令和5年度第1回さいたま市経済局指定管理者審査選定委員会 議事概要

- 1 日 時 令和5年7月5日(水) 10時00分から11時30分まで
- 2 会場 ときわ会館5階 小ホール
- 3 出席者 (委員)東谷委員長、齋藤委員、下村委員、笠原委員、 矢口委員、寺村委員、都築委員

(所管課) 経済政策課、農業政策課

(事務局) 経済政策課

- 4 欠席者 なし
- 5 諮問内容と答申結果

以下の施設の指定管理者の選考方法案について諮問を受け、6議事要旨(2)ア及び イ【結果】のとおり答申した。

	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
ア	さいたま市産業 文化センター	1	産業振興施設	公募	令和6年4月1日~ 令和11年3月31日
イ	(仮称) さいたま 市農業交流公園	1	公園	非公募	令和9年4月1日~ 令和29年3月31日

6 議事要旨

- (1) 委員長の互選及び委員長職務代理者の指名について 互選により東谷委員が委員長として選出され、東谷委員長より委員長職務代理 者として齋藤委員が指名された。
- (2) 諮問事項の審査について

ア さいたま市産業文化センターの指定管理者の選考方法案について

所管課の経済政策課から、以下の内容について説明を受けた。

- (ア) 募集区分
 - 単独
- (イ) 設置条例名・設置目的
 - ・ さいたま市産業文化センター条例
 - ・ 産業の振興及び市民の文化の向上と福祉の増進を図るため

- (ウ) 施設概要
 - ・ 所 在 地 さいたま市中央区下落合5丁目4番3号
 - 規模延床面積:4058.18㎡鉄筋コンクリート造地下1階地上5階
 - ・ 主な施設 ホール、会議室、和室、駐車場、駐輪場
- (エ) 指定管理者の業務内容
 - ・施設管理に関する業務
 - ・ 施設運営に関する業務
 - その他施設の設置目的を達成するために必要な業務
- (オ) 指定期間
 - ・ 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで(5年間)
- (カ) 募集方法
 - 公募
- (キ) 申請資格要件等
 - 事務所又は事業所の所在地がさいたま市内にあること
 - ・ 業務に必要不可欠な資格を備えていること
 - ・ 200 席以上のホール、貸会議室及び駐車場等の管理業務で5年以上の 実務実績があること
- (1) 選定基準(配点の考え方)
 - ・ 施設の利用率を向上させるため、利用者ニーズの把握やサービス向上に 向けた取組みに関係する項目を2倍の配点とした。
 - ・ 施設の老朽化に伴い、修繕対応の増加が予想されるため、維持管理計画 及び管理運営体制に関係する項目を3倍の配点とした。
- (ケ) 利用料金制
 - あり
- (1) 指定管理料(予定価格)
 - · 115, 312千円(5年間)

【質疑等】

Q 施設が古くなっており、指定管理者が行う修繕の費用が大きくなることが想 定されるが、具体的に指定管理者が行う修繕はどのような内容か。

- A 指定管理者が行う修繕は、1件あたり250万円以下の修繕となり、簡易なものが中心になると想定される。
- Q 令和元年度から令和5年度までの指定管理料の総額と比較し、今回の指定管理料の総額はどのように見込んでいるか。
- A 人件費や光熱水費等の増加を見込んだことにより、総額としては若干増え、 年間平均で60万円程度の増額となる。
- Q 過去には新型コロナウイルス感染症の影響で、利用を中止していた期間も あったが、指定管理者の収入については、それらの期間の影響も踏まえて見 込んでいるか。
- A 新型コロナウイルス感染症が発生する以前の実績を基に、指定管理者の収入 を見込んでいる。
- Q 利用料収入は、どれぐらいの稼働率での収入額を見込んでいるのか。また、 令和元年度から令和5年度までと比較し、利用料収入の増加を想定している 理由は。
- A ホールと和室については、稼働率を8割、その他の会議室については、稼働率を7割として算出した収入額となる。新型コロナウイルス感染症が発生する以前は、会議室等の稼働率が7割を超えていることも多く、次期指定管理者のノウハウや創意工夫等により、実現可能な収入額であると考えている。
- Q 中央区役所周辺の公共施設再編事業は、当該施設の指定管理期間に影響はあるか。
- A 中央区役所周辺の公共施設の再編計画では、令和9年度から令和13年度にかけて、順次整備をしていく予定となっている。 当該施設については、令和13年度頃に移転をする予定であり、指定管理期間について影響はないと考えているが、現時点では不透明な部分もあるため、再編事業の進捗状況等により、指定管理期間中に業務内容や指定管理期間等が変更となる可能性がある旨を募集要項に記載している。
- Q 通常、築40年を超える施設については、大規模改修の対象となるが、当該 施設は大規模改修を行う予定はあるか。
- A 現在、大規模改修を実施する予定はない。
- Q 選定基準の配点について、過去の指定管理者の選定事例では、新型コロナウイルス感染症の流行下において、感染予防対策等に関する配点のウェイトを大きくしたことがあったが、今回はどのようにしているか。
- A 新型コロナウイルス感染症も5類感染症に移行したことで、特段関連する審

査項目について、配点のウェイトを大きくすることは行っていない。衛生管理体制の審査項目で、感染予防対策等を評価していただきたい。

【結果】

さいたま市産業文化センターの指定管理者の選考方法案については、所管課の 案のとおりとすることに決定し、その内容で答申することとした。

イ (仮称)さいたま市農業交流公園の指定管理者の選考方法案について

所管課の農業政策課から、以下の内容について説明を受けた。

(ア) 事業概要

・ 農業者トレーニングセンター敷地内等に、市内農産物の直売機能や観光 農園等の情報発信機能等を備えた「農業交流施設」を整備するもの。

(4) 整備手法

・ 都市公園法に基づく公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用し、「カフェ、売店等の収益施設」(公募対象公園施設) と「広場、園路等の公共部分」(特定公園施設)の整備・運営を一体的に行う事業者を公募する。

(ウ) 募集区分

単独

(エ) 施設概要

- ・ 所 在 地 さいたま市緑区大字大崎87-1 外
- · 規 模 公園面積:約47,000㎡
- ・ 主な施設 インフォメーション機能、研修機能(研修室、多目的スペース)、飲食施設、売店(直売所)、母樹温室、ミスト温室、任意提案による公募対象公園施設
- (オ) 指定管理者の業務内容(業務の対象は特定公園施設のみ)
 - 維持管理業務
 - 管理運営業務

(力) 指定期間

・ 令和9年4月1日から令和29年3月31日まで(20年間) (長期的な事業運営を担保することで、事業者による優良な投資を積極 的に誘導するため、20年間の長期間を設定した)

(キ) 主な実施条件

・ 周辺地域の農業者、農業団体等を始め、市内全域の農業者、農業団体等 と連携し、ソフト事業等を展開すること。

(ク) 募集方法

非公募

(Park-PFIによる公園施設の設置と公園全体の管理を一体的に行う事業であり、同一事業者が行うことで、質の高い維持管理を促し、公園利用者の利便の向上を図るため、非公募とした)

(ケ) 選定基準

- ・ 隣接する公共施設における賑わいの創出及び周辺地域全体のイメージ アップにつながるような提案を重視し、周辺公共施設との連携、相互利 用に関する評価項目を設けた。
- ・ 農の魅力発信等につながるような提案を重視し、市内の農業者、農業団 体等との連携に関する評価項目を設けた。

(1) 利用料金制

あり

(サ) 指定管理料(予定価格)

• 1, 326, 000千円(20年間)

(シ) スケジュール

- ・ 事業者の選定は、さいたま市公募対象公園施設設置等予定者選定委員会 (以下「Park-PFI委員会」という)及び当委員会の2つの委員 会にて行う。
- ・ Park-PFI委員会で最優秀候補者を選定し、その選定された事業者について、当委員会で審査を行う(令和6年2月頃を予定している)。
- ・ 当施設の供用開始は、令和9年4月1日を予定している。

【質疑等】

- Q 公募をし、複数の事業者から応募があった場合、まずは、Park-PFI 委員会で審査を行い、その中で選定された最優秀提案者の1事業者について、 当委員会で審査するという認識でいいか。
- A お見込みのとおりである。

- Q Park-PFIで選定された最優秀提案者について、当委員会で審査をし、 最低制限基準に満たなかった場合は、どのような取扱いとなるのか。
- A 最優秀提案者が最低制限基準に満たなかった場合は、Park-PFIで次 点提案者として選定された1事業者について、再度、当委員会を開催し、審 査を行うことになる。
- Q 農業とSDGsは親和性が非常に高いため、「指定管理者としての適性」の 審査項目に、SDGsの視点を加えてはどうか。
- A 前向きに検討したい。
- Q 自主事業はどのようなものを想定しているか。
- A 自主事業については、研修室や緑の広場等の施設を使用し、「買う・参加する」、「生産・収穫」、「学ぶ」等の5つのテーマに沿った事業を積極的に実施すること、市内の農業者や農業団体等と積極的に連携することを求めている。
- Q 現状の施設の活用についてはどのように考えているのか。
- A 既存の展示温室、植物園等の施設については、市が解体することを想定しているが、事業者の提案内容で、既存の施設を活用したいという場合には、事業者の費用負担により改修等を行い、活用するということも可能であるとしている。
- Q 市内の農業者、農業団体等との連携に関する評価の項目について、どのよう な基準で判断をすればいいか。
- A 特に公募対象公園施設として整備する飲食施設、売店(直売所)等については、地域の農産物を積極的に活用する内容となっているかで判断していただきたい。

また、自主事業の実施においては5つのテーマに沿って、市内の農業者や農業団体等と積極的に連携する内容となっているかで判断していただきたい。

【審查】

農業とSDGsはとても親和性があるため、審査項目に「SDGsの視点を持ち」との表記を追加するべきである。

【結果】

(仮称)さいたま市農業交流公園の指定管理者の選考方法案については、審査 内容にもとづいて、審査項目に「SDGs の視点を持ち」との表記を追加し、そ の他の部分については、所管課の案のとおりとすることに決定し、その内容で答 申することとした。