

会 議 録

会議の名称	指定管理者選定委員会（第5回）	
事務局	企画財政部 企画課 企画調整係	
開催日時	平成18年4月24日(月)午前8時54分～午後0時20分	
開催場所	小金井市役所第1会議室	
出席者	委員	委員長 稲 正樹 委員 副委員長 石井 忠史 委員 委員 小沼 正博 委員 長谷 匡二 委員 横尾 和儀 委員 欠席委員 0人
	指定管理者 応募団体	(株) フードサービスシンワ 2人 (株) サンアメニティ 2人 (株) レパスト 2人 商船三井興産(株) 2人 (株) ニッコトラスト 2人
	担当課	教育部次長権生涯学習課長 石川 明 生涯学習課長補佐 伊藤 信之 生涯学習課主査 中島 将雄
	事務局	企画課長 伊藤 茂男 企画課長補佐兼企画調整係長 三浦 真 企画課主査 林 利俊 企画課主事 高橋 弘樹
傍聴の可否	可 一部不可	(不可)
会議次第	1 開会 2 平成18年度 諮問第1号 小金井市立清里山荘の指定管理者候補者の選定について (第2次審査) 3 閉会	
会議結果	別紙会議録のとおり	

第5回小金井市指定管理者選定委員会

日 時 平成18年4月24日(月) 午前8時54分～12時20分

場 所 小金井市役所第一会議室(本庁舎3階)

出席委員 5人

委員長 稲 正 樹 委員

副委員長 石 井 忠 史 委員

小 沼 正 博 委員 長 谷 匡 二 委員

横 尾 和 儀 委員

欠席委員 0人

指定管理者応募団体

(株)フードサービスシンワ 2人

(株)サンアメニティ 2人

(株)レパスト 2人

商船三井興産(株) 2人

(株)ニッコクトラスト 2人

担当課職員

教育部次長兼生涯学習課長 石 川 明

生涯学習課長補佐 伊 藤 信 之

生涯学習課主査 中 島 將 雄

事務局職員

企画課長 伊 藤 茂 男

企画課長補佐兼企画調整係長 三 浦 真

企画課主査 林 利 俊

企画課主事 高 橋 弘 樹

(午前8時54分開会)

◎ **委員長** ただいま指定管理者選定委員会を開催いたします。

小金井市立清里山荘指定管理者候補者の選定についてを議題といたします。

本日は、前回に引き続き第2次審査を行います。第1次審査に合格しました5社をお呼びし

ておりますので、順序に従い審査を行っていきたいと思います。

審査方法ですけれども、各社ごとに持ち時間10分で審査基準の項目について補足的な説明を行っていただき、その後15分程度各委員の質疑を行い、最後に採点となります。

それでは、ただいまから小金井市立清里山荘の指定管理者候補者の選定、第2次審査を行います。

考え方としまして、特にまとめてはこなかったんですけれども、各先生方からご質問をいただくということでもよろしいかなと思うんですけれども、説明に多少でこぼが出るような気がしますので、例えばサービスの向上についてどうかとか、そういう共通項目で聞くよりは、それぞれの特色に応じて適宜お聞きするということがいかがでしょうか。よろしいでしょうか。ちょっと風邪を引いておりましてお聞き苦しいんですけれども、よろしく願いいたします。

(フードサービスシンワ入室)

◎ **委員長** それでは少し早目ですけれども、おはようございます。本日はお忙しいところ、小金井市指定管理者選定委員会にご出席いただき、大変ありがとうございます。ただいまから株式会社フードサービスシンワさんに対する第2次審査を始めます。

初めに、提出していただいております申請書等に基づき、募集要項の評価項目中、1、会社の現状と実績について、2、サービスの向上について、3、経費の縮減など効率的な運営について、4、安定的な施設運営の継続的提供について、以上について、時間が短くて恐縮ですが10分で簡潔に説明をお願いいたします。その後、各委員からの質疑応答を15分程度行います。

それでは、ご説明をお願いいたします。よろしくどうぞ。

◎ **フードサービスシンワ** それでは説明をさせていただきます。このたびは指定管理者の応募に当たりまして、説明の機会を設けていただきましてありがとうございます。

早速でございますが、時間の関係もでございますので、お手元に説明の資料を用意させていただきました。2枚のものです。これは事業計画を要約し、それに若干の補足を加えたものでございます。ではまず最初に1枚目、管理運営の基本的な考え方とある資料をごらんいただきたいと存じます。管理運営に当たっての基本的な考え方をお示ししたものでございまして、図の黄色の枠に五つの事項を掲げてございます。下の2つの黄色の枠は、施設の管理運営に当たっての基本となる事項で、1つは、施設の設備管理の面や食品衛生管理の面、それから保安、警備業務の面、そして緊急時対策など、すべてにわたって万全の体制で安全確保をして、市民の皆様が安心してご利用いただくということでございます。もう一つは、小金井市立の公の施設でございますので、公平性や公正性を確保しながら、もう一つは民間の弾力的な対応能力あるいは効率性、経済効果性などを発揮しまして、指定管理者制度の求めるところを最大にしていく努力を確約いたしているところでございます。その上に立って、このたびの応募に当たっての重要な事項といたしましては、利用者サービスの向上を掲げました。その内容につきましては2枚目でご説明申し上げます。

また、右隣の利用者の声でございますけれども、清里山荘をよりよい施設にしたいということで、日々改善をしていくためには、利用された皆様の感想や意見が何よりも大切でございます。市民の皆様と一緒に本施設を発展させていきたいと考えております。

そして、左側の青少年の健全育成についてのサポートでございますが、これにつきましては下半分の関連図をご覧いただきたいと存じます。これも計画書でございますが、清里山荘は児童・生徒の移動教室等の事業や、青少年団体の諸活動にとって絶好の環境の場所でございます。八ヶ岳のすそ野に広がる清里高原の自然や山、川、木々や草むらはその日によってさまざまな表情を見せますが、自然とのつき合い体験は必ずや青少年の皆様の豊かな心をはぐくんでくれるというふうに思います。また山荘での共同生活は、施設でのルールを守ることや友達との角度を変えた交流体験の場でもございます。さらにもう一つは、青少年の皆さんには訪れた清里の自然や産業、そして生活について少し知っていただきたい、そのことがご自分の住む小金井市についての再認識の役に立つのではないかとこのように思います。このような考えのもとに、学校の事業や青少年団体の活動につきまして、情報提供やご案内、お手伝いを心を込めて取り組ませていただきます。緑色の枠の中に掲げてございます事項は、さまざまな活動事業への取り組みに当たってのご提案でございます。十分な下調べをもとにお手伝いをさせていただきますと存じます。

恐れ入りますが、この資料の一番上段をごらんいただきたいと存じます。こうした取り組みによって、児童・生徒の皆さんには将来、大人になってからもよい思い出となるような山荘生活を実現させていただきます。また施設を利用されるすべての市民の皆様には、清里山荘に来てよかったと、また訪れたいと言ってもらえるような施設といたします。

続きまして、2枚目の資料をごらんいただきたいと存じます。利用者サービスの充実策についてでございます。清里山荘を利用される皆様が利用申し込みの段階から利用を終了するまでにわたって、利用者サービスの向上策の主な事項を図に落とし込んだものでございます。

まず利用者申し込みでございますけれども、指定管理者の指定に伴いまして、市民の皆様にはすべて現地での申し込みの手続になります。電話の利用等で現在より経費の負担が増えることのないように、一般電話からはフリーダイヤルで予約の申し込みができるようにいたします。もちろん費用は指定管理者が負担することといたします。また、ホームページを立ち上げまして情報提供などとともに空き部屋情報を提供し、ネット上で申し込みができるようにいたします。簡単なシステムで行うために、予約の確認等はメールあるいは電話等により行うことになります。

次は、利用者の送迎についてでございますけれども、送迎用の自動車を用意いたしまして、清里駅の発着に合わせまして実施いたします。あわせてハイキング等に行かれる皆様には、出発地点までのお送りもさせていただきますというふうに思っております。

次は食事でございます。旅の楽しみの主要な要素の一つでございます。私どもにとって非常に重要視しているところでございます。旬の食材、地の食材を生かして特徴あるメニュー

一構成にして、おいしく満足いただける内容にいたします。

次に、ブルーの枠の事項でございますが、施設やロビーや廊下など、写真などの展示をいたしまして楽しみある空間づくりをしますとともに、各部屋に用意してございます寝具類は現在よりも質のよいものにかえるなど、居住空間の改善に努めてまいります。また、その下の薄茶色の枠囲いの事項は、せっかくおいでいただいた利用者の皆様には、自主事業として多彩な楽しめる行事を用意いたしまして、そういった機会を楽しんでいただきます。そして満足度を高めていただくことにしたいと考えております。黄色の枠の中には、新緑と花のハイキングなど取り組み例を掲げてございますが、ぜひ、こういったことで多くの方たちに満足度を高めていただくことができるといふふうに考えております。

そして、隣はお土産コーナーの開設についてでございます。利用者数の関係から常設ということにはちょっと無理かと思えますけれども、利用者の希望の日や、利用者の比較的多い日、現在、週平均で2日程度というふうに考えておりますけれども、開設いたしたいと思えます。また品ぞろえ等につきましては、地元の特産品など利用者の要望を受けながら広げてまいりたいと思っております。それから、一番右側のところに、求めに応じた情報提供とございますけれども、これはすべてにかかわることで、求めに応じた情報を提供してまいりたいというふうに思っております。

説明については以上でございますけれども、私どもフードサービスシンワは現在、清里山荘の管理業務を受託いたしております。施設を利用される小金井市民の皆様にご満足いただけるように、市役所の皆様のご指導を仰ぎながら現在努力しておりますが、今後指定管理者としてご指定いただくことがかなえば、覚悟も新たにさらなる工夫と努力を結集して、期待にこたえられる施設にしていまいりたいというふうに思っています。最後でございますが、私どもとしては民間人でございますので、経済合理性ということは非常に重視して取り組んでまいりたいというふうに思っております。何分そういったことについては、市のご指導も仰ぐとは思いますが、ぜひともよろしくお願ひしたいというふうに思っています。よろしくご検討のほどをお願い申し上げます。

◎ **委員長** ありがとうございます。以上でご説明をいただくのは終了です。

それでは、これから質疑を行っていきたくと思えますけれども、初めに私、委員長のほうからお伺いいたしまして、その後、各委員の先生方から質問を行っていくという段取りでまいりたいと思えます。

最初ですけれども、今回応募に当たりまして、役員の中に市長、助役、収入役、教育長、議員等、本人または配偶者及び二親等以内の親族がいない、そういう旨の誓約書を提出していただいておりますが、このことに間違いはございませんか。

◎ **フードサービスシンワ** 間違いございません。

◎ **委員長** ありがとうございます。それでは2番目に、今回の書類の中に年度別収支予算書がございますけれども、こちらについてお尋ねいたします。この中で収入の部分というのがあ

りましたけれども、この中に物品販売は行わないのかどうなのか。今、このご説明の中にその種のものがちょっとあったんですけれども、具体的にどの程度お土産コーナーをやっていくかということと、それから飲料とか自販機の収入は計上していないように見受けられたんですけれども、飲料等の自販機等の設置はお考えになっているかということでございます。

最後に、関連しまして平成18年度の指定管理委託料でございます。この金額が2,641万2,190円ですか、こういう数字がたしか出ておりました。これが市の予算額を超えているわけですけれども、この点についてのご見解があればお願いいたします。

◎**フードサービスシンワ** それではお答え申し上げます。まず物品の販売につきましては、まだ全然、やったわけではございませんが、なるべく多くの品ぞろえをしながらやりたいと、しかし薄利多売といいますか、なるべく低料金で提供していければというふうに考えております。若干の利益は、手数料等は見込んでおるわけでございますが、ここに計上するほどのものというふうには現在の段階では考えておりません。したがって将来的にはここに計上させていただくというふうになると思います。

それから飲料等の経費でございますが、これは食事の原材料の中に入れて考えておまして、今後こういったものが多く出るようであれば、別に分けて計算させていただきたいというふうに考えております。

それから予算額についてでございますが、確かに平成18年度につきましては経費が若干、市のほうの予算額よりも飛び出ているというふうに承知してございます。これにつきましては、計算の段階でこうなりましたものですが、例えば予算書の資料の3枚目でございますけれども、教育指導員については12分の7ということで、単純に3.5カ月、半年間雇うとして計上させていただいております。これについては、この年度についてはまず必要ございませんので、もし必要であったとしても1カ月分ということになりますので、この額については減額させていただきたいというふうに思いますし、それからまた管理運営費というのがございます。これについては人件費等の不足分を賄うためにここに計上したものでございますので、ある程度減額することが可能でございます。したがって、市のほうのご予算の中で十分に私どもとしては対応させていただけるというふうに思います。

◎**委員長** ありがとうございます。それでは、どうぞご質問、お願いいたします。

◎**委員** 現在、清里山荘を運営なさっているんですか。

◎**フードサービスシンワ** はい、そうです。

◎**委員** そうですか。利用者の評判はいかがでしょう。今、大体説明を聞いたんですけれども、このような状況なんですか。

◎**フードサービスシンワ** きょうは前の管理人を連れてきておりますので、今まで清里の管理人をやった者から、ご利用された皆さんの率直な声を皆様方にお聞き願いたいと思います。

◎**フードサービスシンワ** 初めまして。この3月まで支配人をしておりましたワタナベといいます。約4年間、こちらの施設を管理させていただきまして、お客さんからの声は大変いいも

のをいただいております。なおかつ、先ほども提案にありました送り迎えの面が確保できればなおいいですねという、大変好評の、4年間の結果をいただいております。

◎**委員** そうですか。それからもう1点なんですけれども、財務内容、先ほど委員長からお話ございましたが、平成15年の5月期、これは前期比較で出ております、損益計算書ですね、その中に平成15年5月31日までの損益計算書の前期額の中に、下から5行目ですか、前期繰越損失というのが1,600万円ばかりありますよね。これは何か原因があったんですか。

◎**フードサービスシンワ** 実は家賃というか、施設がありまして、その家賃の収入が焦げつきまして、その分を損金として計上させていただいたものです。千七、八百万円あったんですが、回収不能になったのがそれだけ残ったということです。

◎**委員** その後、利益が出て解消されているようなんですけれども、ちょっと金額的に多かったものですか。

それと、平成17年5月31日の財務内容、貸借対照表なんですけれども、自己資本比率、これは経営基盤を一番重要視する比率なんですけれども、企業の安定度を示すわけですが、そのパーセンテージ、いろいろな会社で金額は大小違いますから、パーセンテージでは5.2%しかないわけなんです。非常に我々から思うと低いんです。その辺、どのようにお考えをお持ちでしょうか。

◎**フードサービスシンワ** 私どもの会社が、実は食品をつくる工場を建設したときの借入金の比率が非常に高いものでして、資産見合いにはなるんですが、その関係が大きいものでどうしても自己資本比率が小さくなってしまふということと、将来に向かって私どもとしてはもう少し充実していきたいというふうには考えているんですが、現在のところそれでバランスをとっているというふうなところでございます。

◎**委員** それで借入金が多いわけですね。

◎**フードサービスシンワ** そうです。

◎**委員** 返済状況は、資金繰りなどは安泰ですか。

◎**フードサービスシンワ** もう少しテンポが早くそれが解消できればいいんですが、ただ現在のところ少しずつ借入金は減少しております、そういう面では着実に返済をしているというところになります。

◎**委員** そうですか。以上です。

◎**委員** 平成14年から小金井市の清里山荘の総合管理業務を受託しておられるわけですね。今回また改めて指定管理者として名乗りを上げておられるということで、その辺の特段のサービスの向上とか、そういう決意というか、どんなお考えでおられるのか改めて伺いたい。

◎**フードサービスシンワ** 先ほども申し上げさせていただきましたけれども、私どもとしてはサービス向上というのは何よりも重要であるというふうに思っております。それはなぜかと申しますと、なるべく多くの人たちにこの施設を利用していただいて、多く利用されることによ

って私どもとしてもわずかながらの利益が生じますし、また施設の存在意義というのも高くなります。もう一つは、今まで4年間、小金井市の皆さんとおつき合いをさせていただいて、そこに働く従業員、まさに自分の施設を好きになるというか、愛するというか、そういう感情が非常に芽生えております。したがって、例えば手づくりの看板をつけるとか、手づくりで駐車場をつくるか、そういったことを言われなくても自主的にやるような形になっているところでございます。そういったことで、ぜひとも引き続き私どもにお任せいただいて、何とかさらによくしたいというのが私たちの願いでございます。

◎ **委員** 野辺山の天文台のほうの管理をやっていらっしゃるということで、そこら辺と、青少年をそっちのほうの科学教室か何かに誘導するというのはこのプランに出ております。次に、土地柄から見て、自然環境の中でおいしい食事をいただいて、きれいな部屋に泊まるということが環境のためにも大事だと思うんですが、大体御社は給食業務から出発しておられるようですね、約40年近くも業績がおありで、その中で特にこの指定管理者となられると、管理運営についての業務が非常に大事になってくるわけなので、その辺でまた特段の決意というか、そういう点でご努力を改めてお願いしたいと思いました。

それから、話は飛びますけれども、資本金が1,000万円なんですね。売り上げは約5億7,000万円ぐらいのようでありまして、ちょっと資本金が少ないような気がするんです。過剰資本と申すほどではありませんけれども、その辺はどういうあれなんでしょう。特に別に奇異に感じるということではありませんけれども。

◎ **フードサービスシワ** 土地柄といいますか、確かに信州のあの界限ではまあまあの会社という形にはなっているんですが、おっしゃいますように一般的な形としてはちょっと資本金が低いということは私どもも承知しております。

◎ **委員** 別に経営が不安定とか、そういう意味合いで申すものではありませんけれども、その辺は別のお考えがおありかもしれませんので、ちょっと申し上げたわけであります。

いずれにしても、なかなか業績というか、充実したサービスをやっておられるので、従来の経験も生かされてきれいな部屋でいい食事と、しかもそういう自然環境の中で楽しく青少年あるいは家族が過ごせるということでの特段の決意というか、大体のお考えは伺いましたので念のために申し上げます。以上です。

◎ **委員** 2つあるんですけれども、1つは安全な運営管理をするということで、非常にいいことで安心する面もあるんですけれども、ただ最近、青少年に対する凶悪な事件が非常に多いんですね。ですから送り出す側としてはいい思い出ということでいいんですけれども、そういうのが、仮に何かちょっと変なことがありますと、思い出もどこか飛んじゃうわけです。ですから特別に、今までと違ってこういう点で安全の面を考えているという具体的なことがあるかどうか、例えば監視員をどうするか、あるいは監視カメラが最近非常にはやっていますけれども、そういうものをつけるんだとか、何かそういう計画がおありかどうかという、その点が1点です。

それからもう1点は、先ほど従業員のモチベーションが非常に高まっているという話も聞きましたけれども、この3カ年の計画を見ますと、収益と支出の差がゼロになっているんですね。この辺はどうしてなのかなと。むしろこの辺は努力して若干でもプラスになるような計画にしないと、モチベーションも下がるんじゃないかなという心配がありますので、質問したいと思います。以上です。

◎**フードサービスシンワ** まず安全性の問題でございますけれども、今までもそうでしたけれども、私どもはなるべく機械に頼らないで、人が見回りをするとか、宿直を必ず置くとか、そういう対応をモットーとしてきたわけでございます。しかし、そうはいつでも機械を併用していくということは必要ですので、今後そういったことは取り組んでまいりたいというふうに思っています。とりあえずこの施設につきましては、休みの日でも空にするということは全くないという形で今までも取り組んできましたし、人がいなくても必ず従業員はそこにいるという形をとりたいというふうに思っております。それから夜については必ず宿直を複数置くということで対応してまいりましたし、今後もそうしてまいります。おっしゃるように、機械警備との関係なんですが、カメラを置くとかそういったことについては、そう大きな経費はかからないので、取り組んでまいりたいというふうに思っております。

それから利用者数の関係でございますけれども、このところずっと何年か、利用率が横ばい状態でございます。この辺については、私どもとしても非常に何とか伸ばせないかというふうなことを考えておるところでございます。計画上、確かに横ばいのままで出させていただきましたけれども、これについてはおっしゃるように計画上も伸ばす形で、具体的にやる場合は修正させていただいてやりたいと、実施していきたいというふうに考えてございます。

◎**委員長** ありがとうございます。それでは、15分ということで時間が参りましたので、打ち切らせていただきます。これをもちまして株式会社フードサービスシンワさんに対する第2次審査を終了いたします。ご退席お願いいたします。

それでは、採点のため、しばらく休憩いたしたいと思えます。

(休 憩)

◎**委員長** それでは再開いたしたいと思えます。

本日はお忙しいところ、小金井市指定管理者選定委員会にご出席いただきましてありがとうございます。ただいまから株式会社サンアメニティさんに対する第2次審査を始めます。最初に自己紹介をお願いしたいと思います。

◎**サンアメニティ** 株式会社サンアメニティの指定管理者推進室ということで直接担当しまして、会社の中の立場で代表取締役会長としてやらせております。今回の応募の総責任です。よろしく申し上げます。私の右側が今回の書類関係を作成しました、やはり推進室の室員であるカトウと申します。よろしく申し上げます。

◎**委員長** ありがとうございます。それでは、提出していただいております申請書等に基づきまして、募集要項の評価項目中、4点でありますけれども、1、会社の現状と実績につい

て、2、サービスの向上について、3、経費の縮減など効率的な運営について、4、安定的な施設運営の継続的提供について、以上について、時間が短くて恐縮ですけれども10分で簡潔に説明をお願いいたします。その後、各委員のほうから質疑応答を15分程度行います。

それでは、早速ですけれどもよろしくをお願いいたします。

◎サンアメニティ まず、この提案書の中で共存社会というふうに書いてありますが、これは共生社会の誤りですので、最初に申し上げます。すみません。

それでは事業者の現状と実績ということで、まずご説明申し上げます。会社のほうの内容は決算書、それから6カ月経過後ということで試算表のほうを提出させてもらっております。決算のほうは、前期は収支割れで、厳しかったというのが正直なところでございます。委託業務を主に確保してまいりましたので、やはり価格競争の中でどうしても厳しい競争を強いられたということで、本来私ども、委託業務の中でいろいろな施設を委託経験していますので、もっとこういうふうに改善すればというふうな、いわゆる委託業務を預かる中で考えていたことがございますので、指定管理者制度ができてから、指定管理者制度をやる上でまず会社のほうも、もちろん経費の縮減なりを提案していく中で、私どももきちんとしたことができないとまずはしようがないということで、この6カ月の間に内容を、大分経営的にもよくしたと、そんなふうに思っております。

また、類似施設等なんですけれども、委託業務は随分スポーツ関係とか、あるいは福祉関係とか多方面、病院関係とかやっているんですけれども、指定管理においては昨年から広島県のみよし公園というところで始めまして、プールとかカルチャーセンターとかがあるところなんですけれども、本来私どもはこのようなスポーツ関係、それから教室関係とかいうのが得意な分野で、あとテニス教室とかもやっているんですけれども、ここにおいてはカルチャーセンターがございまして、例えばフラワーアレンジメント教室とか、地元の中学生の発表の場をつくりましょうということで、地元の団体さんと一緒になって合唱コンクールとか、それから手話教室とか、このようなことをやっております。十分にそのような、いろいろな文化系の事業もできるのではないかなと判断して、今回応募させてもらっているわけです。清里山荘においてはあまり関連性がないかもわかりませんが、いろいろと地元の団体さんと、これは商工会議所と一緒に商工フェスティバルとか、もちろん会員になりまして、そういうのも一緒にやらせてもらっています。

続いてサービスの向上なんですけれども、サービスの向上は、お客様の声を聞くというのが一番大事なのかなということで、もちろんホームページ等々でいろいろと皆さんのお声を聞くということもしております。裏紙で大変失礼なんですけれども、このようにいろいろな通信ものとか、発行物を出して実際に施設に置いておくということも大事なんですけれども、大型ショッピングセンターとか、あるいは関連の自治体さんとか、そういうところにも置いてもらっていると。お客様の声を聞いて実際にどのようなことをやったかと申しますと、もちろん自分たちの考えでやっていくのは、私ども気づきの奨励ということで、気がついたことはやっ

ていくんですけれども、お客様から例えば、三次というところが非常に山間部でございまして、なかなかお母さん方がいろいろなスクールに出て来られないということで、小さいお子さんを見てくれたら出られるのになというので、託児サービスつきのいろいろなスクールをやりました。これは私どもの職員で、応接室を開放してそこで実際にやったわけなんですけれども、だんだんと応募がたくさんになりまして、地元の学生さんのボランティアを募りましてこういう形で一緒にやっているということです。そのほかにもランチミーティングということで、実際に利用者の方を無作為に選んでいろいろな声を聞いて、それを施設運営に反映させております。

もちろんサービスの向上の中で、実際に利用勝手をよくするためにはいろいろな物品販売とか、例えばおむつとか、その辺のサニタリー商品等も必要なのかなとか、あるいはもちろん自販機とかそういうのも必要なのかなと思います。それとあと、周辺施設への案内をもうちょっと充実させるとか、もうちょっと周辺と一緒に何かを考えられればいいのかと思います。ただいろいろ事業を行うにしても、当然公的施設ですので品位ある運営というか、例えば物品の販売にしても、食堂にしても、その辺のところを十分に考慮した上でお客様のサービスにこたえていくというようなことではないのかなというふうに考えております。

続きまして、経費の縮減などの効率的な運営、カトウのほうから説明します。

◎サンアメニティ ご説明いたします。収支の見込みと事業計画が適正かつ実現可能であることということで、先ほど代表の吉澤のほうから説明があったかと思うんですが、こういった地域の団体様と市民の方たちと、もちろん小金井市の方たちとともにやっていくという形で、まず施設の認知度を高めるという形の仕掛けを起こして、そこで一般利用客を増やしていこうと我々のほうは考えております。そこで、こちらの提案書の末のほうに書いてあるんですが、初年度は円滑な引き継ぎと耕しと種まきの期間という形で、まず種をまきたいと思っております。そこで2年目、3年目と長期的な計画で、最終的には我々が考えている、清里山荘が市民の方たちに愛される施設になるのではないかとという形で進めたいと思っております。そういった中でこういった各種事業、後ろのほうに書かれているレンタサイクルですとか、タイムカプセルですとか、そういったものを仕掛けていこうかなと思っております。

経費縮減に関してなんですが、提案書のほうにも書かせていただいたんですが、我々のほうで委託を受けておりました東京都の某医療施設のほうで、これは我々のホームページから抜粋した資料になるんですけれども、見ていただければわかるんですが、データ管理に基づきコスト削減に努めてお客様にも喜ばれるという形でやらせていただいております。あと、今回、資料がなくて申しわけないんですが、サーマルラップシートといいまして保温効果の高い、主に今、プールなんかに出回っているんですが、実際今、4月よりやらせていただいております多摩指定管理の指定なんですけれども、そちらのほうでも使っております、おふろのボイラーの加熱ですとかそういったものの経費削減につながるのではないかと考えております。

次に、施設の管理運営に当たって適切な人員配置がなされていることということで、別途資料のほうでお出ししております人員配置表のほうでご説明したいと思っておりますが、ご質問の中で、

委託先、ご質問の回答の中にありましたシフトのほうは各業者さんのほうでやられているということで中身が見えなくて、我々が今、考えられる部分で組みさせていただいたんですが、もしこの人員でご不安であれば、一般管理費のほうから持ってきて人員を増やしたいと思っております。館長という形で総括的な責任の立場と運営職員、あとレストラン運営職員に関しましては、注文ですとか予約ですとかそういったときに人員を多く配置いたしまして、人件費のコスト削減に努めていきたいと思っております。

◎ **委員長** 時間になりましたので、以上でよろしいですか。また質疑応答の中で順次お答えください。申しわけございません。説明は以上で終了ということにしたいと思います。

これから質疑を行いますけれども、初めに私、委員長のほうからお伺いしまして、その後、各委員から質問を行っていきます。

大きく3点です。まず1点目は、今回応募に当たりまして、役員の中に市長、助役、収入役、教育長、議員等の本人または配偶者及び二親等以内の親族がいない、こういう旨の誓約書を提出していただいておりますが、このことに間違いはございませんか。

◎ **サンアメニティ** 間違いございません。

◎ **委員長** ありがとうございます。それでは2番目、予算面でありますけれども、年度別の収支予算書についてお聞きいたします。平成18年度の指定管理委託料のところでありますけれども、3,276万2,000円ということで、市の予算額を超えておりますけれども、この点についてのご見解を、あればお願いいたします。

◎ **サンアメニティ** 主に我々のほうで、食堂収入のほうで指定管理料を減らさせていただこうという形で考えていたんですが、統計的なデータを見させていただきまして、夏場、7月、8月に多く利用者が来るということで、そのときの食堂の収入、ちょっと見えなかった数字がございましたものですから、利用者数から食堂のお食事される金額を単純に掛けた見えなかった数字だったものですから、それで360万円という形で食堂収入という形で見させていただいた結果でございます。

◎ **サンアメニティ** その辺は補足させていただきますと、確かに食堂収入がちょっと見えない部分だったものですから、努力次第で指定管理料のほうはその範囲の中でおさめることは可能です。

◎ **委員長** 私のほうから最後ですけれども、今、ご説明の中で人員配置がございまして、人件費にかかわる部分でございますけれども、細かいのが後ろにくっついておりまして、館長、運営職員、パート職員、管理人ですか、こういう内訳、4種になっておりますけれども、私のほうからお聞きしたいのは、今、ちょっと含みのあるご説明でしたけれども、調理関係の責任者というのは常駐しないという形ですか。常駐するんですか。

◎ **サンアメニティ** レストランそのものは責任者というか、私どもの考えは清里の食材で清里の料理を出したいということを考えていますので、館長が基本的な責任者で、ノーコックのシステムを考えています。

◎ **委員長** そうすると、このレストラン運営員さんというのは具体的にはどんな仕事になるんですか。

◎ **サンアメニティ** 配膳とか、実際に実務にかかわるような。

◎ **委員長** わかりました。ありがとうございます。私のほうは以上です。どうぞよろしくお願ひいたします。

◎ **委員** 私は数字の専門家なので、数字のことばかり申し上げますけれども、先ほどちょっとそちらもお話しされたんですけども、17年6月期で大分赤字が出ていますよね。その原因は固定資産売却損というのが1億8,200万円ばかりあると、これが原因なんですね。17年7月から12月までの試算表を見ますと、かなり利益が出ているようになっているんですけども、非常に業績の振れが大きいということなんです、その辺が私にはちょっと理解できないんですけども。

◎ **サンアメニティ** 先ほどもカトウのほうから話が出たんですけども、私どもで

◎ **委員** 整理したわけですか。

◎ **サンアメニティ** はい。

◎ **委員** それと関連して、私が非常に重要視するのが自己資本比率なんですけれども、3年前には15%の自己資本構成比率というのがあって、日本の企業としては中よりちょっと下かなというふうに思っていたんですけども、直前期になりますと6%に急低下しているということで、財務内容は有利子負債というか、そういう借入依存割合が非常に高いということで、返済が大変ではないかというふうに思うんですけども、その辺はどうお考えですか。

◎ **サンアメニティ**

◎ **委員** そういう財務内容の中に貸付金というのがあるんですよね、4億2,000万円、非常に大きいと思うんですよ。每期見てみますと、少しずつ増えているんですね。こういうのは債権的に短期に回収できるものであるかどうか、ちょっと疑問に思うんですけども。

◎ **サンアメニティ**

◎ **委員** そうですね。ちょっとそういう財務内容が気になったものですから質問させていただきました。ありがとうございます。

◎ **委員** ざっくりばらんに言いますが、御社は一般的な箱物の管理、あるいは清掃業務もしくは文化スポーツ施設の管理運営分野に特化してノウハウがあるということでありますが、この清里山荘はきれいな部屋でおいしい食事をする、そしてその環境を生かして自然観察とかそういうことで青少年がよく参加するというようなことをよしては、利用者は喜ばれんわけですよ。そういう点において、若干委員としては、私としては不安があるわけなんですね。その辺は相当なご決意というか取り組みがないと、率直に申して不安があるんじゃないかという感じであります。その辺のお考えはいかがなものですか。

◎ **サンアメニティ** まず維持管理部門においては、今、ご指摘のあったように十分に自信のあるところなんです、正直申しまして。問題は運営なんですけれども、設置目的が青少年育成ということで、私どもいろいろスクール関係、スポーツ関係とか、オリンピックの床の銅メダリストを抱えていまして、随分そういう形では今までも委託業務としてはやってきているんです。そのスポーツ業務の中でいろいろな、人にもものを指導していくとか、教員免許を持っている、そういう者も抱えていますので、昨年指定管理を始めたところで、いろいろな文化事業も始めてきましたので十分可能かなとは思っているんですけれども、ただやはりその辺のところは、この期間に正直なところ勉強しないとだめだなというところも感じます。

◎ **委員** 私は2点ばかり。1つは安全に関してなんですけれども、事業計画書の中で、8ページぐらいになりますか、災害防止策というので非常に、ざっくりばらんに言うと抽象的な、安全に對することが書いてあるんですが、例えば次のページに、侵入者がないように施錠の確認を徹底するという1行しか出ていないんですけれども、この辺で、最近事件が非常に多いんですけれども、それに対するもう少し具体的に何か、こういうことをやるんだよというのがないのかな、そういうことがないとなかなか送り出す側が非常に心配なので、その辺が1つ聞きたいということ。

それからもう1点は、これからの3年間の事業計画で、収支がゼロという計画になっているんですけれども、企業としてやはり若干プラスになるような、いろいろな経費削減も含めまして何かそういう施策をしてプラスの数字をつくらなかったのかなというのがちょっと心配だったんですけれども。以上です。

◎ **サンアメニティ** 2点なんですけれども、まず安全対策なんですけれども、ほんとうに抽象的で申しわけないんですけれども、具体的な手法として実際に、先ほどの話ではございませんけれども、荒川区で安全パトロールとかそういう業務も荒川警察署のほうから請け負ってやっていますので、具体的な手法はあると思うんです。今、私の考えの中には出てこないんですけれども、その辺のところは責任を持ってできるのではないかなと思っています。

それと収支の件に関しましては、いろいろな事業の中では基本的に収支はゼロベースで、受益者負担というのがレストランの部分ではないのかなと考えていますので、レストランの部分

を売り上げというか、利益を上げて、企業としても当然採算ベースにのるというふうに考えていますけれども、ただその部分がなかなか見えないものですから、なかなかできなかったというところですよ。

◎ **委員** 1点だけお願いします。安全管理についてですけれども、一応箇条書き的にこういったことをやっていくということで施策のほうは書いてあるわけですが、失礼ながら資本の充実がややちょっと欠ける部分があるので、もし万が一、例えば損害賠償等とかそういう事故が発生したときに、経費項目になかったんですけれども保険等の加入とか、そのあたりの対策に関してお聞きしたいと思います。

◎ **サンアメニティ** すみません、保険が漏れていまして、施設賠償は市のほうでお入りになれるというふうには聞いているんですけれども、傷害保険ですよ。その辺のところはもう一度市のほうと協議しながら、私どもでも保険のほうは十分な対応はするつもりです。

◎ **委員長** ほかにございませんか。よろしいですか。

それでは、ちょうど15分ということで、以上で終了したいと思います。大変ありがとうございました。これをもちまして、株式会社サンアメニティさんに対する第2次審査を終了いたします。ありがとうございます。

それでは、私どもは採点のため、しばらく休憩したいと思います。

(休 憩)

◎ **委員長** おはようございます。本日はお忙しいところ、小金井市指定管理者選定委員会にご出席いただきましてありがとうございます。ただいまから株式会社レパストさんに対する第2次審査を始めます。最初ですけれども、自己紹介をしていただければと思います。よろしくお願ひいたします。

◎ **レパスト** 株式会社レパストの営業開発部のハヤシと申します。今回の小金井市の清里山荘の提案書をつくった者でございます。私の隣が、同じく営業開発部のホリグチと申します。私どもは現在、昨年10月に東京都羽村市の指定管理者を受託しておりますので、そういった面ぜひ、今回の小金井市の案件についても頑張りたいと思っておりますので、ひとつよろしくお願ひいたします。

◎ **委員長** ありがとうございます。それでは初めに、提出していただいております申請書等に基づきまして、募集要項の評価項目中、次の4点、第1点、会社の現状と実績について、第2点、サービスの向上について、第3点、経費の縮減など効率的な運営について、第4点、安定的な施設運営の継続的提供について、以上について、時間が短くて恐縮ですが10分で簡潔に説明をお願いいたします。その後、各委員からの質疑応答を15分程度行います。

それでは、早速ですけれどもよろしくお願ひいたします。

◎ **レパスト** それでは始めさせていただきます。まず事業者の現状と実績についてということでお話しさせていただきます。当社の受託実績でございますが、提案書の19ページに掲載しております。実際に今、指定管理者制度による受託が2件、あと企業様の保養所等を約25カ

所、運営させていただいております。今回ご提案させていただいた清里山荘では、通常のご観光のお客様以外に教育事業等を行っている面から、運営の内容としては羽村市の自然休暇村、こちらが一番近いと考えております。

また当社は林間学校の食事の提供として、かつて葛飾区のあだたら高原の食事、今回羽村市の自然休暇村もそうなのでございますが、林間学校、また都内での学校給食のノウハウがありますので、おいしい食事を安全に提供することができるということを自負しております。今回のこの施設の受託をもしするようなことがありましたら、このようなノウハウがしっかり生きるのかなと自負しております。一般の方々の食事についても、指定管理者で受託している樫の木荘というのはほとんど一般のご利用者でございます。あと、企業様の保養所を受託しております、さまざまな実績がございますので、利用者のニーズにこたえた、また土地柄とかシーズンを生かした食事ができるものと考えております。

2番目でございますが、サービスの向上についてということで、こちらは提案書の中で4ページがメインになってまいります。利用者のサービスというのはいろいろあると思いますが、今回まずこの施設のお話をいただきまして、現在羽村市の自然休暇村でもやっております、大変好評いただいているシステムでございます。まず予約についてですが、インターネットによるオンライン予約を実施したいと考えております。このインターネット予約というのが、実際に電話を入れて受付の時間が決まっているというものではございません。夜中でも予約を入れられて次の朝に確認の連絡を入れるという形で、時間のない方にも大変好評いただいている予約方法でございます。また、このようなホームページを持つことで、例えば近隣のシーズンごとの観光案内とか、また当社が今回こういうイベントをやるよみたいなことをアピールの場として使えて一石二鳥の手段と、現在活躍しております。

実際にインターネットの社会は結構普及はしているんですが、そういう中でまだインターネットによる予約が不安だというお客様のために、電話による予約を当然受け付けさせていただきます。ただしこの電話も、今、インターネットの通話料が安くなっております、その中でお客様が直接現地に電話するのでは比較的高い料金になりますので、こういうところでフリーダイヤルを使用しようかと考えております。現実、042という番号、この小金井市様の番号以外に、小金井市民の皆様が通勤している東京03、もしくは、これは決まってからのご協議になりますが、どの辺に勤務されている方が多いのか、勤務先からも予約できるように、そこからもフリーダイヤルの通話ができるような形にしたいと考えております。

次の5ページになりますが、送迎についてです。実際に施設をご利用される方、車だけではないと思います。そういう中で電車での施設ご利用を考慮して、送迎の実施を考えております。送迎については近隣の駅、清里駅が一番近いと思われませんが、それ以外に特急の主要駅、ここから清里山荘まで送迎をするという形になっております。送迎については下のほうに概要がまとまっておりますが、予約制という形で運営をしていきたいと思っております。ただし、あくまでも無料送迎でございますので、送迎以外の目的、観光とかこの辺を回って周遊していただき

いという話は、これは事業として外れてしまいますので、この辺だけは差し控えるような形で運営をしていきたいと思えます。

それと売店の運営についてということで、当社、ロビーもしくはホールを一部利用して売店の運営を考えております。実際に今、清里の羽村市自然休暇村、あと長野県側になるんですが樅の木荘のほうで大変好評いただいているお土産なんですが、 というのがありまして、 というところからとっているんですが、こちらの販売とか、土地のものをいろいろそろえて販売するのがいいかなと考えております。ただしこの売店のスペースについて、もちろんスペース的な問題以外に、例えば教育事業を行うという形で好ましくないと判断される場合、教育委員会様とかそういう場合があると思えます。そういうときを考えて、あくまでも片づけやすい移動式の棚みたいなものを使って売店運営をするのがいいのかなと考えております。

次にイベントについてお話をさせていただきます。16ページになります。実際に当社の受託している施設で行っているイベントの実例というのをまとめさせていただきました。せっかく旅行に来て、四季や地域性を生かしたイベントを数々やって……、イベントについては3ページにもちらっと載せているんですが、こちらは青少年の交流というか、青少年の育成に関する事業という形で、写真の展示会とか体験農業会、また星空の観察会なども現在やらせていただいております。16ページも、前の3ページについても当社のイベントで実際にやらせていただいているものでございまして、こちらのほうも必ずできると考えております。余談でございますが、今月の15日は羽村の自然休暇村では、北杜市、再合併をしました、この中でお祝いとして羽村市民と北杜市民の交流の場という形で、マグロの解体ショーと生バンドと歌おうという形で、生バンドをバックにカラオケをするというイベントを行いました、こちらのほうも大変盛況をいただきました。

◎ 委員長 よろしいですか。ちょっと時間的に、もしあればあと1分程度で。

◎レパスト わかりました。あと経費の削減についてですが、運営経費は33ページに載っております。この中で経費を少なくする理由というのは、利用者の増加もしくは全体の売り上げを伸ばすということですが、それ以外にも支出を抑えることで配属従業員の効率的運用という形で、別紙で書いてありますが8人から16名、またメンテナンスを1社、総合メンテナンス会社で一元的に管理をするということで、効率よくするようになっております。そういうことで施設を安全に運営できるとも考えております。また個人情報、14ページに載っております、原則として持たない、持ち出さない、持たせないという形で運営をして、そういう情報機器についてはしっかりとセキュリティーを組みますということを書かせていただいております。

以上でございます。

◎ 委員長 すみません、ちょっと急がせまして。後でまた質疑応答の中でお答えいただければと思えます。

それでは、最初に私、委員長のほうから数点お伺いいたしまして、その後、各委員から質問を行います。

1点目でありますけれども、今回応募に当たりまして、役員の中に市長、助役、収入役、教育長、議員等、本人または配偶者及び二親等以内の親族がいない、こういう旨の誓約書を提出していただいておりますが、このことに間違いはございませんか。

◎レパスト 間違いございません。

◎委員長 ありがとうございます。2番目は、年度別収支予算書についてお聞きしていきたいと思っております。今回出していただいたものの中に、例えば33ページの中に平成18年度の指定管理委託料が、2,709万8,000円ですか、こういう数字がはじかれて出ておりますけれども、これは小金井市のほうの予算額を超えておりますけれども、この点についてご見解があればお伺いいたしますけれども、いかがでしょうか。

◎レパスト 実際に運営をシミュレーションしまして、差し引き金額を指定管理料とさせていただきます。

◎レパスト これにつきましては、私ども年間の年度別の実績の人数を見ながら積算した数字であるんですが、小金井市様の予算よりちょっとオーバーしていることについては、私どものほうでもまだこれからスタートして始まるわけですので、協議させていただきたいと思っております。

◎委員長 ありがとうございます。私のほうから最後に、人件費の人員配置に関連してでありますけれども、常駐の管理人につきましてはどのようにお考えかということ、それから営繕係というのが出てきておりますけれども、これは実際にどのような仕事をするのか、この方は常駐するかしないかという点です。それから一番大切な食の部門でありますけれども、調理部門に調理師、調理員、調理補助員ですか、こういう形で出てきていますけれども、実際の調理師と調理員の違いについて教えてください。

◎レパスト まず常駐者についてですが、当社は支配人を基本と、こちらは常駐の夫婦で住み込む形で今、考えております。3番の営繕係についてのお仕事ですが、実際にボイラーとかちょっと手のかかるものがございますので、そういうものから電気の交換とか、高所の清掃の作業、そういうものを考えております。それと調理関係についてですが、調理主任というのは責任者でございますが、その下につく調理師、こちらはある程度わざを持った者。調理補助、調理員というのは実際にそのアシストに回るような形の人間を考えております。

◎レパスト 要は年間無休といいますか、そのような形でございますので、調理主任が例えば休暇で休んだ場合の代行が調理師ということにしています。

◎委員長 ありがとうございます。私のほうは以上です。どうぞよろしくお願ひします。

◎委員 それでは、質問させていただきます。得意先に国や大手企業がたくさんありますので、その関係でしょうか、売上高も非常に大きいですね。171億円ばかりあるんですか。損益計算書の17年3月期を見ますと、最終的にも利益は大分出ているようなんですが、そこ

の中に特別利益というのがありますよね。そこに前期損益修正益4億1,600万円と、それから特別損失に前期損益修正損744万3,000円と貸し倒れ損失1億5,600万円とあるんですが、この前期損益修正益というのは、過去に決算が間違えていたか、税務調査によって修正申告を受けたか何かだと思うんですが、その内容をお聞かせいただきたい。

◎レパスト 詳しく説明が、申しわけないんですが、

◎委員 ちょっと金額的に大きいですし、利益以上に修正益が出ていますので、やはり何か原因があったんだろうと思うんですが、こんな決算は私は余り見ませんので、こういうものは業績に影響してきますから、キャッシュフローのない利益ということで、資金繰りにも影響してくるんじゃないかと思うんです。

それに関連しまして、自己資本比率と何回も私、言っているんですけども、これは17年3月期で22%ありますから、経営基盤が堅固であるかなというふうに思うんですけども、その辺はどうお考えですか。自己資本比率、22%といたら日本企業の平均的な数値なんですけれども。

◎レパスト 私どもの場合は売り上げのほとんどが集団給食でございまして、その中でやはり先方様との契約内容で運営条件とか価格帯を決めておりますので、物価の変動によってなかなか販売価格の改定ができないといったことでありまして、自己資本比率がうんぬんといいますが、なかなか、薄利多売については申しわけないんですが、そういうことでありますので、他社の異業種と比較しますとその比率は低いというような気もするんですけども、なかなか厳しい状況であるということだと思います。

◎委員 ありがとうございます。

◎委員 レパストさんは46年の歴史の中で、主としては給食、食堂、保養所などの運営管理に特化しておられる企業であります。小金井市の場合、今度改めて指定管理者に名乗りを上げられたということについて、先ほどお話しのようにインターネットの利用による集客とか、そういう点でのお考えもおありでありまして、改めて清里の特異性を生かして、特段のサービスの向上ということについてどのようなお考えがおありか、1点伺いたいと思います。

◎レパスト 実際にどのようなサービスという形で、いろいろあると思いますが、現地でのサービスというのはとても必要だと思います。その中で、例えばちょっとお話しさせていただきましたが、地元の特産物を生かした食事を提供するとか、あとは地元の催事にあわせてイベント食を提供するとか、また実際に清里に温泉は今は少ないんですが、温泉というのはできないと思います。その中で、例えば暦湯と、この提案書の中にもうたわせていただきましたが、そういう季節ごとの楽しみ、そういうものを大々的にアピールして、食事の提供を踏まえて、いろいろ管理の部分も踏まえてできればいいと考えております。先ほどから羽村市の自然休暇村

とか、樅の木荘のお話をさせていただいておりますが、実際にそういう施設ともタイアップしてイベントとか、そういうことも可能でございますし、地の利を生かした食材のルート、そういうものもスケールがまとまってまいりますので、よりよいサービスが提供できるのではないかと考えております。

◎ **委員** わかりました。

◎ **委員** 私が1点だけ。食事を中心にやられているので、食に関する安全というのは非常に厳しくおやりになっていると思うんですけども、それ以外の安全、例えば10ページにあります館内を1日に1回巡視を行う、これだけしか書いていないんですけども、こういう点だけで防犯の意味が具体的ではないので、もう少し具体的に何か考えられているのかどうか。例えば18ページで安全にはマニュアルを作成するというので、これだけでほんとうにいいのかと非常に心配なんですけれども、特に最近、青少年の非常に凶悪犯罪があるので、その辺、具体的にもう少し安全に関して何か施策を考えておられるのかという点です。

◎ **レパスト** 1日1回は館内の巡回と書いておりますが、大変申しわけございません、例えば清掃というのは毎日回っておりますし、館内の日常的なメンテというのはもちろん営繕係がおりますのでやります。その中で、掃除をしながらチェック、点検というのを確実に行うというのがまず大原則でございます。その中で定期的な巡回以外、夜警とかそういうもの以外にそういう形でできればいいと考えております。それ以外に、実際に配属従業員がおりますが、例えば係とかそういうものを越えてもっと効率的な運営というのができるのかなと考えております。例えば日常ちょっとごみが落ちていたら拾うとか、そういう配慮みたいなものなんですけど、そういう形でどこのかぎが閉まっている、閉まっていないというのは歩きながらでも確認できる、その中で点検をするという形で、あくまでもこの点検に基づいて最終的に責任者が館内の巡回をするという形の1回巡回という形になっておりますので、その辺はご安心していただいても結構かなと考えます。

◎ **委員** 例えば機械に頼った監視カメラとか、あるいはブザーをつけるとか、施錠をかえるとか、そういう具体的なあれはないんですか。

◎ **レパスト** 施錠をかえる可能性は出てくると思います。カメラについては今後です。まだそこまでは考えておりませんでした。すみません。

◎ **委員** 以上です。

◎ **委員** 利用者に対するサービスの向上というのは、具体的に記入されていてよくわかりました。それで、こういった管理業務を受託するに当たって、一番大切なものは何とお考えで運営されているのかということだけ最後にお聞きします。

◎ **レパスト** 施設も含めまして、お客様の安全というのが一番大事かなと考えております。もちろん楽しんでもらうためにも、まず安全という前提があって運営をしていくという形になると思います。これは食事業務に関してもそうですし、施設に関してもそうですし、事故が起きないというのが前提でございます。実際にもし事故が起きてしまった場合にも保険は使えるよう

に、そういうものをしっかりしていかなければいけないと考えております。

◎ **委員長** 1点だけちょっと追加なんですけれども、18ページ目のところに3年間で利用者が、平成18年9月からで2,300人が7,900人と、こういうことなんですけれども、8,000人、前年比102%増と、こういう数字が出ていますけれども、これは具体的に羽村のほうでおやりになっていて、こういう実績はもう既に出ているんですか、利用者増について。

◎ **レパスト** 羽村市の自然休暇村はまだあいて半年でございます。ただし前年の10月、受けたときの10月から比較をして、ほとんど増えております。減った実績というのがほとんどないというのが現状でございます。

◎ **委員長** ありがとうございます。

よろしいでしょうか。それでは、大変ありがとうございました。以上で株式会社レパストさんに対する第2次審査を終了いたします。

それでは、私どもはこれから採点いたしますので、ご退席のほどお願いいたします。

(休 憩)

◎ **委員長** 再開いたしたいと思えます。

おはようございます。本日はお忙しいところ、小金井市指定管理者選定委員会にご出席いただきましてありがとうございます。ただいまから商船三井興産株式会社さんに対する第2次審査を始めます。恐縮ですけれども、自己紹介をお願いできますでしょうか。

◎ **商船三井興産** 商船三井興産の営業本部の常務の百井でございます。よろしく申し上げます。

◎ **商船三井興産** 同じく、商船三井興産営業本部営業開発部の部長のコンドウでございます。よろしく申し上げます。

◎ **委員長** ありがとうございます。おかけください。それでは初めに、提出していただいております申請書等に基づきまして、募集要項の評価項目中、1、会社の現状と実績について、2、サービスの向上について、3、経費の縮減など効率的な運営について、4、安定的な施設運営の継続的提供について、以上について、時間が短くて恐縮ですが10分で簡潔に説明をお願いいたします。その後、各委員からの質疑応答を15分程度行います。

それでは、ご説明をお願いいたします。

◎ **商船三井興産** まず最初に、事業者の現状と実績に関して。これに関しては添付しました損益計算書、貸借対照表のところに載っております。規模としましては、弊社は年間売り上げで約70億円でございます。毎年伸びてはおります。それから一番のアピールポイントは、商船三井グループの一員であるということです。商船三井親会社は年間約1兆円の売り上げ、グループで1兆4,000億円の売り上げでございます。その完全な子会社でございます。

もともと弊社は商船三井の船乗り、今、船というのは合理化が進んでいますので、それを陸に上げてどうするかというところから始まった会社でございます。そして船乗りというのは海に出ていますと一人で二役も三役もやる、それから簡単なことは自分たちで直す、食事も自分たちでつくる、清掃もやるということで、客室なんかはまるっきりホテルと一緒にいうふうに

考えて作業をしております。しかもホテルと違いますのは、これだけやればよいということではなくて、これもあれもということで、暇があったら、また手がすいたらほかを手伝うという形で作業をしています。それと一番大きなポイントといいますのは、船というのは外洋に行っていますと乗客の命ということを第一に、つまり危機管理というのが徹底しています。そういう形で教育している会社でございます。

それから2番目、類似の実績でございます。添付しています類似施設管理実績一覧表、ここに約15物件ほど添付しております。この中で委託と書いてありますのは、弊社が委託を受けているという意味でございます、弊社のほうからほかの会社に出しているということではございません。ですから実際には私どもの会社で人を雇って運営を任されている施設であります。ここには1月1日現在ということで記載しておりませんが、4月1日から江戸川区の穂高荘を指定管理者として運営しております。これは長野県の穂高にございまして、41ルーム、定員が161名、年間利用者は2万5,000人、江戸川区の保養所でございます。それからもう一つ、指定管理という施設では、横浜港シンボルタワー、これは港湾施設と公園がミックスされた施設でございます、これも集客というものをベースにしまして、年間10万人からの来客があるような施設、これも4月1日から管理運営しております。この2つの施設に関しては、提出が3月でしたので記載しておりません。

類似企画または実施経験でございますけれども、この実績でわかりますように、例えばJICA、国際協力機構であるとか、アミティ舞洲、これは障害者の施設でございます、これの、シーズンごとにイベントを行うとか、世界各国の食事を提供するとか、それからボランティアを募って音楽会を開くとかというようなイベントをしております。それと穂高に関しては、江戸川区から穂高荘までの送迎観光バスを年間200本以上運行しております。まだ短期ですけども、去年も実績は200ですので、これと同じレベルの本数を運行する予定でございます。

それからサービスの向上でございます。先ほど申しましたバスの運行事業ということで、この清里でも清里号、仮称でございますけれども名づけて、少なくとも当初は月2回ぐらい運行する予定でございます。これはなぜ運行するかというと、小・中学生は学校から行くからいいんでございますけれども、高齢者、車を運転しなくなった人間、または運転できなくなった方をベースに、趣味であるとかサークル、そういうものを中心にまとまって行くような形ができないか。そこの使い道の一つとして送迎バス、ここから気楽に行けるというような形で運行したいと思っております。

それと、現在清里のほうでは、小金井市のほうでたくさん登山であるとかトレッキングなどをやっていますので、これは継続していく予定でございます。そのほか、これから団塊の世代が定年になるということを考えますと、第2のふるさとづくりも必要ではないか。つまり完全に田舎に引っ込むということではなくて、むしろ小金井に住みながら、月に1回とか2回行く。ここの施設は正直言って温泉ではないし、それから宿泊施設としてもそんなに豪華なものでは

ないということは、通常のホテルであるとか旅館であるとか、または、各区、市がやっている豪華な保養所と比べて対抗しても、それはちょっと的が違うのかなと思っています。むしろそういう、1回行けばいいというところではなくて、年に何回も行ける、つまり自分たちで例えばペンキを塗ってもいいよとか、屋根を直してもいいよとか、庭をつくろうとか、それから近隣の農家と提携して野菜づくりをすとか、そういう形で都会の暮らしではできないものの拠点として清里山荘を生かせないかなと思っています。私どもは以前、ペンション関係もやっておりましたので、その中で清里とは連絡があります。その中で野菜づくり、特に高原野菜に関してはかなり自分でつくりたいという方がいらっしゃるので、その提携をできないのか、そういう拠点にできないのかなと思っています。

今、申し上げたように、目的に合った事業提起といいますと、青少年のことでありますけれども、市民の心身の健康、福祉の増進及び青少年の育成といいますと、そういう中高年も視野に含めて利用ができないのか。それからもう一つ、中高年、団塊の世代を入れることによって、物が無い時代、つまりお金を出して買えない時代のいろいろな遊び方があった、その遊び方の楽しさというものを今の子どもたちに伝えることができるだろう。ですから単なる親子ではなくて、おじいさん、おばあさんの世代まで入った、3世代が交流できるような場、土いじりであるとか、ものづくりであるとか、そういうことができるのではないのかなと思っています。これは、そういう場をどうやってつくるのかということにかかってくるかと思います。実際、私どもは今、江戸川区のほうではそういうものをベースに企画を立てております。それから同時に横浜港のシンボルタワー、ここでもワークショップということで、月に1回程度、50人から100人集めて、例えば紙鉄砲、水鉄砲をつくるであるとか、または昆虫観察というようなワークショップを実施していく予定でございます。

それから施設の設備、機能の活用ということであると、今ある天体望遠鏡、双眼鏡、これはそのまま使いたい。私も星は大好きなので望遠鏡をたくさん持っていますけれども、清里、野辺山というのは天文ファンにとってはあこがれであって、多くのペンション、星好きのペンション屋さんというのはみんなあそこに集中している。年間を通じて星空がきれいだということで、この特性は生かさない手はない、むしろもっとアピールしていきたいと思っています。

利用者の把握でございます。これは利用者アンケートを実施して、どういう問題点があるかということ把握し、同時にその課題としてご提供し、改善する予定でございます。

経費の縮減などの効率的な運営。今回収支計画を提出するに当たって、2年数カ月の期間でどのぐらいニーズが伸びるのかなと大分頭を悩ませました。私どもとしましては、今やったとしても急激に増員は望めないだろうと、むしろ平成12年度に8,042人来ましたので、この8,000人というのを平成20年度の目標にしております。ですから平成18年度は年間を通じて7,500人程度かな、そのうち9月から3月というのは過去のデータですと大体年間宿泊者の32%程度ということで、平成18年は2,250人しております。それから平成19年は7,700人、平成20年は8,000人。お客様の単価というのは変えておりません。それ

で収支を計算します。もし私どもがいろいろな形でご提案したとしても、これが根づくのはやはり3年、4年先でございます。つまり行ってみてリピーターになって口コミで広がるということですので、平成20年までには大幅な増員は望めないと思っています。

ただし、私どもは、先ほど申し上げたように船ということでございますので、船は一人で何役もやるということで、今回支配人というのは調理長も兼務する、支配人の奥さんはフロントに基本的に立ちますけれども、時間があいたら調理補助に立つということで、しかも住み込みにしております。ですから小金井市さんのほうで2人ということがありますけれども、この2人は夫婦で住み込みということでカバーする予定です。こんなことができるかということ、実際私どもの先ほど添付しました実績のほうの保養所、これはほとんど夫婦2人が中心になって運営しております。船乗りといいますのは料理をつくれればいいということではなくて、逆にちょっとした修繕もやる、清掃もやる、また受付もやるということで何役もこなしますので、その辺で一番大きな人件費の削減ができるだろうと思っています。

支出のほうは、正直言って削減できるとしています。ただし、この間いただいた数字ではもっと明細がわからなければ、また現場に入らなければそれが把握できないということで、とりあえず今の数字をベースにしております。ただ実際にやったら少なくとも5%以上の削減はできるだろうと、今までの経験からは思っております。

5番の安定的な施設運営の継続的提供、そのうちの適切な職員配置。住み込みの支配人夫婦のうち、先ほど申し上げたような形で調理長兼務という形でやっています。ですから人数が少ないときでも住み込みの夫婦がいるということで、フロントと調理ができる。ですから余分な人をその都度雇わなくてもいいというシステムでございます。

◎ **委員長** すみません、今、そちらのほうからご注意いただきましたので、途中ですけれども打ち切らせていただきまして、また質問の中でお答えいただきたいと思います。大変失礼しました。

それでは、初めに委員長、私からお伺いいたしまして、その後、各委員から質問を行います。

2点ほどお伺いいたします。今回応募に当たりまして、役員の中に市長、助役、収入役、教育長、議員等の本人または配偶者及び二親等以内の親族がいない旨の誓約書を提出していただいておりますが、このことに間違いはございませんか。

◎ **商船三井興産** 間違いございません。

◎ **委員長** ありがとうございます。それから、御社は類似施設の管理に実績があるということでございますけれども、このいただいております類似施設管理実績一覧表、既にご説明いただきましたけれども、ざっと拝見しますと、企業等の保養施設の管理運営というのが多数のように伺っておりますけれども、その場合は当然各企業の従業員の方が宿泊するという形になるかと思えます。今回の清里山荘の場合は小金井市民といいますか、市民の方など不特定多数が利用するということになりますけれども、そのことについてのお考えがあればなお重ねてお聞きしたい、これが1点であります。

それから関連しまして、御社の従業員数というのが提出されておりますけれども、この見方がちょっとわからなかったんですけれども、平成15年から17年までの各期末人員数、これは当然、類似施設実績一覧のすべての施設についての従業員数の総計という理解でよろしいかどうかということでございます。

◎商船三井興産 私ども、いろいろな施設をやる中で、いわゆる現業職は分社化いたしまして別の会社組織、これは100%子会社で、役員もすべて同じ者が兼務していると、本来ならば一つの部としてとらえてきたんですけれども、労務管理上の問題等がありまして、あえてそれを分社化している。それをトータルしますと、現在約1,450名ぐらいおります。添付させていただいている中で100名うんぬんと、その程度は我々営業部門と総務経理の管理部門が中心でございます。

◎委員 そうですか。わかりました。ありがとうございます。最初のご質問についてはいかがですか。利用者の顧客の対応の違いでありますけれども。

◎商船三井興産 対応の違いはございません。江戸川区を4月から始めていますけれども、これも同じでございます。ですから市民、在勤者、在住者、これに関しては全然問題ございません。

◎委員 ありがとうございます。それではどうぞ、ご質問を。

◎委員 それでは、質問をさせていただきます。ちょっと気がついたんですけれども、定款の中に飲食業の経営というのが入っていないんですよ。

◎商船三井興産 すみません、これは3月段階ではまだ入っておりません。4月、江戸川区をやるので、飲食ホテルを定款に入れております。

◎委員 入れましたか。

◎商船三井興産 旅行業も入れております。

◎委員 それで気がついたんですけれども、ホテルとか山荘とか飲食店の経営の実績はあるんですか。

◎商船三井興産 今までで、ホテルですか。

◎委員 ホテルの経営です。ホテルの管理はやっているでしょうけれども、そういうものとか、山荘とか飲食店などの経営の実績はあるんですか。

◎商船三井興産 飲食店の経営というのはやっております。日比谷にラインというお店をやっております。

◎委員 それで飲食業が目的に入っていて、保健所の認可はおりたんですか。

◎商船三井興産 これは子会社のほうでやっておりました。今回、江戸川区のほうの指定管理をスタートするというので、ホテルとか飲食店、これも定款に入れております。もうすぐでき上がります。

◎委員 それでは、あまり実績はないということですね。

◎商船三井興産 いわゆるホテル経営、旅館経営というものは、正直申し上げまして今までは

とんどございません。実際この4月からスタートしている江戸川区の穂高荘というのが事実上初めてということです。それに極めて近い類似のもの、運営まで含めてというのは、関西のほうで和歌山県の白浜のほうに一種のリゾートマンションがございまして、これは私どもで分譲したものなんですけれども、これを30年間ほど、運営まで含めてやってきております。

◎**委員** そうですか。規模的にいきましても、売上高が非常に多いですね、商船三井さん。そういう状況の中で、清里山荘だとそれほど規模の大きいものではないわけですね。そういう意味からして、応募された理由というのは何か特別なものがあるのでしょうか。

◎**商船三井興産** まず、指定管理者制度は我々会社としましてビッグチャンスというふうにとらえております。それと、我々が今までやってきた中で、単なる施設のハード面の管理だけになしに、ソフトサービスつきであるとか運営部分を含めたというようなものが結構経験がございしますので、そういう意味では当清里山荘もぴったりということで、大小にかかわらずチャンスがあればチャレンジしていきたいということでございます。

◎**委員** ありがとうございます。

◎**委員** 今のご質問と重複いたしますが、ざっくばらんに言いまして、商船三井興産という企業であります、不動産、建築、土木、あるいは建物の警備保守、いわゆるビルメンテナンス業者的な面が深いかと思われま。この清里山荘は、先ほどご担当の常務がおっしゃいましたように利用率がかなり低うございまして、約7,600名ぐらいの年間利用者、利用率に至っては20%を割っている状況でありまして、指定管理者の事業としては当然住民サービスの向上ということが一番大事なことになるわけです。ご説明の中で数字の具体的な説明というのは非常に堅実で、浮ついた数字ではなくて、その点は感銘いたしました。やはりサービスの向上という面について、きれいな部屋でおいしい食事を食べる、そして清里という地域の自然の環境を生かして利用者が喜ぶような、そういうサービス向上に対する具体的な取り組みがないと、指定管理者としての事業にならないのではないかと感じるわけです。その辺の一つのご決意というのか、そういう点は、今のご質問にありましたように、ある程度経験とか、食事の点についても、これではもう安心できるということがないと、私、委員としては若干の不安があるわけです。正直なところを申し上げました。

◎**商船三井興産** 実際、食事を食べていただくと一番いいんですけれども、そこに添付しました資料、これは今回食事はどのぐらいにしようかということで、私どもの調理長につくらせまして写真を撮りました。大体このお値段でしたらこのレベルのものをご提供できると思っています。なぜそのようなことを申し上げているかといいますと、まず宿というのは快適であるということと、それから食事、3番目はホスピタリティーがベースにちゃんと流れているかどうか。この辺はちょっとご説明してもなかなかわかりにくいので、一番わかりやすいのは食事だろうということで、今回このような形で参考メニューと食事の写真をお出ししました。

◎**委員** わかりました。

◎**委員** 委員長の先ほどの質問にちょっと関連するんですけれども、企業の保養所、そう

いうところを中心にいろいろやっておられるということなのですが、非常に幅広く全国的にいろいろなことを展開しておられますとニーズも非常に多いということで、そういう人たちの今まで得た経験とかノウハウというのはあると思うんですけども、そういったものをどうやって全員に伝達していくのか。果たして清里の場合にそういう伝達されたノウハウを持った方がほんとうに来られるのかどうか。その辺がちょっと心配だったんですけども、それが1点です。

それからもう1点は、ここに安全のことがちょっと書いてありますけれども、侵入者とか誘拐に対する機械的な警備に関する具体的なことは何かお持ちかなという、2点です。

◎商船三井興産 まず企業の保養所に関しては、私ども手広くやっています。この中で一番の大きな問題というのは、安くから行くというのが今、はやらなくなったということです。安くても行かないという方が多くなった。むしろ行きたいというものを何にするかということです。ですからそこでなければ味わえないものであるとか、そこでなければ楽しめないもの、これは何なのかということで、各企業の保養所の立地特性をベースにしまして、ここだったらこの時期にこういうもののおいしいとか、こういうものが見られるとか、今はそこから一步踏み出しまして、ここでどういう活動ができるのかというような方向に、企業の保養所も進んでおります。ですから単にそこに行って安くて泊まったということではなくて、なぜ行きたいのか、なぜそこでなければいけないのか、値段じゃないよと。本音は値段です、本音は値段ですけども、行くほうとしては値段じゃなくて、もっと合理的な理由があるから行きたいんだというのをちゃんとつくってあげなければいけない。それがイベントであったりとか、料理のよさであるとか、多くのものは温泉と料理のよさというものにひかれております。それを軸にしてどこまで幅を広げるかということが私どもの作業でございます。ですからその保養所の魅力づくり、これをもう一回自分が利用した立場になって考えてみるのが1点です。

それから2番目、危機管理に関しては、機械警備が今、どこまで入っているかというのはもう一回調べますけれども、どうするか。それからもう一つ、私どもの緊急時の対処の方法とバックアップ体制、これをきょう紙を持ってきてお渡ししようと思っていたんですけども、こういう形でやっております。機械プラス人というのが今、セキュリティーで一番だと思うんです。つまり機械だけでは安心できない、むしろ人が必ずいるとか、知っている顔が必ず見回るとか、ですから周知させるということも含めてそのようなシステムを今、とっております。

◎委員 ありがとうございます。

◎委員 2つほど質問させていただきます。1つは、清里号のことをお聞きしたいんですけども、最寄り駅の送迎に関してのサービスのご予定はあるのか、ないのかというところが1点です。

あともう1点は、リピーターを増やしていくということのお考えをお聞きしましたけれども、新しいお客様、新規の顧客の獲得の具体的な方法とかをもしお考えでしたら、それをお聞かせいただきたいと思いました。

◎商船三井興産 最寄りの駅までの送迎はしたいとは思っています。ただし、今回の収支にはまだ見込んでおりません。ですから、じゃあやるんだねと言われるとちょっと困るんですけども、これはご相談してやっていきたいと思っています。これは、行ってみて不便だということがよくわかりました。

それから2点目、リピーターを獲得するというのは、一たん来たお客様にどうアピールするかということがありますので、まず来てもらう。来てもらうとっかかりというのは、多分イベントであるとか、料理のよさとか、そういうものしかないかなど。それと同時に、魅力のあるイベントは何かというのは、先ほど申し上げたように、今、団塊の世代、中高年の登山であるとか、土いじり等が増えていますので、むしろ若い世代よりもそういう人たちにどうやって何度も来てもらうのか。私もそれに近いので行きたいなと思うんですけども、そういうものが何なのか、自分自身の問題として今、とらえています。それが野菜づくりだとか米であるとか果樹であるとか、それが種まきから収穫まであればどうなのか。それでできたものを宅配便で送ってあげるとか、つまりそこは遊びに行くところではなくて自分の別荘であり、自分の実家であるみたいな、そういう位置づけにできないのかと今、考えております。

◎委員 そうしたイベントとか料理のことを一般の市民の方に周知する方法というのは。

◎商船三井興産 お金をかけないで周知する方法というのが2つありまして、1つは市のほうの協力を得て何かに載せる等でありますし、それからもう一つはホームページをやるということもあるんですけども、そのほか、どうやってただでいろいろな雑誌媒体に載せてもらえるのか。先ほど申し上げたように、ここは星というものでは日本で一番というか、世界でもトップレベルの場所でございますので、そういうものも含めて、改めて清里というのは単なるアンノン族が遊んだ場所じゃないよということをベースにアピールしたいと思います。

◎委員長 それでは、大変ありがとうございました。時間になりましたので、これで終わらせていただきます。これをもちまして商船三井興産株式会社さんに対する第2次審査を終了いたします。

それでは、採点のため、しばらく休憩いたします。

(休 憩)

◎委員長 それでは、委員会を再開いたします。

おはようございます。本日はお忙しいところ、小金井市指定管理者選定委員会にご出席をいただきましてありがとうございます。ただいまから株式会社ニッコクトラストさんに対する第2次審査を始めます。最初に、恐縮ですけども自己紹介をお願いしているんですけども。

◎ニッコクトラスト ニッコクトラスト開発事業本部の担当のソノベと申します。よろしくお願いいたします。

◎ニッコクトラスト 実際に営業を担当しております営業部長のオオシマでございます。よろしくお願いいたします。

◎委員長 ありがとうございます。それでは初めに、提出していただいております申請書等

④の利用者の要望の把握に配慮があること。これにつきましては、電話及び郵便物やホームページ等により苦情や要望を常に受けて、教育委員会と検討、分析し対応いたします。

(4) 経費の縮減など効率的な運営。①収支の見込みと事業計画が適正かつ実現可能であること。経費と申しますと、大体大まかに分けまして固定費と変動費、固定費は人件費とか施設運営に対して使う各種消耗品、変動費は、発生するであろう10万円以上の備品とか修繕ですが、これを見ながら適切な運営をしていきます。またその項目の中で、各区分の中でその他及び雑費と書いてありますが、これは金額的に予備費的なものとしてその他に入れまして、 ぐらい入っております。これは使わなかった場合などは、翌年指定管理者委託料などの減額も考えております。

②利用者の増加による収支状況の改善に向けた計画があること。まず5年間の収支表を見させていただきまして、利用者の1%アップ、約400名ですけれども、目指しております。利用者が増えた場合、収入も当然増えますので、計画の一部変更なども考えております。具体的には、今、市の乗用車がありますが、リースのマイクロバスを増やしたり、従業員数も私どもは閑散期と多忙期に分けて設定していますが、セクションによっては増減を考えています。イベント回数も増やすことも考えております。

③経費縮減のための工夫がなされるなど、効率的な運営の仕組みを有すること。これは1年目、9月1日から始まりますので、定期清掃等の保守管理業者と十二分にチェックしながら、例えば使わないもので点検をやるような保守管理は回数を減らすなどのことを考えております。また、1年通じて消耗するものがたくさんあるかと思いますが、これも大量購入して、安い場合は例えば1年分まとめて買うことも検討しております。

(5) 安定的な施設運営の継続的な提供。①施設の管理運営を行うに当たって、適切な職員配置がなされていること。先ほども言いましたけれども、施設には多忙期と閑散期があるかと思われしますので、従業員も多忙期と閑散期には人数の増減を考えています。多忙期は12名プラス応援要員、閑散期は8名程度を考えております。現状です。

個人情報保護について十分な配慮があり、必要な措置を講じていること。これは小金井市個人情報保護条例を遵守し、ニッコトラスト個人情報保護規定に従い行います。

③施設管理手法及び維持管理体制が明確になっており、安全で安定的な施設管理ができること。これに関しましては、先ほど言いました保養所、少年自然の家に限って90カ所以上を受託していますので、責任者はその人間を派遣して、ノウハウがありますので、管理体制も整っておりますので、安定的な施設管理ができると私どもは考えております。

④事故防止策がなされていること。これは宿泊施設責任者の判断により施設内外にイラストで指示したり、チェックイン時の客層により、客層と申しますのは年配者とか幼児の方がお見えになった場合は、その年齢に対応したご説明をいたします。無論パートも含めて、不定期であります従業員教育もいたします。

⑤緊急時の対応が十分であること。これは、施設の近くに病院、診療所があるかと思いま

すが、この施設の住所、電話、どのような対応ができるか、救急病院は幾つあるかを調べまして一覧表にしましてフロントというか、事務所というか、そこに置いて、フロントの人間が十分対応できるようにいたします。状況によっては施設の車では対応できない、また2つ以上重複した場合は従業員の車を出すことも考えております。

◎ **委員長** すみません、時間になりましたので、このあたりで、ありがとうございます。

それでは、ご説明が終了しました。これから質疑を行いますけれども、初めに委員長、私のほうからお伺いしまして、その後、各委員から質問を行います。

最初でありますけれども、応募に当たりまして、役員の中に市長、助役、収入役、教育長、議員等の本人または配偶者及び二親等以内の親族がない、そういう旨の誓約書を提出していただいておりますが、このことに間違いはございませんか。

◎ **ニッコクトラスト** ございません。

◎ **委員長** ありがとうございます。それから、年度別収支予算書なんですけれども、これについてお聞きしたいと思います。後ろのほうでありますけれども、18年度から20年度という形で各年度の指定管理者委託料につきまして、拝見しますと市の予算額を超えているようですけれども、この点についてのお考えがあればご見解をお願いいたします。

◎ **ニッコクトラスト** 予算額のほうに合わせたいと思います。

◎ **委員長** 予算額に合わせたいということで、変動も可能だということですか。ありがとうございます。

それでは、どうぞ委員のほうからお願いいたします。

◎ **委員** 質問させていただきます。貴社は大企業とか学校とか病院とか、いろいろな関係先に得意先が非常に多いですね。そのためか、先ほど申されたように売上高も直前期で318億円ですか。清里山荘は規模的にそれほど大きな売上高を占めない中で、特に応募した理由は何でしょうか。ありましたらお聞かせいただきたい。

もう1点は、財務内容なんですけれども、売上規模からいって当期利益というか、最終利益が直前期で0.3%、九千数百万円で、平成17年1月期で1,100万円ぐらいで0.03%、平成16年1月期も大体0.03%ということで、非常に少ないというか、低いというか、その辺は特殊な要因か何かがあるんでしょうか。売り上げに比べて利益がほんの少しであるという、もしよかったらお答えいただきたいと思うんです。これは経営基盤に関することですから。自己資本比率は、そういう過少利益であっても非常にいいですね。54%というのはめったにない企業です。ですから経営基盤は安定しているんですけれども、損益面からいうとちょっと貧弱かなという気がするんですが、よろしかったらお答えいただきたいと思います。

◎ **ニッコクトラスト** 最初のほうは、私どもも保養所とか少年自然の家の受託実績はありますので、去年ごろから指定管理者制度に移行するこういう施設もございますので、是非とも参加したいということで参加させていただきました。

◎ **ニッコクトラスト** 決して売上高が低いとか、そういう部分ではかなり逆に大きい部分だと

◎ニッコクトラスト ある意味、会社の経営実態につきましては、

あと、サービスに関しましては、当然のことながら皆さんの施設が、申しわけないんですが、かなり古いとお聞きしておりますので、その辺のところでは小金井市さんのほうでもある程度お力をいただいて、例えば施設の中での修理ではなくて、改装という部分も視野に入れた部分で営業させていただけないかなと考えているんですが。

◎ニッコクトラスト 栄養士のほうですが、人員配置には組み込んでいなかったんですが、これは営業部とか事業部一括でメニューなど、保養施設などありますので、考えていますので、状況によっては栄養士を配置するというのも考えています。現時点では、提出したものには入っていませんが、一応頭の中には考えております。

◎ 委員 そうですか。はい。

◎ 委員 先ほど委員長からの質問で、指定管理料が市の予算を大分オーバーしているようですけれどもというふうに質問があったときに、あっさりと市の予算に合わせますとお答えになったんですけれども、この出された収支予算というのは、おそらく経費のほうの積み上げによって差額を市の管理料に依存するという形になっていると思うんですけれども、そういうふうにすぐ管理料のほうを減らせるという予算のお考えをお聞かせいただければと思うんです。

◎ニッコクトラスト 管理料を減らせるということは、支出の項目を考えなければいけないと思っています。備品購入、修繕などの頻度も、年に1回か3回程度を想定して組み込んでありますが、これを極力1回程度に抑えたり、それから事業計画の中の山荘の主催事業も、回数が多いものは検討して、出資対効果で減らせるものもあるかなということで、即答でしたけれどもそういう言い方をさせていただきました。

◎ 委員 わかりました。

◎ 委員長 よろしいですか。ほかに特に何かございますか。

特にないようでしたら、私のほうからなんですけれども、今のご説明で労務管理うんぬんということで、実際的に事業展開としてはどういう形でおやりになるんですか。その点を、申しわけないんですけれども、実際的な経営とか、そこは御社のほうで全部見るわけではなくて、どこかに1つクッションを置いてという形ですか。

◎ニッコクトラスト いえ、当社でやるのが基本です。ですからお客様から見れば労務委託という形になるということをお申し上げました。

◎ **委員長** それから利用料金なんですけれども、現在施設的に見て、これは公の施設でも安いから値上げしたいということなんですけれども、これは具体的にそういうふうにお考えですか。今回、実際に現地をご覧になって。

◎ **ニッコクトラスト** そうですね、私どもが受託している施設及び調べた限りでは、宿泊料が安いように見受けられましたので、提案という形で、近い将来、すぐにではなく状況を見て、私どもも少しアップしたほうがよろしいのかなと思って、書かせていただきました。

◎ **委員長** 市内の利用者と市外との、これは当然値段が変わってきますけれども、このあたりはこういう設定で合理的かなというお考えですか。例えば市外で3,500円という。

◎ **ニッコクトラスト** 500円程度アップして計算してみました。

◎ **委員長** ありがとうございます。よろしゅうございますか。

それでは、大変ありがとうございました。これをもちまして株式会社ニッコクトラストさんに対する第2次審査を終了いたします。以上で終了です。ありがとうございます。

それでは、採点のため、しばらく休憩いたします。

(休 憩)

◎ **委員長** 再開いたします。各委員に採点していただきました。全体の点数、総合点を申し上げます。第1位は株式会社フードサービスシンワ、370点。第2位は株式会社レパスト、360点。第3位は商船三井興産株式会社、350点。第4位は株式会社ニッコクトラスト、325点。第5位は株式会社サンアメニティ、265点。こういうことでありまして、合計点の第1位はフードサービスシンワということになりました。株式会社フードサービスシンワさんということ当委員会としては選定いたしたいと思えます。

そこで、合計点数の一番高い会社を当委員会として選定するということでもありますけれども、選定理由として、今、協議いたしました。そこで、この指定管理者候補者として選定いたしました株式会社フードサービスシンワについて、すぐれている点ということで、第1点は、この候補会社の場合は従前の清里山荘に関する運営の実績を評価したという点であります。実績という面ですすぐれているということがございます。なお2点目として、サービスの向上の点についても今後十分望めるということがあるということをお願いいたします。3点目としまして、ただし今後の要望点として、当委員会としてはこの会社の場合は財務内容の改善を図り経営の健全化をお願いしたいということです。それから4番目に、今回応募した他社の場合と比較して、利用者サイドに立った新規の企画ということを実際に企画し、なお実行していくことを強くお願いしたいというふうにしたいと思えます。

以上でございますけれども、そういうことでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎ **委員長** ありがとうございます。それではご異議なしと認めますので、今、申し上げましたとおり決定させていただきたいと思えます。

それでは、本日の議事はすべて終了いたしました。本日はこれをもって閉会いたします。

大変お疲れさまでした。

(12時20分閉会)