

## 会 議 録

会議の名称	指定管理者選定委員会（第8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20年12月18日（木）午前9時30分～午後0時06分	
開催場所	小金井市役所前原暫定集会施設A会議室	
出席者	委員	委員長 稲 正樹 委員 副委員長 藤井 泰博 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
	指定管理者候補者応募団体	(株)フードサービスシンワ 2人 軽井沢フード (株) 2人 (株)旺栄 2人
	担当課	生涯学習課長 尾崎 充男 生涯学習課主査 中島 将雄
	事務局	企画政策課長 伊藤 茂男 企画政策課長補佐 水落 俊也 企画政策課主査 林 利俊
傍聴の可否	可 一部不可	(不可)
会議次第	1 開会 2 平成20年度 諮問第3号 小金井市立清里山荘の指定管理者の候補者の選定について 3 次回の委員会開催日について 4 閉会	
会議結果	別紙会議録のとおり	

## 第8回小金井市指定管理者選定委員会

日 時 平成20年12月18日(木) 午前9時30分～午後0時06分

場 所 小金井市役所前原暫定集会施設A会議室

出席委員 5人

委員長 稲 正 樹 委員

副委員長 藤 井 泰 博 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

軽井沢フード(株) 2人

(株)旺栄 2人

---

### 担当課職員

生涯学習課長 尾 崎 充 男

生涯学習課主査 中 島 將 雄

---

### 事務局職員

企画政策課長 伊 藤 茂 男

企画政策課長補佐 水 落 俊 也

企画政策課主査 林 利 俊

---

(午前9時30分開会)

◎委員長 おはようございます。ただいまから第8回の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の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3者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くと思います。審査方法でございますけれども、各者ごとに、持ち時間15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20分程度、各委員の質疑を行い、最後に10分で採点となります。

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の候補者の選定第2次審査を行います。暫時休憩します。

(休憩、(株)フードサービスシンワ入室)

◎委員長 再開します。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ありがとうございます。それでは、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、適正な管理運営の確保について、2、事業者の現状と実績について、3、サービスの向上について、4、効率的な運営について、5、安全で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、15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20分程度行います。

それでは、説明をどうぞよろしくお願いいたします。

◎フードサービスシンワ それでは、私のほうから説明させていただきます。このたびは清里山荘の指定管理者応募に当たりまして、説明の機会をいただき、ありがとうございます。既に提出してございます事業計画書等を要約、補足いたしました説明資料をお手元に用意させていただきました。本日はこれにより説明させていただきます。今、お配りしたものでございますが、これはこちらの要約でございます。

まず、1枚めくってもらって、2ページをごらんいただきたいと思います。管理運営の基本方針でございます。第1の課題は、清里山荘は多くの青少年の皆さんが利用されますけれども、清里高原や、本説明で展開されます多彩な自然体験活動をしっかりサポートいたしまして、その中身を充実していくということでもあります。そのため、さらには施設を利用するすべての皆様のために最優先の課題は、安全でございます。施設、食事、活動のすべてにわたって安全が確保され、安心して利用いただけるよう万全の体制で業務を推進いたします。また、気持ちよく施設を利用していただくために、高いホスピタリティ、旅の楽しみの1つでございます食事を満足いただけるように、そして、利用者の声をもとに利用者サービスの一層の充実を目指して、最大の努力をしております。そのことが多くの利用者の皆さんの満足度を大きくし、清里山荘の利用拡大及び活性化につながっていくものと確信しております。

恐れ入りますが、次の3ページをごらんいただきたいと思います。これは今申しました利用者数の拡大を課題にいたしまして、利用者数の実績と今後の見込みをグラフにしたものでございます。黄色い棒ですけれども、指定管理者の指定が行われる以前の平成17年度の利用実績でございます。約6,600人でございます。隣の青色になりますけれども、昨年19年度の利用実績は9,600人となりまして、大きく利用者数を伸ばすことができました。これを平成21年度には約1万1000人、1万人を超える利用者を見込んでおります。そして、後ほど説明させていただきますが、多彩な事業展開、サービスを充実いたしまして、1万1,000人台へとさらに利用者の拡大を実現していくつもりでございます。

恐れ入ります。次の4ページをごらんいただきたいと思います。このページからは、管理運営の最優先課題でございます安全についてでございます。まず安全・衛生対策の基本についてでございます。施設設備の安全につきましては、まめな点検、早目早目の対応によりまして安全を確保いたしますとともに、常に常に24時間を考えた安全対策、それと万が一の緊急時に備えた体制と訓練の実施、そして、食品の安全衛生につきましては、チェック機能を完璧にいたしまして食品安全衛生対策と、4本の柱を基本に、利用者の皆さんが常に安心して利用していただけるような施設にしたいと考えております。

次の5ページをごらんいただきたいと思います。防災対策と緊急時対策でございます。

まず、左側の災害防止の取り組みでございますけれども、施設設備の点検、安全確認を小まめに行い、小さなことでも気づいた段階で迅速に対応いたします。あわせて、頻度の高い見回り、施設内の危険箇所などを取り除くなど、事故等の未然防止を図ります。

それから、未然防止の措置は、万が一の災害のときにも効果があると考えております。万が一の緊急時に備えまして、自衛消防組織も編成いたします。この組織は機会をとらえて、訓練や研修を実施いたしまして、防災意識の向上に努めまして、普段の業務遂行時にも安全に対する関心を高く持つようにいたします。そして、災害時の場合の行動規範の第一は、まずは利用者の安全な避難ということを考えております。

ページ隣の緊急時の安全対策をごらんいただきたいと思います。年2回実施いたします防火防災訓練とともに、所轄の消防署にお願いいたしている救急救命措置の研修も行います。また、全従事者が常に避難路の確認を行い、いつでも的確な行動がとれるようにいたします。それから、災害等緊急時には近隣の方々との協力関係というものが不可欠になりますが、平日頃から友好関係を大切に、良好な関係を築いてまいります。急病人の発生した場合でございますが、病院等の搬送につきましては、学校行事の場合は原則といたしまして、事前に調整してございますタクシー会社のタクシーを利用いたします。その他の場合、タクシーが間に合わない場合、そういった場合は、管理人、支配人が搬送を行います。

そして、24時間安全対策につきましては、管理人を常駐させまして、また、学校行事等、非常に多くの人たちが利用する場合は、他の職員も宿直いたします。

次の6ページをごらんいただきたいと思います。これは食品の安全衛生の取り組みでございます。関係法令や保健所の指導事項の遵守はもちろんのこと、当社が設けております食品調理マニュアルに基づく厳重なチェックを励行いたしまして、間違いの起こらないようにいたします。また、食品衛生コンサルタントを委託してございますけれども、外部の専門家による随時の立ち入り調査、立ち入り検査を実施いたしまして、指導をお願いしてございます。さらに、食品安全衛生意識というものは、全従業員のものにする必要がございますので、原則年2回実施しております社員研修、集合研修でございますが、これの課題にいたしまして、さまざまな事例を中心に毎回取り上げまして、コンサルタントの先生に指導をお願いしているところでございます。

次に7ページをごらんいただきたいと思います。これは利用者サービスの充実でございます。接遇、食事、送迎、情報提供でございますけれども、接遇につきましては、施設の利用を心から歓迎し、心配りが施設全般からわかっていただけるような対応を心がけていきます。また、送迎につきましては、最寄りの清里駅から送迎を行っておりますけれども、ハイキングなどの場合、例えば出発地点までお送りするなどもいたします。それから、旅の楽しみの1つであります食事につきましては、利用者の求めているものを常に受けとめさせていただきまして、内容の充実に努めるほか、高原野菜の産地でございますので、特産の野菜につきましては、食べ放題の取り組みをこれからも続けさせていただきます。そして、高原の雰囲気をも高める食事の提供方法、そういったものにつきましても工夫を重ねていくつもりでございます。

それから、情報提供につきましては、清里山荘の従事者が足で集めた地域情報といえますか、お得な情報なども加えるなどして、内容を充実させてまいります。

ページ右側は、現行の施設利用の流れでございます。非常に簡素な利用形態になっておりまして、気軽に申し込んでいただいて、市民の皆様と相互信頼に基づく、簡素で良好な環境が実現した運営をこれからもしていきたいと考えております。

続きまして、8ページをごらんいただきたいと存じます。青少年活動の支援についてでございます。ごらんのように、多彩に数多くのサポート事業を現在行っております。まずは、学校事業のサポートがあります。小金井市、当市だけではなく、近隣の市から施設利用の依頼も多くなっております。その右側、青少年体験事業でございますけれども、これは市の教育委員会との協定による自然体験事業をはじめ、27の事業を計画してございます。また、清里山荘を特徴づけます青少年サークルの支援事業は活動の会場に地元、北杜市にある大学施設も利用いたしまして、年々活動の幅が広がっております。

当社は指定管理者といたしまして、ほかにも5つの類似施設の管理を行っておりますけれども、市役所の指導もありまして、これだけ事業内容の充実が図られている施設はないわけでございます。これからは青少年活動にとって、非常に大切な施設でございますので、この事業体系を一層発展させていきたいと考えております。

◎委員長 恐れ入りますけれども、あと3分ぐらいでまとめてください。

◎フードサービスシニア では、次は9ページをごらんいただきたいと思います。これは自主事業でございます。八ヶ岳をすそ野に広大に広がります清里高原におきます立地条件を生かしまして、さまざまな事業を展開していきたいと考えております。特に、ここで自然体験とボランティアというところを新たに加えて、例えば地域のボランティアの方々をお願いしてブルーベリー畑をつくるなどの対応をしていけたらと考えております。

次の10ページをごらんいただきたいと思います。10ページは、個人情報保護と情報開示の取り組みでございます。左側が個人情報保護の取り組みでございます。右側が情報開示の方策で、ここに書いてございますのは、こういったものについては非開示の扱いをさせていただくという内容でございます。

次のページがごみ減量化と温暖化対策の取り組みでございます。ごみ減量化ということに對しましては仕入れの段階から、それから、温暖化防止対策の取り組みとしては、グリーン購入法に基づく物品の購入など、リサイクル可能なものを購入していくと考えております。

それでは、12ページをごらんいただきます。ここからは出資計画でございますけれども、まず21年度の経費でございます。収支の差額を含めて、6,930万余円でございます。その内訳は、このグラフの表にありますけれども、人件費が34%、管理費、事業費で60%でございます。自主事業は120万というふうに少ないように思われますけれども、指導員の先生の協力や、地元の方々の協力などによりまして、効率的な手法により効果を上げているところでございます。総体経費に占めます人件費の割合は、21年度は34%でございますけれども、25年度は32.5%に圧縮したいと考えております。

続きまして、13ページをごらんいただきたいと思っております。オレンジの部分の25年度と21年度の間を比較してごらんいただきたいと思っておりますけれども、指定管理の収入につきまして、全体として総体費が上がる中で、指定管理料のウエートを年々引き下げていきたいと考えております。その割合は21年度は59.1%から、25年度には55.7%に引き下げるといふ予定をしております。

それでは、最後のところでございますけれども、これは青少年をはじめ、市民の皆さんが行事に参加している様子の記録でございます。私どもといたしましては、こうした市民の皆さんのさまざまな交流体験と、楽しさを今後さらに広げて、充実させていきたいと思っております。

◎委員長 ありがとうございます。ちょっと急がせて申しわけございません。それでは、時間になりましたので、説明は以上で終了ということにいたしたいと思っております。また質疑の中で順次お答えいただきたいと思っております。

それでは、これから質疑を行います。初めに私、委員長のほうからお伺いしまして、その後に各委員から質問を行います。

最初に応募に当たりまして、役員の中に、市長、副市長、教育長、議員等本人または配偶者及び第2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。

◎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、私のほうから2点ほど、まず最初にお伺いいたします。

1点は、自主企画事業でございます。大変豊富なものを企画されておられますけれども、この件についての受益者負担についてはどのように考えてございますか。

◎フードサービスシンワ 先ほどの13ページをごらんいただけますでしょうか。ここに事業収入という一番右側のところがございます。これが21年度は26万円、25年度は60万円というふうに、年々収入額が増えていくようになっておりますけれども、これは自主事業にかかわる事業を、なるべく受益者負担という形で、少しずつ利用される方々に負担していただき

まして、少しずつでも指定管理料を減らしていきたいと考えておりまして、それで、年々倍以上に増えるというような形になっております。

◎委員長 ありがとうございます。それでは、もう1点ですが、物品販売はなさっておられますか。

◎フードサービスシンワ 現在のところは場所の関係がありますので、ほとんどはやっていないのですが、お土産等の要望がございますので、そういったものについては、今後少し幅を広げて取り組んでいきたいと考えてございます。

◎委員長 ありがとうございます。それでは、どうぞ各委員からご質問をお願いいたします。よろしく申し上げます。

◎委員 2点、お伺いしたいと思います。当事業を引き受けられるというためには、継続して経営体を維持していただかないとなかなか困難になるという点についてです。自己資本比率が少しずつ上がってきていますが、非常に低いという状況の中において、資金繰りという観点です。前期の20年5月期の財務諸表を見させていただきますと、長期借入金の1年以内の返済が2億1,700万円と、非常に御社にとっては多額な資金でございますけれども、これの借り換えというのはいつでしょうか。もう済みましたか。

◎フードサービスシンワ その問題ですが、実はうちが数十年来取引していましたが金融機関が数年前破綻しまして、その関係で、破綻して5年目なんですけど、今年からやっと政府の中小企業金融公庫に認めていただきまして、今度、十数年というんですか、長期返済能力を今のところ、年間3,000万ぐらいまで絞るような形で、長期で平均しますと10年間、借りかえがやっと国のおかげでできたわけなんです。

◎委員 できましたか。

◎フードサービスシンワ ええ。それは8月に全部、国の金融機関というんですか、国の資金を使えるようにやっとなりました。その件は、今のところ健全的には返済できるような形をとっていただいています。年間約3,000万ぐらい。

◎委員 借入金の返済に充てる。

◎フードサービスシンワ そうです。償却が2,000万ぐらいありまして、利益が約1,000万ぐらいということで、その辺は健全になりました。

◎委員 わかりました。もう1点。今までもやられていて、今回応募されたという中において、自主事業で何か新しいことを考えられているというところはございますか。

◎フードサービスシンワ 先ほどちょっと時間がなくて申し上げなかったんですけど、あそこは非常に体験型の事業が喜ばれますので、そういった面では、例えばリンゴの木を1本買って育てていくというようなやり方だとか、それから、先ほど話した、あそこは敷地が広いものですから、ブルーベリーなんかは非常に栽培に適している土地でございます。そこをただ私もがつくってというんじゃないなくて、市民の方に参加いただいて、材料は用意しまして、そこに年々畑を増やしていくというようなことで、市民参加の、さっきのブルーベリー園みたいな

ものをつくれたらすばらしいなというふうなことで、それを今、計画してございます。

そのほかにも、スポーツ関係では親子で楽しむゴルフだとか、そういった親子との会話が成り立つようなものも同時にできたらということを考えております。

◎委員 先ほどの1本の木というのは、オーナー制の木をやっていくという意味ですか。

◎フードサービスシンワ そうなんですね。現在でも制度としてはあるみたいなんですけれども、あそこはリンゴの産地がそばにありますので、最初から契約で1本買い取りまして、それを皆さんで収穫していただくというようなことに参加していただけると、育てる段階から収穫の段階まで見るができるということになるので、子どもさんたちの教育のためにも非常にいいんじゃないかと考えています。

◎委員 お聞きしますけれども、先ほど、物品販売のことのお話もありまして、御社の場合、多少スマートさが欠けるような感じもありましたけれども、現地に参りまして、ちょうど学芸大の研修がありまして、食事の提案なんかも評判がいいようでありました。

次に、細かい話ですが、天狗岳の部屋だったんですけれども、ふすまの取っ手のところなんかがちょっと破れているというか、それをガムテープで張ってある。ああいう修理は定期的に何かなさっておられるんでしょうか。

◎フードサービスシンワ 修繕費はみておりますので、たまたまそのとき……。

◎委員 そうですか。

◎フードサービスシンワ だったと思うんですが、そういう不快な思いをさせないように、私ども、十分注意したいと思います。申しわけございません。

◎委員 部屋なんかもよくきれいになっておりました。その点は結構でありました。

それから、食事の点も、随分ごちそうというか、よくできた食事と思えました。ただ、どこでもそうなんですが、ああいう集合施設の食器の後始末ですね。やっぱり、当然こういうバケツがあって、そこへお皿や何か、残ったものを入れていくわけですが、ちょっとつい立てのようなのもして、そこら辺の感じがもう少しきれいにできたらいいかと、これは小さな話であります、そのような感じがいたしました。

それから、送迎も、支配人がよくやっていらっしゃったようで、あれは常時ああいうことでやっていらっしゃるんでしょうか。

◎フードサービスシンワ どなたにもさせていただいております、そう本数がある列車でございませぬので、列車に合わせまして送迎させていただいております。

◎委員 3点ばかり。1点目は、先ほどの自主事業ですが、あの中の話になるんですけれども、前にいただいた資料を読んでいますと、泊まる客が少人数化している。そのために、部屋を何か考えなきゃいかんというのがちょっと出ていたんですね。その辺がどういうことになったかということと、あと、細かいのが2点なんですけれども、1つは会計を実際にやっておられる方、配員がありますけれども、その中でお1人でやっているのか、ダブルチェックみたいに2人でやられるのか。その辺の体制、システムがどうなっているかという点。もう1つは、先ほ



ど人件費はだんだん減るような、これは具体的にどういう、人を減らすとか、そういう意味かどうかですね。その3点、お願いします。

◎**フードサービスシンワ** まず、少人数利用ということについては、確かに利用度としては非常に、今、少人数利用が主流になってきておりまして、なかなか団体で来られるということはないわけです。ただ、ここの施設の場合は、非常にサークル活動であるとか、そういったまともって来られる方が非常に多いわけでございます。ただ、具体的に少人数利用にどういうふうに対応していくかということになると、部屋を少し分けられるようにすれば、もっと効率的かなということで、多分、そういったことを申し上げたと思います。

それから、会計の件ですが、会計については、全く公正ということを保証しなければいけませんので、これは担当者と、管理人、支配人、そこでダブルチェックを行うと同時に、本社の会社の人間が時々指導に行きまして、内容を検証するというようなことをやっております。会計制度につきましては、公正性ということで、年に2回行います集合研修の中でも、会計制度を取り上げまして、そこでまた指導を行う。指導を行うだけじゃなくて、それぞれの施設の中からいろいろな問題点を出してもらって、事例検討なんかもしておりますので、公正性についてはかなり担保されていると考えております。

それから、もう1つは何でしたっけ。

◎**委員** 人件費ですね。

◎**フードサービスシンワ** 人件費につきましては、ここに先ほどお示しましたように、人件費の比率が低くなりますというふうに申し上げましたけれども、人を減らすということでは決してないんです。事業量というか、総体事業がすごく引き上がっていきますので、そこで人を増やさなくても、それに対応することによって、現在のスタッフの中で、人件費の比率が少しづつ下がっていきますよと、こういうことでございます。言ってみれば、多くの人たちに利用していただくことによって、人件費比率を下げたいという考え方でございます。

◎**委員** 今の人件費に関してなんですけれども、確かに比率は下がっていくんですが、小金井市の指定管理料を下げたいと努力していただくのは、ほんとうに市として助かると思うんです。ただ、管理費を下げ、そして、利用の人数を増やしていったら、賄いの収入が増えていきます。そして、給料の絶対値がずっと5年間一定ということに関して、率は下がるかもしれないんですけれども、ということは、5年間、給料を全く一切上げないとか、あるいは、人員も当然、利用者が増えてきても人数的には増やさないということなんですか。

◎**フードサービスシンワ** ここの利用の実態を見ますと、トップシーズンと、いわゆる閑散期とございますか、非常に波がございます。したがって、そこに充当していきます人員につきましても、パートとございますか、期間で働いていただく方との併用になってございます。それをうまく活用しながら、総体としての人件費を抑えていくという考えでありまして、基礎的な給与を上げないということではないんです。人をうまく活用しながら、人件費の総体幅を抑えていきたい、こういう考え方でございまして、したがって、多少人の入れかえなんかは行われます

けれども、人を減らして、事業へ影響があるということは全くないですね。

◎委員 給料が上がれば人が減るのかなと思って、額が同じということは。

◎フードサービスシンワ いや、そんなことはないです。

◎委員 あともう1点、経営上の問題になってしまうかもしれないんですけど、納税証明を見ると、例えば税務調査が行われて、本税なんか、見解の相違でアップしたりとか、それに附帯税がつくというのは当然なので、それは思わないんですけど、本税の調査額がなくて延滞税がついているというのは、消費税なんかだとやっぱりちょっと期限が遅れてしまったということなんでしょうか。

◎フードサービスシンワ そうです。実は資金繰りの関係でちょっとおくれまして、延滞金がちょっとついて、それをお支払いした。

◎委員 わかりました。

◎フードサービスシンワ 特に消費税について起こり得るんですよ。なぜかという、消費税の確定というのは、なかなか最後までわからないわけですね。したがって、本当は消費税で全納していけばいいんですけども、それがちょっと遅れていきますと、そういった形になってしまうと。

◎委員 わかりました。

◎委員長 私のほうから1点なんですけれども、既に聞いていることなので、ちょっとまだよくわからない点がありまして、事前資料のほう、今日のところにもあったんですけども、たくさん自主事業をおやりになって、非常に結構だと思うわけですね。さまざまな種類があって、清里の土地柄を生かしていくと。しかし、今日いただいている、こちらの資料の12ページ目を見ますと、21年度の経費のところでは、事業費27%で、自主事業費は120万で2%と、こういう形ですね。この考え方というのは、つまりユーザーさんのほうは、さまざまな機会が提供されるけれども、その分の自己負担というんですか、それはあまり取らないで、そして、全体の収入の中で、そういう自主企画事業の、例えば謝礼分とか、材料費とか、そういうのを出していくと。こういうお考えなんですか。

◎フードサービスシンワ はい。

◎委員長 ユーザーサイドに立って、その辺なんですけれども。

◎フードサービスシンワ おっしゃられるとおり、今まではそういった比率が非常に大きかったです。要するに、事業費にかかる事業負担を全体の中でカバーして、個人の利用者から参加料としてもらうものはほとんどなかった。しかし、それではなかなか事業の幅が広がっていきません。そこで、今後は少しずつでも、受益者負担に立ってもらおうということで、そういう負担を今後は、この収入の面で事業収入が増えていきますと。

◎委員長 この見方ですけども、20万のところを。

◎フードサービスシンワ 60万に。

◎委員長 60万で、若干いただきますという方針ですね。

◎フードサービスシンワ そうです。

◎委員長 ありがとうございます。

それでは、ちょうど時間になりましたので、まだあると思いますけれども、以上で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。大変ありがとうございました。

それでは、採点のため、しばらく休憩いたします。どうぞよろしく願いいたします。

( 休憩、(株)フードサービスシンワ退室 )

( 軽井沢フード(株)入室 )

◎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ありがとうございます。ただいまから、軽井沢フード株式会社さんに対する第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いて、募集要項の評価項目中、1、適正な管理運営の確保について、2、事業者の現状と実績について、3、サービスの向上について、4、効率的な運営について、5、安全で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、15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20分程度行います。

それでは、説明をお願いいたします。どうぞよろしく願います。

◎軽井沢フード まずは2次審査の機会を与えていただきまして、ほんとうにありがとうございます。この後の発表につきましては、着席にて発表させていただきます。お許しをお願いいたします。

さて、本題に入らせていただく前に、当社の創業から現在の指定管理事業への参加に至る経緯を交えて食の安全衛生について、ごく一部ではございますが、簡略に述べさせていただきます。

昭和54年創業以来、社名にもフードとございますとおり、東京都の特別区の学校寮の給食提供から始まりまして、受付業務、建物設備管理業務、清掃業務、施設外回り整備業務に至るまで、幅広く宿泊施設を総合的に管理運営できる体制をつくり上げてまいりました。

特に給食業務におきましては、細菌をつけない、増やさない、殺す、3原則を充足させるべく、調理関係者の服装、衛生意識の向上を図っております。

一例でございますが、調理部門と清掃部門との間に共用性を持たせないと私どもは考えております。このことにより、細菌をつけないようにする配慮という措置でございます。共用性を持たせないとは、例えば清掃部門の者が清掃の制服でトイレ清掃を行った、そのまま忙しいので厨房のお手伝い、こういうことは一切、いわゆる汚染エリアと非汚染エリアの区別を明確にすることにおいて、実行しております。

これをビル管理に例えさせていただきますと、給水管は直結で配管されておりますが、排水は必ず分離がされております。ビル管理法に基づき、クロスコネクションということのを避けて

いる例でございます。

前段はこれぐらいにいたしまして、本題のほうに入らせていただきたいと思います。私のほうからは、まず事業者の現状と実績についてお話しさせていただきます。

こちらにプリントを用意させていただいたのでございますが、ちょっと細かくて申しわけございません。私どもは20年度7施設、事業として行っております。練馬区立軽井沢少年自然の家、千代田区立軽井沢少年自然の家、千代田区立メレーズ軽井沢、目黒区立北軽井沢林間学園、あと、軽井沢高原ゴルフ場のレストラン事業、学校法人町田学園品川エトワール、西武信用金庫軽井沢寮、この7施設を運営させていただいているわけでございますが、売上別の比率が一番下のほうに行くと、練馬区の少年自然の家が58%と、私どもの売上の大半は練馬区の少年自然の家で占めております。そして、決算書にも、19年度の決算書をご提出申し上げておりますが、19年度の、経営の指標ともなります自己資本比率は52%でございます。前年度、18年度は56%となっております。

◎**軽井沢フード** 当社では現在まで、事業報告書に示しましたとおり、長年、少年自然の家等の管理運営を行っております。新規採用により、段階的に接遇など技能、専門的知識などの技術を研修で教育し、同じ価値観、規範を共有しております。そして、自分の仕事に使命感を持ち、同僚によるオン・ザ・ジョブでさらに教育を進めております。また、問題が起きたときには、ケーススタディーという形でみんなで考えております。

清里山荘においては、サービス向上、利用促進を図るため、現行のチェックインの終了時間、チェックアウトの開始時間を設けず、金曜日に学校が終わってからのご出発や、ハイキングやゴルフなどで早朝の出発にも対応いたします。また、最寄りの駅まで送迎に対応いたします。お食事についても、施設滞在型のお客様のランチ時間を見直し、また、ハイキング利用のお客様へ特製弁当などのご提供をご提案いたします。また、小学校高学年から中学生を対象としたまきばコースと、大人食の清里コース、そのようなご夕食をご用意させていただきまして、また、定期的にご家族連れが多い時期、お好きなものをお好きなだけ食べていただけるよう、夕食ビュッフェ、また、季節によって旬の山菜のてんぷらなど、夕食時のイベントを企画いたします。

当社は、清里山荘の恵まれた自然の中で、生涯学習の場となり、第二のふるさととして迎え入れられるよう施設づくりを目指します。市内子ども会や、スポーツ少年団体の皆さん、キャンプファイヤーや野外炊飯の支援、家族旅行の皆さん、こちらにございますネイチャークラブ、このような手づくり教室を実施、計画したいと思っております。

また、夕食後の時間帯ですけれども、体育館がございしますが、そちらに卓球台、バトミントンのネットなどを用意し、自由に遊んでいただけるようなスペースをつくりたいと思っております。

また、小金井市のほうでは、なかなか夜、街明かりで星空が見えないかと思っておりますけれども、清里の夜空の宝石を散りばめたような星空を肉眼で見たいと思っております。それには、

まず北極星を探していただき、北斗七星やカシオペア座などを探して、また、施設にございます天体望遠鏡で月のクレーターをごらんいただきたいと考えております。時にはすい星を見たり、宇宙ステーションを肉眼でご家族で探していただきたいと思っております。私たちはその支援、助言をさせていただきたいと考えております。

職員は清里のコンシェルジュ、周辺施設やハイキングコースなどを熟知し、お客様のニーズにおこたえできるよう、お客様に快適だと感じていただけることを最も大切にしていきます。現行のホームページやフリーダイヤルなど、予約システムを継承し、施設利用承認を行う中で、ご利用3日前に、ご利用代表者の方にお電話を差し上げて、当日の気候などをお伝えし、また、到着時刻の確認をいたします。

利用者の要望の把握や、苦情対策については、当社では類似施設においても、無記名式のアンケートを採用しております。接遇研修により、フロント接客における利用者の満足度をおくみとりいたします。それは、エントランスにいらしたお客様へお声がけをして、本日のご予定や周辺施設、本日の気候など、直接お話をする中で、お客様の満足度を察したいと思っております。また、苦情カードがございます。こちらの苦情カードを整理いたしまして、内容分析、改善策を協議しております。そして、組織系統図に示したとおり、当社では各種委員会を設けておりますが、情報を共有して、一事業所の案件とは思わずに、その結果を業務改善に反映しております。なお、知り得た情報は秘守義務遵守により、漏えいいたしません。

施設設備維持管理で示したとおり、定期的保守点検に努め、日常データの分析により、事故の防止、また、マニュアルによる安全管理を実施いたします。そして、有事の際は本社機関から緊急応援体制を整え、既施設運営に支障のないよう対応を行います。建物、附帯設備においては、当該年度における劣化状態、修理交換履歴簿を作成することにより、中期計画を策定し、優先順位を判断し、計画的に修理交換を行います。ライフライン、水道、電気、燃料、食料、関連設備での有事の際は、職員の緊急連絡網により、必要な要員を第1次、第2次に区分し、招集します。すべての供給ラインは、明確にした図式により、途絶えた経緯、場所を把握し、供給種別ごとの専門業者緊急連絡一覧表により、連絡系統を明確にいたします。落雷等で電力の供給が停止してしまった場合、まず電力会社に確認し、速やかにその原因と復旧の見通しを確認いたしまして、宿泊の皆さんに周知いたします。

また、その中で、お部屋のほうに常備灯があると思いますが、そのほかにナイトハイク用の電池式のランタンをご用意いたしまして、貸し出しを行います。その対応については時系列に記録いたしまして、主管課へ報告いたします。まず第一報につきましては、速やかに行います。また機械設備の故障の場合、設備担当係員が不在の場合でも自動制御でアラーム対応ができる応急復旧マニュアルを図解で構築し、復旧処理を可能とするとともに、職員が処置できない場合には速やかに専門業者へ依頼し、宿泊者へのリスクを回避いたします。

食事についてですけれども、当社は調理場のドライ化を推進してまいります。大量調理における食品衛生につきましては、マニュアルを作成し周知するとともに、文科省の学校給食衛生

管理の基準により、学校給食日常点検票、学校給食従事者の衛生管理状況票を用いまして、日常点検、自己管理チェックを給食調理業務担当者へ周知徹底いたします。オン・ザ・ジョブによって、施設職員の食中毒菌についての知識を向上いたします。例えば、食品を扱う者が手や指にけがを負っている場合、黄色ブドウ球菌の疑いが考えられます。また、ノロウイルスの保菌者の疑いがある嘔吐、下痢の症状がある場合には、食品業務に携わる職員については、感染予防措置としまして出勤停止とさせます。

ほかの管理受託類似施設においても、当社では生産物賠償保険や施設管理賠償責任保険に加入しております。しかし、2次感染予防処置としまして、嘔吐物、ふん便を処理する際にはノロウイルスの感染が考えられますので、処理用の専用の用具も準備いたします。それは、バケツに始まりまして、塩素系消毒液、ビニール手袋、マスク、専用の白衣、ペーパータオルなどがございます。こちらのほうを常に用意いたしまして、またマニュアルに従い対応いたします。

災害、事故、突発的な傷病者が発生した場合は、まず現場の状況を落ちついて確認し、要救護者の対応、学校引率責任者、施設総括責任者への報告、そして状況により病院搬送、また救急搬送手配を速やかに行ってまいります。そのために、日常から普通救命救急講習を職員には受講させます。

当社では、リスクの重要性を認識しております。リスクが顕在化した場合、その情報を迅速に主管課及び本社機関へ報告いたしまして、被害等の最小限を図ります。施設運営における公平性、透明性を図る上では、モニタリング制度を見直し、また教育委員会による事業評価を重く受けとめ、全職員が親切で心のこもった接客を心がけ、特に高齢者、幼児の方、支援を必要とする方々に対し同じ目線となり対応いたします。清里山荘にいらっしゃりやすいように、バリアフリー化なども改善、提案させていただきたいと思っております。

なお、規則等に基づき施設利用を拒むべき場合、人権を尊重した上でその事由を明確にいたしまして、適正に対処いたします。判断の難しいときには教育委員会のほうへ判断を仰ぎ、対処いたします。運営の透明性を保つに当たり、情報公開条例や自然の家条例を遵守し、情報公開請求に対しては協定に基づき対応いたします。また、モニタリングやホームページ上でのご意見等につきましては、公平な対応と透明性を保つために開示し、清里山荘が市民の皆さんの生涯学習の場となり、公正な運営を目指してまいります。

◎委員長 途中で申しわけございませんけれども時間が参りましたので、一応ここで説明は終了ということにしたいと思っております。また私どものほうから質疑いたしますので、その中でお答えいただきたいと思います。大変ありがとうございます。

それでは、途中で恐縮ですが説明が終了いたしました。これから質疑を行います。初めに委員長からお伺いし、その後、各委員から質問を行います。

それでは私のほうからであります。今回の応募に当たりまして、御社の役員の中に市長、副市長、教育長、議員等本人、または配偶者及び2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。

◎軽井沢フード 間違ございません。

◎委員長 ありがとうございます。それでは、私のほうからまず一、二点お伺いさせていただきたいと思います。1点は自主事業の、事前にいただいている資料の事業計画書の大きい数字の5番目の年度別収支予算書のところの総括表の収入の欄なんですけれども、21年度から25年度にかけてまして105万から113万という数字が出ています。その前にある社会教育事業の中で開催費とかイベント事業、それからその前の青少年育成に係る事業ということで、飯盒炊爨とかキャンプファイヤーとか星座とか登山とかいろいろお書きになっているんですけれども、この基本的なお考えは、ユーザーさんといいますか、清里山荘を利用される方から実費徴収するというお考えですか。どの程度のお金を取るというお考えでこれをつくられているのでしょうか。

◎軽井沢フード まず、5年間の収支と総合的な年度別の総括表がございまして、その自主事業の中で、最初にご説明させていただきたいんですが、注意書きのところに収支のAとBを、収入の合計がA、支出の合計がB、それを差し引きますとゼロという形で計上していただきたいというような書式だったんですが、自主事業のところについては私どもの利益として計上させていただいておりますので、お断り申し上げます。

そしてこの自主事業の中身でございますが、飯盒炊爨はお昼の対応と考えまして500円掛ける500人程度を見込んでおります。キャンプファイヤーは5,000円として二、三十組という形で計上させていただいて、年間100万を超える形の売り上げを考えております。

◎委員長 ありがとうございます。私のほうからもう一点。この計画書の(8)のところに、職員配置、管理体制についてということで、ちょっと細かい点なんですけれども、実際どの程度人を配置して山荘を運営していくかということで、⑤のところに保安宿直ということで夜間宿直専用要員として雇用し配置するというご計画のようなんですけれども、夜間の管理体制、常駐人数、それから例えば林間学校でたくさんの生徒さんなんか、宿泊人数が多いときの実際の対応についてご説明いただきたいと思います。

◎軽井沢フード まず、私どもの事業計画書の一番最後、その他の特記事項にもご説明させていただいておりますが、管理人システムではなくて支配人という位置づけの中で、保安宿直業務という要員をあえて設定させていただいております。小金井市様のほうのご要望につきましては、宿泊の施設が管理人室という形でご提供されているという様子でございますので、結果的には夜間でも2人体制はとりたいと思っております。そうしますと、事実上は管理人として男女が総括責任者と保安宿直が、男女限らず、部屋の関係で夫婦として入る結果になるかとは思いますが、しかし私どもは組織上単一組織をとりたいものですから、保安宿直とした形できちっとした手続をしまして、総括責任者とあわせて、結果的にご夫婦で住み込まれて夜間も対応ができるというふうに考えております。

◎委員長 なるほど。ありがとうございました。

それでは委員の皆さんから、どうぞご質問をお願いします。

◎委員 私から1点質問させていただきたいと思います。先ほど管理運営方法のその他の特記事項ということで言及されましたのですが、そこで括弧書きとして施設を有効かつ適正に管理するために提案したい事項等という記述がございまして、御社としては月2回会社役員が出向き、専門的な観点より現場視察し、その場で改善指導するという記述。これに対してはどのような効果があるのかということ。それから引き続いて、弊社受託類似施設では既に整備構築しておりますという記述があるんですが、それには具体的にどのような事例が整備構築されているのかということを教えてくださいたいと思います。

◎軽井沢フード まず、私ども指定管理者制度を導入して事業を行っているわけですが、その事業すべて、現在7事業所がございまして、役員が必ず、今回は月2回というご提案でございますけれども事業所を全部回りますして、労働安全衛生指導を得意としております。まず、体調のぐあいの確認から、また実際の業務に対しても、私は役員なものですから、私が直に行っているわけでございますけれども、総括責任者を定めておいても、やはり会社の管理というのは絶対必要でございまして、回数的には多い少ないという議論もございましてしょうけれど、最低でも2回は私どもが行って、いろいろな疑問点なり。

また、緊急事態のときには、組織表にもございまして一報を入れていただいて、すぐに危機管理委員会、苦情処理委員会を立ち上げて、実際に活動もしております。私どもの一番メインの練馬区の少年自然の家で事例がございまして、実は昨年大規模停電がございまして、72時間の停電が実際発生いたしました。そのときの連絡系統も、現場からの一報をいただき危機管理委員会を設立し、どうやったら一番早くライフラインが復旧できるかということを考えてまして、実際のところ、三重県から緊急の非常用電気発電車というものに来ていただくことになりまして、ほかの地区よりかは早く、48時間で復旧できたという実績も持っております。

◎委員 拝見すると、御社の指定管理者は今1件でしょうか。

◎軽井沢フード はい。練馬区の少年自然の家です。

◎委員 それから会社沿革を見ますると、下のほうに平成17年、18年あたりが期間満了で、その後の委託はないわけでありませうね。

◎軽井沢フード はい。事業所が2つ減ったというのはですね、入札なものですから金額的なもので、正直なところ4,000円とか5,000円ぐらいの差でも落ちないということでございますので、それは避けがたいことであって、値段だけでは私どもの仕事は、きちっとした仕事をしたいものですから、入札の案件につきましては、受けられない場合も出てまいります。

◎委員 御社は給食産業で業績を上げられているので、食の部分に関しては安心してお任せできるのかなと思います。ただ、定款で宿泊に関する規定がないということと、それからそういった面で、宿泊に関する、やはり災害とか、あるいは安全性に関してなんですけれども、練馬のほうでの事業報告では、マニュアルも完備されていてそれによって危機管理能力が高いという評価を受けていらっしゃるようなんですけど、応募するに当たって安全性に関しての記述が少なかったものですから、今のご説明の中ではお聞きしましたが、マニュアルに関しての、



立派なマニュアルがあって、それを周知されているとおっしゃっていましたが、徹底させる方法をどのようにとられているのかなというのを一つお聞きしたい。

あと、もう一点は人件費のところなんですけれども、人件費の額がわりと多い割には、配置されている人数が少ないということで、それを言うと、1人当たりの単価が高いのかなというところで、高い人を採用していく効果について。それから人件費に関しては5年間一定の金額でいっていますので、自主事業であるとか、あるいは給食事業とか賄料に、そういったものがだんだん増えていっているということは、利用人数やサービスには当然影響するということなんですけれども、それに関してのバランスは大丈夫なのかなという、最初にその2点をちょっとお聞きしたいと思います。

◎**軽井沢フード** まず2点目の収支のバランスというところでございますけれども、計画上は1%の利用増を見ていると。また、ランニングコスト、光熱費等の1%ですが、これは1%でなくても構いません。私どもは省エネ、特に電気料金なんかにつきましてはポイントがございまして、私は電気技術者なものですから、電気を削減するには、電気料金の仕組みというのがありまして、動力関係を考えながらまめな操作を行うと、ただ電灯を消すだけではなくて、そういったポイントを消すことによって削減できるということは自負しています。

マニュアルにつきましては、例えば現状で練馬区の施設なんですけど、冊子でこのようなマニュアルがありますよというのではなくて、実際にはございまして、個々に警報装置がございまして。その警報装置のところ、さっきちょっとお見せしたんですけど、1つ1つ、このランプがついたらこの操作をなささい、ここへ行きなさいというような形で、専門家でなくてもできるようなマニュアルといえますか、処置方法を構築しております。警報装置のところカラーバージョンで、写真入りで掲示しているわけでございますけれど、鳴れば、その警報装置のところに行って何がしているか、何がしていればそこへ行って何を操作するというような形で、わかりやすくさせていただいております。これは日常は大体フロントなりそういった従業員の者が見ればわかる、あえて説明会をしなくても、一番最初のときは、これを見てこうするんだよということは当然説明しますけれど、日常の作業になってきているという状況でございます。

私どもは調理場の人間を抱えておりまして、いい料理をつくる人材は、非常に人件費がかかってまいります。いいものをお出しして、いい形で提供させていただくには、やはりある程度の人件費をもらわせていただかないと、私どもの運営の方針としてある程度ということで、その数字を出させていただきました。

◎**委員** 先ほどの質問とちょっと関連するんですけど、2点わからないんですけれども、1つ目のところで、御社の主力事業というんですか、今やっておられる事業は寮の管理と給食委託ですね。そういうことで、その辺は非常によくやられて経験もたくさんお持ちだと思うんですけども、清里山荘の目的の大きな1つに、青少年の育成というものがあるんです。この辺が、前にいただいた説明を見ますとちょっと少ないので、教育といえますか、いわゆる育成に対す

る配慮といいますか、その辺が若干手薄になるんじゃないかなという心配があるんです。これは御社の人数を見ても68名ということなので、事業をたくさん持っておられるとリソースの配分も難しいのかなという感じもちょっとしたものですから、その辺を。

それからもう一つは収支の計算なのですが、やっぱり5年にわたる計算をされていると、当然収入と出ていくお金の大きな差、あるいは若干増えるかもしれません。そういう変化があると思うんですけども、努力はいろいろとされると思うんですけども、その辺がこの数値にあまりあらわれてなくて、収入がかなり、7,200万で多いので、出るほうもほぼ同じ、したがって収支はゼロというのは不自然だなという感じがちょっとしたんですね。この辺の努力はどうしておられるのかと考えました。その2点です。

◎軽井沢フード その数字の点は先ほどもお話ししたとおり、この収支予算書によりますとゼロという、他社さんもそうなのですが、そういう計上の仕方を求められます。しかし、自主事業としてこの程度の利益は私どもは上げさせてもらいたいということで、100万程度でございまして、上げさせていただいたというような次第でございます。

それと、私ども受託なり指定管理事業、総合管理事業をやらせていただいている中で、確かに、星座観測についても趣味の域を越えたもので指導できる、賄っている状況で、区のほうもそれで十分だというような判断をいただいております。清里山荘様のほうに今回応募するに当たりまして、社会教育主事の免許なり教員の免許を持っている者が教育指導に当たるというようなものがございまして、私どもはそういうケースは初めてでございます。ただし、やっていることはこれで十分充足しているのではないかと考えております。やっぱり資格のある者の配置をきちんとするという事は、提案にも書かせていただいたとおり、人員配置の中では考えております。

◎委員長 わかりました。ほかにいかがでしょうか。

じゃ、最後私のほうから、聞き漏らして重なった質問になってしまうかもしれませんが、収支予算の計画の中で、具体的な利用人数の見込み数はどういうふうに、何人というお話ですか。

◎軽井沢フード いただいた資料の中の9,561というところから、1%の増減……。

◎委員長 何%？

◎軽井沢フード 1%。

◎委員長 そうですか。

◎軽井沢フード とりあえず1年目から1%、さらに1%という。

◎委員長 毎年1%増という。

◎軽井沢フード はい。ただ、これは当然計算上のことでございますので、さらに増にしていきたいと思っております。

◎委員長 そうですか。わかりました。ほかによろしいでしょうか。

◎軽井沢フード 1つよろしいですか。

◎委員長 どうぞ。

◎軽井沢フード ちなみに、うちからつけてきたんですけど、これはネイチャークラブでつくった名札なんです。

◎委員長 そうですか。それでは、ありがとうございます。これをもちまして、軽井沢フード株式会社さんに対する第2次審査を終了いたします。大変ありがとうございました。

それでは、採点のためしばらく休憩いたします。

( 休憩、軽井沢フード(株)退室 )

(株)旺栄入室)

◎委員長 ちょっと時間が早いんですけども、再開いたします。おはようございます。

どうぞ着席ください。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。それでは、ただいまから株式会社旺栄さんに対する第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まして、募集項目の評価項目中、1、適正な管理運営の確保について、2、事業者の現状と実績について、3、サービスの向上について、4、効率的な運営について、5、安全で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15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20分程度行います。

それでは、説明をお願いいたします。

◎旺栄 本日は、2次審査の席に参加させていただきまして、ありがとうございます。では、早速1点目の事業者の現状と実績に関してご説明申し上げます。株式会社旺栄は、学校法人中央工学校が昭和51年に設立した企業であり、建物総合管理を行うビル管理事業部を中心に、給食、外食産業をやっているフード事業部、学生寮やマンションの運営管理を行う施設運営事業部、事務機器や学習教材販売の学販事業部、そして不動産事業部と、多岐にわたり事業を展開しております。主要取引先は、学校法人、官公庁、病院、特養ホーム等の社団法人、そして民間企業と、官と民からバランスよく受託していることが弊社の特徴であり、これが安定した事業を営む経営基盤となっております。

中央工学校のグループ企業である弊社は、教育、文化への関心も高く、今後の事業展開においても、学校教育施設とかかわりが切れることはございません。そういった意味でも、宿泊施設であり、また社会教育施設でもあるこの清里山荘は、ぜひとも私どもがかかわらせていただきたい施設であり、今回の応募に至った次第でございます。

類似施設の管理運営につきまして、ご説明申し上げます。申請書類の会社概要に、弊社の管理運営実績として記載いたしました。現在、宿泊施設は指定管理者として2件、民間の業務委託として1件従事しております。その中の足立区立山中湖林間学園は、区内小中学校の林間学校が主たる利用で、一部区民に開放している施設です。今回の清里山荘に最も近い施設かと思われれます。弊社は、指定管理以前から業務を受託しており、林間学校として長年にわたって児

童・生徒さんを受け入れてきた経験が、小金井市の清里山荘で大いに生かされると自負しております。

また、佐野市市民保養施設レイクサイド佐野は、日光の中禅寺湖畔の温泉旅館でございます。こちらは46名定員の、栃木県佐野市民及び市外一般利用者を対象とした施設でございます。この2件は、指定管理者として施設管理業務を含め集客対策事業を弊社で運営を行っております。

また、民間の宿泊施設は千葉県南房総にございますロードス80の管理を行っております。こちらは80名収容のリゾート施設で、専門学校 of 学生研修を中心に、一般の方にも広くご利用いただいております。過去の実績もあわせ、このような公共の保養施設など、管理運営業務の受託経験及び学校での給食業務や飲食店経営の実績は宿泊施設の管理運営に、また文化センター、コミュニティーセンターなど、社会教育施設の業務実績は青少年育成事業にそれぞれのノウハウを生かしていく所存です。

2点目のサービス向上について申し上げます。弊社のサービス提供は、使いやすさ、親しみやすさ、双方向コミュニケーションの3つを理念に掲げ、スタッフが接客、接遇の基本を身につけることから自主事業に至るまで、利用者の視点を重視して取り組んでまいります。具体的には事業計画書の3ページ、6ページ、10ページ、26、27ページに記載がございます。現在の指定管理者様が行われているものは踏襲しつつ、さらなるサービス向上策としてキッズコーナーの新設、入浴時間の延長といった提案をさせていただきました。また、月に1回の教育事業や、リピーター特典、食事メニューの充実を図るなど、利用者の皆様にもう一度行きたい、遊びたいと思っただけの清里山荘にしてまいります。

これらのサービス提供や企画提案の根底には、利用者ニーズが欠かせません。ホームページやアンケートなどのツールを利用して利用者の声を収集してまいります。何よりも一番の方法は、お客様との日常的な触れ合いの中でその声を聞き、吸い上げていくことだと実感しております。そのためには、スタッフはみずからの目と耳をしっかりと鍛えて、双方向コミュニケーションを実践できるようにいたします。

このような弊社の取り組みをチェック、評価、改善する仕組みを構築いたします。管理運営会議や利用者懇談会など、開かれた施設運営を行い、利用者の声は施設運営の貴重な情報としてスタッフで共有し、分析、検討した上で何らかの形で反映していく仕組みをつくります。そして、モニタリングを実施することにより確実な管理運営が行われ、利用者満足度の向上が図られているかを監視し、業務改善につなげていく所存です。

3点目の効率的な運営について申し上げます。弊社の指定管理料は、企業努力による経費削減と利用者増、事業展開による収入の増加を達成した結果としての適正金額を提案させていただきました。経費の削減ポイントは、主に弊社の得意分野である建物総合管理のノウハウを生かすことで、設備、清掃業務の外部委託を縮小できること、ISO14001の取り組みによりランニングコストを削減すること、そして弊社が携わっている他の指定管理施設との連携や

共有をもって、事業の効率的運営を行うことです。

同時に広報活動にも力を入れ、インターネットの利用や小金井市のイベントなどに積極的に参加させていただきまして、清里山荘のPRを行うなど利用促進を図り、なおかつ物品販売や飲食事業による売り上げ増を実現していく方針です。その結果、指定管理料縮減を可能にし、小金井市の財政負担軽減に寄与させていただく所存です。

最後に、安定的な施設運営の継続的提供について申し上げます。清里山荘の主たる利用が、林間学校をはじめとした小金井市の学校や青少年団体であるという現状から、清里山荘の管理運営上最も重視すべきは、安全管理対策であると認識しております。予防保全の観点から、日常のメンテナンスや清掃を重視した維持管理を行います。その上で、小修繕などは弊社の小諸支店及び近隣の協力関係業者が即対応することで、大きな劣化や事故を未然に防ぎ、さらに費用の縮減を図ります。また、昨今は食品事故が多発しておりますが、弊社は会社設立以来食品事故ゼロ件を誇っております。弊社独自の食品衛生管理規定に従い、今後も徹底して安全性を追求してまいります。

事故や災害などの防止策及び緊急時対策は、リスクマネジメントシステムに基づく安全管理体制を構築し、特に児童・生徒たちが安全に過ごせる施設としての環境を整えます。まず施設内の動線を管理するなど、人の目を強化することが防犯対策の基本と考えております。そこで、弊社の警備員指導教育の有資格者が清里山荘スタッフに警備業の基本を指導し、業務に当たるようにいたします。そして、緊急時には迅速に対応できるよう、日ごろからマニュアルを完備し訓練を重ねることで、スタッフの知識、意識を高め、能力向上を図ります。

また、指定管理開始前には、建物や設備の一斉点検をさせていただきます。弊社の警備や設備の専門スタッフ並びに地域の関係機関や団体にもご協力を仰ぎ、現在のひび割れ箇所や防犯、防災上のチェックポイントを抽出し、評価、検討を行った上で指定管理業務を開始させていただきます。

このように、弊社は安全、安心、快適をモットーに、利用者の安全確保をお約束すると同時に、従業員の職場環境も整えることで、安全管理体制を築き上げてまいります。弊社は独自の安全衛生管理規定を設けており、安全管理者及び衛生管理者による定期職場巡視が行われ、毎月定例の安全衛生委員会でその内容は報告、検討されております。本社の有資格者が、遠隔地も含め各職場を巡回し、スタッフの作業環境や健康状態、労務管理の状況などをチェックしています。

また、入社時及び職場の異動時には、安全衛生教育の研修を受けるよう、スタッフ全員に義務づけております。会社として安全衛生対策に積極的に取り組んでおり、スタッフが安全、安心、快適に働ける環境を整えることで、お客様に対しても良質なサービス提供ができると考えております。また、このようにコンプライアンス経営を実践し、会社と従業員の信頼関係を築き上げていくことが、内部統制の一環ともとらえています。

最後に、これらの提案を実現させるため、清里山荘では支配人を筆頭に総勢18名のスタッ

フで臨みます。弊社の他施設での経験豊富なスタッフを配属し、重ねて現在従事されている方、また地元北杜市からの採用で、地域に密着した円滑な施設運営を実現させていただきます。

以上、簡単ではございましたが、補足説明とさせていただきます。ありがとうございます。

◎委員長 ありがとうございます。それでは時間になりましたので、説明は以上で終了ということにしたいと思います。また質疑の中で順次お答えください。

それではこれから質疑を行います。初めに私、委員長からお伺いし、その後で各委員から質問を行います。よろしくお願いします。

まず最初に、応募に当たりまして、役員の中に市長、副市長、教育長、議員等本人、または配偶者及び2親等以内の親族がいない旨の誓約書を既に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。

◎旺栄 はい、間違いございません。

◎委員長 ありがとうございます。それでは私のほうから、少し細かいことですがけれども2点ほど、まず最初にお伺いいたします。

事前にいただいた資料の27ページのところで、この種の施設では食の問題が非常に大切だというふうに思っているわけですがございますけれども、ご提案ですと……、提案といいますか、現在の業者の場合は夕食メニューが2種類の料金設定になっているようなんですけれども、御社の場合は、計画書27ページ以下のところで料金設定が1種類になっているようにも見受けられるわけですがけれども、料金設定を増やすということは可能かどうか、これが1点です。

関連しまして、夕食メニューの品数が私の印象では若干少ないようなんですけれども、品数を増やすということは可能でしょうか。以上、2点についていかがでしょうか。

◎旺栄 お答えいたします。まず、現業者さんはコースで2セット、2種類設定されていると思いますが、当社の場合も2種類用意する予定でございます。料金だけは同じ値段で、1,470円のセットを和食と洋食で分けまして、お客様に選んでいただくというご提案をさせていただいております。

◎委員長 わかりました。2種類ですね。

◎旺栄 そうです。あと一品料理等につきまして、そういったセットメニューで足りないというお客様とか、やはり食堂でお酒を楽しまれるお客様もこういった宿泊施設ではいらっしゃいますので、そういった方には一品料理で、例えばお刺身とか生野菜とかいった居酒屋メニュー的なものは、当然メニューに加えていこうと考えております。

それと補足で説明させていただきますと、今の業者さんがやられているメニューのほうも我々のほうでほぼ同じ値段で、人気のあるものは継続してやっていこうと、利用者の混乱を生じさせないような対策もやっていく所存です。

◎委員長 はい、ありがとうございます。2点目は人員配置の問題でございますけれども、市の生涯学習課からいただいた私の手元の資料では、旺栄さんは支配人をはじめとしてフロント、

管理人、調理長、調理スタッフ、清掃員、パートを含めて14名というのをいただいているんですけど、今のプレゼンのご説明ですと、トータルで18名とお聞きしましたけれども、18名でよろしいですか。

◎旺栄 18名で企画書のほうもご提案させていただいたんですけども。

◎委員長 18名ですね。

◎旺栄 はい。社員が4名でパートが14名、計18名です。

◎委員長 そうですか、18で。ありがとうございます。関連しまして、夜間の管理体制及び常駐人数、それと林間学校等で学校の子どもさんが利用されるというような、夏季の宿泊人数が多い場合の対応についてはいかがでしょうか。

◎旺栄 夜間の勤務体制につきましては、管理人2名の常駐を考えております。管理人のほうは、我々は既存施設でやっておりますがご夫婦で住み込みという形を想定しております、この2名が中心になりまして、夜間の緊急体制とか夜間の巡回、やはり安全性を維持するためには夜中も定期的に何回か巡回していただくことを考えております。

それと夏休みの繁忙期ですが、この施設の場合は、やはり8月をピークにして3,000人近くの利用者及び児童・生徒さんが来られますので、その際は人員を増強しまして、例えば夜間の巡回スタッフということで、別の長野支店及び山中湖にも類似施設がございますので、そういった者を臨時で配置するというような対策も検討しております。

◎委員長 大変ありがとうございました。それでは、どうぞ委員の皆さんからご質問をお願いいたします。

◎委員 では、私のほうから。2点ございます。まず1点は、4番の団体の理念というところに廃棄物の発生量の削減とありますね。そこで4Rと書かれておるんですが、その具体的な措置はどういうようなことを考えられているのかということをお聞きしたい。

もう一点は、これはちょっと難しいと思うんですが、御社の場合は自己資本比率が大分良うございます。ただ、18年の5月期において投資による多額の損失を出されております。それには全額貸倒引当をとられて費用計上されている。その債権についてはよろしいのですが、まだ投資有価証券とか長期の貸付金とか多額のものがある。投資有価証券の中には、子会社2社の資本金充当のものもあると思いますが、そのほかにどのようなものがあるのか。長期貸付金において、18年5月期の経験からおかしなところへは貸し付けられているとは思えないのですが、そういうような問題はないのか。

それから、最近減損会計というのが適用になっているんですが、御社の土地において減損会計を適用すると減損があるということはないかということをお聞きします。

◎旺栄 お答えいたします。まず、団体の理念で書いておりますけど、これはISO14001に準拠して4Rということで、ごみを出さないように、廃棄物を出さないようにということでご提案をさせていただいております。山中湖で実際にやっていますのが、割りばしを極力使わない。今プラスチックのはしを使用しまして、木材の廃棄物を減らしていこうとか、あとは

紙にしても裏紙を使用するかといった日常的にできることからやっていくという姿勢で臨んでおります。

あと自己資本の経理上の問題だと思うんですが、私も経理畑の人間ではないのでなかなかうまく説明できるかどうか難しいところではあるんですが、

と考えております。

以上でございます。

◎委員長 ありがとうございます。はい、どうぞ。

◎委員 今の2件のことなんですけれども、経営的には御社のほうは、いわゆる従業員にしても収支にしても非常に堅調で、利益ももちろん上がっておりますし、体制が非常に整っていると思いますので、そういう意味ではあまり心配はないんですけれども、ただ、主業務といいますか、学生寮の管理と建物の管理、特に学生寮の管理が大部分だと思います。学生の管理と、清里の場合は夏場になりますと、主に小学生の林間学校とかが非常に多いんですね。そうしますと、学生の扱いと、いわゆる小学生の扱いとかなり差があるような、それはトラブル一つとってもですね。教員免許だって小学生と中学生じゃ内容が違いますのでね。ですから、そういう意味で、教育という面でこれからやっていただくときに、そういった点が弱くなりはないか。特に児童の教育という面で、その辺がちょっと心配です。

もう一つは、収支のほうですけれども、収支計画の中で、やっぱり収入のほうはいろいろな計画をされて、これから少しでも増やしていこうというふうな努力はされているように思うんですけれども、今後5年間を見ますと、年に40万のプラス、10万のマイナス、でっこみ引っ込みはあるんですけれども、7,000万に対しては非常に微々たるもので、収支のものは全くそれが同じで、差引きがゼロというのはしようがない話ですから、そういう点でいろんな努



力を計画されたものがこれにあんまり反映されていない、その点はどうかお考えでしょうか。その2点です。

◎旺栄 まず1点目を答えさせていただきます。手前どもは確かに学生寮の管理業務をやっておりまして、その中で、高校を卒業された、専門学校に通っていたり、大学に通っていたり、やはり林間学校の小学生、中学生を相手にするものとは質が違うという部分をご指摘のとおりでございます。ただ、我々も、山中湖の足立区の林間学園等でそれなりの実績やノウハウを積んでおりますので、その中で、当然我々は、こういった施設の安全管理とか、皆様に安心を提供させていただくとか、ある意味、裏方に徹してやらなければいけない仕事だと思いますので、そういった面で、じゃ、例えば小学生、中学生に対して、教育の面で何かお手伝いできないだろうか、そういう話は社内でもかなりもんだ部分はございまして、その中で1点、林間学校時における朝食のバイキングを提案させていただいております。これは、あくまでも単にレクリエーションの一環ではなくて、教育の一環として食育のほうを朝食バイキングということで提案をさせていただきます。

僭越ながら言わせていただくと、やはり今、食料にしても穀物にしても、食料が危機的な状況で原油高も高騰であった時期もございましたし、そういった中で飽食とか好き嫌いとか過食は健康に悪いという部分もあるかと思っておりますので、ふだん学校ではなかなか伝えられない、バイキングを通じて、例えば食べられるものだけ食べて残飯はなくしていくとか、それで環境問題を少し改善できるとか、自分の健康を考えてバランスよく食事をとるとか、そういった日ごろなかなか教えられないものを林間学校で先生を通じて生徒さんが何かしら学んでもらえればと、そういった部分で提案をさせていただきます。

申しわけありません、2点目のご質問が……。

◎委員 収入のいろいろ計画をされていると思うんですけれども、そういった5年計画の中であまり反映されていないように感じたので、その辺はどうなんでしょうか。

◎旺栄 収入のほうですが、一般の利用客は19年度が6,500人だったかと思うんですが、2%ずつ上げていきたいと思いますというところで予算のほうは組んでいます。これに対しては、皆さんいろいろ異議のある方もいらっしゃるかと思うんですが、今、我々がやっている保養施設でも、飛躍的に数字のほうを伸ばしていくというのもちよっと無理があるかと思えます。予算ですから、やはり実態に見合った部分での予算ということで、若干不足的にとられるかもしれませんが、その分、客単価を2%上げて、お客様には、例えば物品販売もやらさせていただきますが、そういった中でお金を少しでも多く使っていただけるような形の提案というのはさせていただきます。

今回、非常に収支という部分で手前どもも迷ったんですが、逆に収入の部分、会社としての利益の部分というのを考えてしまうと、毎年指定管理料を下げることはできないんですね。その部分がありまして、ある意味、我々としては指定管理料を下げることをまずは念頭に置いて数字のほうはつくらせていただきまして、その分、会社の収益としてどこを見ていくかとい

うと、やはり賄いや物品販売、こういった部分で少しでも利益をとらせていただければという部分で数字を設定させていただいております。

以上でございます。

◎委員長 はい、どうぞ。

◎委員 御社の1億円の資本金で7,000万の事業収支の審議を今いたしております。従来の例ですと、執行役員が出ました。お二人の力量を云々するものではありませんが、関心のほどはいかがかと思えます。それで、事業表現力は資料を拝見する限り、しっかりしております。この清里山荘は、往復の旅費を1万円かけて来るわけですね。したがって、参加者にとっては十分魅力のある運営をしていただかなくちゃいけません。そういう点において、この資料を拝見する限り、典型的な事業展開は十分納得できるんですが、果たして熱意のほどはいかがかという感じを率直に言って受けました。そこら辺はお返事をいただいてもしょうがない話であります。十分考えていただきたい、そのような感じであります。

以上です。

◎委員長 お答えになりますか。

◎旺栄 はい。今回も確かに2人で参りました。熱意に関しては、我々はやはりこういった指定管理業務をやっている中で、清里山荘の設置目的を高いレベルで実現させまして、校外学習を通じて児童生徒の健全な育成や小金井の市民の方の健康増進や福利厚生に貢献していきたいという強い信念は持っております。伝わったか伝わらないかということ、伝えられなかったのは非常に申しわけないものがあるんですが、その信念だけは持っておりますので、今回提案させていただきました企画書に関しても、ですから実現可能な最善な方策をあえて企画書に記載させていただいたというものでございます。それゆえに、ちょっと消極的な数字とか、消極的な提案になってしまったかもしれませんが、そういった設置目的を高いレベルで実現させていきたいという強い信念はありますので、その点だけはお含みおきをいただきたいと思えます。

以上です。

◎委員 清里山荘は長野県にあって、御社の支店が長野県内に2つありますけれども、その責任をどこが負って、その支店の機能はどういうふうになっているのかなというのが1つお聞きしたい。もう1点。収支計画を見ていくと、指定管理料もわりと低く抑えて、小金井市としてはありがたいんですけども、その分、18名ものスタッフがかかわるには人件費の1人当たりの単価が低いんじゃないかということと、また、利益関係のほうは事業収入で上げていくということで七、八百万ぐらい上がっていますが、その減額分も事業費の中に含むということになっているんですが、これで小金井市民を満足させていくような企画をしていくのに大丈夫なのか。いいことなんですけど経費をわりと少なく抑えているので、例えば食事の部分であるとか、18名が機能する部分とか、スタッフの給料の単価が安いので質の部分が大丈夫なのかという懸念がありますのでその辺の説明を。

◎旺栄 まず、長野支店の所在ですが、ビル管理事業部の管轄になっておりまして、ビル管理

事業本部が長野支店及び小諸支店の管轄をしております。したがって、ビル管理事業部長が長野の支店長も兼任しているような形になっております。

ちなみに、長野は、平成5年か7年ぐらいにできたんですが、官公庁を主に取引先としていきますので、1年ごとに入札という関連の物件も多々ありまして、そういった面で人員も、今、正社員が5名ほどでやっておりますが、契約社員及びパート社員の人数に関しては、毎年かなりでこぼこがあるような形になっております。

あと、先ほどご質問いただきました人件費の金額的に安いというお話、その人件費の安さに社員の質が保てるのかというようなご指摘がございましたが、確かにこういった費用上のことになりますと、かなり人件費が高いコスト比率を占める現状でございます。弊社の施設長クラスの給与は基本的には30万前後を予定しておりまして、一般的に見ても、この金額が決して著しく低いということはないと思いますし、最低賃金の法令を遵守した金額を補てんさせていただいた次第でございます。比較対象されている人件費も、他社さんがどういう予算の数字を出されているかというのは私どもにはなかなか見えないので、確信を持って言えない部分もございますが、我々はこの値段で今でも各施設に仕事としては各自治体からよくやっているという評価もいただいておりますので、この部分において言えば、手前どもも間違いなくニーズに合った仕事を現場の人間はやっていただけるものと確信しております。

◎委員長 ありがとうございます。時間が参りました。

それでは、大変ありがとうございました。途中で切ってしまいましたが、公平性の観点からということですので申しわけございません。

それでは、これもちまして、株式会社旺栄さんに対する第2次審査を終了いたします。大変ありがとうございました。

それでは、ご退室いただいた後に、私どもで採点のため、しばらく休憩いたします。

( 休憩、(株)旺栄退室 )

◎委員長 それでは、再開いたします。

第2次審査は以上で終了いたしました。皆さんに採点を行っていただきましたので、その結果につきまして事務局から報告させていただきます。

◎伊藤企画政策課長 小金井市立清里山荘指定管理者候補者選定第2次審査評点票の5人の委員の方々の合計点につきましてご報告いたします。

株式会社フードサービスシンワ 408点、軽井沢フード株式会社 ■■■点、株式会社旺栄 ■■■点。以上の結果、合計点の第1位は株式会社フードサービスシンワでございます。

◎委員長 今、事務局からご報告いただきましたように、合計点数の一番高い会社は株式会社フードサービスシンワでした。フードサービスシンワを選定するに当たりまして、選定理由としてすぐれている点について教育委員会委員長へ報告することといたしたいので、ご協議をお願いいたします。

しばらく休憩いたします。

( 休 憩 )

◎委員長 再開いたします。まとめをさせていただきます。

第1点目は、現存の指定管理者として十分な実績を有しており、サービス提供内容について利用者からの好評を得ている点を当委員会は評価したいと思います。

第2点は、事業計画書から今後のサービスの向上及び新規事業の展開について十分な意欲が感じられ、それを当委員会としては十分評価することができたと考えます。

第3点目は、この業者が地元業者であり、地域に密着していることで円滑な山荘の運営が十分期待されると当委員会は判断したということでございます。

なお、要望事項も出されましたので、これはつけ加えたほうが良いように思います。

第1点は、この業者は長年にわたって指定管理業者として十分な実績がありますがけれども、その経験を踏まえて、今後の発展及び良好な運営に一層努力されたいということを当委員会としては要望していくということではいかがでしょうか。何かございますか。よろしいですか。

では、選定理由として3点、要望として1点ということにしたいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎委員長 それでは、ありがとうございました。ご異議なしということでございます。ただいま申し上げたとおり決定いたします。

それでは、次回の日程ですけれども、大変恐縮ですけれども、平成20年12月24日水曜日午前9時半から、場所は当前原暫定集会施設2階のB会議室、議題は小金井市総合体育館・栗山公園健康運動センターの第2次審査となっております。

それでは、以上で本日の議事はすべて終了しました。

本日は、これをもって閉会いたします。お疲れさまでございました。ありがとうございました。

(午後0時06分閉会)