

草津市指定管理者選定評価委員会議事概要

| | | | |
|---|--|------|------------------|
| 開催年月日 | 令和2年10月29日(木) | 開催時間 | 午後3時から 午後5時まで |
| 出席者 | 委員6名、施設担当職員各2名、事務局4名 各申請団体 | | |
| 傍聴者 | 5名 | | |
| 付議事項 | 指定管理者の候補者の選定に係る意見を求めること等について ・「草津市立市民総合交流センター・草津市立市民総合交流センター自転車自動車駐車場」の指定管理者の候補者の選定 | | |
| <p>1 開会</p> <p>2 「草津市立市民総合交流センター・草津市立市民総合交流センター自転車自動車駐車場」の指定管理者の候補者の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担当課より施設概要等説明 ・申請者プレゼンテーション① ・質疑応答 ・申請者プレゼンテーション② ・質疑応答 ・審査・採決(非公開) <p>3 事務連絡</p> <p>4 閉会</p> | | | |

- ◆令和3年度より新たに指定管理制度を導入する施設において、申請のあった団体（以下「申請者」という。）が指定管理者として適任かどうか審議を行った。

①「草津市立市民総合交流センター・草津市立市民総合交流センター自転車自動車駐車場」

1 担当課説明

(1) 施設の概要等

草津合同ビルや草津市立まちづくりセンターといった草津駅周辺に点在している老朽化が著しい公共施設の集約を行うとともに、新たに子育て支援のための施設を設置する等、多くの市民が利用しやすい複合施設として整備。

敷地内に2棟の建物を建設しており、うち1棟は6階建て。市と草津商工会議所の2者で所有する区分所有建物となり、貸会議室、人権センター、男女共同参画センター、少年センター、子育て広場が入居するほか、コミュニティ事業団、社会福祉協議会等の団体も入居。併せて、草津商工会議所の施設として、商工会議所の事務所と商工会議所が経営される貸会議室を合築予定。もう1棟は4階建てで、市と民間事業者との区分所有建物となる。1階に民間店舗が出店し、2階以上は立体駐車場。

いずれの建物も、基本的な建物管理業務は区分所有者で構成する管理組合が行い、指定管理の範囲は、市の施設のうち貸会議室と駐車場、駐輪場の管理運営。貸会議室は合計20部屋。駐車場は164台、駐輪場は自転車92台、バイク15台。

(2) 募集概要等

募集方法は公募によるもので、指定期間は、令和3年3月1日から令和6年3月31日までの3年1か月間。草津市立市民総合交流センターと草津市立市民総合交流センター自転車自動車駐車場の2施設一括管理での募集。

(3) 募集結果

申請者 2団体

(4) 審査内容

・施設の設置目的である「市民と行政が互いに交流し、協働することにより、社会的、公益的なまちづくり活動を推進するとともに、施設の各機能が相互に連携することで、多様な市民活動の展開を支援し、市民交流を促進すること」に寄与する、適切な施設管理運営の基本方針となっているかという点。

・新たに設置し運営を開始する施設であることから、同業種などの管理運営実績や経験が豊富であるか、また、サービスの提供にあたっての管理運営体制や職員配置の考え方は適切か、利用者の意見を把握しサービスに適切に反映されているか、サービスの提供内容は適切かという点。

・運営経費について、提案された運営経費の額は適正であるかという点。

(5) 採決方法

各委員の採点結果を参考に、候補者を選定する。

2 各申請者によるプレゼンテーションおよび質疑応答

- ◆申請者 草津商工会議所・タイムズ24・東急コミュニティー共同事業体（以下「事業体」という。）による申請内容の説明：略

（以下 質疑応答）

<委員（以下「委」という。）>：提案書に記載されている各種事業について。自主事業は指定管理者の主催となり、その収益は指定管理者の収入とするとされているが、指定管理施設で事業を行う以上は事業内容や収入金額等の収支計画に関する報告が要るのでは。詳細が記載されていないように思うが、どのように実施される予定か。

<事業体>：具体的にどのような自主事業を展開していくか、個々の事業の経費や、受講料などの収入も積算がまだできない状況なので、提案の中には入っていない。

<委>：選定された場合は、収支計画に入れるのか、別計で計画を作成するのか検討のうえ示されたい。

<委>：今回の提案の中で、貸会議室の運営について書かれている。実際には草津商工会議所が区分所有され、その運営を東急コミュニティーがされるということだが、事業計画書でわかりづらい表現がある。「内覧対応や予約受付は本指定管理範囲から逸脱すると考え」とあり、これ自体が何かに抵触するというのはあるか。

<事業体>：事務局の見解は当然お伺いしないといけないが、ここの受付に来られた方が、それが草津市の会議室なのか、商工会議所の会議室なのかというのはそれほど意識されないと思う。当然、私共としては草津市から頂戴する指定管理料なので、草津市の会議室をご案内させていただくのが当然ベースとなるが、要望の広さの部屋が埋まっているときに断ってお帰りいただくというのはサービスとして不十分だと考えており、空いている会議室があれば情報提供まではさせていただきたいと考えている。実際にどのような部屋が空いているか、その会議室を受付するというのは指定管理業務としては範囲外、草津市のお金で商工会議所の会議室の予約受付するのは違うので、あくまで空室案内はすることで、両者の利便性を考えていきたい。これもだめということであればもちろん協議だと思うが。

<委>：良いことだと思うが、表現がわかりづらい。会議室は自主事業をする場でもあると思うので、余計に運営が公平性やわかりやすい形でというところで気になった。

<委>：「様々な人が最大限に本施設を活用できるためのお手伝い」という表現があるが、この詳細について聞きたい。また、管理体制は2名とのことだが、この人数で実際に可能か。額について、現時点で出せないとのことだが、内容について知りたい。

<事業体>：「最大限に活用」について、この施設は市のもつ会議室であるが、建物自体の入居者や利用者は様々で、駐車場も含め、全体の適正な管理運営に努めたいと考えており、貸会議室だけでなく、建物全体の利用に資するため、例えばイベントをするにしても一部の会議室を使うだけでなく全体を使ったものができるのではないかという意味で「活用」とした。

常時2名については、弊社で他に管理運営している他自治体の施設があるが、開館時間が全く同じで同じような業務がやっているところがあり、まさにこの人数で運営している。もちろん、イベントなどがある場合は本部から応援するという形をとることがあるが、基本的にはこの体制で回していけると考えている。

自主事業の金額については、先ほども回答があったとおり、サンサンホールなどの他の施設での収支に関しての資料は手元にはあるが、この施設で何をやっていくかは選定後に草津市の各課と協議をして進めていく予定をしており、当然その中でも収支バランスの取れた事業を行っていき、利用者に満足していただけるかを考えて運営していく。また、計画を立てた段階で市には報告する。

当グループの強みとして、貸会議室運営にあたるスタッフが一時的な要因で欠員になった場合や、業務が過多となった場合でも、商工会議所の事務所から職員を応援に充てることができると考えている。

<委>：緊急の場合は商工会議所から人員を回すとのことだが、当然こういう公の施設を運営されるのでプライバシーや情報の管理などいろいろな面があると思う。その点はどのように考えているか。

<事業体>：もちろん応援に入っていただく場合は、受付や申し込みなど個人情報を取り扱うようなものはプライバシーマークも取得している東急コミュニティーできっちりとやっていく。ただ、貸会議室の運営となると部屋の案内などどうしても人手が必要な場合があるので、そのような場合に業務の補助をしてもらいたいと考えている。

◆申請者 株式会社 ビバ（以下「ビバ」という。）による申請内容の説明：略

<委>：事業の収支計画の中で、自主事業をしっかりと入れられているが、この中で委託料という項目について、毎年増えていっており、委託料の中身は具体的には清掃費、更新料とあるが、自主事業も含むのか。

<ビバ>：健康運動教室を中心に開催したいと思っているので、インストラクターの費用が入っている。

<委>：自主事業は必要だと思うが、計画の中で、毎年収入が減り、経費が増えているように見える。

<ビバ>：説明が十分でなかったが、資料に「3つの自主事業」として記載しているものは、利益の出ないものや、参加費を徴収しないものなどである。健康運動教室は通常より安価な参加費を徴収し、その収益は他の事業に充てたり、デジタル化推進の費用に充てることを考えている。

<委>：提案書では、開館時間午前9時から午後9時となっているが、仕様書では開館時間は午前8時から午後10時となっている。これは、貸会議室は午前9時から午後9時であり、勘違いされているのではないか。開館時間と貸館の開始時間はきっちり分けた方が良いのではないか。

<ビバ>：提案書には、貸館の開始時間を記載している。

<委>：清掃業務について。清掃会社に委託契約とあるが、具体的にはどのような感じか。

<ビバ>：具体的には管理組合と同じ清掃会社に委託することを考えている。日常の清掃業務は、他に自社が運営している施設と同様、会議室の時間区分の空き時間の中で、スタッフできっちりとやる。

<委>：現在、御社が実施している事業と少し形態が違うものだと思うが、そこに、スポーツをメインとした考えを導入することによって、市民総合交流センターが良い方向になると思う。

<ビバ>：時間不足でプレゼンが十分にできなかったが、草津駅のペDESTリアンデッキやニワタスから市民総合交流センターまでの道のりを、立命館大学の都市空間デザイン研究室や関係団体と連携をしながら回遊性を作る取組を行ったり、日常的な交流機会の創出について、スポーツ分野で得意を發揮し、他の施設と繋がるという機能もある。そこは、施設内のそれぞれの団体と連携した「語りの壁事業」と名付けており、

生きづらさを抱える人たちの当事者研究のようなコンセプトで実施したり、エリアを訪れる様々な人々の交流事業、具体的には入居団体と調整したいと考えているが、そのような事業や、アウトリーチとして交流センターに来られない人に得意分野のスポーツを活かした運動教室などといった出張的な取組をしたり、FMくさつと連携した広報活動も十分にやっていきたい。さらに、第6次草津市総合計画の「健康創造都市」や、society5.0とも関連し、新たに完成する施設としてデジタル化をどんどん取り入れる役割を担いたい。更には色々な団体と連携しながらSDGsの取組も加えていきたい。一番得意としているのはスポーツなので、そこから裾野を広げていきたい。スポーツ自体、フィジカル系だけでなくマインドスポーツといわれている健康マージャンやトランプ、将棋やイースポーツと呼ばれる電子ゲームもスポーツとされ、様々な分野がある。もともとスポーツは「気晴らし」という意味なので、そういう今までの枠を超えた広義のスポーツで、交流の場として機能させたいと考えている。この健康・スポーツという得意分野で一定の役割を果たしつつ、交流・リエゾンという仕掛けを、施設に入る各種団体の力を借りて、協力して取り組んでいきたい。

3 採決

各委員によるそれぞれの申請者の採点后、いずれの団体も最低基準点を上回っており、その中で最も高い得点を得た、「草津商工会議所・タイムズ24・東急コミュニティー共同事業体」を指定管理者の候補者とし、その次に評価点の高い「株式会社ビバ」を次点候補者とするのが適当であるとの結論に至った。