

平成22年度 第1回港北区指定管理者選定委員会【横浜市港北スポーツセンター】議事録	
日時	平成22年4月22日(木) 午前10時00分から午後12時15分まで
場所	港北公会堂2階第1会議室
出席者	蓮田委員長、上岡委員、相沢委員、坂田委員
欠席者	藤村委員
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 委員長の選任について</li> <li>2 委員会の設置及び公開について</li> <li>3 選定のスケジュールについて</li> <li>4 横浜市港北スポーツセンターに係る指定管理者の選定について</li> <li>5 公表内容について</li> </ol>
審議結果	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 議題1について 蓮田委員を委員長に選任</li> <li>2 議題2について 第1回委員会は非公開とする</li> <li>3 議題3について 原案承認</li> <li>4 議題4について (1)港北スポーツセンターの概要について確認 (2)指定管理者の選定方法について原案承認 (3)募集要項及び業務の基準について原案承認 (4)評価基準(評点表)について承認</li> <li>5 議題5について 公表について承認</li> </ol>
委員意見等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 議題3関連(選定のスケジュールについて) 委員 書類の締切り時間・説明会の開始時間は、時報にあわせて厳密に対応して欲しい。 また現地説明会の出欠は、開始前後で確認を取り、妨害等に備えるべき。 事務局 時間管理、出欠者の確認について厳正に対応いたします。</li> <li>2 議題4関連(評価基準(評点表)について) 委員 評価については、委員全体の合計点と平均点のどちらを採用するのか。 事務局 合計点を採用します。 また、最低基準点については、各委員100点満点中60点で合計点の60%と考えております。 委員 了承。  委員 一次の書類審査では、差がつきにくく同点が起こりやすい。 事務局 同点時の対応例を提案します。 同点の場合、一旦採点表を返却し、再評価のうえ再度採点していただきます。 それでも同点になった場合は、委員の協議において決める方式といたします。 委員 了承。  委員 面接出席者の厳密な確認を要望する。 事務局 面接審査時の出席者が応募団体の職員(構成員)か職員証等で確認します。  委員 採点項目の記入漏れがあると採点しづらいので、事務局から審査にあたっての補助資料が欲しい。 事務局 直接、評価につながるものは作成できないが、可能な範囲で資料提供を行います。</li> </ol>
その他特記事項	<p>第2回横浜市港北区指定管理者選定委員会(横浜市港北スポーツセンター) 開催日時:平成22年6月24日(木)14時から 場所:港北公会堂2階第2会議室</p>

平成 22 年度 第 2 回港北区指定管理者選定委員会議事録（港北スポーツセンター）	
日 時	平成 22 年 6 月 24 日（木）午後 2 時 00 分から午後 4 時 30 分まで
場 所	港北公会堂 2 号会議室
出 席 者	蓮田委員長、上岡委員、坂田委員、相沢委員、藤村委員
欠 席 者	なし
傍 聴 者	なし
議 題	港北スポーツセンター指定管理者の選定 1 申請状況報告 2 会議の公開・非公開について 3 第 1 次審査（書類審査） 4 第 3 回選定委員会について
審 議 結 果	【第 1 次審査（書類審査）結果】 第 1 次審査通過団体：BSC グループ、財団法人横浜市体育協会、TM 共同事業体 住友不動産エスフォルダ株式会社、NEM 文教センターグループ
議 事 概 要 等	1 申請状況報告 申請 5 団体：B S C グループ、財団法人横浜市体育協会、TM 共同事業体 住友不動産エスフォルタ株式会社、NEM 文教センターグループ  2 会議の公開・非公開について 第 2 回選定委員会（第 1 次書類審査）については非公開、第 3 回選定委員会（面接 審査）については、面接審査のみ公開とし、その他は非公開とする。  3 第 1 次審査 (1) 応募団体の資格審査 各団体とも欠格事項に該当するものがないことを報告。 また、委託により行った各団体の財務診断結果について事務局より報告し、資料 に関し財務専門家の選定委員より解説をいただく。 (2) 書類審査 書類審査を実施。  4 第 1 次審査報告 書類審査採点の結果、応募団体全ての団体が最低基準点（総得点の 60%）に達してい るため、第 1 次審査を通過することを確認した。  5 第 3 回選定委員会について 面接審査方法について確認。  6 その他意見等 ○ 評価項目を満たしていないと思われる提案もあるが、そういったケースの採点 基準について明確化してほしい。 ○ 面接に関して、事業の提案だけでなく団体に関する書類も含めて、提出した書類 全般に答えられる方が出席してもらえるようにしてほしい。

平成 22 年度 第 3 回港北区指定管理者選定委員会議事録（港北スポーツセンター）	
日 時	平成 22 年 7 月 8 日（木）午後 0 時 50 分から午後 5 時 00 分まで
場 所	港北公会堂 2 号会議室
出 席 者	蓮田委員長、上岡委員、坂田委員、相沢委員
欠 席 者	藤村委員
傍 聴 者	なし
議 題	港北スポーツセンター指定管理者の選定 1 第 2 次審査（面接審査）・選定
審 議 結 果	【選定結果】指定候補者 財団法人横浜市体育協会（85 点／100 点） 次点候補者 住友不動産エスフォルダ株式会社（75.5 点／100 点）
質疑意見等	<p>1 申請団体の審査・選定 申請団体による 15 分間のプレゼンテーションの後、委員から質疑応答を実施。 面接は、申請受付順に実施。</p> <p>(1) 申請団体との主な質疑応答</p> <p>【BSC グループ】（面接 1 番目）</p> <p>委 員：財務面について、短期的な財務の安定性が低いように思いますが、その辺はいかがでしょうか。</p> <p>申請団体：現金収入が多いので資金不足は感じられません。 また、借入金は金融機関との取引によるものもあります。</p> <p>委 員：22 年度以降、借り入れ面は改善されますか。</p> <p>申請団体：事業拡大により、売り上げ拡大が予想されるため、改善する見通しです。</p> <p>委 員：マルチジョブに伴う事故防止についてご説明ください。</p> <p>申請団体：時間をかけた教育、及び受付から管理運営面に至るまで、始業前の点検を徹底します。</p> <p>委 員：設備管理経費の金額をここまで落として大丈夫ですか。</p> <p>申請団体：マルチジョブという面で、日常清掃業務を委託に出さず、パート等を活用して行います。委託費の大幅削減を図りました。</p> <p>委 員：職員の人員配置を具体的にお知らせください。</p> <p>申請団体：7 名の職員とパートによるローテーションで対応します。 5 年間は同じスタッフが対応する予定です。</p> <p>委 員：子供向け事業のアピールポイントをご説明ください。</p> <p>申請団体：少年サッカー等の子供向け教室で実績を持っています。 子供の気持ちを考えた事業・自分で考え行動する事業を目標にしています。</p> <p>委 員：共同事業の実績は、これまでに何件ありますか。</p> <p>申請団体：1 件です。常にグループ会社と連絡を取り合っています。</p> <p>委 員：指定管理用の窓口は新たに設けますか。</p> <p>申請団体：窓口として、指定管理部門を新たに設けます。</p> <p>【財団法人 横浜市体育協会】（面接 2 番目）</p> <p>委 員：自主事業の参加率についてご説明ください。</p> <p>申請団体：初年度は、教室充足率が落ちると見込まれますが、3 年目以降は、参加料収入をもとに元の水準に戻します。</p>

委員：収支の費目増加部分は、教室の増加に伴うものと考えていいですか。  
申請団体：そのとおりです。

委員：長く運営していると、初めての来館者が来づらくなると思いますが、どのようにお考えですか。

申請団体：広報誌等を活用して、スポーツセンターをまず知ってもらうところから始めて行きます。また、積極的な声かけも行います。

委員：文化事業の広報が少なくありませんか。

申請団体：小学生向けについては、直接区内小学校に広報を行っております。

委員：団体財務資料の未払い金の中身は何ですか。

申請団体：社会保険料・事業所税など、年度内に払えないものが計上されています。支払いが滞っているわけではありません。

委員：維持管理費は落とせるのですが、この部分を長寿命化に回しているとのことですか。

申請団体：そのとおりです。例えば、床部分については3～5年に一度、ワックスを全てはがし、塗布しなおしています。

また、長寿命化の対応は、トイレ・更衣室等の水回りを中心に進めていと考えています。

委員：人件費に変化はないということは、賃上げがないとのことですか。

申請団体：これまでの平均値を取ったことによるもので、賃上げ部分も含まれています。

委員：参加者が少ない事業の見直しは行っていますか。

申請団体：単年で見直しを行っております。

委員：高齢者向けの安全策はありますか。

申請団体：暑さ対策では、大型扇風機の複数設置、随時換気を行っております。

委員：指導者を地域に派遣とあるが、具体的にはどのようなことですか。

申請団体：区老連のシニア大学で、運動教室の講師や指導などを行っております。

また、職員だけでなくスポーツ人材バンク等により、地域の人材も活用しています。

#### 【TM 共同企業体】（面接3番目）

委員：この施設の管理ポイントはどのように考えていますか。

申請団体：20年経過している施設の延命化を図っていくことかと思えます。

月1回のメンテナンスはもちろん、建物そのものの診断も重要と考えております。

委員：東京アスレティッククラブについては、20年度までは損失で、21年度から黒字化しているが、その理由をお知らせください。

申請団体：20年度から指定管理を受託しており、2年目から運営が軌道に乗り黒字化を目指したことによるものです。

委員：委託指導料の割合が高いのはなぜですか。

申請団体：外部委託での指導によるものです。

委員：公の施設で、高齢者の雇用実績はありますか。  
申請団体：中野体育館・新宿区等でございます。大体1施設5～10名です。障害者については、各施設1名を雇用しています。

委員：提案書にあるマーケティング調査の具体的な中身をご説明ください。  
申請団体：ネット上でまず調査を行い、その後、現地調査等により分析を行いました。

委員：本社は都内ですが、緊急時の対策はどのようにお考えですか。  
申請団体：県内の事業所、職員の現地採用により対応します。

委員：産前・産後の体操事業についての安全策をご説明ください。  
申請団体：産前については助産師を講師にして対応します。  
産後は一般と扱います。今までに事故はございません。

委員：テニスコートの夜間照明対策を具体的にご説明ください。  
申請団体：近隣への了承を得て、午後9時までの照明利用を考えています。

【住友不動産エスフォルダ株式会社】（面接4番目）

委員：ポイントカードを導入すると利用者数が増加するはずですが、計画の収支が横ばいになっているのはなぜですか。  
申請団体：収入を上げて、指定管理料を下げるという無理はしないとのことです。安全を見た積算をしており、実際には徐々に上げていく予定です。

委員：建物の維持管理についてご説明ください。  
申請団体：経年劣化について、当初の予算は必ず実行します。  
また、劣化診断を行い、優先順位の高いところから修繕を実施します。

委員：御社の事業の内、フィットネス部門の割合はどれくらいですか。  
申請団体：売り上げとしては5割、人員については8割ほどです。

委員：人員削減が見られますが、その理由をご説明ください。  
申請団体：親会社への出向していた者が、転籍したことによるものです。

委員：負債が若干多い理由をご説明ください。  
申請団体：同じ企業グループ内での貸付・借入れによるもので、金融機関からの借入れではありません。

委員：インストラクターの人件費はどのようになりますか。  
申請団体：自社社員は人件費で手配しますが、イベント等は外部業者に委託します。

委員：AEDの研修をなぜ毎日、業務前に行うのですか。  
申請団体：緊急の対応については、日頃からトレーニングを続けていないと実際に行動できないと考えています。  
弊社では、どの施設でも緊急時に必ず対応できるように心がけています。

委員：この施設は、利用率をまだ上げられると見られますか。  
申請団体：3～5%でしたら、工夫次第で上げられると考えています。

**【NEM 文教センターグループ】（面接 5 番目）**

委員：既存のスポーツクラブの年齢層をご説明ください。

申請団体：大人向けのスポーツクラブのため、16 歳以上を対象としており、地域にばらつきはありますが、中高年層が一番多くなっております。

委員：既存事業者との比較で、現状と改善策の比較提案をご提出いただきましたが、この考え方をご説明ください。

申請団体：現在の管理面で気になる点をサンプルにしました。

ビルメンテナンス業務をメインとして行っておりますので、清掃面の充実が図られると考えております。常勤・非常勤のスタッフに対しても、日常の清掃について、研修を行います。

委員：都内に本社がありますが、人員配置はどのようにお考えですか。

申請団体：責任者は当社の社員、現存のスタッフは相談の上で再雇用します。その他、地域から雇用を考えています。

委員：短期的な資金繰りが厳しいように思われますが、その理由をお知らせください。

申請団体：スポーツクラブの定期収入により、銀行の信用は得られております。短期的な資金繰りは、専ら運営面のものです。これまでは、赤字決算はありません。

委員：トレーニングジムの初心者講習会の頻度はどのくらいですか。

また、利用の安全管理はどのように考えていますか。

申請団体：来館時に随時行い、受講者には会員証を発行します。

**(2) 指定候補者の選定について**

委員長：委員 4 人の評点集計結果を踏まえ、選定委員会としては、指定候補者を「財団法人 横浜市体育協会」、次点候補者を「住友不動産エスフォルダ株式会社」として区長に報告したいと考えますが、よろしいでしょうか。

他 委員：了解。