

市民局指定管理者審査選定委員会議事概要

- 1 日 時 令和元年9月25日(水) 13時30分～17時15分
- 2 会 場 さいたま市役所本庁舎2階 特別会議室
- 3 出席者 (委員) 横山委員長、近藤委員、山口委員、代田委員、木島委員、神田委員、
長澤委員
(事務局) 市民生活安全課

4 諮問内容と答申結果

指定管理者候補案について諮問を受け、次のとおり答申した。

施設名称	施設数	募集方法	指定期間	申請団体
さいたま市ホテル南郷	1	公募	令和2年4月1日 ～令和6年3月31日	みなみやま観光株式会社
さいたま市 新治ファミリーランド	1	公募	令和2年4月1日 ～令和6年3月31日	首都圏建物サービス協同 組合
さいたま市 見沼ヘルシーランド	1	公募	令和2年4月1日 ～令和6年3月31日	クリーン工房・さいたま 管理システム連合体

5 議事要旨

(1) さいたま市ホテル南郷の指定管理者候補者案の選定について

公募により募集を行った結果、1つの団体から申請があった。提出された事業計画書等に基づき、申請団体によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、申請団体を指定管理者の候補者案とするかについて審査を行った。

【質疑等】

- ・申請団体A(みなみやま観光株式会社)への質疑応答

Q 収支計画について。利用者に障害者という項目があるが、障害者の判断基準は。

A 障害者手帳の提示があった方及びその同伴者1名までが減額料金となる。

Q 決算書について。この3年間売上が下がっているがなぜか。

A 震災による影響と、施設面の問題(今までエレベーターが無かったこと、経年劣化している箇所があったこと)が原因として考えられる。

Q スキー客が減っているのも同じ原因によるものか。

A 28年度から、さいたま市の自然の教室の受入数が増え、一般利用客の受入可能人数が減ったためである。

Q 経営統合を計画しているとのことだが、具体的な統合の内容はどのようなものか。経営支援等受けることができるのか。

A 来年4月1日をもって経営統合することを予定しており、現在統合委員会にて準備を行っている。平成30年度の弊社の決算は約7億3千万円、統合先は約8億6千万円。統合後は15～16億円の総売上となる。また、南会津町から安定した支援を受けることができる予定である。

Q 現在南会津町100%出資であるとのことだが、統合後はどうなるのか。

A 統合後も変わらず南会津町100%出資の第三セクター企業である。

Q 統合後の主体は御社となるのか。

A お見込みのとおり。

Q リポート利用される方はどのくらいいるのか。

A 全体の1割程度である。

Q 今年労働基準法に改定があったことを認識しているか。

A 認識している。有給休暇5日取得義務化である。総務が各セクションに通知し、対応している。

Q 従業員の内訳について。常勤、非常勤の人数を教えてください。

A 常勤職員は14名。その他の非常勤職員は繁忙期のみである。

Q ツアー等のイベントを社員が行っているとのことだが、ホテル南郷の常勤職員のみで行うのか。本社から応援がくるのか。

A 本社で企画を行い、当日はホテル南郷の常勤職員のほか、本社職員や他の施設の職員も協力してイベントを実施している。

Q 勤務シフト表などを作成し、現在の職員の人数で労働基準法に則った運営を行っているか。

A 行っている。

【結果】

市民局指定管理者審査選定委員会において、さいたま市ホテル南郷の指定管理者候補者案を審査した結果、1,164点となり、最低制限基準である60%（966点）を超えていた。

また、みなみやま観光株式会社は、現指定管理者であることから、実績評価点40.6点を加え、合計1,204.6点となった。

以上の結果から、みなみやま観光株式会社を指定管理者候補者案として答申することを決定した。

<採点結果>

みなみやま観光株式会社（候補者案）

1, 610点満点中1, 164点（最低制限基準60%を超える72.3%）

実績加算点 5.8点×7人=40.6点 合計1, 204.6点

（2）さいたま市新治ファミリーランドの指定管理者候補者案の選定について

公募により募集を行った結果、1つの団体から申請があった。提出された事業計画書等に基づき、申請団体によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、申請団体を指定管理者の候補者案とするかについて審査を行った。

【質疑等】

- ・申請団体A（首都圏建物サービス協同組合）への質疑応答

Q 決算書について。ここ3年間で売上が3億4千万円から1億1千万円まで低下しているが、経緯は。

A 当団体は指定管理を複数行っているため、指定管理の数によって売上が大きく変化する。指定管理の更新のタイミングで運営主体を当団体から会員企業に切り替えることがあるため、団体としては売上が低下している。

Q 今期の売上見込みは。

A 前期と同程度となる見込みである。

Q 現在の従業員数は。

A 事務局の担当社員は1名。現場で仕事をしているのはパート社員であり、現在は15名在籍している。

Q 夜間等の緊急時体制はどのようになっているのか。

A 現場の職員が、センター長、組合本部、地元の消防等に迅速に連絡を行う。

Q 利用者増のために、今後どのような人をターゲットにしていくのか。

A 現在利用している人の8割がインターネットや口コミで施設の存在を知ったと回答している。インターネットやSNSでの宣伝を強化し、現在多くご利用いただいているファミリー層のほかに、今まで利用の少ない若い世代にも積極的にPRしていきたいと考えている。

Q 収支計画の中で、利用収入の見込みが令和3年をピークに下がっているのはなぜか。

A 年度毎に土日祝日の数等から稼働率を算出しているため、年度によって見込額の増減があるためである。

Q 年間利用者数12, 600人というのはどこの時点で達成するのか。

A 次期指定管理期間で達成したいと考えているが、可能な限り早い段階で達成し、より高い目標を目指したいと考えている。

Q さいたま市の公共施設であり、友好都市のみなかみ町に作られた施設であるということの意味はどのように考えているか。

A さいたま市民のほかに、地元みなかみ町の住民にも施設利用者がたくさんいる。また、管理運営をする中で地元業者との繋がりも多くあり、緊急時を含め日ごろから地元の方々に様々な面で助けてもらっている。そのような繋がりを大切にし、今後もさいたま市とみなかみ町の架け橋になりたいと考えている。

Q 利用者満足度向上のために、一番重要だと考えるのはなにか。

A 利用者により楽しんでいただくことと、より快適にすごしていただくことが重要であるとする。以前の利用者はキャンプに慣れている人が多かったが、近年ファミリーの利用が増えてきて、不便が無い方が好まれる傾向にあると感じている。

Q ファミリーや団体をメインターゲットとするのか。

A 週末はファミリーやグループでの利用が多いが、平日は稼働に余裕があるので、幅広い層に向けてPRをしていきたいと考えている。

Q 他の施設の運用実績について。茨城県の施設が27年8月で管理運営業務が終了しているのはなぜか。

A 当団体ではなく、会員企業が主体となり管理運営を行うこととなったため。

Q 清掃担当者の勤務年数が短いと感じるが、雇用条件が悪いのではないか。

A ご高齢の方が多いため、毎年勤務をしない人もおり、そのような方は連続雇用でないため勤務年数が短くなる。雇用条件が悪くすぐに辞めてしまうというわけではない。

【結果】

市民局指定管理者審査選定委員会において、さいたま市新治ファミリーランドの指定管理者候補者案を審査した結果、1,027点となり、最低制限基準である60%（840点）を超えていた。

また、首都圏建物サービス協同組合は、現指定管理者であることから、実績評価点35点を加え、合計1,062点となった。

以上の結果から、首都圏建物サービス協同組合を指定管理者候補者案として答申することを決定した。

<採点結果>

首都圏建物サービス協同組合（候補者案）

1,400点満点中1,027点（最低制限基準60%を超える73.4%）

実績加算点 5点×7人=35点 合計1,062点

(3) さいたま市見沼ヘルシーランドの指定管理者候補者案の選定について

公募により募集を行った結果、1つの団体から申請があった。提出された事業計画書等に基づき、申請団体によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、申請団体を指定管理者の候補者案とするかについて審査を行った。

【質疑等】

・申請団体A（クリーン工房・さいたま管理システム連合体）への質疑応答

Q レストランの運営で損失が出ているようだが、指定管理者に選定された場合、どのように改善していく予定なのか。

A 今年7月に料理長を変更し、従業員一同で料理を研究することで、リピーターが訪れるレストランになるようアイデアを出し合っている。現在試している具体策としては、メニューの変更やランチサービスの提供等である。

Q 健康増進のための施設なので、栄養士等の専門家の起用や、野菜の地産地消など、健康的なメニューを提供する工夫をしてはどうか。

A 水泳教室等、親子連れの利用が増えてきているので、今後検討していきたい。

Q 送迎車はどのような運用をしているのか。

A 最寄りの東浦和駅と施設の往復をしている。東浦和駅から施設まで徒歩だと30分かかり、渋滞しやすい道であるため、タクシーを利用すると料金が高い。送迎車を走らせることで利用者の利便性の向上を図るとともに、施設名を記載した車を走らせることで宣伝も兼ねている。

Q 消耗品費を大きく削る予定になっているが、問題ないのか。

A ISO14001を取得しているので、環境のためにもリサイクル等を利用し、無駄をなくすことで削減を進めていく予定である。

Q レストランについては収支計画に含まれていないのか。

A レストランは自主事業なので、指定管理事業の収支計画には含まれていない。

Q 非常勤の職員が多いが、プールで溺れそうな人がいたとき等、危機管理体制はどのようなになっているのか。

A プール管理に関しては他の施設での実績もあり、警備業法に則ったプール監視の教育体制をとっている。救助の教育研修等を行っているため、職員による緊急時対応が可能である。

Q 市のイベントではどのような事を行っているのか。

A アグリフェスタ、区民祭、リレー・フォー・ライフ・ジャパンが毎年見沼ヘルシーラ

ンドの横にある緑の広場で行われている。当日は交通規制が掛かるため通常の営業は行わず、イベント参加者へ休憩スペースや食事の提供等を行っている。

Q 炊き出しトラックを持っているとのことだが、見沼ヘルシーランドとはどのような関係があるのか。

A 平成23年の大震災をうけて、有事の際に対応できるようにという思いから出資をしてつくった車である。見沼ヘルシーランドと直接の関係はないが、災害のない時にはイベント等での利用が可能である。

Q 職員研修が充実しており、人権教育等もされているようだが、どのような効果を期待しているものか。

A 施設を運営するなかで、従業員が様々な利用者に対して平等な対応ができるように行っているものである。

【結果】

市民局指定管理者審査選定委員会において、さいたま市見沼ヘルシーランドの指定管理者候補者案を審査した結果、1,028点となり、最低制限基準である60%（840点）を超えていた。

また、クリーン工房・さいたま管理システム連合体は、現指定管理者であることから、実績評価点35点を加え、合計1,063点となった。

以上の結果から、クリーン工房・さいたま管理システム連合体を指定管理者候補者案として答申することを決定した。

<採点結果>

クリーン工房・さいたま管理システム連合体（候補者案）

1,400点満点中1,028点（最低制限基準60%を超える73.4%）

実績加算点 5点×7人=35点 合計1,063点

以上