

委嘱式及び第1回指定管理者候補者審査委員会  
(松戸市市民交流会館) 議事録

1. 日時 令和5年9月27日(水) 14時00分~17時00分
2. 場所 松戸市役所 議会棟3階 特別委員会室
3. 出席者

≪審査委員≫

- |      |        |                     |
|------|--------|---------------------|
| 委員長  | 中田 範子  | (学識経験者)             |
| 副委員長 | 上野 真一  | 市民部長(市職員)           |
| 委員   | 尾内 隆之  | (学識経験者)             |
| 委員   | 加藤 和孝  | (有識者)               |
| 委員   | 板花 克   | 総務部参事監兼行政経営課課長(市職員) |
| 委員   | 土屋 由美子 | 市民部参事監兼市民自治課課長(市職員) |

≪事務局≫

市民自治課

岩月 慶一 専門監、飯田 陽子 補佐、樋口 勝利 主査、  
山本 すずか 主事

4. 次第

委嘱式

- ① 委嘱状の交付
- ② 委員紹介
- ③ 事務局紹介

第1回松戸市指定管理者候補者審査委員会(松戸市市民交流会館)

(1) 開会

(2) 議事

- ① 委員長及び副委員長の選任について
- ② 松戸市市民交流会館指定管理者候補者審査委員会の諮問について
- ③ 応募状況の報告(応募資格確認結果の報告含む)
- ④ 応募者との利害関係に関する注意及び説明
- ⑤ 審査評価表(案)の説明及び審議
- ⑥ プレゼンテーション審査の実施について
- ⑦ その他

(3) 閉会

## 5. 配付資料

- (1) 松戸市市民交流会館指定管理者候補者審査委員会委員名簿
- (2) 委嘱式及び第1回松戸市指定管理者候補者審査委員会 松戸市市民交流会館  
タイムスケジュール
- (3) 【資料1】 諮問書（写）（議事②）
- (4) 【資料2】 応募団体一覧表（議事③）
- (5) 【資料3】 利害関係確認書（議事④）
- (6) 【資料4】 松戸市市民交流会館 指定管理者審査評価表（案）（議事⑤）
- (7) 【資料5】 財務分析による経営安定度評価（写）（議事⑤）
- (8) 【資料6】 審査委員会スケジュール

## 6. 議事概要

〔外部委員〕 A委員、B委員、C委員

〔内部委員〕 D委員、E委員、F委員

### 委嘱式

- ① 委嘱状の交付  
各委員に対して、委嘱状を交付。
- ② 委員自己紹介  
各委員より自己紹介をいただく。
- ③ 事務局紹介

### 第1回指定管理者候補者審査委員会（松戸市市民交流会館）

- ① 委員長及び副委員長の選任について  
委員長に中田委員を、副委員長として上野委員を互選により選出。
- ② 市民交流会館指定管理者候補者審査委員会の諮問について  
市長から本委員会に対してなされた諮問の内容について事務局より説明。
- ③ 応募状況の報告（応募資格確認結果の報告含む）  
応募があった団体について、応募資格の確認を行い、応募資格上問題がない旨を事務局より説明。
- ④ 応募者との利害関係に関する注意及び説明  
審査の公平性、公正性を保つため、応募があった団体と利害関係にないか、併せて、守秘義務の遵守について委員に確認を行い、利害関係確認書へ署名を頂き、回収。
- ⑤ 審査評価表（案）の説明及び審議  
事務局にて作成した審査評価表（案）について説明を行い、審査項目等の内容について確認を行うとともに、審査評価表の内容及び最低基準点は120点満点の6割の72

点とすることを決定。

<質疑応答>

【B委員】

大事なことなので確認をして、共通理解ができればと思います。まず1点目ですけれども、最低基準点で6割という提示が出ています。この最低基準点というのはいわゆる合格点の平均点ではなくて、合格点と理解してよろしいでしょうか。その項目が合格に達しない場合には、6割以下になるという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】

その通りでございます。合格点を決める点数となります

【B委員】

そうしますと審査をするときにこの項目については合格点をあげられないと判断した場合には、6割を切る点数をつけるということになりますか。

それからもう1点。選定基準が6項目ありまして、最終的に平均を出してそれを平準化するという説明があったと思います。

審査評価表を見ますと、それぞれの項目が(1)から(6)までありますが、評価項目数が2項目から4項目までバラつきがあります。

これについては、いわゆる観点別評価をするという理解で、それぞれの観点到強弱をつけず、平等にそれぞれの観点到評価をするということから、項目数に上下はあるけれども、最終的に(1)から(6)までの1つの選定基準について、20点満点になるように計算する、それぞれの選定基準に強弱をつけないということが良いでしょうか。

【事務局】

その通りでございます。評価項目の数に関して差がありますが、(1)から(6)までの選定基準に関しては、同じ20点満点で評価し、選定基準には差をつけずに評価いただくということになります。

【委員長】

審査評価表の内容、設定する最低基準点の2点については、事務局提案のとおりとしてよろしいでしょうか。

(一同、異議なしとの声あり)

⑥ プレゼンテーション審査の実施について

A者がプレゼンテーションにて、提案内容を発表した。

その後、A者と委員による質疑応答を行った。

<質疑応答>

【A委員】

ご提示いただいた内容、事業、それから理念含めて非常に魅力的なものと拝聴しました。

私自身も非営利団体の活動経験とか協力関係等があるものですから、ヒューマンリソースの観点が気になるところです。

まず、各団体の皆さまはもうすでに現在、様々な取組みを抱えており、それぞれお忙しいだろうと思います。管理者としての皆さまの広い意味での兼業状況で、どの位時間と労力をきちんと確保できるのかといったところを是非教えていただきたいです。

それと併せて非常に魅力的な、私も参加したくなるような様々な事業をご提案頂いていて、地域密着型として素晴らしいと思うのですが、一方でこれだけのものを運営するには、スタッフが相当必要になってくるだろうと思います。そのあたりについて専業、兼業、あるいはアルバイト等も含めてスタッフをどう確保するのか、その見通しについてどれくらい自信があるのでしょうか。

関連しまして、私も経験的にありますけれども、ボランティアなサポートに過剰に頼りすぎるとするのは、こういった施設であり、あまり好ましくないと思います。その意味でアルバイトにしる、専業の人もそうですが、こういった形で報酬としてそのサポートに報いていくのか。その報酬をどの程度で想定されていて、業務内容等のバランスをどう管理されていくのかご教授いただきたいところです。

最後に、私が自分の専門からしても興味深いなと思ったところですが、すまいる地域協働委員会の設置というものです。これは非常に重要なアイデアと思いました。

他方で、プレゼンでもお話くださったように、例えばスタッフについても、コスト削減の観点からなるべく近隣の方を雇うといったお話がありました。一方で、確実にこの地域協働委員会のようなものは地元の方との付き合いということになります。

つまり、地域の方には協力という形で、ある意味で負担をしてもらうことになるわけです。新松戸に限らず、日本社会全般にいえる一般市民のエンゲージメントの状況を考えると、例えばこの地域協働委員会について、現時点でどのくらい協力体制を見込めているのか教えてください。

【A者】

1点目、役職の今のコミットと今後の予定ということだと思っておりますが、統括責任者が専従職員として位置付けられておりますので、すまいるが決まった際には、こちらの施設の施設運営のみのコミットになるよう運営を予定しております。もう1人の副センター長

として予定をしている職員ですが、常勤雇用ということで予定をしております。こちら役職となります。

2点目、我々提案させていただいた内容をたくさん企画したいと思っているところですが、こちらに関しては、事業担当スタッフという形で、いまお話した役職とは別に人件費を確保しております。運営スタッフ、例えば一般の利用者も対応しなければいけない事務スタッフは別で必ず配置しなければいけませんので、そこは別に担保しているということです。

3点目、人件費等も含めて、現場のスタッフにボランティアな関わりというのを強いなようにということは当然だと思います。我々NPO法人であります、仕事としての関わりというのは、現在もボランティアに頼るということはしておりません。働いた部分に関しては人件費を充てられるように、事業実施するにあたって通常のシフトとは別にプラスアルファで人件費を乗せた形で計上した額になっておりますので、ボランティアな関わりということを前提にはしておりません。

ただし、ボランティアな関わりを作っていくということも大事なことだと思っております。しっかりと職員のそういったことを担保しながら、地域の方も含めて利用者の方も含めて、関わりを作っていくことは行っていきたいと思っております。

最後に地域協働委員会に関してですが、こちらを提案するにあたって地域の方々にヒアリングを行っております。すまいる周辺に関しては、3つの自治会・町会がありますけれども、こちらはすでに連携して防災等の取り組みイベントなどを実施しております。この委員会に関してもご提案させていただいて、ぜひ防災に関しては一緒にやりたいということでお話いただいております、実現可能かと思っております。

#### 【C委員】

スポーツ機能について、あらゆる世代が参加可能な種目を取り入れていくということに対して具体的に説明いただければと思います。

#### 【A者】

スポーツの枠組みに関してはマイナースポーツまたはユニバーサルスポーツの実施ということで事業提案をさせていただいております。年代問わず、または障害も問わず、ともに楽しむことできるスポーツがユニバーサルスポーツといわれております。

プレゼンの写真は子供たち向けのいわゆるマイナースポーツと言われる、ドッジボール・タグラグビーでしたが、ユニバーサルスポーツに関しては、年代を問わず、障害を問わず、楽しめることができる種目というものを実施していきたいと思っております。

#### 【F委員】

1点目、先ほどB委員からもご質問がありましたけど「統括責任者」、もし今回指定管理

者になられた場合は専従という形になりますので、交流会館以外の職務には従事しないこととなりますが、そのような理解でよろしいかを確認させてください。

2点目、防犯について、実際に交流会館では嫌がらせや職員に執拗につきまとうといった利用者があり、警察にも相談しているところです。そういった場合の日常的な対応に関する考えを聞かせてください。

3点目、防災について、仕様書に災害などの緊急時には市と協力して避難所を設置することとありますが、そちらに対する考えを教えてください。

最後に、ソフト面で多くの事業を提案されていますが、利用者に安全で快適にご利用いただくためのハード面が何よりも一番大切なところだと考えております。提案書に仕様書にあることは書いてありますが、団体としての独自の考えというのは見えにくいと感じました。例えば、運動施設の雨漏りや体育館の高い天井にある電球の交換をはじめとした、交流会館と同規模の施設管理のノウハウがあるかどうか、また体制について改めて教えてください。それから、提示していただいた収支予算で、交流会館を安定的に運営することが可能であるとお考えであるか教えていただきたいと思っております。

#### 【A者】

1点目、専従に関しては今おっしゃった通りの認識でおります。

2点目、防犯について内容等を今伺っただけですので、どんな嫌がらせをされているのか分からないところではありますが、犯罪に対してはきちんと法的に対応して警察とも相談しながらと思っております。一方で難しいのは、そこに至らないグレーな状態。犯罪までは至らないことに関しては、非常に難しいところかなと思っております。その方がなぜそういったことをされるのかという理由がわからないと対処ができないとは考えますが、まず我々としては、理念でありますけれども、どのような方であっても、そういった市民の方々が、どんな思いでここにいらしているのか、そういったことをきちんと受けとめていくということが大前提かと思っております。一線を越えたことに対しては厳正に対応していくということかなと思っております。

3点目、防災について提案書では詳細に記載できていない部分もありますが、緊急時の対応ということで少し記載しております。先ほどお話したように、協働委員会の形で住民の方との協働、役所の担当課との協働ということが、避難所設置にあたっては重要かと思っております。

具体的にスタッフがどのような役割を持って避難所を運営していくのか、水害時には垂直避難をする場所として屋上も開放する予定だと地域の方には伺っておりますが、実際どのように対応、案内するのか現場の素早い対応が大事だと思います。そういったことを事前に地域の方々や担当課とも話しながらマニュアル等を整備していきたいと思っております。

4点目、ハード面の施設管理対応というところで、まさにおっしゃる通りだと思います。

電気代等も含め年間をかけて2,000万規模の維持管理になっています。構成団体Bが不動産管理やビルのメンテナンスを行ってきたこともあり、市内の業者とコミュニケーションを取り見積もり等を行っておりますので、そういったノウハウを有していると思っております。

【E委員】

提案書に、給与に関してNPO業界での平均以上の給与という記載がありますが、業界の平均給与というのはどれぐらいの金額の規模なのでしょう。最低賃金との兼ね合いはどうなっているのでしょうか。

また、職種によって賃金の設定があるかと思いますが、そもそものような数字なのか教えてください。

【A者】

職員、事務スタッフに関しては、時給としては一番下になってくるところですが、最低賃金プラスアルファの金額で人件費を計上しております。最近の最低賃金の上昇も踏まえ、最低賃金を割らないようプラスアルファしているということが大前提になります。

ただし、保育士に関しては、子どもスペースできちんと役職を持っているスタッフになりますので、保育士等の現状の平均賃金を想定して予算を組んでおります。

最後にNPO業界の常勤職員の年収等の想定として、NPO業界でとったアンケート調査の中で、いわゆるNPO業界での経営クラス、マネージャークラスでの年収というのが設定されており、420万から450万ほどをベースとして年収を想定しております。

【E委員】

人件費を圧迫して運営の方にまわしてるということではないということですね。

【A者】

積算は一般の最低賃金よりも。十分働ける体制で人件費を計上しております。

【D委員】

自主事業をいろいろなものをやるということで予算書を見ても、事業費の中にそれぞれ組んでいると思うのですが、提案書の中に「民間資金を拠出し」と記載されていますが、具体的にどのようなものなのでしょうか。

【A者】

プレゼンテーションの中で提案したとおり、コンテナユニットの設置を考えています。

現時点で館内が非常に高稼働になっているということで、新たな事業を行うのにもう少し場所が欲しいと思っております。自主事業で開催することで賄って、コンテナユニットの設置費用に充てていこうと考えております。

#### 【A者】

設置費用は我々の負担ですのでこちらの予算には反映しておりません。構成団体Aでノウハウを持っている子供たち向けの科学体験コースなどを年間通じて自主事業で開催し、参加者を募って、しっかりそこは参加費もいただきながらサービスを提供し、その中で利益を上げながらこの運営費というのも賄っていくということを前提としています。

#### 【B委員】

とても魅力的な活動されているなどとお話を伺っておりました。長い間、子供や、様々な方と寄り添いながら、様々な活動を展開される中で、この2、3年社会が変化してきたように思います。

また、数年かけて今後の新たな課題が見つかってきているのではないかと思います。コロナの影響なのか、その他の影響なのか、最近の社会の変化がどのように人々に影響を与え、そして今後どのようなことが、私どもも含めてですけれども、子供たちや、人々を支える立場の人間にとってどのようなことが課題になるとお考えでしょうか。

#### 【A者】

私自身、子供に関わる活動をずっと行ってきております。ユースワークという事業で、今も子供たちの居場所づくりをやっています。その中で感じることは、コロナに限りませんが貧困の格差です。これは確実に日本全体に広がっていると考えております。

見えない中で、実は本当は困っているという子供たち、家族が増えている、コロナによって加速していると考えております。

加えて言うならば、金銭面だけでなく、親子関係の悪化ということも非常にあるのではないかと考えております。愛着障害といったことにも繋がるかと思いますが、親子関係の悪化も、孤立が進んでいることによって加速しているところを感じております。それにあたって、もし提案させていただくならば、市民交流会館は子供たち、中高生のたくさんの方が利用されていると聞いており、ハードとして子どもスペースもあって、相談もできるスペースもある。そういったものをまず生かしていくためには、やはり人の配置だと思えます。

来ている子供たちや親子に、いかにその出しているサインに気づくことができるか、声かけができるか、そういったことに対してのアプローチを我々は今までもやってきておりますので、そこでキャッチした家庭のケースに関しては、施設でできることをやっていきますけれども、必要に応じて専門機関につなぐということも含めて福祉的な事業としてや

ってきております。

我々ができることは一部ではありますが、施設を持っているという立場として、その子供達が来られる場所、親子が集える場所にしていきたいと思っています。

(A者 質疑応答 終了)

質疑応答終了後、応募団体が退席したのち、委員間での意見交換を行った。

<委員 意見交換>

【B委員】

資料の記載内容について確認したいのですが、提案書の中に構成団体Aとか、構成団体Cというのがありますけれども、これはこのA者を構成しているいくつかの団体がありましたよね。これを匿名にした形で表したものという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】

はい。構成団体を匿名にしてABCにて表記しています。

【D委員】

自主事業の中で、建物を建てたりしてその資金を回収するというような話がありました。あとは屋上を使ったり、外でキャンプをするとか。

自主事業は指定管理者が施設を管理しながら、予約が入りにくい時間や空いている時間を使ってもらうという補助的な面があるかと思います。それ以外にも、施設を知ってもらうきっかけにもなるかと思います。

そういう点で自主事業というのは、けっこう判定に影響すると思うので、実際に許可できるものとそうでないものが皆さんわからないかと思うので、そのあたりを整理してもらいたいです。

それから給料の部分でイベントを開催するにあたりそれなりの給料を用意していると説明がありました。収支予算書では大体2,700万円ぐらい人件費を組んでいますが、常駐の職員以外に施設を運営するスタッフが常時いて、その他にも自主事業のボランティアにも給料を出すような説明でしたが、具体的に足りるのでしょうか。

常駐の職員は30代40代くらいの方だとしたら、それなりの給料がないと生活ができませんかと思うので、その人件費を考慮して残ったお金で大丈夫なのか、資金的に大丈夫かどうか知りたいところです。

【F委員】

交流会館は貸出できる部屋が文化施設はホールと会議室しかありません。2部屋しかない中で、これだけの自主事業を出来るのかというのがあります。市民センターのように7

部屋8部屋あるところでしたら、空いている時間とか部屋があると思うのですが、交流会館でこれだけの事業ができるのかと感じました。

そもそも自主事業は、施設を知らない方に知っていただき、利用に繋げるためにできたら提案してくださいという位置づけでもあるので、提案のメインが自主事業になってしまっており、本来の建物管理という点で、具体性が見えてこなくて不安に感じてしまいました。それで、例をあげて「体育館の電球は替えられますか」という話をしました。質問には、知っている業者もいるから見積をもらっているという漠然とした答えでした。特に、体育館は大きいですし、昔の中学校の体育館だったところを利用しているので、雨漏りや音の問題がある中で、あれだけの大きさの建物の管理ができるのかなと不安を感じてしまいました。

#### 【委員長】

それぞれご意見をいただきましたけれども、それに対して何かご意見ありますでしょうか。事務局から何か補足の説明はありますか。

#### 【事務局】

D委員から意見のありました、提案された自主事業が許可できるかどうかについて、事務局より補足します。今回提案いただいている屋上の利用ですが、屋上を利用する仕様にはなっておらず危険性もあります。また太陽光パネルを設置しておりますので、指定管理者になって提案された場合、すぐには許可できないと考えております。

夜のキャンプについても、市民交流会館は住宅地と一緒に設置された経緯から近隣に住宅があり、屋外施設では現指定管理者はボールの音でもかなり配慮しながら工夫しながら事業を実施している状態です。事業の許可にあたっては、近隣への配慮を含め判断していくこととなります。

#### 【B委員】

プレゼンテーションでも説明がありましたが、提案書に「市民の交流がほとんど生まれていない」、「活用されていない施設や設備が多い」、「イベントなどのコンテンツの魅力、情報発信が弱い」という3つの現状の課題が具体的に書かれています。

本当にこれを課題と捉えていいのかというところをお聞かせいただきたいのですけれども。

#### 【D委員】

交流がほとんど生まれていないという点では、交流会館は子どもがメインの施設になりますので、放課後に子ども同士が運動場で遊んだりとか、赤ちゃん連れのお母さん同士が仲良くなったりしていますので、交流がないということはないと思います。

2つ目の施設や設備が活かされていないというのは、ここは利用者がとても多い施設となっていますので、活用されていないというのは、先ほどコンテナを設置すると言っていた広場や、屋上の部分を指していると思われます。事務局から説明があった通り、屋上は基本的に厳しいということと、屋外の建築物になりますので、建築基準法の問題や避難所にも指定されている中で設置していいのかと感じます。

それから、フリーマーケットですが、基本的には公共施設では物販禁止で、物販をすることによって収益を上げるような事業はできないこととなっております。特別に、事情によってはできる場合もありますが、基本的には禁止ということになっております。

キャンプ等についても、屋外、夜間については、騒がしいというような苦情もあります。今は21世紀の森と広場でキャンプができるようになっているので、そちらを使ってやっていただくのが理想かなと思います。

#### 【E委員】

1つ目の交流がほとんど生まれていないという点では、コロナの影響もあり、むしろ交流させないような方向で事業を行っていたというのが2年ぐらい前まであったと思います。ようやくこの1年ぐらいで、交流を復活させるような動きが出てきたので、課題として取り上げるのはどうなのかなという感想です。社会情勢でなかなか交流が実現できない時期があったと思いますし、これが本当の課題なのかというのは疑問が残るところだと思っています。

2つ目の活用されていない施設、設備に関しては繁閑というものがあると思いますので。どうしても統計的に見ると、使われてないというところはできてしまうのですが。ただ、基本的には、地域の中では非常に有用に使われている施設だと思いますので、これも課題として捉えるのはどうかと考えます。

3つ目の発信力のところにつきましては、現指定管理者が今取り組んでいることを見ても、市直営の他の施設と比較すると、むしろ発信力はしっかりしているのではないかなと思っていましたところ。ここは民間の方の感覚というところで違うところもあると思うのですが、決して発信力が弱いとは捉えてはなりません。

#### 【F委員】

市民の交流というところでいうと、最近では交流会館近くの高校生からの提案で、高校受験の時に使った参考書や問題集を市民交流会館に置き、自習室を使う方に使ってほしいという提案がありました。交流会館の建物に使わなくなった参考書を置いて、それを活用するといった提案もとても柔軟に受け付けております。

活用されていない施設や設備が多いという点では、貸出できる部屋は2つしかありませんし、音楽室も結構使われております。課題の中で挙げているのは広場のことかなと思ってはいるのですが、現在も広場ではキャンプメーカーと提携して、ベンチやテーブルの貸し出

し事業を展開して、外でおしゃべりしたりお茶をしたりができるようにしていると思います。

イベントについても、施設を使って活動されている団体が発表をする「すまいる祭り」というお祭りを開催しているのですが、ホームページにも掲載していました。X（旧Twitter）では発表の様子をリアルタイムでつぶやいていました。

あとは、プロのミュージシャンの方に「すまいる」の歌を作っていただいて、それをYouTubeで流したりしていただいたかと思います。

#### 【C委員】

プレゼンテーションでは詳細に説明していましたが、否定的な考えではなく、要するに現場の現状をあまり把握していないのかなと感じました。今の話の中で、屋上の利用やキャンプは難しそうだということは大体分ってきました。

それに対して提案事項としてありますので、A者はまだ少し交流会館を把握しきれていないのかなと感じました。

#### 【A委員】

例えば課題の1つ目、市民の交流というのは管理運営者側と来客との間の交流、そういうニュアンスに聞きました。これは決して悪い意味では無く、非営利団体の活動を日頃から熱心にされている方の発想だなと思いました。

つまり彼らの問題意識としては、やはりどうしても公的施設の管理者というのは、本当にただ管理者になってしまう。そういう形を変えたいという思いはあるのだろうと思います。その意味では、現管理者の方は業者然としているのだろうということを言いたいのかなと思いました。

#### 【B委員】

理念はとてもしっかりしていて良いと思いました。声を上げられない人や貧困家庭など支援が必要な方にも目を向け、外部団体等との連携についても力を注がれているという印象を持ちました。

この団体の良いところは、地元の団体であり、子供やその家族、様々な人に寄り添った形で、長年活動されてきたという経験値があるということではないかと思います。

それが実際にこの交流会館で、今後実現できるかどうかというところが、評価が分かれてポイントになってくるかなと印象を持ちました。

（意見交換 終了）

次にB者がプレゼンテーションにて、提案内容を発表した。

その後、B者と委員による質疑応答を行った。

<質疑応答>

【D委員】

提案書の中に市民活動拠点機能に関する考え方ということで、まつど市民活動サポートセンターと情報共有して行くところなのですが、実際にどういうイメージかを教えてください。

【B者】

市民活動サポートセンターとの連携に関しては、常に市民活動に対する講座の開催状況を共有させていただいております。夏休みのボランティア体験会にて、市民活動サポートセンターと協力して、地域の中高生や大学生といったボランティアの受け入れを実際に本施設で行っております。

【D委員】

すでに取り組んでいるのですね。

【B者】

そうです。継続させていただければと思っています。

【D委員】

他にも提案書の中に市民センターと合同で森のホールを借りてイベントを開催するとありますが、具体的にいつ開催するというのは決まっていますか。

【B者】

市民センターの指定管理期間の最終年度に、南部グループの指定管理者と連携して行う予定です。本施設も参加させていただければと思っておりますし、稔台市民センターにもお声かけして一緒にやっていただけるようであれば、ぜひ連動してやりたいと思っております。

【D委員】

最後に提案書の中に架空の団体を排除するために団体登録調査というのがありますが、具体的にどんなことを行うのか教えてください。

【B者】

実際に7月から8月に、常にご利用いただいているお客様に対して利用状況のヒアリングを行わせていただいております。その中で、重複していたり、すでにご利用がないよう

な登録に関してはこちらの方で登録されているお客様にお声がけする利用団体の調査というものをさせていただいております。

#### 【D委員】

例えば、1つの団体で何人かが名前を変えたり代表を変えたりして登録したりする場合がありますかどうか分からないですけど、そういうものを見つけた段階で削除して一つにまとめるといふようなところと、あと実際にはもうないようなところを排除という形と、思ってよろしいですか。

#### 【B者】

実際に重複していらっしゃる方に対してはお声がけして、もうすでに無いような団体様に対しても、こちらの方で削除することはできないので、あらかじめご連絡させていただきます。

#### 【F委員】

1点目、防災機能に関して「現指定管理期間においても、町会と訓練を実施したり、近隣消防とも密に情報を共有しながら、地域のみなさまと共に防災の拠点をつくりあげる運営を行っています。」と、現在進行形で書いていますが、具体的なことを教えてください。

2点目、文化施設も運動施設も、屋外のスペースを利用するというのは、周りに家が建っており、なかなか悩ましい中で、キャンプ用品の貸出しをやっていただいているところですけども、さらに体育施設の屋外施設で利用率を上げる取り組みをされることで、なかなか難しいなかでも前向きやっていただけるのだなと思いました。

具体的にこういうことをやっていきたいということがありましたらお願いします。

#### 【B者】

町会との防災に関しては、今、文化施設と運動施設のあるそれぞれの町会の防災担当者の方と11月に合同で防災訓練を開催できるように打ち合わせを行っております。昨年まではコロナの影響で、相手方のご意向もあり見送っておりましたが、今年は開催できるように調整しております。内容としては非常食、テントやベッドの設営といった体験を調整しております。

2点目の屋外施設の利用促進といったところは、現状考えているのが、平日の稼働がなかなか無いなかで、幼稚園や保育園終わりのお子様をメインターゲットにしたようなパラスポーツや、かけっこ教室、あとは防災、ドローン体験会といったものを定例で開催しながら、長期休みに関しましては、その定期で開催しているものをイベント化しながら、まだ施設を利用していない方にもアプローチしつつ、利用促進を図っていきたく思っております。

イベント開催というのは、もちろんなのですけれども、屋外施設で一般の方が利用できるような、備品の充実も検討させていただいているところです。

#### 【F委員】

自転車の安全運転の関係で構成団体Cが管理運営を行う施設を会場にというお話をいただきました。自転車の安全運転に関しましては、市としてもとても注力をしているところでもありますので、もし指定管理者になられた時は実施していただけたらと思います。

#### 【E委員】

今回ご提案の中で、企業力を生かされていろいろやっていただくご提案をされていると思うのですが、仮に現在担っている他の施設の指定管理が外れてしまった場合、そこを担保していただけるのでしょうか。今はこの地域で満遍なくやってらっしゃるから、そこをうまく使って、グループで対応していくという感じだと思うのですけれど。万が一この交流会館だけ残ってしまった場合に、そのグループ力で対応していただくといったところが、例えば近隣の指定管理と連携してということがご提案の中であったと思うのですけれど、連携をとってやってきたことを、担保していただけるのですか。

#### 【B者】

先ほどの南部グループと北部グループのイベントに関しましては、現在南部グループの指定管理者とも連携をとっており、他にも松戸市の運動場の指定管理者様とも連携をとっておりますので、もし外れたとしても、私どもの方で提案しているものに関しては、収支的に厳しいところもあるかもしれませんが、なるべくそういった他の指定管理と連携をとりながら続けていくことは考えております。

#### 【A委員】

ハンディキャップをもたれている方の雇用が官民間問わず留意されていますけど、グループ全体で雇用しているのか、それとも松戸市内なのか、あるいは交流会館にて既に雇用されているのか、その区別がよくわからなかったのでご説明いただきたいです。

#### 【B者】

先ほどのプレゼンでお話しさせていただいたものに関しては、当グループにて取り組んでいる形です。現状すまいるでは、雇用はまだありません。

ただ、以前も市民センターに車椅子の方が面接に来られ、採用する予定でしたが、車椅子では事務室への出入りができないということでした。私どもでは、積極的に障害者雇用をしていきたいのですが、そういったハード面の部分で本人と話をした結果、断念するという結果になってしまったことがあります。

今後も平等に面接を行い仕事ができるかどうかを話し合いながら、積極的にできる仕事を探して雇用をしていきたいと考えております。

補足しますと、構成企業Bでも現在 165 人の従業員が9月時点でいますけれども、7名の障害者雇用を行っております。これは企業の法定雇用率 2.3%という厚生労働省で定めに対し、現在 4.2%と高い水準にはなっておりますので、今後機会等があれば、採用していくということも十分考えられるではないかと思えます。

現在の取り組みとして、ミニカフェ事業をご紹介させていただきましたが、こちらに出店していただいている1事業者が、障害者の職業訓練を行っている事業者で毎週木曜日に出店いただいています。非常に商品等も丁寧に作っていただいて、ご提供いただいているので、こちらの事業者に限らず、同じように、就業機会を持たれたい障害者雇用をしている事業者も数多くいらっしゃると思えますので、そういったところにも出店いただけるように引き続きアプローチして参ります。

#### 【A委員】

これはプレゼンテーションを拝聴した私の全体の印象とも少し関わっているのですけれども、非常に大きな事業体でいらっしゃるの、現場のマネジメントあるいはマネジメントの組織体制と本部側の役割分担、あるいは連携というのを日頃どう取っているのか、なかなか見えにくい部分がありまして。

例えば、市民センターの受付にはリタイアされた方を雇用する形で受付のスタッフの方がいらっしゃいますが、一般の利用者目線ではその現場の様子を見ていて、本部の存在というのはよく分からないというところがあります。

現場の責任者レベルでのマネジメント体制と、本部との関係。具体的に先ほど高校からの申し出などがあった時に、どのようなステップでマネジメントされているのか教えてください。

#### 【B者】

まず共同事業体で集まって、施設のことを話す機会がございます。こちらには、館長をはじめとし本部の各企業の社員が出席して情報の交換を行っています。その中で、起きたトラブルや、新規事業についてもいろいろと相談をしております。

ノウハウにおいてはこういう事業をやりたいという現場の声を、一緒にサポートしていただくだけではなく、本部サイドからこういった事業ができませんかというのを施設側に打診して、一緒に考えていくといった形で、本部と現場が非常に近い運営を行っております。

また、本施設に関しては機能がかなり多く事業のバリエーションも多いので、本部で運営する事業がそのまま活かせるということで、本部スタッフが介入しイベントの案を出すことが多いです。例えばアウトドア用品の貸出については、本部からのアイデアです。

### 【C委員】

施設の備品に関して、1年ぐらい前に知人から卓球の用具が剥がれていたり、へこんでいても平気で貸し出しをされたということで非常に憤慨したと聞きました。また交流会館では貸出部屋を使用後に利用者が清掃してくださいと言われてたと聞きました。市民センターでは、使用後管理者が清掃に来てくれます。利用者による清掃について考えをお聞きしたいと思います。

### 【B者】

不備がある状態で貸出したということで、大変申し訳ないと思っております。

現状は、施設のスタッフがお客様に貸し出す前と貸し出した後に、一緒に目視点検で不備がないかというのを確認して、不備がないかを見るようにしています。開館の段階で不備がないように確認するようチェックリストをもとにして点検を行っておりますので、今後はそういったことがないように取り組んで参りたいと思います。

清掃について、市民センターでは会議室や座敷の清掃をスタッフの方で行っております。体育館に関しては、行政によって考え方が違います。仕様の中に含まれているようであれば当社の方で行うようなシステムをとっておりますが、基本はどこの行政でも、利用者が利用後に体育施設に置いてあるモップで軽く掃除をしていただくのが通常です。

他の指定管理施設の中には、指定管理者が清掃を行う仕様もあるので、その場合には基本的には指定管理者が行うような形をとっておりますが、すまいるでは体育施設に関しては利用者の方に清掃をお願いしているという形でございます。

### 【B委員】

さまざまな自治体やいろいろなところで、指定管理をしているというようなプレゼンがありましたけれども、ここ松戸だからこそできる、松戸の強みというのはどんなところにあるでしょうか。

### 【B者】

まず、我々の構成団体Cに関しては、松戸市とかなり密接に繋がっている企業になります。今回、新たに提案させてもらっている通り、自転車事業をはじめとした、一体となった活用というところを挑戦していきたいと考えております。

あとは松戸だからこそという点で言いますと、市民センターも管理していますので、事業所を含めた周辺一帯を管理しているからこそできる本部のバックアップとか、指定管理の実績も30自治体200施設ありますので、そのノウハウ、情報を活かしながらバックアップしていくということが可能だと考えております。

市民センターの管理者もすまいるの館長も松戸市に住んでおります。なるべく市に住んでいる方を採用することで、この町の中身についての提案ができるようなシステムを取る

ようにしています。

常にすぐ近くに住んでいるからこそ、松戸市内のいろいろなことが見えてくる部分があって、新規提案にもそれが反映されている部分があります。現場からの声として上がってきたものを市民センター等の運営にも反映できるという点も松戸市に貢献できるかなと思っております。

(B者 質疑応答 終了)

質疑応答終了後、応募団体が退席したのち、委員間での意見交換を行った。

<委員 意見交換>

【C委員】

基本的には慣れているという雰囲気ですよ。経験値があるのですかね。

予算書でA者とB者で現行から比べると、相当の差があるように感じます。人件費もそうですね。

【B委員】

今までやってこられてどんな課題がありますかと聞こうかと思っていたのですが、皆さんの質問に対する答えの中でちょこちょこ出ていましたので、清掃に関することとか、運動用具に関することですか、具体的に出てきているので、課題と感じられているところも、自覚というか、わかっているのかなと思いました。最後に、松戸だからできる強みと伺ったのですけれども、それについて何かご意見ありますでしょうか。

【A委員】

各自治体、指定管理者に委託していますけれども、本当に純粋に地元の本拠がある企業をちゃんと巻き込んでいるっていうのは、比較的少ないのではないかと思います。

つまりこちらのB者の場合であれば、構成団体Cですかね。離れたところの本社が管理だけ行っているというものでは決してないようには受け止めたので、その点は信頼度が高いかなといったような印象は持ちました。

【F委員】

現指定管理者よりも予算が上がっていることについて、人件費の部分で市直営の場合といくら差があるか、その辺の金額が出ていれば教えていただければと思います。

【事務局】

市直営の場合よりも、A者の場合は約2,254万円、B者の場合は約765万円下回っております。これは共に4年間でみた数字です。

【C委員】

B者とA者の人件費の差は相当ありますよね。体制的には同じぐらいの人数でやっているわけですよね。この差はどう出てきたのでしょうか。

【D委員】

A者は色々なイベントに対してボランティアではなく、給料を払うとおっしゃっていましたよね。

比較してみないと分からないと思いますが、4年間で1,500万円ぐらい違うとすると、年間で350万円ほど、1日でいうと1万円ぐらいの差になりますよね。

人数でいうと1人500円とか1,000円程度の違いでそこまで差が出るのだなというのはあると思うんですけど。

【A委員】

いろいろなイベントに対して専従でそれぐらいの仕事をして1人分ですよね。年間で350万円くらいですから。金額ではいほどの差ではないと思います。1人雇えないぐらいの金額ですから。

【D委員】

実態でいうと先ほど専従と言っていた、A者の方でいうと統括という方が実際いくら給料になるかわからないですけど、お互いにその差が少しあるのでしょうか。

【C委員】

会社の形態でしょうね。給与体制というか。

【D委員】

あまり少ないと生活に影響で出てしまいますしね。

【C委員】

これだけ少なくてやっていけるのか。人件費に関して、どういう体制でやっているのかと感じました。確かに4年で割ればということになりますけど、かなり差がありましたから。

【D委員】

人件費と他を含め全体でいうと、4年間で2,000万ぐらい違ってきますので。

【C委員】

それは年間 500 万の差ということですよ。

【B委員】

人件費には何か有名な選手を呼ぶとかそういう費用も入っているのでしょうか。

【事務局】

自主事業に関するものは今回の積算の中には入っておりません。

【A委員】

自主事業は、大規模に投資して大規模に回収できるという自信があるのでしょうか。

それだけのリソースがありますから。

【D委員】

自主事業は利益になるのですか。

【事務局】

自主事業につきましては、開催も運営の負担も管理代行料の外で行っていただきます。ただしその収入も指定管理者に入ってくるというようになっております。

提案書の中にもありましたが、その収入部分の何%かを還元して備品の購入に充てるなど指定管理者によっては、そういった還元の提案をさせていただいているところもございます。

⑦ その他

事務局から、第2回審査委員会の流れとタイムスケジュールについて説明し、閉会

第2回松戸市指定管理者候補者審査委員会  
(松戸市市民交流会館) 議事録

1. 日時 令和5年10月4日(水) 13時30分~14時30分
2. 場所 松戸市役所 議会棟3階 特別委員会室
3. 出席者

≪審査委員≫

- |      |        |                     |
|------|--------|---------------------|
| 委員長  | 中田 範子  | (学識経験者) ※オンライン参加    |
| 副委員長 | 上野 真一  | 市民部長(市職員)           |
| 委員   | 尾内 隆之  | (学識経験者)             |
| 委員   | 加藤 和孝  | (有識者)               |
| 委員   | 板花 克   | 総務部参事監兼行政経営課課長(市職員) |
| 委員   | 土屋 由美子 | 市民部参事監兼市民自治課課長(市職員) |

≪事務局≫

市民自治課

岩月 慶一 専門監、飯田 陽子 補佐、樋口 勝利 主査、  
山本 すずか 主事

4. 次第

- (1) 開会
- (2) 議事
  - ① 審査評価表集計結果(仮)の発表
  - ② 委員間での意見交換
  - ③ 審査評価表の修正及び提出
  - ④ 審査評価表集計結果(最終)の配布
  - ⑤ 優先交渉権順位の決定
  - ⑥ その他
- (3) 閉会

5. 配布資料

- (1) 【資料1】 第2回松戸市指定管理者候補者審査委員会 タイムスケジュール
- (2) 【資料2】 松戸市市民交流会館 指定管理者審査評価結果一覧表(仮)
- (3) 松戸市市民交流会館 指定管理者審査評価表(第1回審査委員会で各委員に採点いただいたもの)

## 6. 議事録概要

〔外部委員〕 A委員、B委員、C委員

〔内部委員〕 D委員、E委員、F委員

### ① 審査評価表集計結果（仮）の発表

事務局より、第1回審査委員会終了時点での審査結果を報告。

- ・ A者の合計点は、92.0点
- ・ B者の合計点は、104.0点
- ・ A者、B者ともに、最低基準である72点を上回っている。
- ・ 委員全員が最低基準を上回る点を付けている。
- ・ 各評価項目において0点を付けた委員はいない。

事務局より、前回の審査委員会において議論のあったA者の人件費について事務局で調査した結果を報告。

- ・ 時給単価は、当初の時給単価を最低賃金プラス $\alpha$ としているのに加え、前半の2年については3.2%、後半の2年については2.0%のベースアップで積算している。
- ・ 事業を実施する際のボランティアやイベントスタッフ等の報酬等について、イベントスタッフなど、雇用契約にある職種は人件費に計上している。ボランティアにかかる経費は、飲食費が発生した場合は事業費から充当する。交通費は近隣在住が多いと考えているためあまり想定していないが、発生した場合には人件費として計上している交通費から充当することになる。

### ② 委員間での意見交換

【委員長】

選定基準（3）「住民サービスの向上を目指すものであること」の項目だけはばらつきがあるようですが、再度ご確認いただき修正などあればこのあと修正をお願いいたします。またこの場で確認をしたいということがありましたら、ご意見をいただければと思います。

【D委員】

今回プレゼンテーションを聞いている中ではA者、B者そんなに極端に差があるわけではなく、特色はあったと思いますけれども、どちらになっても多分やっただけというようには理解しているところです。ただ項目ごとで言いますと、私が差をつけたところでいうと例えば（2）「住民の平等利用を確保する」ですけれども、ここで地元の方をメインにとか、市全体とかいろいろ考え方がそれぞれあったり、その施設を運営して全体的にそうですけど自主事業などをやるにしても、実際に予定をしているところは

いいのだけれども、使えるものと使えないものがあったり、そういうところを含めて若干2点と3点というような形の評価に分けて点を付けたところがございます。

それと経費ですけれども、ここはやはり中小企業診断士の判断が出ておりますので、それに基づいて付けさせていただいたところです。(4)(5)の財務状況決算等につきましては、それ以外はそれほど差がなく評価させていただいたので、どちらかというと先ほどの取り組み事業とかそういったところで、あと管理面で若干差がついたところがございます。

#### 【E委員】

私もD委員とほぼ同じような考えではいるのですが、やはり「住民サービスの向上を目指す」(3)のところで、A者とB者で大きく違っているなと思いました。書いてあることはA者B者あまり変わらないなと思ったのですが、やはり実現の可能性であったり具体性というところで、A者とB者で大きな差があったなと感じておまして、そこについては点数によってはっきりと差がついていると思っています。

あと施設管理というところで考えた場合に、やはり施設を管理する専門の事業者と、今回、今の契約の中でも、連携をしているところですが、A者の場合、施設管理というところが、できるとは提案には書いてあるのですけれども、そのあたりでやはり実現の可能性というところで若干の不安があるなということでもそこについても差をつけています。

#### 【F委員】

私も最初から言っていたのですけれども、まず6つの機能を持って運営していただくことは大事なのですけれども、その前段階でやはり施設が安全に安心して使えるようにしていただくのが一番大切な部分でありまして、A者とB者では管理体制がB者の方がしっかりしているということが提案の中で見て取れましたので、その辺は差をつけたところになります。

#### 【C委員】

私はA者B者ともあまり差をつけずに点数をつけました。というのは、やはりB者は初めてではないので、経験値と考えていいのではということで、大まかではA者B者とも同じような期待感を持って点数を付けさせていただきました。

ただ1点、経理面の部分で財務分析の結果や決算書等を見て、不安を感じる点がありましたので、そこだけ2点を付けているところがあります。あとは期待感も含めて、施設管理も経験が両者ともありますので3点を付けました。

プレゼンテーションと内容については、A者は積極的な気持ちが伝わってきました。B者はやはり経験が豊富なので、一般的なプレゼンテーションをしてきたということで、期待感も含めてA者の方に3点を付けました。他の委員の方もやはり1点、2点という

数字は今拝見させていただきましたが、全体的には個々人の意見もあっていいのではないかなということで、私は両者とも合格点を付けさせていただきました。

#### 【A委員】

今、C委員が期待感とおっしゃいました。私もまったく同感でございます。ただ、その期待する方向がA者とB者ではだいぶ違うということが、ちょっと悩ましいところですね。やはりB者のマネジメント面での信頼度というのが、現実性が高いのだろうと思います。

一方で、A者に関してはF委員がおっしゃったように、若干、不安要素が私もあるとみえています。ただ一方でそれを上回る、地元のいってみれば市民力をもって活動してくださるという点に関して言えば、自治体の施設としては、本来はそれに勝るものはないだろうというのが私の感じているところですので非常に悩ましくて、実際の現場で、施設を使ってどういう活動を展開するかという点でいえば、全く甲乙はつかないとは思っております。

ただマネジメント面に関して、とりわけA者の皆さんがすでに他にもいろいろ様々活動抱えていらっしゃるって、新たにこの交流会館が加わったときに、もちろん有能な人を雇用しますというプレゼンテーションが書かれていますけれども、それがどこまで保障されるかというのは率直に言って不安があるだろうと思います。そういう面では、マネジメントのスキルだけではなくて、今後契約期間全体に及ぶ人的資源の確保みたいな面も含めて考えると、B者にやっぱり優位さがあるかなというのが私の意見です。

#### ③ 審査評価表の修正及び提出

#### ④ 審査評価表集計結果（最終）の配布

事務局より最終審査結果を報告。

- ・ A者 松戸すまいる推進コンソーシアムの合計点は、92.0点
- ・ B者 東京ドームグループの合計点は、104.0点
- ・ A者、B者ともに、最低基準である72点を上回っている。
- ・ 委員全員が最低基準を上回る点を付けている。

B者がA者の点数を上回っているため、優先交渉権の順位は、第1位 東京ドームグループ、第2位 松戸すまいる推進コンソーシアムとなる。

#### ⑤ 優先交渉権順位の決定

最終審査結果を踏まえ、松戸市市民交流会館の指定管理者の優先交渉権の順位は、第1位を東京ドームグループ、第2位を松戸すまいる推進コンソーシアムとし、この審査結

果を答申することを決定。

⑥ その他

事務局より、今後の流れについて説明。

- ・ 審査結果を、本委員会の答申として市長に報告。
- ・ 市長は、審査委員会からの答申を踏まえ応募団体に対し選定結果を文書で通知。
- ・ 指定管理者候補者として、12月の松戸市議会に議案を提出。
- ・ 議会の議決を経て正式に指定管理者として指定し、令和6年8月1日から指定管理者として業務を行う。

各委員からの挨拶後、閉会