

柏市指定管理者候補者選定委員会（旧吉田家住宅歴史公園）議事録

1 日時

令和3年10月8日（金）午前9時00分～11時

2 場所

柏市役所本庁舎 3階 庁議室

3 出席者

(1) 選定委員会委員

鬼澤副市長（委員長），飯田企画部長（副委員長），高橋総務部長，高橋財政部長，染谷都市部長，佐藤公園緑地課長，増田委員，金出委員

(2) 事務局

ア公園緑地課

小池主幹

イ文化課

田口文化課長，江藤副主幹

4 配布資料

資料1 募集概要及び要求水準

資料2 応募資格審査報告

資料3 財務状況の分析結果報告

資料4 応募内容一覧表

資料5 指定管理者候補者の選定審査評価表

資料6 評価における意見

資料7 候補者選定の考え方

資料8 スケジュール

5 議事概要

(1) はじめに

（※以下，副市長が委員長として議事を進行）

○委員長から開会の挨拶

○配布資料の確認（事務局から説明）

(2) 書類審査について

○資格審査（事務局から説明）

【主な内容】

申請者の資格及び要件について審査した結果、すべての応募資格を満たしていると判断した。

○財務状況分析結果（公認会計士及び事務局から説明）

【主な内容】

応募団体の財務状況を分析した結果について、公認会計士が説明を行った。

(3) 面接審査について

【主な内容】

- ・面接審査の実施方法について、事務局から説明を行った。
- ・面接時間は1時間（入退室時間を除く）とする。うち、20分をプレゼンテーション、残りを質疑応答の時間とする。

【一般財団法人柏市みどりの基金に対する質疑応答】

染谷委員 様々な内容の取り組みをしていこうという提案だが、一番のセールスポイントは何か。

応募団体 スタッフの高いプロ意識と接遇能力だと考えている。
吉田家に代々伝わる礼法に則り、来園者・施設利用者に質の高い接遇ときめ細やかなサービスを提供する。また、施設維持管理技術や接客接遇の引継ぎが課題となるが当団体ではスタッフの継続雇用がスムーズであることから、アドバンテージがあると考えている。

染谷委員 SDGsについて、5つの方針を取り入れるということだが、具体的に取り組んでいることはあるか。

応募団体 「目標10：人や国の不平等をなくそう」では、高齢者、障害者、外国人への配慮、また、地元人材、高齢者、女性の積極的な雇用を図る。「目標11：住み続けられるまちづくりを」では、旧吉田家住宅歴史公園が市の一時避難場所に位置づけされているため、地域と連携した

防災訓練などを実施し，地域における災害対応力の向上を図っていききたい。「目標１２：つくる責任つかう責任」では，庭園管理で発生した剪定木のチップ化や薪としての再利用で廃棄物の削減を目指す。

佐藤委員 子どもたちが文化財に触れる機会を増やすという提案があったが，具体的に組みたいことは何か。

応募団体 市内の小学校の校外学習については４校ほどしか来園していないという現状である。そのため，市内全域の小学校の校外学習の場として活用いただくほか，展示会や魅力あるイベント，現代の寺子屋として地域の子ども向け講座を開催し，重要文化財としての魅力を発信する。さらに，地域の大学生，高校生，中学生などに運営側として役割を担ってもらう機会を提供し，足を運んでもらう機会を創出する。

増田委員 広報の取り組みについて，SNSなどの他にデジタル化に追いつけない世代への取り組みについてどのように考えているか。

応募団体 SNSなどの他に，広報かしわなど紙媒体にも視点を向けて取り組んでいきたい。

金出委員 吉田家住宅は文化財として高い位置づけにあると考える。一方で，他の文化財や名勝，地域と連携した取り組みを今後期待したいと思うが，そのことについてどのように考えているか。また，入場者が市域からに限られていると思うが，対外的に広く認知されるためにはどのように発信することが必要と考えるか。

応募団体 広く発信することは，現指定管理事業においても課題だと考えている。他の近隣類似施設との連携の中で吉田家を知ってもらうことが重要だと考える。一方で，指定重要文化財において，地域に根差して各種講座，イベント，維持管理を行っているところは珍しいと思うため，その点をPRしていききたい。また，施設使用としてドラマや映画など様々な媒体で利用されている。現在は新型コロナウイルスの影響でゼロとなっているが，もっと積

極的に活用してもらえよう広報強化に努めていきたい。

高橋（総務）委員 入場者数の計画値が1万5千人となっているが、これは計画値で推移すればよいということなのか、あるいは、さらに増やしていきたいということなのか。

応募団体 計画値は、6年間の平均値を基に設定した。そこから、広報活動を強化し、毎年200人ずつ増加させ、1万6千人を超えることを目標にしている。

高橋（総務）委員 文化財を保護することについて配慮していく中で、何人まで増やすことが理想と考えているか。

応募団体 過去最高値である2万人まで増やすことが理想と考える。

高橋（総務）委員 入場料を210円に設定した根拠は何か。

応募団体 周辺施設との兼合いで、施設の立地や規模などを踏まえ設定した。

高橋（総務）委員 入場者数と入場料収入の差から210円という価格設定は集客する上ではネックになるのでは。もしくは、イベントを増やし、もっと価格を下げる余地があると思うが、その辺りはどのように考えているか。

応募団体 入場者数と入場料収入は伸びづらくなっており、施設使用料を収入の柱としている。入場料の値下げについては、貴市や外部の専門家の意見を踏まえて検討していきたい。

高橋（財政）委員 人件費について、シルバー人材センターへの委託や嘱託職員、パート職員等を雇用することだが、賃金は一定水準を設定して維持してきたのか、最低賃金等に合わせて改定してきたのか。

応募団体 当初設定した金額は、最低賃金を加味しており、それを下回った場合には、一律30円を上乗せするなどして、これまで2回程度の賃上げを行っている。

高橋（財政）委員 公認会計士の分析によると、今後も最低賃金が上昇傾向にあるということだが、計画において人件費を一定にしている考えを確認したい。

応募団体　今まで上がっていく人件費を加味したところで人件費を設定している。今回も 7 年間分の上昇を加味した金額で算出している。

高橋（財政）委員　そうすると、7 年間分を均して初年度は人件費を高く見積り、7 年後に設定した水準に推移するであろうとみているのか。

応募団体　時給は 9 8 0 円で人件費をみており、現在の最低賃金が時給 9 5 3 円のため、上昇した場合も 9 8 0 円を超えないと見込んで設定している。

高橋（財政）委員　消費税及び地方消費税は支払っているか。また、収支計画は消費税及び地方消費税を含んで計画を立てていると思われるが、公認会計士の分析によると、消費税を含んだ場合の収支計画がマイナスになるとの指摘があったが、そのことについてどのようなになっているか確認したい。

応募団体　消費税及び地方消費税は毎年支払っている。収支計画は、税理士に相談して収支を計算している。これまでの実績を踏まえて計算しており、7 年間のトータルでは黒字であると考えている。

飯田委員　自主事業の計画について、飲食・物販等の提供を計画され、市内企業を呼び込んでいくと記載があるが、具体的に相手方の目星はつけているか。

応募団体　我孫子市の公園や貴市でもキッチンカーの誘致を実施していると聞いている。また、公園内でのキッチンカーの出店要望も多く聞いているため、協会と連携して実施していきたい。物販については、ふるさと納税の返礼品を提供している湯島アートの工芸品の販売やかき餅の販売、富士見軒のシェフと新たな商品開発を考えている。

飯田委員　「歴史を学び、文化を継承し、地域と共に歩む、次世代へバトンをつなげる交流地点」をタイトルに挙げられているが、これまで吉田家を見てきた実績の中で、次の 7 年間では、基本コンセプトを踏まえ、特にこれだけを変えてみたい、成功させてみたい、トライしてみたいと

いうものがあれば教えてほしい。

応募団体 旧吉田家住宅歴史公園の老朽化に対してしっかり維持管理を行いたい。また、園内の未開放エリアについてもどのように活用していくか考えていきたい。

鬼沢委員 小学校の校外学習が4校程とのことだが、頻度はどの程度か。

応募団体 小学校3年生の校外学習として活用されているが、北部地域に根差した小学校が校外学習に来ているのが現状。

鬼沢委員 4校に限らず他の小学校に働きかけて、校外学習に力を入れた方が良くと思うが、働きかけや呼びかけは、これまで対応・努力しているか。

応募団体 貴市の文化課と連携して、教育委員会の教頭会などに出席させていただき、校外学習として活用してもらえないか提案している。

鬼沢委員 ボランティアとして26名居るとのことだが、高齢化が進んでいるのではないか。

応募団体 高齢化は進んでいる。毎年、ガイドボランティア養成講座を実施し、そこに出席いただけた方をガイドボランティアに移行していくことを行っている。

鬼沢委員 コロナの影響から入場者数が3千人程度減少しているとのことだが、その分析はできているか。

応募団体 一番の要因は、緊急事態宣言に伴って施設を閉館したためだと考える。毎月、千人から千五百人の入場があるため、昨年度閉館していた2か月間の3千人というのが要因と考える。

鬼沢委員 コロナで閉館したことによる影響はあるが、それ以外にコロナの感染が影響して入場者が減ったということはないか。

応募団体 建物内も換気が十分されており、入場しやすい環境になっていると考える。また、コロナ禍でウォーキングイベントが活発となっており、吉田家をスタート地点に設定することで、入場者数が増えている側面もある。

高橋（総務）委員 施設を見に来る入場者数とイベントのために
来園する入場者数の割合はどの程度か。

応募団体 イベントの参加者が1割程度で、その他は施設を見に
来る入場者だと考えられる。