

サウンディング型市場調査対話結果概要

○対話の対象項目

1 指定管理者制度による施設運営について

(1) 参入意向の有無及び参入形態と市場性

【参入意向・参入形態】

- ・興味を持っている。
- ・JV等による参入意向がある。
- ・具体的な参入については、仕様と金額を見て判断することになる。

【市場性】

- ・両館の一体管理は一定のスケールメリットを感じる。
- ・文化会館の維持管理が含まれないため規模は小さいが、市民会館と一体管理とすることであれば市場性はある。
- ・両館一括による指定管理で相乗効果の発揮が期待できる。

(2) 妥当と考える指定期間

- ・一般的に5年が多く、妥当と考える。
- ・5年未満だと機器材のリースや人材雇用・育成、興行の実施等の面から見て短い。
- ・物価や最低賃金上昇のリスク、修繕計画の立てやすさ等を考えると長すぎるのもよくない。
- ・一般的には5年が多いが、文化会館との一体管理であればDBM期間にあわせることも検討してほしい。

(3) 想定される組織体制（職員数・勤務体制等）

- ・人員数は実施する事業の数や規模、利用促進の程度に左右されるため、現段階で具体的な提示は困難。
- ・窓口対応と事業担当、運営担当と維持管理担当の兼任による配置人員数抑制。
- ・両館の貸館窓口の一本化。
- ・維持管理要員の常駐。
- ・館長職・責任者等への正規職員の配置。
- ・正社員ではないが、正規職員扱いの社員として施設限定（施設がある限り雇用する）社員の雇用。
- ・夜間を含めたシフト制での対応。
- ・パートやシルバー人材センターからの人員派遣の活用による人件費節減。
- ・昼夜を問わず責任者を配置することにより緊急時の対応力やサービス向上が可。
- ・夜間の職員体制（正規職員や館長職等の配置）を仕様で定めている自治体もある。

(4) 想定される事業費（人件費・管理費・自主事業経費等）

- ・管理経費全体としての指定管理料については、詳細な仕様がないと積算できない。

【人件費】

- ・維持管理に係る人件費は、委託と設備員の配置等に係る実績額による積算に、現行仕様の妥当性及び賃金上昇分を勘案する。

【管理費】

○ 備品購入費

- ・市が貸与するものが明確にならないと、指定管理者側で用意すべき備品がわからないので現時点での積算は不可

- ・指定開始時の初期経費が多くかかるため、1年目の指定管理料にその分を見込む、他の費目からの流用を認めるなどの対応が必要。

○ 修繕費

- ・年度毎または最終年度での精算が望ましい。
- ・市と指定管理者で実施すべき修繕の基準金額（ボーダーライン）を定める必要がある。

○ 光熱水費

- ・高騰リスクについては、昨今のように不可抗力ともいえる理由を原因とする場合もあるため協議事項とするのが望ましい。
- ・新電力の活用などノウハウの発揮が見込まれるものとして、精算対象にしている自治体もある。

【文化事業に係る経費】

- ・文化事業の数や規模、内容について市のビジョンを示してほしい。
- ・儲かる事業も儲からない事業も含めトータルで考えており、事業の赤字平均は考出しにくい。
- ・一般的な興行系は3割程度の赤字、市民の文化の向上を目的としてもっと低廉な価格での提供を求められるのであれば更なる補填が必要。
- ・講座、セミナー系は黒字になるケースも多い。
- ・指定管理料積算における文化事業に係る経費の内訳を明示し、その中で何をどれだけやるかといったところを裁量の範囲とすることで、応募者の独自性による競争力が働き、より良い提案が選択できる。

【その他】

- ・委託費の実績では不足が生じる可能性もある。
- ・助成金等の活用については、指定管理者からの申請が認められなかったり、そもそも対象ではない場合もあるほか、申請の採択についても不確定であるため、指定管理料の積算に含めるのは困難。

(5) 開館施設の稼働率向上に資する取組について

- ・文化会館は中央公民館的な役割を重視し地域の公民館と連携していく。
- ・セミナーで各部屋を活用。
- ・清掃頻度適正化による美観維持、利用者満足度向上。
- ・開館時間の見直し（延長等）。
- ・自動販売機等売上確保。
- ・イベント開催後にアンケートを実施し、利用者からの課題を会館施設へフィードバックする。
- ・利用促進策とサービス向上策を並行して実施することによる相乗効果が施設の稼働率を向上につなげる。
- ・通常の広報の他、自主事業を通じた定期利用の増加、利用者のニーズに合わせたサービス向上、リニューアルオープン後に向けた稼働率向上のための新たな取組みが必要。
- ・市または地域のサークル活動での利用活性化を図る。
- ・両館を「市民向け」と「興行向け」にそれぞれ特化させた施設とし、ターゲットとする客層を絞る。

2 指定管理者の公募条件について

(1) 応募に必要な検討期間（準備期間）

- ・募集要項公表から提案書提出までの期間としては、3か月前後あると十分に検討できる。
- ・質問回答から提出締め切りまでは1カ月程度必要。
- ・質問回答を1回とするのではなく、再質問の機会があることが望ましい。
- ・現地説明会后に質問回答の機会が必要。
- ・全国的に募集要項公表は夏季に集中することから、すべてに応募することは困難であるため、事業規模や内容、金額により応募する施設を選択することになる。少し時期を外すと応募しやすい。
- ・募集要項公表から説明会までの時間的余裕は欲しい。
- ・JVの場合、提案書に関する協議に時間がかかる。

3 効率的な維持管理運営の提案について

(1) 文化会館における映像ドーム（予定）の活用方法について

- ・従来のプラネタリウムのような利用方法を想定、他。
- ・全天周プロジェクターを活用した映像の上映。
- ・映像ドームの一般利用による貸出を想定。

4 その他

事業実施全般に関する提案・課題・問題点等について

【提案】

○ 喫茶コーナーについて

- ・指定管理者が委託先を確保している施設はある。
- ・独立採算事業とする場合は収入リスクがあるため、指定管理業務から外し市から直接委託することが望ましい。
- ・サービス向上の原資を、経費縮減と収入増加の両面からのアプローチにより生み出すことで、利用者や自治体の負担を増やすことなく、サービス向上に取り組むことが必要であると考えことから、指定管理者による運営（委託を含む）は可能。

○ その他

- ・窓口を開けておく時間など，条例では明記されていない部分を仕様で明記してほしい。
- ・廃棄物の処理について，積算に必要なため，現状の処理方法とその量の開示が必要。
- ・改修履歴が多いので，市の管理区分と指定管理者の管理区分・点検箇所を知りたい。また，最新の図面も開示してほしい。

【課題・問題点】

- ・文化会館大規模改修に伴い，①電気使用料の予測が困難になること②維持管理業務のリスク分担の線引きが難しくなること③維持管理業務受託者との連携面の3点について懸念・課題がある。
- ・文化会館大規模改修における利用者離れが懸念される。
- ・維持管理運営について，コストが厳しい場合、運営と維持管理で完全に業務の線引きができない場合がある。例えばAMに維持管理企業が通常の日常清掃を実施し、PMの著しい汚れがある場合のみ清掃を行う巡回清掃は運営会社の実施するという取り決めをしているケースもある。維持管理と運営は密接に互いを補完しているため、同じ施設で片方だけ公募すると問題が生じる可能性が高い。