

会 議 録

会議の名称	指定管理者選定委員会（第27回）	
事務局	企画財政部 企画政策課 企画政策係	
開催日時	平成28年7月19日（火）17時55分～19時55分	
開催場所	前原暫定集会施設 A会議室	
出席者	委員	出席委員 5人 委員長 武田 真一郎 委員 副委員長 井原 秀憲 委員 委員 飯島 康 委員 菅原 温子 委員 本木 紀彰 委員 欠席委員 0人
	担当課	市民部長 藤本 裕 経済課長 高橋 啓之 経済課産業振興係長 鈴木 拓也 経済課産業振興係主事 大久保 知佳
	事務局	企画政策課長 三浦 真 企画政策課企画政策係長 古賀 誠 企画政策課企画政策係主任 高野 修平
傍聴の可否	可 一部不可 <u>不可</u>	
会議次第	1 開会 2 議題 (1) 平成28年度 諮問第1号 東小金井事業創造センターの指定管理者の公募について (2) その他 3 閉会	
会議結果	別紙会議録のとおり	

第27回小金井市指定管理者選定委員会

日 時 平成28年7月19日(火) 17時55分～19時55分

場 所 前原暫定集会施設 A会議室

出席委員 5人

委員長 武田 真一郎 委員

副委員長 井原 秀憲 委員

委員 飯島 康 委員 菅原 温子 委員

本木 紀彰 委員

欠席委員 0人

担当課職員

市民部長 藤本 裕

経済課長 高橋 啓之

経済課産業振興係長 鈴木 拓也

経済課産業振興係主事 大久保 知佳

事務局職員

企画政策課長 三浦 真

企画政策課企画政策係長 古賀 誠

企画政策課企画政策係主任 高野 修平

(17時55分開会)

◎三浦企画政策課長 定刻少し前ですが、お揃いですので始めさせていただきます。こんばんは。ただいまから第27回指定管理者選定委員会を開催いたします。

委員長の互選が終わりますまで、司会進行を務めます企画政策課長の三浦と申します。よろしく願いいたします。

第6期の指定管理者選定委員会につきましては、平成28年2月8日から平成30年2月7日までの2年間の任期で発足をさせていただいております。

本日は、初めての会議でございますので、再任の方もいらっしゃいますが、ここで、お一人ずつ委員の皆様のご自己紹介をお願いいたします。

それでは、一言ずつご挨拶をお願いいたします。

(各委員自己紹介)

◎三浦企画政策課長 ありがとうございます。

続きまして、事務局を担当いたします、企画財政部企画課の職員をご紹介します。

企画政策係長の古賀でございます。

◎古賀企画政策係長 企画政策係長をしております、古賀と申します。よろしくお願いいたします。

◎三浦企画政策課長 続きまして、企画政策課主任の高野でございます。

◎高野企画政策係主任 企画政策課、高野です。よろしくお願いいたします。

◎三浦企画政策課長 私は、先ほど申し上げましたとおり、企画政策課長の三浦でございます。

事務局は以上3人で担当してまいりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

それでは、当指定管理者制度、並びに当委員会の趣旨につきまして、簡単にご説明を申し上げます。指定管理者制度につきましては、平成15年の地方自治法の改正によりまして、多様化する市民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間等の能力を活用し、市民サービスの向上と経費の削減等を図ることを目的といたしまして導入された制度でございます。

指定管理者制度の実施に当たりましては、条例での指定の手續、管理の基準、業務の範囲等を定めまして、指定管理者の指定につきましても、市議会の議決が必要となっております。

そこで、指定管理者の候補者の決定について、市長等の諮問に応じて、調査及び審議をするため、本委員会を条例を根拠に設置をしているところでございます。本委員会で、皆様にご審議いただく内容といたしましては、第1回目に指定管理者の募集要項、選定基準についての審議。第2回目に1次審査として、書類審査をお願いしたいと存じます。3回目に2次審査として、プレゼンテーション等を実施いたしまして、候補者の選定という運びとなります。

本日の諮問案件は、1件でございまして、募集要項及び選定基準について、ご審議をいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは直ちに議事に入ります。議題は、委員長の互選についてでございます。委員長の選任につきましては、小金井市公の施設の指定管理者の指定手續等に関する条例第16条第5項の規定で委員の互選により定めることとなっております。いかがいたしましょうか。

◎委員 ■■■委員をご推薦申し上げます。

◎三浦企画政策課長 ただいま、■■■委員を委員長に推薦する声がございました。皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

◎三浦企画政策課長 ありがとうございます。それでは、ご異議がございませんでしたので、■■■委員に委員長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは■■■委員、委員長席にお移りいただけますでしょうか。

委員長にご選出されました■■■委員長から、一言ご挨拶をお願いしたいと存じます。

(委員長挨拶)

◎三浦企画政策課長 ありがとうございます。■■■委員長が互選されましたので、議事進行を委員長と交代させていただきます。

委員長、よろしくお願いいたします。

◎委員長 それでは、次の議題に入ります。副委員長の互選についてを行います。副委員長の選出につきましても、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第16条第5項の規定で、委員の互選により定めることとなっております。どなたか、ご意見はございますか。

はい。■■■委員。

◎委員 次に続けると、つなげるという意味からすると、■■■委員も私も3期目に入りますので、ここは2期目の■■■委員にお願いできたらと、ご推薦したいと思います。いかがでしょうか。

◎委員長 ■■■委員に副委員長をお願いするということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員長 では、■■■委員、よろしいでしょうか。

◎委員 はい。

◎委員長 それでは、副委員長に選出されました■■■委員から、一言お願いいたします。

(副委員長挨拶)

◎委員長 ■■■委員にはいつも非常に的確なアドバイスをいただいておりますので、今後ともぜひよろしくお願いいたします。

それでは、5人という少ない委員数ですけれども、それぞれの専門的な立場から、積極的なご発言をお願いできればと思います。

それでは、次の議題に入ります。会議録作成についてを議題にいたします。

事務局から説明をお願いいたします。

◎三浦企画政策課長 それではご説明申し上げます。議事録の作成につきましては、第5期同様、原則として、全文記録とさせていただきます。ただし、個々の委員の発言部分につきましては、氏名を記載せず、「委員長」または「委員」とさせていただきます。発言者が特定できない形とさせていただきます。なお、質疑内容のうち、業者の事業運営上・競争上の地位を害するおそれがあると、このように判断される場合につきましては、その部分を墨塗りにして、公開をさせていただきます。

以上でございます。

◎委員長 ありがとうございます。ただいまの説明について、何か質問、ご意見等はございますか。

発言者は、特定されない形で議事録を作っていく感じですね。

◎三浦企画政策課長 はい。

◎委員長 委員長だけは特定されますということで、心して発言をしたいと思います。それか

ら、業者の事業運営上、競争上の地位を害するおそれがあると判断される場合は、黒塗りにする、つまり非公開とするということですが、これは小金井市の情報公開条例に照らして、こういう扱いになるという理解でよろしいでしょうか。

◎三浦企画政策課長 はい。情報公開条例上、非公開事由に該当すると、このようになっています。

◎委員長 そのほかの非公開事由が含まれる場合も、その部分は控えるということになるのでしょうか。

◎三浦企画政策課長 はい。そういうふうに考えております。

◎委員長 そうですか。わかりました。ほかに何かご意見、ご質問等がございますか。よろしいですか。では特にご意見がないようですので、ただいまの説明のとおり、議事録を作成することとさせていただきたいと思えます。したがって、会議録は、発言委員名、それから非公開情報を除いて、原則的には全文記録することになります。これでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員長 では、そのようにさせていただきます。

では、次の議題に移りたいと思えます。本日は東小金井事業創造センターの指定管理者の公募に係る募集要項等の審査の1件を扱う予定でございます。時間は2時間程度で審議をしていただきたいと思います。ご協力をお願いいたします。

本日、小金井市長代理として、市民部長が出席しておられますので、諮問書の代読をお願いいたします。

◎藤本市民部長 本来でしたら、直接市長から諮問をさせていただくところではございますが、本日は、公務日程が重なっております。したがって、僭越ではございますが、私のほうから諮問書を代読させていただきます。ご了承のほど、お願い申し上げます。

小企企発第60号
平成28年7月19日

小金井市指定管理者選定委員会

委員長 様

小金井市長 西岡 真一郎

諮 問 書

小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第16条の規定に基づき、別添資料のとおり、下記の事項を諮問します。

記

1 平成28年度諮問第1号

東小金井事業創造センターの指定管理者の公募について

【指定管理者公募施設】

名称 東小金井事業創造センター

所在地 小金井市梶野町一丁目2番36号

【指定の期間】

平成29年4月1日から平成34年3月31日まで

【諮問に係る提出書類】

- (1) 東小金井事業創造センター指定管理者募集要項
- (2) 東小金井事業創造センター指定管理業務仕様書
- (3) 施設平面図
- (4) 貸与品一覧及び配置図
- (5) 実績資料
- (6) 指定管理者指定申請書（様式）
- (7) 欠格役員不存在誓約書（様式）
- (8) 自己資本比率計算書（様式）
- (9) 指定管理者事業計画書（提案書）（様式）
- (10) 東小金井事業創造センター条例
- (11) 東小金井事業創造センター条例施行規則
- (12) 東小金井事業創造センター候補者選定基準

以上でございます。よろしく申し上げます。

◎**委員長** ただいま小金井市長から、1件の諮問を受けました。諮問書の写しは皆様の机上に配付しておりますので、ご確認いただければと思います。よろしいでしょうか。

なお、本日は、説明のため、担当職員に出席をいただいておりますので、事務局から紹介をお願いいたします。

◎**三浦企画政策課長** それでは、担当課の出席者をご紹介します。本日の議題は市民部経済課の担当となります。初めに、市民部長、藤本でございます。

◎**藤本市民部長** 経済課を所管しております、市民部長の藤本です。どうぞよろしくお願いいたします。

◎**三浦企画政策課長** 続きまして、経済課長、高橋でございます。

◎**高橋経済課長** 4月から着任いたしました、経済課長の高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎三浦企画政策課長 次に経済課産業振興係長の鈴木でございます。

◎鈴木経済課産業振興係長 経済課産業振興係長の鈴木と申します。よろしくお願ひいたします。

◎三浦企画政策課長 最後に、経済課産業振興係主事、大久保でございます。

◎大久保経済課産業振興係主事 経済課産業振興係主事の大久保と申します。よろしくお願ひいたします。

◎三浦企画政策課長 以上でございます。

◎委員長 それでは、平成28年度諮問第1号、東小金井事業創造センターの指定管理者の公募についてを議題といたします。

小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例によりますと、第4条第2項で、「市長等は前項の規定により、指定管理者の候補者を選定するときは、第16条に規定する小金井市指定管理者選定委員会の意見を聴くものとする」と規定されております。今後、東小金井事業創造センターについては、公募を行い、候補者を選定することとなります。公募に当たっての募集要項等の内容、選定に当たっての審査基準について、公募の前に本委員会に諮問をされております。したがいまして、これから担当課から説明を受け、各委員から質疑を受けて審議を進めていきたいと思ひます。

それでは、担当課から、説明をお願ひいたします。

◎高橋経済課長 それでは、諮問第1号に係る、東小金井事業創造センターの施設概要、募集要項及び選定基準について、ご説明させていただきます。

募集要項をご覧いただきたいと思ひます。資料は皆様、お手元のほうにございますでしょうか。

1 ページをご覧ください。I「公募の概要」として、まず、1「公募の趣旨」でございます。平成26年4月1日に開設した、東小金井事業創造センターについて、平成26年8月から、指定管理者による管理運営を行っていますが、こちらの期間は平成29年3月31日で終了することが決まっており、次期の指定管理者を公募することが、今回の趣旨でございます。

次に2「施設の設置目的」でございます。創業予定者ならびに創業後間もない法人及び個人事業主その他地域産業の活性化に寄与する事業を行う者を育成するための受皿を整備し、起業家等の市内定着を支援することにより、高付加価値型の企業集積を促進し、もって地域に根差した産業振興を図ることを目的としております。

3「施設の概要」でございます。施設の名称は、東小金井事業創造センター、通称はK O T O（コート）でございます。場所はJ R 中央線東小金井駅の東側、ほぼ5分圏内の高架下でございます。市立けやき保育園の高架下側道を挟んだ南側あたりに位置してございます。施設規模は、平屋1階建て、延床面積177.97平方メートルと、小規模な施設になっております。

施設の内容といたしましては、恐れ入りますが、資料の、東小金井事業創造センター施設平

面図と書いてあるものがあるかと思えます。それをご覧いただきたいと思えます。また本日、机上にパンフレットも配付してございますので、あわせてご覧いただくと幸いです。まず、平面図の左側、R01からR06は、約5平方メートルの個室。B09からB12は約2平方メートルのシェアブースとなっております。こちらは、市内で創業予定の方、または創業後5年以内の方、また、東京農工大学内にあります農工大・多摩小金井ベンチャーポート退去後1年以内の企業の方を対象とした入居、占有スペースとなっております。対象者の方に入居いただき、原則3年間、起業家育成のためのサポートプログラム等が受けられる仕組みになってございます。こちらの入居に関しては、審査が必要となります。なお、シェアブースについては、完全な個室ではなく、パーティションで区切られているスペースとなります。

次に、施設平面図の紙面の右側、シェアスペースでございます。こちらは、市内創業予定の方、または既に事業を営んでいる方を対象とした、共有利用の大部屋で、長机のほか、椅子を30脚程度用意してございます。1年間利用や、1日限りの利用が可能であり、パソコン1台をもって仕事をするような、一般的にコワーキングスペースと呼ばれている形態のスペースでございます。このシェアスペースは、開館時間外は講演会や展示会をはじめとしたイベント実施に貸し切り利用が可能で、指定管理者にもこのスペースでセミナー等のさまざまな自主事業を実施していただきたいと考えております。

また、商談室として、個室、シェアスペース、シェアブース利用者用の打ち合わせスペースがあり、最後に管理事務所となっております。

続きまして、募集要項2ページをご覧いただきたいと思えます。4「指定管理者の指定期間」でございます。平成29年4月1日から平成34年3月31日までの5年間としております。現在の指定管理期間は、平成26年8月1日から平成29年3月31日の2年8か月としていりましたが、こちらについては、当初、開館したばかりの施設ということもあり、試行的な意味合いも含めて、短い期間に設定したものでございます。今期は、指定管理条例、正式に申し上げますと、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例で定められております最長の5年間で、設定しているものであります。

次に5「指定管理者の募集及び選定方法・選定委員会の設置」でございます。指定管理者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式を採用し、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第16条に規定する、指定管理者選定委員会による審査を実施し、指定管理候補者を選定する旨を記載しております。

続きまして6「指定管理者の公募スケジュール」でございます。募集要項の配布から指定管理者による管理開始までの大まかな流れを記載してございます。募集期間は平成28年7月26日から8月29日までを予定してございまして、お知らせについては、市報8月1日号を目途に、市のホームページにも掲載いたします。

次のページをご覧ください。8月中に現地説明会や、募集に関する質問の受付及び回答も行います。第1次審査及び第2次審査は、9月から10月にかけて実施させていただき、10月

下旬には候補者の決定、12月には市議会での議決、翌年1月以降に協定の締結、4月1日から管理の開始というスケジュールを、現時点では想定しております。

7「現地説明会の開催」ですが、この日は東小金井事業創造センターが営業時間中のため、市の別の施設で説明を行い、その後東小金井事業創造センターに移動して、見学を行う予定であります。

以降には、8「質問の受付及び回答」について、4ページには、9「申請書の提出」や、10「選定結果の通知等」、11「協定の締結」について、それぞれ記載しております。

続いて、II「指定管理者が行う業務の範囲」についてでございます。1「東小金井事業創造センター条例第3条に掲げる業務」とは、起業家の育成、支援に関する業務のこととございまして、各種事業相談や、補助金等、情報提供、セミナー実施等を想定しています。その他として、2以降に、施設や付帯設備の利用承認に関することや利用料金に関すること。施設の維持管理に関すること。個室等利用者の募集や、入居審査に関することを範囲として挙げております。

続いて5ページでございます。III「指定管理者による管理運営の条件等」でございます。1「事業内容」ですが、(1)施設の管理運営として、良好なサービス提供に努めてほしいこと。また、(2)施設備品等の維持管理としてもものを大切に扱ってほしいことを記載しており、(3)事業運営の特例条件として、業務や経理状況の報告、調査について記載しております。

次に2「利用料金等」でございます。個室、シェアブースやシェアスペースを利用される方にお支払いいただく部屋や付帯設備の利用料金については、指定管理者の収入とする、いわゆる利用料金制を採用する旨を記載しております。利用料金につきましては、東小金井事業創造センター条例で定められている金額の範囲内で、市長の承認を得て、指定管理者が設定することになります。

3「施設の使用区分」とは、休館日や開館時間のことでございますが、こちらも条例で定められているように、市長の承認を得て、指定管理者が設定することになります。

4には、「関係法規の遵守」について記載をしております。5には「守秘義務」、6には「安全管理」について、記載しております。

6ページをご覧ください。7「経理に関する事項」でございます。(1)指定管理者の収入といたしましては、ア、施設及び付帯設備の利用料金。イ、指定管理者が実施する事業の実施に伴う収入。ウ、指定管理委託料、ただし、この指定管理委託料については、警備委託料相当分のみとしてございます。当施設の特徴といたしまして、指定管理委託料として支払うのは、警備委託料相当分のみであり、管理運営に要する経費については、アとイに当たります。利用料金収入及び自主事業収入の範囲内で賄ってもらうというシステムを採用しております。

次に(2)市が負担する費用です。まず、ア、警備委託料を指定管理委託料として負担いたします。委託料の金額の、業者についてでございますが、本来であれば、指定管理者にご提案いただくところですが、過去、平成26年4月から7月までの4か月間だけ、市が管理運営を

行っていた時期があり、その際に市と契約をした業者と、最低5年間契約をすることとなっております。したがって、平成31年3月31日までは、契約期間が残っている関係で、次期指定管理者でも同じ事業者と契約していただく旨を記載してございます。平成31年4月以降も現状、同じ業者と契約交渉を提案する予定というふうに我々として考えております。

イ、修繕費について。市が負担する修繕費用の範囲を示してございます。こちらは前回の募集要項から少し変更した部分となります。こちらの説明は、後に出てくる11、リスク分担のところで詳しく説明をさせていただきます。

次に7ページでございます。7ページでは、ウ、コピー機リース料及び紙代や、エ、火災保険料を記載しております。※印以降、その他保険として、指定管理者でリスクに応じた保険に入ってもらようよう記載しております。今回、追加事項として、保険については市を追加被保険者として補償できる保険があり、可能であれば、そちらを検討してほしい旨を記載しております。保険によって金額の多寡もあるため、強制はせず、要望に留めております。

次に8「常駐管理人及び起業家育成に従事する職員の配置」として、施設の常駐管理人と、起業家育成のために必要なノウハウや知識を持った方を配置していただきたい旨を記載しております。こちらは兼務可としてございます。

9「指定管理者切り替えに係る措置」として、前期指定管理者との引き継ぎに関する記事を記載し、10「指定管理期間満了の措置」として、原状回復や、次期指定管理者への引き継ぎについて記載してございます。

8ページをご覧ください。11「リスク分担」についてでございます。市と指定管理者のリスク分担について、表としてまとめて記載してございます。こちらについては、項目、下の2つ、建築物・建築設備の修繕と、備品等の修繕及び更新を、前回の募集要項から若干ですが、見直しました。具体的には、※印ただし以降を追加したものとなっております。まず、建築物・建築設備の修繕ですが、建築物・建築設備の瑕疵によるものは、市が負担すること。指定管理者の責によるものは、指定管理者負担であるというは変わりません。それ以外の部分について、これまでは1件5万円で負担区分を分けていたため、5万円未満のものは全て指定管理者負担としておりました。今回、※ただし以降として、同年度中に複数件の修繕を実施し、当該年度中に指定管理者が負担した修繕費用が累計5万円以上となった場合、次回以降に実施する修繕費用は市が負担するとしております。

少しややこしいですが、例示いたしますと、例えばエアコンが壊れまして4万円の修繕費用が発生する。こちらは指定管理者の負担となります。次に、同じ年にトイレが壊れて2万円の修繕費用が発生すると、こちらも指定管理者の負担になります。この時点で計6万円の負担が指定管理者に発生しております。ということで、累計5万円になります。同じ年に、次に何かものが壊れた場合については、金額のいかんを問わず市が負担するという内容でございます。

備品等、これは貸与品一覧に書かれた備品及び消耗品を指しますけれども、その修繕及び更新についても、指定管理者の責によるものについては指定管理者の負担ということは変わりま

せん。

次の修繕に関することとして、備品等が壊れた際に指定管理者に修繕してもらうことも変わらないのですが、※ただし以降として、別紙の貸与品一覧に定める耐用年数を超えたものについては、1回壊れまして指定管理者が修繕した場合、同年度中に同じ備品がまた壊れてしまった場合には、2回目以降の修繕を市が負担するという内容にしております。

今回、なぜこのような変更をしたかということでございますが、今後、施設の年数が経過していくにつれ少しずつ劣化し、修繕が何度も発生する事態が予想されます。本施設は、管理運営に係る委託料を支払わない、いわゆる独立採算性という形で運営される施設であるということもありまして、頻繁に起こる修繕は指定管理者にとって大きな負担となってまいります。そこで、施設のハード部分に係るリスクは市のほうが一定以上負担するという考えのもと、これまでよりも市にリスクのウエートを置いた仕様といたしました。

ただし、何でもかんでも市が修理するということになってしまいますと、施設や備品を粗末に扱われてしまうことも懸念されますので、施設・備品の良好な維持管理を担保するためにも、一定のリスクは指定管理者にも負ってほしいという考えで作成したリスク分担となっております。ここの仕組みや考え方の部分につきましては、事業者に対しては8月8日に行います現地説明会の際に詳しく説明するつもりでおります。

続いて9ページをご覧ください。IV「応募の条件等」を記載しております。1「応募資格」で、応募者につきましては、法人その他の団体とし、個人では応募できないこととしております。

次に、2「応募者の制限」として7つの欠格事由を記載しております。

3「応募書類」につきましては、9ページから10ページに記載しております(1)から(9)の書類を提出していただきます。内容は前回と同様となっております。

4「応募に関する留意事項」といたしましては、(1)から(8)までの8項目を記載しております。

続きまして11ページ、5「提案内容」でございます。以下の内容を提案書の中に示していただきたいということで、項目を立て、記載をしてございます。

(1)は指定管理者としての運営に当たっての基本方針。(2)は事業等の実施計画として、当施設で実施していただくソフト事業についての提案を示していただきたいと、①施設の利用促進策、②利用申請者の利用承認に係る審査について、③利用者の育成・支援、④施設退去後の市内定着支援について、⑤セミナーや講座をはじめとした自主事業の取り組みについて、⑥地域や金融機関をはじめとした関係機関との連携について、⑦情報収集及び発信について、最後に、次のページになりますけれども、⑧人員体制について示していただきたいと考えております。

同じく12ページ、(3)施設の維持・管理については、公共施設としての維持管理方法や危機管理体制を示していただきます。また、ごみ減量や地球温暖化対策の取組ということで、

当施設は規模からしても大量のごみやCO₂が排出されることは想定されませんが、清里山荘や総合体育館といった他の施設同様、小金井市の施設を管理運営する上で知っていただきたい内容であることから、一定お示ししていただきたいと考えております。

(4) その他といたしまして、個人情報の保護及び情報公開について。要望・苦情対応についてや、業務の改善策についてをお示ししていただきます。

続きまして(5)収支計画でございます。13ページをご覧ください。こちらは、利用料金についての考え方や指定管理者期間中の収支計画を示していただきたいのと、また、管理運営費用を利用料収入の範囲内で賄うというシステムの中で、収入増の方策や経費節約の考え方を示していただきたいというふうに考えております。

収支計画を立てるに当たっての消費税率の考え方についてでございますが、現在、確定しているものではありませんが、平成31年10月からは10%になることが見込まれますので、消費税については平成31年10月から10%となる想定をお願いをしたいと考えております。

収入については、東小金井事業創造センター条例に定められている利用料金の上限額を条例改正により引き上げることを検討する必要があると思っておりますが、現時点では確実に引き上げることが決定していないため、現行条例どおりで算出していきたいと考えております。

次のV「選定に関する事項」については、選定方法や評価項目を記載しております。

1「選定方法」については、先ほど2ページでご説明した内容を詳しく記載した形になります。

2「評価項目」については、事業者に提出していただく応募書類、特に先ほどご説明した提案内容を選定委員会の皆様に評価していただく際のチェック項目でございます。こちらは後ほど説明いたしますA4・1枚の、東小金井事業創造センター指定管理候補者選定基準と同様の内容となっております。

14ページの3「指定管理候補者の選定」が今回追記した項目になります。1次審査で団体数を絞ることはこれまでも応募者多数の場合は実施する予定であったものをきちんと明記したことになります。また、2次審査の結果、1位だけでなく次点も選出する旨を記載しております。こちらは、次の協定に関する事項にも関連があるのですが、万が一、1位の団体が何らかの理由で指定ができない、協定が結べないとなった際に、次点の団体と指定に向けた交渉ができるような仕組みにしたものであります。

続きまして、VI「協定に関する事項」でございます。

市議会で議決をいただいた後に、締結する協定書で定める内容や、15ページには協定締結に必要な事項、万が一、協定が締結できない際の措置について記載してございます。ちなみに、協定が締結できない場合の措置として、本選定委員会にて次点となった団体と指定に向けた協議を行うというふうにしておりますけれども、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第8条との関係において調整する必要があると現時点で考えております。こちらにつきましては、委員の皆様からのご意見、ご質問等を後ほどいただければというふうに考えて

おります。

次のⅦ「事業計画及び実績評価に関する事項」では、事業計画と実施報告について提出していただきたい旨を記載しております。詳細については、指定管理者と協議の上定めることとなります。また、必要に応じて調査や必要な指示等を行うこと、指示の結果、改善が行われなければ指定を取り消す可能性がある旨を記載してございます。

16ページのⅧ「その他」については、1「事業の継続が困難となった場合の措置」、2「協定の解釈に疑義が生じた場合又は協定書の定めのない事項が生じた際の措置」について記載してございます。

募集要項については以上です。

続きまして、添付資料を簡単に紹介いたします。

まず、東小金井事業創造センター指定管理者業務仕様書でございます。こちらは指定管理者に実際に行っていただきたい業務の内容を示したもので、特徴といたしましては、起業家育成・支援といったソフト事業に重きを置いているものでございます。内容については、募集要項に記載してある内容をより詳しくしたものでございます。

その他の添付資料の紹介をいたします。

施設平面図、次に貸与品一覧及び備品配置図です。こちらは指定管理者が指定期間中に使用できる備品と消耗品一覧を記した資料と、その配置図となります。次に、実績資料として過去2年間分の資料となります。様式集として、応募に係る様式、最後に東小金井事業創造センター条例、条例施行規則となっております。ここまでが募集要項と一緒に配布する資料一式となります。

最後に、A4用紙1枚で添付してございます東小金井事業創造センター指定管理候補者選定基準をご覧ください。

1「事業者の現状と実績」、2「適正な管理運営の確保」、3「事業実施の方法」、4「安全で安定的な施設運営の継続的提供」、5「効率的な運営」ということで、大きく5項目に分けております。それぞれの項目は、5点の配点というところで、清里山荘や総合体育館と同様のフォーマットとなっておりますが、配点につきましては当施設が施設の管理というハードの側面よりも、起業家育成といったソフトの側面を重視したいことから、3の事業実施の方法の配点を大きくしております。市としてはここに力点を置きたいと考えているところでございます。

また、もう1枚のA4用紙に選定基準と提案内容の対応表を添付いたしました。前回の募集の際の選定委員会において、提案内容と選定基準が順番どおりに対応していたほうが評価がしやすいとご指摘いただいたところでございます。可能な限り順番を合わせたところではございますが、提案内容と選定基準が必ずしも1対1ではない関係上、全てが順番どおりとはいかない点をご容赦いただき、今回も前回同様、このような細目に照らし合わせて評価をしていただきましたら幸いです。

長くなりましたが、説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

以上です。

◎**委員長** ありがとうございます。担当課の説明は以上で終了いたしました。

では、これから順次、質疑を行います。本日審議すべき点は、大きく分けると2点あることとなります。1つ目は、募集要項及び業務仕様書の内容についてでございます。2つ目は選定基準についてです。したがって、この2つに分けて順番に議論をしていきたいと思っております。

ではまず初めに、1つ目の募集要項及び業務仕様書の内容について質疑をお願いしたいと思います。それでは、ただいま説明いただいた募集要項及び業務仕様書につきまして、何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

今のご説明では、委託料というのは市から支払わないということでしたよね。

◎**高橋経済課長** はい、いわゆる独立採算のような形をとっております。ただ、委託料のかわりというわけではないのですが、一時、市が直接管理運営していた時期に契約していた警備の委託については継続契約になっていますので、その部分については市のほうが負担するというスキームとなります。

◎**委員長** 今現在、その独立採算性で、つまり、その利用者から料金を徴収して、それで運営しているということになるわけですね。

◎**高橋経済課長** はい。それと、指定管理者が実施する自主事業、例えば起業支援とかセミナーであるとか、そういったものの中で料金が発生するものがあれば、そういったものが収入になるというものでございます。

◎**委員長** それでうまく運営はできているのですか。管理者が財政難に陥るとか、逆に不当にもうけ過ぎているとか、そういうことは存在しないという話ですか。

◎**委員** それに関して、資料をいただいているのですが、実績資料について、本当に簡単でいいのですが、初年度の平成26年度と比較して平成27年度は売り上げ等がかなり上がっていますよね。それで、何とか2年目は少し黒字となっている。この辺、次のページを見ると、かなり利用者が増えているということではあるのですが、満杯の状態で何とかちょうどののか、ちょっとその辺、説明していただけると、と思ったのですが、よろしいでしょうか。

◎**高橋経済課長** では、うまく回っているのかということも合わせて、担当のほうから説明させていただきます。

◎**大久保経済課産業振興係主事** 平成26年度につきましては、指定管理の期間が短かったということがありまして、8か月だけの指定管理だったので、まず期間が短いということと、やはり今おっしゃっていただいたように利用者が少なかったため、収入は少なくなっています。

平成27年度につきましては、1年間運営した金額になっているのですが、こちらはほぼ利用者が満室の状態、講演会やセミナーなども実施していただいているところです。基本的には期間が延びたということと利用者が満室になったということが収入等が上がっている大きな

要因だと考えています。

◎委員長 この支出の人件費、462万円程ですよ。この人件費というのは、この施設で勤務している方に支払われた給与等なのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 この施設で勤務されている方の給与等となります。

◎委員長 何名ぐらい勤務されているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 現在は、運営管理責任者が1名、専門職員が1名、スタッフの方が1名か2名程度いらっしゃいます。

◎委員長 すると3、4名いて、その方たちというのは常勤なのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 運営管理責任者と専門職員が常勤と聞いております。

◎委員長 それは常勤の方が複数張りついていて、総額の金額というのはいやに少ない感じがしますけど。

◎大久保経済課産業振興係主事 実際に、働いている方々は基本的にこのK O - T Oだけの事業をやっているというわけではなくて、ほかの業務も行っているんで、あくまでこの算定数値は、1人の方の、この施設運営に係る人件費というものを出しているため、少し低い金額になっています。

◎委員長 具体的に、今、管理者になっている人は、会社は何でしたっけ。

◎大久保経済課産業振興係主事 株式会社です。あくまでもこの施設の管理運営に係る人件費なので、この方々の給料が全てここに掲載されているわけではないです。

◎委員 でも、常駐ですよ。常駐責任者と、もう1名、専門職員でしたか。

◎大久保経済課産業振興係主事 複数名いるのですが、1名の常駐人がずっといるというわけではなくて、必ずその施設に不在の者がいないような形にするよう、ローテーションを組みながら勤務をしております。

◎委員 1人の方がずっと張りついていないというわけではないということですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員 ちょっとよろしいですか。

◎委員長 どうぞ。

◎委員 私もこれを見て、こんな金額で実際に運営ができるのかなと思いました。常駐の管理人というのは、通常、いわゆる管理する方なので、おそらく窓口にずっといらっしゃるのだらうと思います。その方の人件費については、分かりますが、専門職員の人件費というのはどこでみるのかなと、少し疑問だったのですが、それは大丈夫なのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 基本的には、運営管理責任者が必ず施設にいなければいけないという作りにはしておらず、必ず、施設運営をしている時間は誰かがその施設にいて、相談・対応なりを行ってくださいという形にしているので、開館中、運営管理責任者が常駐をしていなくても大丈夫です。また、専門職員もずっとそこにいるというわけではなくて、何曜日と何曜日はいるようにといった形で運営しているので、開館時間ずっといるというわけではあ

りません。

◎委員 施設の常駐管理人と書いてありますが、常駐管理人の定義というのは、必ずしも開館中は人がそこに張りついていなくてもいいということなのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 指定管理者の社員の人の誰かがローテーションで来ているというイメージですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 そうです。

◎委員長 誰かアルバイトを雇っているとか、そういうことではない。

◎大久保経済課産業振興係主事 アルバイトを雇っているというよりは、職員でローテーションを回しているという形となっています。

◎委員 でも誰かは必ずいなければいけないですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 誰かはいなければいけないです。

◎委員 誰もいなくなるということはないわけですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 人件費の算定根拠ってどういうふうになっているのですかね。

◎大久保経済課産業振興係主事 人件費の算定根拠のところについては、指定管理者のほうで計算書を出していただけるので、こちらのほうで細かく、こういう項目をやってもらっているかのところまでは確認がとれていないというところがあります。指定管理者としては、そういったローテーションで回して行って、この金額で賄えているということです。

◎委員 先ほど、完全独立採算性ということで、それは行政の効率的な運営からすると大変結構なことですけれども、利用者の方が見たときに、例えば常駐管理人ではなくて、ローテーションとは言いながらも、人はいるが、常に替わった方がいらっしゃるみたいな話になると、例えば郵便物だとか連絡調整だとかの部分、このK O - T Oを運営する上で、人が替わっても問題はないのですか。聞きたいのは、利用者の方から、例えば管理運営に対して何かご意見だとか、それからクレームがついたということはないのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 常駐する職員が替わるとのことですけれども、替わると申し上げましても、例えば10人の職員でそこを回しているというよりは、基本的には3人の職員でローテーションを回しているという形になります。また、連絡調整のところですか、利用者にとって全然知らない人がいきなり管理人としているということはないので、そこについて特段問題はないと考えております。

利用者から何か苦情なりがあったかというところですが、現時点では特に運営について苦情は出ておりません。

◎委員 今は管理運営に対して、現行のところでも格別問題があるというご指摘はいただいていないということですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 特別なノウハウが要るわけではないので、そんなに人件費がかからないということ

でいいのですかね。

◎藤本市民部長 自主事業収入というところにも関連するのですが、例えば入居者向けのセミナーのような事業を開くときには、また別の専門スタッフが来るというような形です。普段は通常のスタッフが管理・運営をしていながら、そういう事業のときだけ別の専門スタッフが配置されると認識しております。

◎委員長 自主事業収入というのは、具体的にどういうことになるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 自主事業収入で想定されるのは、セミナーや講演会の参加料といったところが挙げられます。

◎委員長 これは入居している人だけが参加するわけじゃなくて、広く参加者を募るのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 入居している方だけではなく、広く参加者を募っています。あとは、自主事業としましては、近年、国のほうで補助金がいくつかメニューとして出ておりますので、そういったところが自主事業収入として入っております。

◎委員長 このシェアスペースを使って講演等を行うのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 そういう自主事業というのはこれは入居者だけにするわけではないのですね。

お金払って聞きにくるわけですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 そうです。

◎委員長 それはニーズに合ったものだから、一応それなりの収入が上がっているということによろしいのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 そうです。セミナーなどでは30人定員で30人の申し込みがあるということなので、ニーズがあると認識しております。

◎委員 想定で物を言っただけで申し訳ないのですが、支出のほうの自主事業費ってありますよね、117万円とか。この中で、そのときに来ていただいた人の人件費が入っていると、そういうことではないのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 この自主事業費の中でも人件費は入っております。

◎委員 この中に入っているとすれば、人件費の462万円程度というのは通常の管理のお一人分という形になって、何かの自主事業があったときに、特にその人以外に来てもらう方の人件費が自主事業費のほうに入っているとすれば、納得はできます。

◎大久保経済課産業振興係主事 支出のほうの自主事業費につきましては、そのときに来てくださる講師の方の人件費ですとか、あとは、その日に出勤をしなければいけないような指定管理者の人件費も一部こちらに含まれています。

◎委員長 平成27年度の収入が870万円で支出が821万円ですから、大体50万円ぐらい黒字になっているわけですね。赤字じゃないのはいいのでしょうか、50万円の利益があることによって、この管理者の経営は成り立っていると理解していいのですかね。

◎高橋経済課長 この管理者は、この事業だけではなくて、ほかにも、小金井市内外でいくつ

かコミュニティビジネスのような事業をやっているので、全体としては一定程度は採算がとれているというふうに思います。K O - T Oについては、規模もそんなに大きくないので、先ほど委員長からも少しご発言がございましたが、大きくもうけを出すということはなかなか難しい状況かなというふうに我々も思っております。

そういう中で、平成27年度の1年間フルにやっていただく中で、一定程度ベースとなる実績をだしていただいたということは、我々としても全く初めての試みで取り組んだこの事業については、ちょっと一息ついたかなというふうに思っているところであります。

◎委員 事業を運営している母体の決算書とかは見られているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 事業運営母体の決算書は、現時点では確認をしていません。

◎委員 この収入については、多分このぐらいあるのでしょうか、支出欄に記載してある費用は、利益を多少出すために作るとそういうふうになると思います。なので、母体を見ないと、この事業自体がいいのかどうかというのはわからないのではないかと思います。

◎委員長 それは今回の審査で応募してくるときに、その応募者の決算書は出てくるわけですよ。

◎委員 每期每期チェックしていかないと、いつか破綻するところが出てくるんじゃないかという心配があります。

◎委員長 それは今回、この事業者が応募してくるかどうかわかりませんが、決算書は出してくるだろうから、各委員に厳しくチェックしていただくということですかね。何か作られた感じもしないではないですよ。ちょうど50万円ぐらい余剰が出て、もうけ過ぎてもないし、赤字でもないし。

◎委員 それもあるし、稼働率を見ると、かなりアップアップの状態みたいな稼働率目いっぱいのところなので、これをずっと継続していくことが可能なかということ、基本的な料金の上限が抑えられているというような全体のシステムの中で無理がないように、この事業そのものは伸ばしていきたいですよ。というふうに、やはり決算書をチェックする必要がありますね。

◎委員長 そうですね。

◎委員 募集要項Ⅷその他の中に、事業の継続が困難になった場合の措置ということで、指定管理者の責めに帰すべき理由により、業務の継続が困難になった場合は、市は、指定の取消しをすることができるというふうに書いてありますけれども、例えば、今のようなお話の中で、実態としては大変事業としては厳しいと。さりとて、1回契約した以上は、その契約内容について、例えばもう少し収益を増やしたいんだけど、なかなかできないというときには、言い方は悪いですけど、途中で手が上がったみたいなことが仮にあったとすると、どうなのかなとやや心配なんですよ。それで、これですと多分ぎりぎりか、今、■■■■委員がおっしゃっているように、本体がどうなのかというのはよくわかりませんが、特にこういう事業というのは、継続性というのか、永続性というものが求められます。途中、ぎりぎりになったときに

取り消しということではなくて、■■■■委員がおっしゃっているように、中間的に、例えば、本体、運営会社の経営そのものはどうなのかというチェックみたいなことというのは、特別にやらないのですか。

◎委員長 市では、その指定管理者の財務状況を毎年チェックするとか、そういうことはされているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 市では基本的に、指定管理運営事業にかかわる経費というところを確認していきまして、指定管理者の全体の決算がどうかというところの確認はそこまでしていないのが現状です。ただ、ご意見いただいたように、財務状況を確認していかなければ、全体が見えないのではないかというご意見はそのとおりだと思いますので、今後、提出してもらう書類の中に、1年間の決算状況、経営状況がどうなのかというところも確認していかなければならないかなというのは感じております。

◎委員 今現在の事業者のほうから、もう少しこうやってくださいとか、そういった何か提案なり意見等はないのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 現在、管理運営している事業者から具体的にご意見は現状ではいただいております。

◎委員長 料金の上限が条例で決まっているんですけど。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 それは条例の何条。

◎高橋経済課長 東小金井事業創造センター条例第13条です。

◎大久保経済課産業振興係主事 具体的な金額につきましては、別表の第13条関係というところに一覧表で掲載しております。

◎委員長 東小金井事業創造センター条例の別表、これで上限が決まっているのですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 では、ほぼ、この上限でやっているということですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。上限いっぱい現在運営しております。

◎委員長 これは、条例を決めるときに、何かそれなりの算定根拠があって、この金額ができたのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 今、具体的にこういう形で算定しましたということがお答えできずに申し訳ないのですが、この金額を決める際に、専門的な知識を持った業者に委託をして、他市の事例なども参考にしながら金額は設定しております。

◎委員 そうなんですか。個室が3万5,000円なんですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員 大体この辺の相場的にはこのような感じですか。

◎高橋経済課長 民間がやっているシェアオフィスみたいなものよりはかなり安いと思います。

◎委員 民間のシェアオフィスはもっと広いですね。

◎委員 そうですね。部屋としてはかなり狭いですね。

◎委員長 でも、妥当かどうかはちょっと我々では見られないですね。これだけやっていて、50万円黒字が出ていて、特に利用者から何とかしてくれという声も出ていないのだったら、この基準でいいということですかね。

◎委員 一般的には、事業者の収入というのは市から補助を受けて、受託収入と自主事業収入の2本立てになっています。どちらかという、前者のほうが大体多いです。安定収入というのは市からいただいている管理委託収入というのが大体一般的だと思いますけれども、こういうふうに完全に自主事業で独立採算というのは、私が知っている中では初めてです。

◎委員長 清里山荘とか体育施設は委託料を払っていますよね。どうしてここだけ独立採算になったのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 この施設につきましては、基本的にあまり経費をかけないで運営をしていくという考えがございまして、当初このシステムで本当にできるのかというところを、委託事業者とも検討した結果、稼働率80%で、基本的には独立採算でできるというような試算結果が出ているところでございます。

確かに清里山荘などは委託料を払っている施設で、委託料を払っていない施設というのは珍しい施設ではあるのですが、ある程度そこを前提でもできると言ってくださった業者さんが手を挙げてくださるというところで、そこは今後も問題なく運営していけるのではないかとこの考えのもと、今回もこのまま継続する考えです。

◎藤本市民部長 前回の指定管理というのもあるのですが、ほとんどの指定管理が5年という期間での契約という形になる、5年以内ということになるのですが、小金井市にとってこのような形式でやるのが初めてだったというところもある中で、3年以内というところを決めてやってみたところ、それで何とか運営のほうもうまく行くということで、今回は5年間という形で指定管理のほうをかせかせていただいているということでございます。

◎委員 これは、利用者にアンケート調査をしたとか、利用者に直接聞いているというようなことはやったことはありましたっけ。今おっしゃったように、今の運営形態に対して、広く一般に利用者の方からのご意見を伺うということはあるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 今回の独立採算制の運営形態について、アンケートというものは実施していないのですが、東小金井事業創造センターを利用させていただくに当たって、どういったご意見がありますかといったアンケートは昨年度実施し、回答を利用者の方からいただいたところでございます。

◎委員 その結果はどうなんですかね。おおむね好評なんですか、現在の状況では。

◎委員 管理運営について、現状での入居者もしくは利用者の方はおおむね好評だと、そんなご意見なんですかね。そこら辺はどうなんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。アンケートの結果ですけれども、まず、改善してほしい点というところがポイントになるかと思うのですが、そこにつきまして一番多いのが、ちょ

っと足場が寒いですとか、シェアスペースの利用時間を拡大してほしいですとか、土日に利用したいということですか、あとは、コピー料金がちょっと高いというところが非常に多く、あまり今回、事業者に対する不満のような、そういったご意見は少なかったです。基本的には開館時間を延ばしてくださいですか料金を引き下げてくださいといった意見が多かったと思います。

◎委員 開館の規定は条例の中で決まっているんですけど。

◎大久保経済課産業振興係主事 東小金井事業創造センター条例で開館時間は決まっております。

◎委員長 その時間しか使えないのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 個室、シェアブースにつきましては、24時間利用になるのですが、シェアスペースという共有スペースのところにつきましては、条例上は午前10時から午後6時の間が開館時間ということになっています。ただし、特に必要がある時には、市長の承認を得て変更することはできます。

◎委員 利用者の方はもう少し長い時間使いたいという希望が多いわけですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員 それは運営管理者の責任じゃなくて、条例にかかわることということですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 これ、ちなみに、利用者って具体的にどういう方なんですかね。

◎大久保経済課産業振興係主事 個人事業主の方が多いです。

◎委員長 どういう業種の。

◎大久保経済課産業振興係主事 デザイン関係の方ですとか、あとは建築設計を行っていらっしゃる方も何人か見受けられます。あとは、輸入販売のような形で、いわゆる流通関係の方々も入居していただいております。かなり種々雑多な利用者の方が入居していただいております。

◎委員長 1年契約なんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 個室、シェアブースにつきましては原則3年です。

◎委員長 3年ですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。シェアスペースの共有のスペースのところにつきましては1年です。

◎委員 更新はできるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 更新はできます。

◎委員長 3年契約のところも更新はできるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 最長5年です。5年後には必ず出ていかななくてはならないです。

◎委員長 常に満室ということは、需要があるということですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。一応現状満室で、募集をすれば、必ず応募があります。

◎委員長 では、何とかこのやり方で運営できているかな。

◎藤本市民部長 場所が中央線沿線で、東小金井という比較的都心にも近い位置にありますので、小金井よりももう少し西に行くよりはすごく利便性がいいというところで、好評を得ているところなのかなというふうに担当では感じています。

◎委員長 市内の創業予定者に入ってもらうことが建前なんですよ。

◎大久保経済課産業振興係主事 市内創業予定者、もしくは創業間もない事業者です。

◎委員長 そこの実態はどうなんですか。実際に小金井市の事業者が使っていると考えていいんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 利用者の方は小金井市内にいらっしゃる方が多いと聞いていますが、あとは武蔵野市ですとか、国立市ですとか近隣市からの利用者もおります。

◎委員長 そういう方もおられるのですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員 実際、退去された方の小金井市への定着率というのはどのような状況なのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 現状、個室、シェアブースやシェアスペースを含めて、20数人ぐらいの方がいろいろな事情で退去されているのですが、そのうちアンケートをとっておりました、今後退居した後はどういったところで事業を実施される予定ですかと聞いたところ、小金井市内で実施をしますと答えてくださっているのが大体10者程度というふうに聞いております。

基本的にはアンケートにて把握をしていますが、その後の追跡調査というのは実施しておらず、指定管理者とつき合いがあるところについては、定期的に情報を共有しながら、市内で事業をしているという情報を、得られるときに得ているところでございます。

◎藤本市民部長 実際に実績で、既にK O - T Oを卒業して、小金井市で本店といいますか、事業を運営されている方もいまして、小金井市で創業しているという方の冊子をまとめたりとかもしているのですが、そういうところにもK O - T Oの卒業生だということで掲載されたりということ、実際にK O - T Oを卒業して、小金井市で起業されている方は複数名おります。

◎委員長 こういうものはあまり即効性を期待してはいけません。

それとあと、修繕費用が、これは具体的に市が修繕費用を負担したケースというのはあるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 約2年半ほど、管理運営しまして、エアコンが壊れたりですとか、ドアの不具合が生じたりはしているのですが、現時点では市のほうで修理費用を負担した実績はありません。

◎委員長 そうですか。じゃ、特に問題は生じていないということですね。

◎高橋経済課長 今後、施設・設備の老朽化にともなって、問題が生じてくる可能性があるということと、現行の指定管理者の要望としては、今後、独立採算形式で管理運営をしているも

のなので、やはり備品等が壊れた場合、負担がかなり大きいというようなご意見が出されておりますので、今回このようなリスク分担とさせていただいたという内容でございます。

◎委員 募集要項7ページ10番のところですか、指定期間満了後のところで原状回復とありますが、これは普通の不動産屋さんなんかだと、特に傷んでいなくてもクリーニングをしたり、費用がかかってくるのですが、実際に何かこういう事例というか、このような費用がかかっているとかというのはあるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 壁のクロスが剥がれてしまったことや、鍵が壊れてしまったことはありました。それについては無償で修理対応してもらったところがあるのですが、具体的に今まで金額が発生した事例というのはいないです。

◎委員 今後はだんだん劣化してくると考えられるが、これは借りた人に現状回復をお願いするという形になるわけですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 入居されている方に現状回復をお願いします。

◎委員 それには上限云々ということはないんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 ないです。はい。

◎委員長 でも、通常の劣化は大家さんの負担ですよ、普通は。

◎大久保経済課産業振興係主事 例えば、何か新たにものを設置したり、それを撤去してもらうのに費用が発生した場合は、それについてはもちろん利用者の方の負担となります。

◎委員 ちなみに、ここは禁煙ですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 禁煙です。

◎委員 匂いの問題はないわけですね。

◎委員長 では、修理費関係は今のところは問題が起こっていないということですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 それと、募集要項9ページに記載のある第三者への損害賠償責任が生じた事例はあるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 これについても現時点では具体的に第三者への損害賠償が生じたという事例はございません。

◎委員 インキュベーションマネジャーの方については兼務を可にしているのですが、実績で実際にこのマネジャーの方というのはどの位の頻度で来られているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 インキュベーションマネジャーにつきましても、毎日来ているような週もあれば、週に1~2回しか来ていないような場合もあり、かなりばらばらです。

◎委員 それは入居者の方のご要請で来られているのか、それとも基本的にはここに来て、皆様のご支援するために来ているのか、どちらですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 入居者の方の要請があつて来るというよりは、こちらに出勤をして、何か相談があれば相談に乗って、という形です。

◎委員 不定期ということなんですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 不定期です。

◎委員 これは何かそういう資格をお持ちの方が来られるのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 特に、例えば税理士の資格を持っているですとか、そういった方ではないのですが、今まで起業支援に関わるような業務に就いていらっしゃる方で、かなり創業に関する知識ですとか、あとは補助金に関する知識についてはかなり持っている方です。

◎委員 今、こちらに来られている方は固定の方なのか、それとも何人かの方が先ほどみたいにローテーションで来られているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 専門職員は固定です。

◎委員 マネジャーの方は固定ですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 マネジャーの方も管理運営をしているということで固定です。この管理運営責任者についても、創業支援に関する知識をお持ちの方であります。

◎委員 管理人の方もそうなんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。管理運営責任者も、ハード部分の管理だけではなく、そういった知識を一定をお持ちの方です。

◎委員 マネジャーの方はもちろんそうですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 そうですね。

◎委員 そうすると、入居者からのご相談については基本的には管理運営責任者とインキュベーションマネジャーのご両名で基本的には対応できるということですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員 その対応についても、ご要請だとか、ご意見をいただいている。だから結局、現状ではうまくいっているという理解でよろしいですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 募集要項14ページの協定に関する事項のところですが、指定管理者が指定された後で、この指定管理者と市との関係がこの協定で取り決めがなされると。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 つまり、この協定は契約だったということですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 この協定書で契約を結ぶという考え方に近いと思います。

◎委員長 他の既存の施設はどうしているんです。委託契約なんです。

◎大久保経済課産業振興係主事 他の指定管理施設につきましても、契約行為があるというわけではなくて、この協定書をもとに運営を行っています。

◎委員長 ただ、この協定が実質的には契約、拘束力があるという理解でいいですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 かなりいろいろ意見が出ました。問題点もいろいろあぶり出されてきましたが、しかし、直ちに何かこの要項を変えるというようなものでもないという気がします。これで何と

か動いているので、しばらく様子を見るということでしょうかね。

◎委員 結構です。

◎委員長 ここだけはどうしても変えたほうが良いというところがあるような、ないような。そういうことはないですか。とりあえずこれでもう1回やってみようかということでしょうかね。

◎高橋経済課長 よろしいですか。

◎委員長 はい、どうぞ。

◎高橋経済課長 冒頭、説明の中でも少し申し上げたのですが、先ほど委員長が協定のことを申し上げていて、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第8条のところに協定の締結という文言があります。ここの関係で、募集要項15ページの4の協定が締結できない場合の措置ということで、市議会に指定管理者の指定の議案を出して、議決がされたものについては協定の締結をするという形をとるのが通常のパターンなのですが、不測の事態があった場合に備え、今回のような次点も選定するという形をお願いすることになります。次点となった団体とその後の協議について、本選定委員会を初めからこのような形で開くということではなく、次点の候補者が次の候補者として、市議会への議案送付も含めた手続きに入っていくというようなことを想定しています。

その点について委員の皆様のご意見とかご質問とかがあれば、一定程度ここでお受けさせていただきたいというふうに考えております。

◎委員長 といいますと、協定も契約も締結しないで指定管理者を指定するというのが想定されるということですか。協定を締結できなかったら、その業者は管理者の候補から外れるということですね。それは自然なことだと思うのですが、そういうことですか。

◎高橋経済課長 そういうことです。

◎委員長 で、次点が繰り上がるのですか。

◎高橋経済課長 そういうことです。

◎委員長 それは条例上、そうなっているのですね。

◎高橋経済課長 条例はそこまで書いていないです。あくまでも指定管理者を指定したときは協定を締結しなければならないという書き方になっております。

◎委員長 それは当然でしょうね。締結できなかったから、それはその業者はもうだめですよ。

◎高橋経済課長 はい。

◎委員長 それはわかりました。

◎委員 それで、前回平成26年度ですか。募集があったときには、何者ぐらいの応募があったんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 応募は3者です。

◎委員 ちょっと心配なのは、今の実績資料を配ったところで、次にまた応募してくださる方

がいらっしゃるのかどうか、その辺がちょっと不安だなと思うのですが、次点がいればいいんですけど、1者であることも十分考えられるのかなど。普通、先ほどの実績資料の数字を見ると、皆さんおっしゃったように、50万円程度しか手元に残らないねとなったときに、応募を躊躇するのではないかなという気がちょっとします。

◎委員長 市の感触で、今、お願いしている管理者の方は、もう辞めたいと思っているのか、続けたいと思っているのか、それはどちらですか。

◎高橋経済課長 おそらく、再度手を挙げていただけるというふうに現時点では考えています。

◎委員長 そうですか。では、少なくとも1者は。1者というケースもありましたものね、たしか。選考は楽ですけど。

◎委員 募集要項3ページに選定のフローがあるのですが、今のお話で、(11)の市議会での指定管理者の議決とございますよね。市議会の議決は何で規定されていたのですか。

◎三浦企画政策課長 地方自治法です。

◎委員 条例ではなくて、地方自治法でしたっけ。

◎三浦企画政策課長 はい。地方自治法上の中で議決しなければならないとあります。条例ですと、小金井市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第6条でございます。市長等は、前2条の規定により、候補者として選定した団体について、法244条の2第6項の規定により、議会の議決を経て、当該団体を指定管理者に指定するというところでございますので、自治法上の規定を受けて条例でも規定してございます。

◎委員 参考までに、今までいくつかの施設で指定管理をお願いし、議会のほうにお諮りしていると思うのですが、議会の中からご意見ですとか、格段何か要望などが上がったということは過去の事例ではあったのですか。

◎三浦企画政策課長 当然、議会に議決をいただきますので、市議会の中でご質疑をいただいた経緯はございます。

◎委員 どのようなご意見をいただいたのですか。

◎三浦企画政策課長 例えば、金額のところもありますし、それから、あとは内容的なものもありました。そういう中で質疑はございましたけれども、私どものほうからご提案した指定管理者を否決した事例はありません。

◎委員長 大分時間が経ちましたが、募集要項についてはあと何かございますでしょうか。では、募集要項についての質疑応答は以上とさせていただきます。

それでは次に、選定基準について質疑を行いたいと思います。選定基準について、何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。

◎高橋経済課長 実際に委員会でお使いいただくのは選定基準となります。これを審査するに当たっては、対応表を参考にいただきながら、候補者が出してきた書類をこの観点で審査いただいて、確認していただくものとなります。

◎委員長 ■■■委員は初めてでいらっしゃいますが、この評価項目に沿って、1、2、3、4、

5のどれかをつけることになります。ただ、これつけるときに、えいやとつけるわけにいかないですから、業者が提出した申請書を見ながら評価するわけですね。そのときに結構分厚い申請書が出てくるので、その中のどこを見たらいいのかということ判断するのに凄く時間かかってしまいます。だから、どこを見たらいいのか、なるべく分かるようにしてほしいと再三お願いしたところ、こういう対応表を作ってくださいまして、例えば、1の1を評価するときには団体概要と決算報告書を見れば分かるだろうと、そういうことになります。

◎委員 ちなみに、これはどの施設も同じなんですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 フォーマットは変わらないのですが、ただ、個別の項目については東小金井事業創造センター独自のものとなっています。いくつか同じところはあります。

◎委員 これは前回と同じですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 前回と同じ内容です。

◎高橋経済課長 例えば、我々の場合は、この事業実施の方法、3番のところなんか少し厚い感じになっています。これは先ほどご説明したとおり、主に施設管理面よりも事業の面に重きを置きたいということです。これが、施設管理が中心になってくると、違うところの配点が高くなると思います。それは施設ごとに特徴がでるのかなと思っています。

◎委員長 しかし、複数の申請者があった場合に、皆さん非常によく書かれているので、差をつけることはなかなか難しいです。

◎委員 標準点は3でよろしいですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 だから、我々が評価するときに、可もなく不可もないと思ったら、3ですかね。今まで、財務状況が決め手になるケースも多かったですよ。非常に良さそうに書いてあっても、非常に経営状況は危ういという、途中で倒産したらどうかなとか、そういう話になる。

具体的にこの基準についてご意見、ご質問はありますか。

この基準というのは応募者には公開されているのですか。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。選定基準の項目につきましては募集要項の13ページの評価項目に同様のものを記載してございます。

◎委員長 だから、この評価項目を応募者は分かっているということですね。

◎大久保経済課産業振興係主事 はい。

◎委員長 それは行政手続き、法令、申請に対して処分するときの基準を設定し、公開しなければならないと決まっていますから。でも、逆に応募者はこれを分かって書いてくるのだから、それはそれでフェアですね。これはかなり一生懸命考えさせているのでしょうし、実際に評価するときには悩むところですが、基準としてはこういったところでしょうかね。

では、この基準でよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員長 はい。それでは、これで募集要項と選定基準について質疑を行いました。全体を

通しまして、本件の公募について何か質問、ご意見等はございますでしょうか。

◎委員 既に実績のある業者の方はいらっしゃるんですけども、現段階でこの施設について意欲を持たれている事業者の方というは他にいらっしゃるんですか。

◎三浦企画政策課長 先ほど担当からの説明ですと、今やっという方はもう1回というお考えがあると聞いてございます。その他のところについては、私の方では情報をもってございません。

◎委員 はい、結構です。

◎高橋経済課長 担当課のほうでは、ちょっと興味があるというふうなことをおっしゃっている事業者さんがいるという、そういう声が入っているということだけは申し上げておきたいと思えます。

◎委員 では、場合によっては複数応募になる可能性もあるということですか。

◎高橋経済課長 そういうことですね。はい。

◎委員長 問合せがあったりしているんですか。

◎高橋経済課長 はい。

◎委員長 なるべく複数人応募していただいたほうが望ましい。

◎委員 いずれもできるだけ競争原理が働くように、広くいろいろな方が応募していただくようにしていただければと思います。

◎委員長 では、よろしいでしょうか。それでは、以上で本件についての質疑を終了いたします。

この諮問のとおり認めるかどうか、今までの質疑に基づいて結論を出すのですが、何か意見をつける必要はありますか。このまま認めるということも可能ですし、何か当委員会として付帯意見をつけるべきであれば、意見をつけることもできるのですが、何か意見をつける必要はございますでしょうか。

◎委員 できるだけ多数の方に応募ただけようにご努力いただければというふうに思います。

◎委員長 では、多数の応募があるように、広報に努めていただきたい、そういうことでよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員 先ほど話がちょっと出たと思うのですが、毎年、決算書を実際に運営されている事業者の方から提出してもらうというようなことについては、ここには記載する必要はないですか。

応募の段階では関係ないのですが、選定された後に決算書の提出をお願いしますというのはどうでしょうか。

◎委員長 決算書を出してもらうかどうかは別として、選考後も応募者の財務状況の把握に努めていただきたいと、それは意見としてつける必要はありますか。■委員、いかがでしょうか。

◎委員 協定書を最終的に業者と結ぶときに契約書がわりにするということを入れておけばい

いのではないか。

◎委員長 それは確実ですよ。それでは、そこまで具体的に踏み込んで、意見にしましょうか。今の協定書の条項の中のどこかに踏み込んで、出してもらおうよというふうにするか、協定そのものの内容を決めるときに、審議していただくかどうかは別として、協定書の中で毎年の財務状況を明らかにすることを要求して欲しい、そういうことですか。

◎委員 はい。

◎委員長 では、一応意見ですから、その趣旨で意見をつけさせていただきます。

◎三浦企画政策課長 今、ご指摘いただいている点につきましては、おそらく指定管理指定後のモニタリングというところで正確にやっているかどうかというご指摘かなと承りました。

それで、今、ご審議いただいたところで、会社そのものの決算書というのをいただくのはちょっとやはり抵抗があるのかなというふうに思っています。この事業そのものについての決算書はいただく形になると思いますが、総体の会社そのものの決算書についてはちょっと抵抗があるというのも事実でございます。したがって、「選考後も指定管理者の財務状況を把握するよう努められたい」という表現でいかがでしょうか。

◎委員長 では、それでよろしいですか。

◎委員 はい。

◎三浦企画政策課長 ありがとうございます。では、意見は2点ということで、複数の応募があるように広報に努められたい、それから、選考後も指定管理者の財務状況を把握するよう努められたい、以上2点、意見を賜ったということで整理をさせていただきたいと思っております。

◎委員長 それでは、以上の2点の意見をつけて、そのあたりにつきましては諮問のとおり認めるとの答申をすることといたしたいと思っておりますが、これにご異議はありますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員長 ありがとうございます。では、以上のように決定をいたします。

したがって、本件につきましては、ただいま申し上げたとおり答申をすることと決定いたしました。

それでは続いて、1次審査及び2次審査のあり方について協議をさせていただきたいと思っております。では、事務局から説明をお願いいたします。

◎三浦企画政策課長 はい。それではご説明申し上げます。1次審査につきましては、先ほどご審議いただきました選考基準に基づき書類審査を行いたいと存じます。応募状況にもよりますが、応募者多数の場合は、期待値も含めまして3者程度まで絞り込みを行っていただきたいと思います。

このやり方についてでございますが、応募のあった書類につきましては各委員の皆様には早い段階でご送付を申し上げます。書類による審査を行っていただきまして、委員会で協議を行った後に、点数が極端に低い等、問題がなければ、総合的に合計点数の高い上位の方から3者程度まで合格といたしまして、1次審査通過というふうに考えているところでございます。

また、応募者が3者以下、1者、2者の場合におきましても、点数が極端に低いとか、ちょっとこれは応募者として適さないということであれば、基本的には1次審査というのは通過させていきたいというふうに考えているところでございます。

その後、2次審査を同じ選考基準によりまして、プレゼンテーション、質疑を行った後に採点をし、その点数により、指定管理者の候補者とすべき者の順位づけを行いたいと考えてございます。募集要項にも記載があるところでございますが、前回は指定管理者とすべき候補者1者だけを選定したところですが、今回は順位づけをさせていただいて、次点までの候補者の優先順位を最終的につけていただきたいと考えてございます。

2次審査の時間といたしましては、おおむね1者当たりのプレゼンテーションで15分、質疑20分、審査10分、合計45分程度という形で提案をさせていただきたいと存じます。

なお、2次審査におきましては、従来どおり、業者の方がパワーポイント等を持ち込んでのパソコンの使用、要約版の追加資料の配付は認めないこととしたいと思っておりますので、ご協議のほどをお願い申し上げます。

私のほうからは以上でございます。

◎委員長 事務局から今後の1次審査、2次審査について提案がありました。この点につきましてご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

多数の場合、3者程度に絞るというのは、それはやはり我々が全員の書類を見て決めるんですよね。

◎三浦企画政策課長 はい。

◎委員長 2次審査では、2者以上の応募があったときには1位と次点を決めるということですね。

◎三浦企画政策課長 はい。

◎委員長 前回、次点は決めなかったでしたっけ。

◎大久保経済課産業振興係主事 決めませんでした。

◎委員長 では、今回からの方法として、次点を決めるということが前回と違うということですね。

2次審査ではパワーポイントや追加資料の配付は認めないと。時間的に認められない感じでしたよね、今までも。

◎委員 やっていなかったですね。

◎委員長 では、それはそのままでもよろしいですかね。

では、ただいまの事務局の提案のとおり行うということでもよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

◎委員長 はい。では、そのように決定いたします。

以上で本日の議事は全て終了いたしました。これをもって閉会といたします。皆さん、どうもありがとうございました。

(1 9 時 5 5 分閉会)