

第2回選定委員会 要点録

開催日時・場所	令和6年8月1日(木) 13:00～16:30 多摩市役所第2庁舎会議室		
参加委員	参加委員5名		
出席職員	くらしと文化部長、教育部長、文化・生涯学習推進課長、教育振興課社会教育・文化財担当課長、事務局3名		
主な内容	開会	資料の確認	
	次第1	第1回要点録の確認	
	次第2	事前審査結果報告	
	次第3	審査基準・審査方法について	
	次第4	プレゼンテーションの進め方について	
	次第5	プレゼンテーション	
	次第6	意見交換	
	次第7	事務連絡	
	閉会		
議題	主な意見等		発言者
次第1 第1回要点録の確認	委員長より、第1回要点録について意見・指摘事項等あれば、事務局に伝えるよう確認がされた。		
次第2 事前審査結果報告	【市側説明】 審査会による事前審査の結果応募のあった2団体を合格団体として決定した旨説明。		
次第3 審査基準・審査方法について	【市側説明】 審査手順について委員会、審査会の流れを説明。		
次第4 プレゼンテーションの進め方について	【市側説明】 プレゼンテーションの流れを説明。		
次第5 プレゼンテーション	【多摩コミュニティパートナーズ】 応募団体によるプレゼン後、質疑応答へ。 ●サービスに関して、事事業計画書p2「安価な民間施設と同等のサービスを提供し」とはどういう意味か。 △公共施設であるため、民間施設より安価に提供できるという意味で記載しようとした。 ●p37、カフェの職員と受付対応職員が共有するメリットとはなにか。「予約状況などを共有し、その時に応じた仕込みが可能」とはどういう意味か。 △例えば、施設利用予約が少ない時は、来店客が少なく見込めるため、食材のロスが出ないように仕込みの量を減らすことが出来る。 ●委託料の中の「設備」の内容は何か。清掃業務をメインに書いてあるが、なぜ自社で清掃業務をしないで、委託したのか。 △設備委託については自社で行うものと、消防設備や調乳機の点検など再委託するものが有る。清掃業務は自社で行う準備をしていたが、シルバー人材センターより相談が有った。日常清掃はシルバー人材センターに委託することで、より地域貢献になると考えその様にした。 ●アルバイトの人件費はいくらで計算しているか。 △公契約条例に基づき計算している。 ●収支計画について。利用料収入が伸びているが、利用者数増加に伴う金額の増加なのか、それとも利用料の単価を上げた結果のものか。		●委員 △多摩コミュニティパートナーズ

	△利用者増加によるもの。公共施設である為、より多くの利用者に使ってもらうことを目的としている。イベントや講座を実施し、来館を促す。 ●先日施設へ訪れた際、駐車場がナンバープレートを撮影する管理の駐車場となっており、目新しかった。ゲート式の駐車場を選択せず、このシステム選択したのは、他施設での導入経験があったためか。料金を払わず出庫してしまう利用者もいるかもしれない中、このシステムの導入を試みた経緯を聞きたい。 △この施設での導入が初めてである。開館当初は支払方法が分からない方もいた。未払いで出庫した際は、再来場時に、管理者にシステム上通知されるため、「受付にお寄りください」という知らせを車両に挟む対応で、後日徴収しながら、精算方法の認知度向上に努めた。この提案ではゲートバーの設置も記載しており、利用者にとってシステムの理解に繋がるものと考え。 ●ゲートを修繕することを考えるとコストパフォーマンスが低いと感じる。また、公平性を利用者に理解してもらう意味と、コスト管理の相反する要素が有る。両者を図ったうえでやはり設置した方が良いと考えているのか。 △そのように考えている。 ●p 1 2 修繕・メンテナンス履歴書について、市と共有するならどのような使われ方を想定するのか。また、p 1 3 昇降口グレーチング修繕を実施した記載が有り、p 2 7 駐車場のグレーチング修繕は市と協議して市が負担する記載となっているが、1 3 0 万円以上・以下のほかに、市と指定管理者どちらが負担する判断の根拠はあるか。 △修繕・メンテナンス履歴書について、毎月、この履歴書を使い、修繕内容を市に報告しており、活動報告書も合わせて提出している。詳細な金額等は確定次第、市と共有している。また、1 3 0 万円の区分以外に「危険度」が基準となる。早く修繕しないと利用者の事故につながるという場合には指定管理者より払出し、早く修繕することが可能となり、優先順位を上げ対応する。 ●p 6 0 に記載のあるコピー機は A4、A3 対応で、B5 が無い。B5 が有ると利便性が高いのだが、A4、A3 が主流で、B5 は利用が少ないという頻度の問題か。 △需要を考慮すると A4、A3 が主流であり、そのように記載している。設定は変更が可能で、利用者の意見も参考にして運営をする。 ●p 6 7 の組織体制、連携の個所で、植栽デザインで先進的に取り組む企業が載っている。この企業とはどのような連携を想定しているのか。また災害時のトラック搬送の記載はあるが、本業の物流会社としての強みはどのように活かされるか。 △この企業は、開館記念イベントで、樹名板作成のワークショップを開催する等、管理者が手をつけられていない部分を得意とする。キタカIFESTAや防災フェスタ等のイベントの中で、植栽や自然に関することも盛り込めれば良いと考える。本業とのかかわりについて、当グループは地域に貢献したい考えがある。ネーミングライツの導入や寄付を行うほか、公共施設を管理し、得られた利益は地域に還元する方針である。一般的に民間では自主事業の利益は自社の利益とするが、当グループは自主事業で出た利益は、地域に還元することで貢献していく考えである。 ●p 4 0 に e スポーツの記載が有るが、設備等が必要と思うが、資金調達等の構想はどのようなものか △交流スペースに大型モニターを設置しておりそれを活用する。資金調達は自主事業で出た収益を使い事業を運営する。	
--	--	--

	【団体 A】 応募団体からのプレゼン後、質疑応答へ。 ●カフェの運営はどこの会社がするのか。定款に飲食店の経営が含まれていないようだが、これから変更する予定か。 ▲基本的に弊社が行う。直接飲食の事業展開はしていないが、飲食経営の会社とは取引が有り協力し行う。一部は委託する可能性はある。 ●その委託業者は既に決めているのか ▲基本的に自社で行う想定で、まだ決めている。 ●自主事業の参加者は参加費を払うのか。 ▲払う。 ●収支計画書の事業収入が0となっている。一方で使用料収入は数字が入っており、自主事業はこの収支報告書にどこに記載しているか。 ▲自主事業は独立させ、指定管理料を含む収支計画とは異なる運営となる。 ●この収支計画書では記載しなくて良いという判断か。 ▲そのように認識している。 ●収支計画書に関連して、人件費について、アルバイトを使う想定か。 ▲館長・副館長や主要なスタッフは契約社員を想定し、その他のスタッフはアルバイトも想定する。 ●アルバイトの人件費はいくらで想定しているか。 ▲人件費は高騰しており、最低賃金くらいを想定している。 ●カフェについて、メニューが豊富でコンセプトが素晴らしい。ワンプレートデニッシュ等は何円で販売するのか。現在の価格帯と異なると利用者が困るのではないか。 ▲提案書の写真のとおり提供できるわけではない。現場を見る限り、集客は難しい印象である。価格帯は現状の運営に合わせる。5年間で償却出来ればよく、原価が高くても、安価で提供する想定である。 ●カフェ利用者は貸室利用の合間で利用することもあり、提供に時間がかかると困るが、どのように考えているか。 ▲早く提供できるものと、手間をかけ提供するものをそれぞれ揃える。ワンプレートのものは時間短縮を考えたい。 ●現在のカフェではキャッシュレスが導入されているが継続されるか。駐車場のスマートパークシステムは継続か。 ▲どちらも継続する。 ●メニューの食材について。提案書の写真がそのまま採用される訳ではないという事だが、地産食材等が記載されている以上、少なくとも検討すると思う。食材管理が重要と思うが、集客が変動する交流スペースの来客数を読むのは難しい面がある。今までの事業経営の中で、カフェ等レストランを経営したことはあるか。 ▲経験は無い。受託している施設等に飲食を提供する企業も含まれており、そのような企業と協力し運営する。 ●市民活動交流会など市民が代表となると書いてある。これは主役になる市民がいないと成立しない。現在の施設の利用団体の代表者などリサーチはしているのか。 ▲リサーチはこれからである。しかし、受託している施設では異業種交流会を実施しており、参加者は長期的に関わりを持ち、交流会が運営されている。5、6年運営され、コアとなる企業が複数あり、広がりもある。このノウハウを活かせると考えている。 ●利用者満足度の向上は現状把握が重要というメッセージを受け取った。一方、利用者満足度を向上させる取り組みの提案の記載はないが、何か検討はしているのか。 ▲提案内容が、情報の収集方法や、提案を実現する方法に対する説明	▲団体 A
--	---	--------------

	で終始してしまった。この項目では新しい提案は無い。 ●施設利用に特定の団体を優先しない、利用機会の均衡を図るとは、具体的にどのようにするのか。 ▲ニーズに答える事は重要だが、個別に答えると差異が出るため、その場ですぐに答えず、他の利用者の事も考えながら、対応する。 ●例えば、申込条件が同じであれば多く申し込んだ人が回数を多く使えるのは当然と言え、平等の意味も色々ある。御社は利用機会の平等をどのように捉えているか。 ▲貸室やセンター全体の利用に対し、物理的に来られないという事が無いよう、だれでも来てもらえるような状態にしたい。	
次第6 意見交換	各委員1人約2分程度で所感を話した後、審査表のカテゴリーごとに各委員の評価内容も見ながら意見交換をした。 (以下、①：多摩コミュニティパートナーズ、②：団体A) 【所管】 ●①は、中長期的な具体的提案があり実現できそう。②は提案内容が一般化、抽象化されており、概念は良いが、質問に対する良い返答が無く、管理を任せるには不安が残る。しかし、自主事業実施については、現在の施設で文化に関するところを手が付けられていないことに着目し、文化の自主事業を実施するとの提案から、施設の理念を把握していると感じた。全体的にマイナスではないが、提案内容が抽象的で良いとは思えなかった。 ●①の方が実績がある分、具体性を感じる。マニュアルも作成されており、分かり易い。②は経験が無くノウハウが無いのか、そのように感じなかった。数字的に判断すると、どちらも経営母体は大きい。次回以降になるが、決算書と一緒に監査報告書も添付されると良い。 ●①は会社の規模や経験も関係していると思うが、提案資料のとおりを実現できるのか、心配はあるが、②と比べると優れていると感じた。 ●①は今も利用しているところで実績が有る。一方、②の提案書記載のカフェの写真は、実際と差異があると言われると躊躇してしまう。この施設の立地は、下ったところにコンビニやファミリーレストランが有り、交流スペースの役割を少し違う捉え方をしていると感じる。カフェは主に自社運営し、一部委託するなら、今の全て自社で運営している①の方が安定し良いと思う。②の提案は理想的だが、日々の献立ができるのか、不安が有る。 ●具体的なところに着目し採点したため差が大きくなった。提案が具体的か、実行可能か、裏付けが有るかという視点で採点をした。収支計画の妥当性や、具体的経費削減が現実的かというところは採点が難しかったが、枠組みやバックデータの有無から判断し、①の方が具体的な提案をしていた。②に関しては、資料の作り方が良く、簡潔にまとめられており好印象だった。添付書類の内容がもう少し記載されていることが望ましく、伝えることも大事であり、評価に影響する。理想は大きいものが有るを感じる提案だった。どちらも要求水準は満たしていると感じ、細かな修正はするかもしれないが、今後5年間の管理運営を考えると①が適切と思う。 【意見交換（審査表のカテゴリーごとに）】 —組織について— ●人員配置がどちらも見づらい。具体的に何人配置されるのか判断しなかった。ただ清掃業務、受付業務、責任者を置く等、どちらも対応されていた。 ●①は実績が有り、他に何力所も運営し、それが続いており、安定し	

	て運営を継続できると思った。一方②は建設業界の人材派遣が中心で、指定管理業務の経験で不安を感じた。 ●②はキャスティングがメインと感じた。①も本業は総合物流企業とジャンルは異なるが、指定管理事業の経験に開きがあると感じる。①は近年実績がかなり増えており、指定管理事業に成長の種を見出そうとしていると感じる。 ー管理についてー ●①は具体的な提案が有る。②は要求水準書に記載された内容に対し、記載された内容をやりますとそのまま書いている点が弱い。施設管理について①は2つ構成団体による運営で、一定のクオリティの担保がされている。また、②はグループの施設管理部門が管理に関するノウハウを共有することと思う。 ー事業・サービスについてー ●②はプレゼンで、文化や教育に力を入れたい旨の発言が有り良い。 ●自主事業、自主財源の考え方が2団体で異なっていた。 ●指定管理事業の企業にとっての意味付けが地域貢献の要素があるとはいえ、比率があると思うので、自主事業の収支を明らかにして欲しかった。 ●②のNo.16と17について、実現性に乏しい部分がある。交流スペースを自社で運営し、華やかなメニューで、価格帯も現在のカフェに合わせるとするのは、収支の見通しが甘いのではと感じてしまう。 ●良い提案書を示され、実際のメニューは違うかも知れないと言われると、評価しづらいところである。 ●カフェの名前も変わる事に違和感を覚える。地元の利用者も有り、事業者が変わるたびに店の名前が変わるのはどうなのか。交流等を考えると馴染みの利用者には今までのカフェの名で良いかもしれない。 ●継続性も一定程度評価したいところ。 ●②の事業計画書は、実施するという書き方はしているが、どうやるのか書いておらず、厳しい評価をせざるを得ない。 ●現場を確認しに行ったが、とても印象が良かった。そのため、②とは異なり、①の評価は4を中心に行っている。 ーコストについてー ●利用料収入は、②の方が高いが、根拠が書いていない。具体的経費削減策は、②は削減策の具体的記載は無いが、大きく削減をしているのは評価できる。 ●市から支出される額は②の方が少ない。合計額での評価項目は無いが、それに見合うサービス、安定感が有るかという問題となる。 ー地域貢献についてー ●①は関係団体の関心表明や、連携関係に多くの記載がある。②はヒアリングで市内業者のサーベイを殆どしていないと感じた。まだ参入していないとはいえ、裏付けを求められる項目であり、低く評価せざるを得ない。 ーまとめー 【市側説明】 集計結果は、①は617点、②は508点。1位①、2位②となる。 ●結果として候補者団体は①となるということで宜しいか。 (委員一同)異議なし ●この結果に従い次回会議で報告書を確認する。改めて、資料を確認	
--	---	--

	すると、選定審査会の点数差は選定委員会の点数差より大きい。	
次第7 事務連絡	【市側説明】 第3回委員会は、最終日となる。本日の審査表と本日の意見交換内容を基に事務局で作成した市長向けの報告書（案）について、意見交換を経て、選定委員会としての結果報告書を決定してほしい。	
閉会	次回日時は、8月30日（金）18時～ 301会議室で開催となる。	