ自由に質問してください。

#### ●委員

自主事業の実施計画等、6ページについて。運動公園の実情として、例えば交通の便が悪い、公共の交通機関が少ないなど、その辺のことは考慮されて計画されているのか。

#### ●株式会社クリーン工房

実際、市のアンケート等を事前に確認させていただきまして、実際に今、運動公園をご利用させていただいている方というのは、大体40代ぐらいまでの方が、年間で1回以上利

用されているというデータを拝見しました。実際、今までご利用されてきた方、例えば今もテニスのプログラムとか実施しておりますけれども、そういうものは我々も施設ございますので、実際にスクール、これ書かせていただきましたけれども、野球教室であったり、テニスとかサッカースクールを実施して対応いたします。

利便性の面でもお話ありましたけれども、確かに循環バス等、本数も少ないですし、バスがレインボー号が走っていますから、そこから歩いたりすると結構な時間がかかるという形で、立地条件も把握しています。ただ、近隣の皆様の利用頻度が、非常に運動公園、特に低いというデータも拝見させていただきまして、実際にお話の中でもお話ししたように、そういう利用率という形ではあらわれないプログラム等として、例えばノルディックウォーキングとか実際あるのですけれども、確かに収益にも、我々としても余りないので、金額的な面からすれば、内容としてはどうなのかなと思われる点ではあるかと思えますけれども、ただ実際に、近くの方にも実際に一度足を運んでいただいて、きっかけづくりとして運動公園を知っていただくという、そういう取り組みとして行う教室等、または室内の教室等もございますので、室内の会議室も今、多分余りエアロビか何か教室をやっているみたいなのですけれども、そういうもので余り数は少ないように見受けられましたので、そういうところを活用して、幅広い年代層にアプローチをかけられるような自主事業を展開していきたいと考えております。ここに書き切れないような形で、ほかの施設でやっているようなものも試験的に導入して対応したいと考えております。

●委員

ありがとうございました。

●委員

33 ページのところ、管理者それから事務作業員の方、その人件費の内訳という書面で、これは具体的に例えば数字が入っています。498 万円という、ここは人が決まっているということなのですか。想定しているということですか。

●株式会社クリーン工房

想定でございます。実際に清掃員等、あと事務作業員も 1 名はおりますけれども、実際にこちらの具体的に運営を始めた際に、責任者に対して 1 名の見込みはあるのですけれども、この副管理責任者等、あと事務作業員の不足部分については、実際に運営の前に。

●委員

人も変われば、金額も多少変わるということですね。

●株式会社クリーン工房

その能力等にもよりますけれども、基本設定としては、私どもの設定したこの金額に即して、採用して、勤務していただくという形でございます。

●委員

ありがとうございました。13 ページですけれども、従事していただく方々、登録 14 名で、

社員の方だと考えますけれども、配置人数4名というのが、このもともと社員の方が1名と2名というところですか。正社員3名というのは、この責任者の1名と事務作業員の2名のことですか。

●株式会社クリーン工房

副責任者が事務作業を兼任しまして、責任者と副責任者が社員で、事務作業員にも1名正職員を配置するという形。

●委員

3名と8名で、登録が11名ということですね。

●株式会社クリーン工房

実際、この配置人数というのは、仕様書にございます、責任者は常時現場にいる、事務作業員は2名最低配置させるという形と、清掃作業員1名、こちらは勤務させるという仕様書がございましたので、それに即して、管理責任者であれば、正職員である管理責任者と副責任者の登録2名という形でございます、事務作業員であれば、2名の配置で1名副責任者が兼務する形で、ほか2名を事務作業員で考えています。

●委員

業務範囲が多岐にわたって広いですよ。それから業種もすごくいろいろなことをしなきゃいけないと思うのですけれども、4名でやられるということで、最大11名という形ですか。

●株式会社クリーン工房

登録人数としては今、現段階としては、初期段階としては11名ですけれども、実際の経常経費という形で、予備人員のところ2名という形で記載がございますけれども、ここら辺の使い方、例えば通常天候が悪い日とか、そこら辺のところは当然、仕様書にある人数という形になると思います。実際のイベント事、その場合には、通常、予備人員として登録してある者、どうしても繁忙期等ございますので、それに即して対応する予備人員として配置させるという考えなので、基本的には、通常、仕様書にある4人で回していくと。

●委員

いわゆる下請けというのですか、委託はしないで、全て業務は自社で、剪定とか芝の管理とかも含めてやられる構想ですか。

●株式会社クリーン工房

実際、我々も総合管理をしております、幅広く資格者もおるので、そこら辺は自社でできるところは十分できますけれども、例えばメーター点検であるとか、今回のスポーツ用品等の機器点検であるとか、あとトラクターとか、中で使っている車の点検であるとか、どうしても我々で行えない部分とかございますので、その部分に関しては、どうしても外部委託という形になります。

●委員

一部、そういうことを考えていらっしゃるということですね。

●株式会社クリーン工房

そうです。経理とかもそうです。

●委員

わかりました。ありがとうございます。

●委員

職員配置について、実際に指定管理が始まれば、地元から人員を募集しますか。

●株式会社クリーン工房

そうですね。実際に、先にお話ししたとおり、管理責任者については、1名の配置を行おうとは考えております。それ以外の不足が見込まれる事務員などは、やはり議決で通って指定管理者となったときから動きますので、どうしても12月ぐらいからの動きになってしまうかと思えます。

●委員

あと、もう1個よろしいですか、現行でやられている類似施設、11ページにあるのですが、こちらを見させていただくと、割と新規で1期目ということでやられているところが多いのかなと感じがするのです。

●株式会社クリーン工房

実際、指定期間の近いものが、より具体的に案件としてはいいのかなと思って載せさせてもらいました。実際に案件的に直近のものを載せてもらいましたが、長期間、何期かやらせていただいているものも何件かございます。

●委員

実際にこれでやられてみて、御社の企業努力などで実際に他のところは利用者数や収入が増えたとか、そういった具体的なことがもしあればお話しいただきたいなと思えます。

●株式会社クリーン工房

我々はお話の中でも過去のノウハウがございましてとお話しさせてもらいましたが、実際に集客等自主事業のイベント等で増やすということが、実際には各所で行われています。場所によってどうしても、我々が想定しているよりも利用客が増やせなかったということもございましてけれども、大体の場所においては、データがあれば、お見せできればいいのですけれども、集客は今までよりも増えたという形で、実際に多分各所、市であるとか、それから評価という形で出ると思うのです。そこら辺の結果をご覧いただければ集客が結果として出たということは証明できるのかなと思うのです。今、手持ち資料がなくて申しわけないのですけれども。

●会長

それでは、私から質問させていただきます。御社の場合、ビルメンテナンス業界ですね。これからパイが小さくなっていくと、成長力がなくなっていくということですね、背

景には。そのためにこの新しい事業、比較的新しい分野に進出しようとしていると。最近、続々と受注している。その背景は何ですか。

●株式会社クリーン工房

実際に我々の取り組みとして、市場、民間等、あと官庁物件で入札物件というのは本当にパイが狭くなってきて、複数年契約とかになりまして、なかなか物件を増やしていくというのは難しいという考えのもとに、今回お話しさせていただきます指定管理業務であるとか、PPP営業部ですね、あとPFI業務という形で、建設会社様と協力させていただきますまして、実際に建築段階から携わるといところで、営業企画部等がございますので、その動きを活発化させております。

ですので、実際やはり今までどおりのことをしては、なかなかどうしてもこれからの営業、売上高も増やしていくのも難しいと思いますし、業界自体も業者さん淘汰されて、大分数が少なくなっていくという考えが業界内でもございますので、そこで生き残っていくためには、新規事業であるとか、規模の大きいところに取り組むという必要性を感じております。

●会長

2番目の質問で、なぜ最近受注したか、受注に成功した勝因は何ですか。

●株式会社クリーン工房

実例として、集客等上げる結果を生んできたといところが大きいと思います。結果として集客を上げて、売上を上げる結果をもたらしたということです。

●会長

それは結果として、そういうことが言えるとしても、計画の段階で、なぜそんなに受注できるのか。

●株式会社クリーン工房

勝因は、今までやってきた指定管理の物件で成績を残してきたことです。例えば、規模の大きい会社と組ませていただくといか、選んでいただくといことができて、それには、そういう我々からすれば規模の大きい会社と組むには、提案力というのが当然必要になってきます。営業企画部に、業界内でも指折りの人材が何名かおります。

●委員

134 ページの事業報告書がありますね。この中で、PFI事業で大分契約とられているのですが、クリーン工房さんが資金も出してノウハウも提供してとい、そういう形でやられるものですか。

●株式会社クリーン工房

本当に、建物の土台づくりから建設会社等と組みまして、ノウハウを提供して、運営に関してのことであるとか、そこら辺を協力して、立ち上げ段階から携わっております。

●委員

指定管理者から、そのPFI事業に切りかえたというところもあるのですか。

●株式会社クリーン工房

物件自体は、今はないと思います。PFI事業ですと新規になります。

●会長

今回、意欲的な提案があったのですけれども、これは非常に言いにくいものだけれども、非常に無理な計画じゃないかと思うのです。事業収入にウエイトを置いていますけれども、果たしてこういう構造が、あなた方の計画どおり実現できるのかどうか、できなかったらもっと赤字になりますよね。

●株式会社クリーン工房

自主事業とかですか。

●会長

ええ。自主事業こんなにたくさん、でも全く目新しいのはあんまり、ノルディックとか書いてありましたけれども、果たしてこのとおり行くのですか。その計画の根拠を教えてください。

●株式会社クリーン工房

自主事業の計画であって、回数等もここに詳細に載せていない部分でございますので、その点でご心配をかけてしまっているのかなと思いますけれども、やはり我々は、今までこういう運動施設であるとか、総合運動場等の運営をしてまいりまして、ある程度、大体こういう事業をすれば、このぐらいの収入を得られるということでの経験、実測値というのがございます。

なので、実際に収入として、今現状でも白井運動公園ですと、なかなか自主事業で金額は上がってないし、利用収入もなかなか伸び悩んでいるという形で見受けられましたので、ここはこの自主事業、我々が今この載せている以外にもありますので、そこら辺実際にやっていくと。失敗も当然あります。自主事業で全然人が集まらないとか、地域性もあつたりするので、先ほどお話あったように、利便性等も含んで、そこら辺はやはり本当に地域の方々も近場の方も利用していただけるように、ここは本当に取り組みとして、ですのでPR活動も重視しますというのは、そういう点になります。

なので、実際この金額で280万円というのが、逆に我々は高いとは考えていません。

●委員

300万円超えていますからね。

●株式会社クリーン工房

年間で考えれば、ほかの施設から、規模的に使える、例えばテニスコートとか野球場とか限りはありますけれども、やりくりできれば、これは上げられるという我々も自負があるので、ここに載せている形でございます。

●会長

利用料金は同じですよ。

●株式会社クリーン工房

利用料金自体は変えません。やはり集客という形で、利用者を増やす努力をします。

●会長

そのところが、例えば、具体的な自主事業のプログラムがあります。新たなサービスの提供とか。親子ふれあいテニスで幾ら、ノルディックウォーキングで幾ら、これは無料とか。サッカー、野球、テニススクールの開催で幾ら、体験云々で幾らと、具体的にそういうふうになって、初めて事業収入というのは形成されるものです。単に時系列に並べてみて、1,100万と書いてあるけれども、その根拠が知りたい。

●株式会社クリーン工房

ここだと今、お伝えが完全にできていないと、私も大変申しわけないなという形なのですけれども、具体的にここで、年何回で幾らで、これですよというのを載せられれば一番よかったのかなと思います。

●会長

それがないと説得力ないですね。

●株式会社クリーン工房

おっしゃるとおりです。数字だけ我々の試算上で載せさせていただいたところは失敗だったなど、今これはもう正直に認める形でございます。ただ、やはりほかの物件でやってきたという自負もございますので。

●会長

白井市に応募した理由は何ですか。

●株式会社クリーン工房

我々の千葉支店も近隣にございます。川口にもございます。ただ案件として、千葉に指定管理物件というのが、獲得が今まで少なくて、先ほど事業規模の拡大という話等もございましたけれども、せっきく1時間圏内とか近場でございますので、そこで運営でフォロー体制もできる場所であるので、せっきくそういう案件が出たのであれば、運営をさせていただきたいと思っております。

●会長

積極的に応札されたということですね。

●株式会社クリーン工房

はい。これが遠方であって、例えば利便性が不便であって収益の見込めないものであったら、絶対参加していないのですけれども、これもバックアップ体制もできますし、いろいろ勘案しまして、今の実際の収支とか説明会で受けていろいろ調べさせてもらいまして、我々だったら変えていけると思ったので募集したのです。

●会長





る関係もあって多いものですから、業務員も、物件、案件に触れさせて、すぐに入れるような体制をつくっているという形をほかもやっておりますけれども、確かにほかの物件でふさがってしまうと、担当者が行けるのかとなると、それをかわりにほかの者が行くような形で、ある程度の業務の人員を配置する形になって設定しております。

●会長

分かりました。私の質問は終わります。

●委員

質問が重複するかもしれないのですが、今回エントリーいただいた理由として、千葉支店、川口支店、近場の距離のところでの業務進出であること、それと事業自体に対しての収益性が見込める、自分たちであれば、今の体制を変えることによって収益を上げることも可能だというような力強いご発言があったのですが、その部分の意思決定というのは、会社のどの辺のところまで強く稟議されているのですか。

●株式会社クリーン工房

これは実際に、指定管理に関しては、月1回本部の営業会議というのがございまして、そこで実際そういう内容についてであるとか、何かを話したりする機会がございまして、こういう案件に参加するというのは、当然そういう上層部も知っております。なので、知っているかどうかということであれば、ほかの支店も含めて、私どもがこの案件に参加するというのは周知されているということでございます。

●委員

株式会社クリーン工房としては、全面的なバックアップというよりは、きちんとしたプロセスを経て、今回エントリーしていただいたということですね。

●株式会社クリーン工房

はい、そうです。

●委員

もう一つ、やはり今やっているところから体制が、受け手が変わるということでは、いかに体制が速やかに整えられるかというところが一つ、頼むほうとすれば一番気になるところです。責任者になる方が、どこにお住まいの方かわかりませんが、その方については、適任者であろうという認識を持っていて、当て込む算段を今、していると。その他については、地元雇用等をしていって、自前でできない部分については、シルバーを含めた委託も考えているということであるのですが、大体その立ち上げには、どのぐらいの期間があれば可能だと目論んでいますか。

●株式会社クリーン工房

運営の中で、建物自体、施設自体の安全性とか、全て把握するというのは1カ月とか、そういうのではやはり難しいという認識で、大体今までの経験からお話しさせていただきますと、これは貴市とのご相談になるかとは思っておりますけれども、案件として私どもに例

えばやらせていただくとなった場合には、年が明けて1月ぐらいからすぐに動き出すという形で、実際にほかの案件では、ご了承、ご了解いただいて、その時点での現履行会社さんとお話しさせていただいて、事前に人を勤務、例えば集計で会計をやらせるとか、そういうことではございませんけれども、実際の業務の流れを覚えさせるという動きをとります。これは市等にもよって、いつから入ってくれとか、そういう取り決めがあったりするものですから、白井市様がいつからだったらいいかというのは、またあれなのでしょうけれども、前段階から決まった人員に関しても先に入れて対応させているというのが現状でございます。

ただ、それはこの会計には入っていないです。我々の準備段階としての、新規事業の取り組みです。

●委員

分かりました。ありがとうございます。

●会長

では、時間ですので、最後の質問どうぞ。

●委員

白井運動公園は、全面禁煙となった。それと、冷水施設が余りないような気がするのです。自動販売機で金を入れるしかない状態になっているのですが、その辺はどうですか。

●株式会社クリーン工房

ご利用の方にとっては、運動すれば喉が渇くので、レンタルとかでうまくいくのであれば取り入れるとか、それは声を聞いて反映させたいとは考えます。

●会長

それでは時間です。

●事務局

では、お時間となりましたので、以上をもって株式会社クリーン工房の審査を終わります。皆様ありがとうございました。

●株式会社クリーン工房

ありがとうございました。

(株式会社クリーン工房 退室)

●事務局

では、事務局から、採点結果を説明させていただきます。今、お配りした2枚に採点結果が載っております。三幸株式会社から説明させていただきます。

まず、サービス評価点数について。1人135点満点、合計810点満点のうち、今回、持ち点1人70点で6人いますので、420点が最低評価基準点となります。その中で、三幸株

式会社は 558 点になっており、最低評価基準点数を上回っています。

もう一つ、14 問目、団体の経営状況について。1 人 10 点満点、合計 60 点満点のうち、1 人 5 点以上で 30 点が最低評価基準となります。三幸株式会社は 41 点となっており、最低評価基準点数を上回っておりました。

続きまして、株式会社クリーン工房について御説明します。同じようにサービス等の評価点数は 420 点が最低評価基準点となり、こちらは 559 点で最低評価基準点数を上回っています。もう一つ、14 問目、団体の経営状況についても、43 点をとっておられますので、最低評価基準点数を上回っています。

以上により、いずれの申請団体についても、最低評価基準点を上回っていることを御報告します。

●会長

では、総評価点数が多い、株式会社クリーン工房が候補者となる。

●事務局

そうなります。総評価点数は、株式会社クリーン工房が 632 点、三幸株式会社が 605.2 点であり、株式会社クリーン工房の得点が上という形になります。

●会長

では、6 人の委員の合意でございますから、最終的には株式会社クリーン工房を指定管理者の候補者とします。

●事務局

では、選定理由をお願いします。

●会長

一つは、指定管理事業という新しい分野で、ここ数年実績を積み重ねてきているということ。それと、新たなサービスを積極的に提案して利用率向上に対する意欲が期待できる。それから、財務内容、経営成績が非常に良好であること。

●委員

財務内容が会社の性格を言うのだったら、会社自体に意欲があって、母体が財務内容もきちんとしているということは、安心して任せられるという話なのだろうなど。

●会長

これ利益率が高いのです。だから、そこのところが決定的な三幸との違いです。三幸は営業利益率が急速に下がっている。

●委員

自主事業の、新たなサービスのところは具体的に書いたほうがいい。

●事務局

申請書類に書いてある項目の幾つかを抜き出して、具体的な事業名を入れます。

●委員

自主事業とか、利用者層の拡大とかといった新たなサービスをしている。

●委員

あとは、地元雇用を優先すると先ほど言っていましたので、それを入れましょう。

●会長

収益性や財務内容が良好で、経営基盤が安定している。地元雇用を優先する。その辺をしっかりと履行してもらおうと。

●委員

やっぱり心配されるのは、管理運営の移行がうまくいくかという点。そういうところも少し触れておきたい。地元雇用を優先し、人材確保に努め、支障なく、事務の引き継ぎをする、というような一つのセンテンスにまとめたい。

●事務局

自分たちのお金で引き継ぎは対応するという提案もありました。

●事務局

では、その辺の選定理由をまとめまして、次回の審議会で答申を決定したいと思います。

●事務局

今後のスケジュールについてですが、今の予定ですと、9月26日の桜台センターを審査していただき、10月10日に答申案を見ていただく形になります。これを、少しお時間いただいて、9月26日に、まとめて答申案まで見ていただきたいと思います。

●委員

メールか何かでお聞きしてもいいですね。

●事務局

そうですね。そういうことで対応していただければと思います。

●委員

9月26日の申請は、1団体だけですか。

●事務局

9月26日は1団体です。次回の9月13日が、2団体となっております。

●会長

分かりました。それでは、以上で審査会を終了いたします。ありがとうございました。