

指定管理者導入方針に係る質問及び意見に対する回答（リフレッシュプラザ柏）

議題（１）指定管理者制度の導入について

No.	該当箇所	質問や意見の概要	質問者	市の考え方、対応方針
1	資料2	「支出」の部の「その他」の数値が平成29年度に急に増え、平成30年度も増え続けている理由は。	小池委員	その他の項目は、「事業所税」、「広告費」、「教室賃借料」、「物品仕入経費」、「喫茶室運営経費」等となります。まず、平成29年度に増えた要因は、自主事業で使用する部屋の利用率（「教室賃借料」6,946千円）を当年度より、収入・支出ともに計上することとしたためです。また、平成30年度は前年度と比べ「喫茶室運営経費(+1,548千円)」の支出が増えたことによるものです。
2	2	改修工事を予定しているがその概要は。また、稼働率の低い和室と食べ物工房の存廃を検討すべきと考えるがその予定は。	高橋(直)委員	改修工事は、①浴室の床(タイル)張替え工事②プール室側面のガラス飛散防止フィルム張替え③今年度設計する外壁改修工事のうち休館が望ましい項目を予定しています。また、稼働率の低い部屋の存廃については、建設当初より、地域に根差した継続的活動の場でもあり廃止する考えはありません。
3	資料2	平成30年度の収支が赤字となっていて、支出のその他の占める割合が大きいと思われるが、その内訳は。		主に、教室賃借料(6,432千円)、物品仕入経費(5,299千円)、喫茶室運営経費(8,321千円)の自主事業の経費と公租公課(3,438千円)となります。
4	2	市直営(又は委託)と指定管理者制度との経費比較は行っているか。行っていない場合はその理由。		具体的な金額を示せる比較は行っていないが、昨年、近隣の同程度の市直営施設を視察したところ、平成30年度では約60,000千円の市負担増に加え、市職員(臨時職員含む)の件数(3名~5名)が増加することとなります。また、市直営施設は利用者枠を増やし、自主事業(教室)を抑える傾向にあり、単に収入と支出を比較すると毎年約2億円の持ち出しであるとの調査結果でありました。
5	1	和室と食べ物工房の稼働率が低い要因は何か。また、その要因分析を踏まえて、指定管理者にどのような提案をしてもらいたいか。さらに、募集要項や業務仕様書にどう反映させているか。		稼働率が低い要因は、部屋の面積が狭いことや専門的な仕様となっており、自主事業を開催しても収支が見合わないことにあります。そのため、主に、市民ニーズに対応した義務的プログラムの開催と考えますが幅広い事業者のノウハウにより利用者の増加に繋がる提案(義務的、裁量的、地域活性化事業等)を期待しています。仕様書等には標記がないため以下のとおり改めます。業務仕様書 P5「キ 主要施設における提供するプログラム」①に以下の追記を検討します。「指定管理者は、貸し切り使用可能な施設において、利用者がスポーツや様々なプログラムに親しむことができる・・・」 「ア 義務的プログラムの内容は、利用者満足度や施設稼働率の向上、利用者数の増加に繋がる適切なものを提供するものとする。」
6		平成30年度指定管理者実績評価シートの収支決算状況の評価が「C」となっている。改善するために指定管理者に求めた内容と次期仕様書等にどのように反映しているか。		収入は前年度より増加し、利用者も微増ではありますが増加傾向にあります。しかしながら、収入を超える人件費及び施設の維持管理費(施設点検、光熱水費)が毎年増加しています。指定管理者にはヒアリングを行い、市として近隣同種施設の調査をいたしました指定管理料の差が大きく、次期指定管理料について増額の要望をしているところです。
7		次年度の管理運営に向けた課題の中で、「新たな自主事業の模索及び利用者が減少する冬季プール利用者の増加策」が課題とされているが解消されたか。	高橋(秀)委員	新たな自主事業として、冬季にSUP(ボードを水に浮かべてのエクササイズ)教室を開催しています。また、継続的に元オリンピック選手による水泳教室を行い利用者増に向け取り組んでおりますが、利用者数についてほぼ横ばいの状況です。
8	2	利用者数を評価基準とした場合、利用者を制限したりすることもある。評価基準を利用者以外の評価基準を設定しておく必要はないか。		施設利用を前提としている施設であり、利用者数は重要な評価の一つと考えていますが、募集要項「1 募集の趣旨」を基に行政コストの縮減や利用者満足度の向上など応募団体の提案を踏まえ、選定審査評価表2-2②で評価し、柔軟に対応したいと考えます。
9	資料2	リフレッシュプラザ柏の運営状況の3収支について次の3点の内容 ①自主事業収入が平成30年度▲1,525,320円となった要因は。 ②任意保険料・リース代が平成30年度▲1,184,826円となった要因は。 ③その他が平成30年度+2,162,101円となった要因は。		①南部近隣センターの改修工事の影響と思われる町会や各種団体利用の要望が増加し、結果として教室の開催回数が13%(約500回分)減少した。 ②保険会社の変更やリース物品の再リースにより減少したものです。 ③大きな要因は、喫茶室の運営経費(+1,548千円)となります。
10	資料2	リフレッシュプラザ柏の運営状況の4市の支出について次の3点の内容 ①需用費(修繕費等)が平成30年度+1,266,840円となっているが、指定管理者側が負担する基準額を超える修繕が多かったということか。 ②工事請負費の平成29年度の概要。 ③備品購入費が平成30年度+6,523,891円となった要因は。		①全て基準額(1件:1,300千円以上)を超える3件の設備修繕です。件数的には例年3件から5件程度実施しており、特に多くはありません。 ②主なものとして、屋上防水改修工事(24,516千円)、トレーニング室GHP改修工事(7,851千円)、ITV設備更新工事(5,356千円)、浴室の更衣室床改修工事(4,633千円)となります。 ③浴室更衣ロッカーの入れ替え(6,739千円)を行いました。
11	1	利用料金の割引等市民サービスの向上と施設運営のバランスが取れていないのではないか。	酒井委員	割引制度は、開設当初から指定管理者の提案により行っているサービスです。割引制度の一つである定期券購入者数には目立った増減はないものの、個人利用者のプールで5割、温浴施設あたっては8割が定期券利用者であり、定期券購入者の6割強は割引率の高い高齢者(大人料金の2割引)である。現指定管理者も値上げを検討したこともあったが、利用者への負担を考えると踏み切れないのが現状です。

議題（2）指定管理者の募集内容等について

No.	該当箇所	質問や意見の概要	質問者	市の考え方、対応方針
1	5	指定期間を6年とする根拠は、単に公募が多い年度を避けるためのものなのか、修繕による休館期間があることを考慮してのものか。納得性のある明確な理由が必要。	鬼澤委員	指定管理期間は、開設当初より5年で実施していましたが、次期指定管理期間においては、工事等により5年の運営期間が確保できないことが6年とした理由となります。併せて、昨年、数社の事業者ヒアリングを行ったところ、提案数の確保を検討するうえでは、公募する年をずらすことが効果的であり、また、現状の指定管理期間は確保してほしいとの意見があったことにより、指定管理期間を6年といたしました。
2	5	申請団体を千葉県内または東京都内に限定する理由は、競争性を担保するうえでも応募団体を増やす必要があると思われる。		同じ条件のもと前回の公募では、現地説明会への応募が13社、最終的に提案書の提出が3社との結果でありました。緊急時の早急な対応が求められることを想定し応募資格（主たる事業所）に記載しましたが、選定審査評価表4-1②「防災、防犯、緊急時の対策が適切に図られているか。」の中で評価することとし、募集要項「5 募集資格」（14）は削除します。
3	資料6	施設運営の課題に対応した改修を行うのか、施設の機能に変更を加えず、単に老朽化部分の改修なのかなど、改修の具体案を示さないと事業計画書の作成にも影響が出ると考えます。	飯田委員	休館を予定している工事は、他の回答のとおり老朽化対策であり施設の機能を変更するものではありません。また、予算の確保が確定していない現時点では件名の公表は避け以下のとおり改めます。 業務仕様書 P3「6 休館日及び開館時間」ア以下の追記を検討します。 「また、予定している改修工事は、老朽化対策であり施設の機能を変更するものではありません。」
4	5	次期指定管理期間においては果実還元の方法及び割合について事業者の提案としている。今期と同程度くらいに市の費用負担を見込むのであれば、果実還元の割合について下限を設けるべきとかがえるが、また、金額で返還する方法は選択肢にないのか。		市の費用負担（指定管理料）については、近隣同種の施設との比較及び数社の事業者とのヒアリング結果を踏まえ増額を要望し、加えて、応募団体を増やし競争性を高める一つの方策として、次期指定管理期間はすべて提案型の果実還元に変更いたしました。しかしながら、指定管理料の増額、今期2分の1の果実還元を求めている現状及び競争性の担保等総合的に勘案し、下限値を4割以上と設定したい。また、返還方法についても金額で返金することも選択肢の一つとし、以下のとおり改めます。 募集要項 P7「12 応募書類」（15）果実還元提案書 「・・・本市への果実（預金利子も含む）還元（当該利益の4割以上）についての提案書を提出してください。」 「なお・・・満足度が向上する事業（物品の購入、施設改修、その他事業）、柏市に納付または、その両方とします。」 業務仕様書 P16「15 指定管理者の収入等」（6）利益の還元ア・イ以下の追記を検討します。 ア「・・・上回った場合には、指定管理者は、収入額から支出額を控除して得た額の4割以上を本市に利益を還元するものとする。」 イ「還元方法及び割合（4割以上）については、・・・します。なお・・・満足度が向上する事業（物品の購入、施設改修、その他事業）、柏市に納付または、その両方とします」
5	5	新たな業務として、「施設周辺町会や地元住民等との連携強化を図り地域活性化に繋がる事業の実施」を組み入れたが、これまで地域との間でどのようなことが行われていたか。	高橋（直）委員	地域の避難場所として、地元町会と施設を活用しての防災訓練や市担当課と連携を図り、地元住民が集う事業の開催場所の提供となります。
6	5	短期間の休館を要する修繕は、具体にはどの部分を修繕するのか。全館休館としないと実施できない修繕内容なのか。指定期間中に休館を前提とした修繕を行うメリット・デメリットを併せてお示ください。	高橋（秀）委員	休館を予定している工事内容は、他の回答のとおりです。その中で、浴室の床（タイル）張替え工事については、温浴施設のみ休館しても作業はできず、音・振動等他の施設利用者に多大な迷惑がおよぶ内容となります。また、メリットについては、休館期間中の設備維持及び工事終了後の早期再開が可能となります。利用者には適切な周知によりデメリットはないと考えています。
7	5	全館休館措置とした場合の利用料金の減収は責任分担区分上指定管理となっているが、利用料金の減収による指定管理料の増額は無いということか。		利用料金の減収分の損失補填はありません。
8	5	可能ならば、指定期間中の大規模改修は避けた方が指定管理者の負担は軽くなると思いますが、あえてこの方式とした理由は。		現指定管理者の指定期間を1年延長することも検討いたしましたが、条例上、工事を理由に指定期間を延長することは、公募をしない事由にあたらぬとの結論に至りました。
9		果実の還元は、利用者の利便性または、満足度が向上する事業としている。果実が指定管理者の収益の一部とならなければ公募へのモチベーションが低下してしまうのではないのか。	酒井委員	収入が見込める自主事業は、元は市の施設を利用しての事業であり、一定割合を市民に還元することは必要と考えます。その上で、今期2分の1の果実還元を求めている現状、事業者のモチベーション等を勘案し、下限値を設けることとしたい。

議題（3）候補者選定のための基準等について

No.	該当箇所	質問や意見の概要	質問者	市の考え方、対応方針
1		新型コロナウイルス感染症への対策は審査項目でいうと4-1の①②③④⑤⑥あたりでしょうか。	小池委員	新型コロナウイルス感染症の施設管理上の対策は、ご質問のとおり4-1となります。
2	資料3	当面の間、新型コロナウイルス感染症防止対策として、3密を防ぐ対策が必要と考えられますが、事業運営や事業継続計画上、指定管理者に求める内容は、これまでと何ら変わらずで良いのでしょうか。 例えば、閉所となった場合でも自宅でできる健康維持・増進のための映像配信による運動指導等、工夫を凝らした事業提案も積極的に評価していく姿勢は必要だと思います。 そのために、資料3の選定審査評価表(案)の審査項目3-1の審査内容に事業の継続性を担保し得る柔軟で独創的な事業展開の提案を想定した項目の追加と配点数を上げることはできないでしょうか。	高橋(秀)委員	新型コロナウイルス感染症等により施設が閉鎖となった場合の事業展開については、業務仕様書等に記載していません。 そのため、以下のとおり改めます。ただし、配点はそのままとします。 資料3 指定管理者候補者の選定審査評価表(案) 3-1⑤の次に以下の追記を検討します。 「新型コロナウイルス感染症等により施設が閉鎖となった場合の事業展開が具体的に示されているか。」
3	資料3	選定審査評価表(案)の管理費用の5-1収支計画の内容、的確性及び実現可能性の「④果実還元の方法が具体的に示されているか。」について、資料6の16項(6)利益の還元イで、「還元内容及び割合については、提案書にしたがい還元するもの」との表記がありますが、評価(採点)する場合は、還元割合が具体的に明示され、かつ割合が高い場合は得点が高くなるということなのでしょうか。また、担当課では割合をどの程度が適正と考えているのかをお示しく下さい		評価(採点)については、具体的な方法の明示及び還元割合が高いほど評価が高くなると思います。 割合については、他の回答のとおり4割以上との標記に改めたい。