柏市指定管理者候補者選定委員会（柏リフレッシュ公園リフレッシュプラザ柏）
面接審査会議録

１．日時
令和８年９月２９日（火）１１時００分から１７時２０分まで
（※１１時５０分から１２時５０分まで昼休憩）

２．開催場所
柏市役所本庁舎３階庁議室

３．出席者
(1) 委員
山田副市長（委員長），小島企画部長（副委員長），鈴木総務部長，恒岡財政部長，坂齊都市部長，小笠原公園緑地課長
【外部委員】石橋委員，小池委員
(2) 事務局
石川課長補佐，吉岡係長ほか３名

４.配付資料
面接審査から追加の配布資料はなし

５．議事概要
※以下，山田副市長が委員長として議事を進行
※委員総数８名中，出席委員は８名，半数以上が出席のため，「柏市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第１条の４第２項」の規定により，本会議は成立
※質疑応答について，点数の高い順に記載しているため，実際の面接の順番と異なる

(1) はじめに
委員長から開会の挨拶

(2) 面接審査について
・書類審査において面接対象と決定した応募団体５団体（「かしわ未来コミュニティパートナーズ」，「団体Ａ」，「団体Ｂ」，「団体Ｃ」，「団体Ｄ」）について，面接審査を行う。
・面接時間は，各団体５０分（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。
・面接審査評価結果に基づき，指定管理者候補者と第二優先交渉権者を決定する。

【かしわ未来コミュニティパートナーズに対する主な質疑応答】

●小笠原委員

レジオネラ属菌の発生に関して，具体的な対策を教えてください。

また，楽屋や和室等について，利用料金の値下げを提案していますが，果実還元までたどり着く収入を見込めるか。また，どのような場合に利用料金をあげるべきかお考えを聞かせてください。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ

当社直営施設でプール及び温浴施設を多数管理しており、レジオネラ属菌対策マニュアルというものが整備されています。例えば，ヘアキャッチャー清掃や配管洗浄等により，不検出に努めたいと考えます。

料金の値下げについては，稼働率が低い施設をもっと利用してほしいという思いで提案しました。プールやトレーニングルームの利用者数が伸びているため，値下げしても収入を補うことができると考えています。コロナ禍から比較し，現状の料金設定で収入が伸びていることを踏まえると，今の状態で値上げするべきではないと考えます。

●恒岡委員

収支計画書について，見込んでいる人件費の上昇率が低い理由はなぜでしょうか。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ

人件費は最低賃金の上昇率及び他施設での実績から上昇率を見込んでいます。

また，マルチジョブによる人件費の抑制も行う考えでいます。

●恒岡委員

利用料金の減額を提案していますが，公共施設として受益者負担の考えは必要になります。減額に関しては，値下げして固定化するわけではないとの理解でよいですか。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ

あくまで提案なので，最終的には市と協議をしながら決めたいと考えます。稼働率が低い施設の認知度を上げて、利用率を高めたいという意図による提案です。

●小池委員

施設の課題として，公共交通機関のアクセスが悪く，駐車場がいつも満車といった点があるが，そこに対する提案はありますか。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ
　市のコミュニティバスの本数等について協議したり，シェアサイクルをアピールしていきたいと考えます。

●坂齊委員
　提案にあるウェルカムチケットについて，実績があればその効果を教えてください。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ
　市民課等の担当部署に依頼し，転入者に対して、チケットを配布し利用いただく取り組みではあるが，関西の人口 5 万人程度の施設では 10 人程度，茨城県にある施設では 100 人単位での実績もありました。

●鈴木委員
　利用者数の目標値をどのように設定したか教えてください。
　また，果実還元の方法については市と協議し決定するとの理解でよいですか。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ
　トレンドとしての増加や当社グループが新しく指定管理者になった類似施設の実績から設定しました。
　また，還元方法についてはお見込みのとおりです。

●小島委員
　事業計画を成功させる上で，一番力を入れている部分やターゲットを教えてください。

●かしわ未来コミュニティパートナーズ
　子供のスイミングスクールとして創業したため，そこが一番ノウハウがあり，力を入れたい部分と考えています。そこから，親子や高齢者といった横展開をしたいと考えます。

【団体 A に対する主な質疑応答】
●小笠原委員
　施設の老朽化について，どのようなリスクを想定し，改善のために市に求めたいことがあれば教えてください。
　利用料金の設定について，据え置きで御提案いただいていますが，今後値上げを検討する考えはありますでしょうか。

●団体 A

施設の長寿命化にむけた機器の更新や入替に係る予算を確保していただきたいです。
また，利用料金の据え置きについては，サービス拡充により利用者数を増やすことで5年間十分運営できると考えておりますが，運営を行いながら値上げの必要性も検討していきたいと考えます。

●坂齊委員
他施設と比べた際のリフレッシュプラザ柏のポテンシャル及び懸念される課題を教えてください。
また，以前指定管理者として管理していたときと今回の提案で変更したことがあれば教えてください。

●団体A
市内公共施設で唯一の屋内プールというポテンシャルがあるにもかかわらず、周知不足によって、市民の方がそもそも知らないという状況が発生していると感じます。駐車場のキャパシティー等のハード面の課題も解決していく必要があると考えます。
前回の指定管理期間と変えた部分については，利用者ニーズ、市民のニーズをしっかり拾った施設運営という部分が一番変わったところだと考えます。

●恒岡委員
収支計画書について，人件費上昇率の積算根拠，間接経費の算出方法，令和９年度から令和１０年度にかけて指定管理料が一度下がっている理由を教えてください。

●団体A
人件費は最低賃金及び社員の月給の上昇率等から積算し，間接経費は社内規定で定められた割合です。
また，初年度に行う大きな設備投資が，２年目にかけて指定管理料が下がっている大きな要因となっております。

●石橋委員
御社特有の循環バス等を用意する計画はありますか。

●団体A
現時点ではそのような計画はありませんが，公共交通機関での利用者が一定水準いるという場合には検討したいと考えます。

●鈴木委員

今回のプレゼンをするにあたって御社が行った市民アンケートの実施方法を教えてください。
また，利用者数を増やすための具体的な取り組みを教えてください。

●団体 A
市民アンケートは第三者であるアンケート調査会社に委託し Web 上で行いました。
利用者数増加の取り組みとして，アンケートにより周知不足の課題が見えたことから，広報，特に施設を知らない方向けの情報発信を行いたいと考えます。

●小島委員
様々な提案の中で，これだけは先にやりたいといったものはありますか。

●団体 A
スポーツパークや交流スペースの設置、トレーニングマシーンのリニューアルなどをやりたいと考えています。主要なものは初年度に行う予定です。

●小島委員
1 年目である程度体制を整えるということですが、思うような成果をあげられなかった場合に，どのように軌道修正するか教えてください。

●団体 A
何が求められているのかアンケート等で生の声を聞いて，運営に反映したいと考えます。

●小島委員
本社のバックアップ体制はどのようになっていますか。

●団体 A
施設長以外に地区を束ねるブロック長を配置，本社による提案履行状況の確認を行います。弊社独自のプラットフォームにより本社と現場が情報共有し，連携します。

●恒岡委員
提案にある電力オークション活用による電気料金の削減について，どの程度の見込みがあるか教えてください。

●団体 A

弊社における導入実績からすると平均10%程度の削減が期待されます。

【団体Bに対する主な質疑応答】

●小笠原委員

この6年間でレジオネラ属菌の基準値超過が多発した原因について教えてください。

また，今回の提案では利用料金を据え置きとしていますが，どのような状況なら料金改定を検討しますか。

●団体B

レジオネラ属菌発生の原因については，水位計の構造が大きな原因と思われるため改修工事を行いました。

また，利用料金の改定については，全体のバランスを見つつ，市と協議しながら柔軟に対応します。

●恒岡委員

収支計画書について，指定管理料や人件費，利用料金等が5年間同一になっている理由を教えてください。

●団体B

5年間トータルで平準化した内容としています。

●恒岡委員

レジオネラ属菌に係る対策費用は収支計画書のどの項目に含まれますか。

●団体B

施設管理費のその他の経費に含めています。

●恒岡委員

間接経費は社内の規定で決まっている割合と考えてよいですか。

●団体B

お見込みのとおりです。

●坂齊委員

現指定管理期間でできなかったが，次期も継続できたらこれだけはやりたいといったものはありますか。

●団体Ｂ
　食べ物工房や和室等の稼働率が低い施設を強化したいと考えます。
　また，施設は南増尾にありますが，南増尾より他地域の利用者数が多いので，より近くの方を呼び込むことも行いたいです。

●坂齊委員
　施設で行っている取組が意外と情報として外に伝わっていない部分があると思われますが，今後どのように情報発信するか教えてください。

●団体Ｂ
　外部の企業と連携し，インフルエンサーを活用した広告宣伝を実施したいと考えます。

●小島委員
　今期の実績を踏まえての次期に向けた提案かと思われますが，市民ニーズをとらえて事業計画に反映したものはありますか。

●団体Ｂ
　３階の大広間について，学生が勉強で利用することが多いため，開かれたアフタースクールのような形に改修することでさらに利用者数を増やしたいと考えます。

●小島委員
　利用者を定着させるために１年目が重要と思われますが，そこで思うように結果が出なかった場合の軌道修正をする体制や仕組みはありますか。

●団体Ｂ
　風呂・プール・トレーニングという大きな３つの柱以外にも違う柱をつくる必要があると考えています。他施設では無関心層に来てもらうために音楽とスポーツを掛け合わせた事業を行った実績があります。

●石橋委員
　果実還元率の引き上げを提案されていますが，数値の根拠はありますか。
　また，駐車場の混雑に対して，有料化は検討していますか。

●団体Ｂ
　果実還元率の根拠は、明確な考え方があるわけではなく，意気込みが入っています。

また，現時点では駐車場を有料化する考えはありません。

●山田委員
提案をすべて同時に行うことは難しいと思われますが，どのようなスケジュールで実施予定か教えてください。
また，代表企業について，本市でも指名停止期間がありましたが，社内でコンプライアンス面において行った取り組みがあれば教えてください。

●団体 B
義務的プログラム強化のために備品購入等はすぐに行い，和室のリノベーションなどの工期が長いものは，プールの大規模改修の際に同時に実施したいと考えます。
また，コンプライアンス面の取り組みについては，外部機関の弁護士による研修等を行いました。

【団体 C に対する主な質疑応答】
●小笠原委員
施設の老朽化といった問題がある中で，想定される具体的なリスクとその対応策を教えてください。

●団体 C
修繕費を過年度よりも多く計上し，壊れたら直すではなく，予防保全の考え方に基づく計画を立てています。

●坂齊委員
他施設と比べた際のリフレッシュプラザ柏のポテンシャル及び懸念される課題を教えてください。

●団体 C
世代を超えた人が集まれる機能が魅力であり，コミュニティマネージャーの配置により地域の活動をつなぎたいと考えます。
また，稼働率の低い施設があることを課題と認識しており，新たな活用方法により間口を広げたいと考えます。

●坂齊委員
指定管理料とは別に整備費を負担いただけるとのことですが，具体的にどのようなことを予定していますか。

●団体Ｃ
　子育て関連スペースや遊びパークの整備を検討しています。

●恒岡委員
　収支計画書について，人件費及び間接経費の算出方法を教えてください。
　また，修繕による施設利用停止に伴う収入減について，お考えを聞かせてください。

●団体Ｃ
　人件費は最低賃金の上昇率及び常勤職員の昇給率の実績等から積算し，間接経費は社内統一の数値で他施設と同様としています。
　また，修繕は基本的に休館日に行うことで，収入減を抑えます。

●石橋委員
　駐車場の混雑に関して，有料化する等の検討している対策はありますか。

●団体Ｃ
　現時点で有料化は検討していませんが，市と協議しながら柔軟に対応したいと考えます。

●鈴木委員
　利用者数を増やすための具体的な取り組みを教えてください。

●団体Ｃ
　稼働率が低い施設の活用，閑散期に焦点を合わせたイベント開催で利用者数を継続的に増やしたいと考えます。

●鈴木委員
　高齢者向けの提案があれば教えてください。

●団体Ｃ
　既存の高齢者の活動機会は削らず，高齢者向けのイベントも検討します。

●小池委員
　提案の中で一番のセールスポイントは何ですか。

●団体Ｃ

今いる利用者を守りながら，利用したことがない子育て世代の利用者を増やすことと考えています。

●小島委員
施設を実際に見て感じた課題はありますか。
また，利用者を呼び込み，定着させるための考えはありますか。

●団体Ｃ
稼働率が低い施設があることが課題と考えます。
また，利用者定着のため，専任のコミュニティマネージャーの配置により地域と結びつける支援を行います。

●小島委員
コミュニティマネージャーは具体的にどのような業務を行いますか。
また，利用者の意見を実際にサービスに反映させるという部分で，どのようなサイクルを想定しているか教えてください。

●団体Ｃ
コミュニティマネージャーの業務内容は、単なるイベント担当ではなく、市民のこんなことをやりたいという声を既存のサークルや地域の団体等につなぐことが中心になります。
また，利用者意見の反映について，年２回のアンケート，常設の意見箱等を検討しており，月ごとに取りまとめ及び検討を行い，可能なものはすぐに実行したいと考えます。

●恒岡委員
構成企業の財務状況について，借入の内容を可能な範囲で教えてください。

●団体Ｃ
コロナ禍で赤字になった際の借入や新規事業に係る投資によるものです。
なお，運営に携わっている 60 施設以上の公共事業に関しては黒字となっています。

●山田委員
コミュニティマネージャーは地元の方が配置されるのでしょうか。
また，他施設のレジオネラ属菌が検出された際に改善した実績があれば教えてください。

●団体Ｃ
コミュニティマネージャーは地域要件を設けず，正社員を配置しようと考えております。

また，現時点では運営している施設において，レジオネラ属菌は検出されておりません。

【団体Ｄに対する主な質疑応答】

●小笠原委員

今のリフレッシュプラザ柏に提案する一番の予防保全は何でしょうか。

また，利用料金は据え置き，運営が安定してから変更を検討するとのことですが「運営が安定」ということが何を指すのか具体的に教えてください。

●団体Ｄ

予防保全に関しては，レジオネラ属菌が発生している温浴施設です。まずはバックヤードの設備を詳細に確認して，どこに問題があるのか調べたいと考えます。

コロナ禍での利用者減を完全には回復できていないため，徐々に回復している傾向をくずさないためにまずは料金を据え置きます。

●恒岡委員

収支計画書について，人件費の積算方法を教えてください。また，講師代は含まずとの記載がありますが，講師代はどこに含まれていますか。

●団体Ｄ

現場を確認のうえ適切な人員を割り出し，最低賃金の上昇率や人事院勧告，日銀の物価目標を踏まえて積算しました。

また，講師代については，裁量的プログラムになるため，こちらの収支計画に含めていません。義務的プログラムに関しての講師代は，監視スタッフが指導を行うため，人件費に含まれています。

●恒岡委員

構成団体の財務状況について，売上高が２年間で半減している理由と役員給与がゼロの理由を教えてください。

●団体Ｄ

もともと売上の多くを占めていた事業を別会社に移したことで売上が半減しており，財務状況改善のため，役員報酬は抑えました。

●鈴木委員

利用者数の目標値をどのように設定したか，施設としてどこに課題があるか教えてください。

●団体Ｄ
　利用者数の目標はコロナ禍前の実績や現在の回復基調を基に設定しました。
　また，施設の課題については，レジオネラ属菌の発生や，喫茶室の集客力の低さと考えます。

●小島委員
　どのように施設を認知させ，利用者を定着させるかが重要と考えますが，ＰＲの部分についてどのように考えていますか。

●団体Ｄ
　オンラインオフライン両方でのＰＲが重要と考えています。喫茶室の場合，オンラインではＨＰやＳＮＳでの発信，オフラインでは飲食店とのコラボを検討しています。

●坂齊委員
　様々な提案の中で一番のアピールポイント，どこを強化して経営を安定化させていくかを教えてください。

●団体Ｄ
　収益の柱としては先ほど申し上げた喫茶室と裁量的プログラムと考えています。
　裁量的プログラムでは夏のプールイベントやニュースポーツで集客しつつ，泳力検定会等で競争のニュアンスを設けて，ギャラリーに成績を展示するといった流れで，リピーターを生み出したいと考えます。

(3) 候補者の選定
【決定事項】
・かしわ未来コミュニティパートナーズを指定管理者候補者とする。
・団体Ａを第二優先交渉権者とする。