

第1回小田原市観光交流センター指定候補者選定委員会 議事録

- 1 日 時 令和2年8月3日（月）午前9時30分から12時
- 2 場 所 市役所本庁舎3階 議会全員協議会室
- 3 出席者 <選定委員会>
古賀委員長、古川委員、木村委員、湯川委員、田中委員、座間委員
<事務局>
鈴木副部長、飯山課長、府川係長、鈴木主査、宇佐美主任、足立主事
- 4 傍聴者 0名
- 5 委嘱
 - (1) 委嘱状は卓上配布
 - (2) 座間委員（経済部長）より挨拶
 - (3) 各委員自己紹介
 - (4) 事務局紹介
- 6 諮問
 - (1) 諮問事項 「小田原市観光交流センター」指定候補者の選定について
 - (2) 諮問内容 令和3年度に開館することから、指定管理者を指定する必要があるため
- 7 議題
 - (1) 会議の公開・非公開について（資料2）
 - (2) 委員長の選出について
 - (3) 指定候補者選定委員会について（資料3、資料4）
 - (4) 小田原市観光交流センターの施設概要について（資料5）
 - (5) 指定管理者制度の導入について（資料6）
 - (6) 指定管理者の募集要項案等について
（資料7-1、資料7-2、資料7-3、資料7-4）
 - (7) その他
- 8 概要
 - (1) 会議の公開・非公開について
事務局から資料2に基づき説明後、質疑の確認を行ったところ、異議なく傍聴要領が

確定された。

(2) 委員長の選出について

事務局案にて、古賀委員を推薦し、質疑の確認を行ったところ、異議なく選出された。

(3) 指定候補者選定委員会について

小田原市観光交流センター指定候補者選定委員会の設置目的及び検討内容について事務局から資料3、資料4に基づき説明後、質疑の確認を行い、次のとおり質疑があった。

委員 第2回の選定委員会の候補者のプレゼンだが、予め、事務局でヒアリングし、書類審査を第2回の選定委員会で実施するのか。

事務局 候補者のプレゼンと書類審査までを第2回目の選定委員会にて実施する。申請者の数にもよるが、5団体程度であれば全部聞くが、10団体あったら場合、事前に書類審査をかけて、団体数をしばってから第2回選定委員会を開催する可能性もある。

(4) 小田原市観光交流センターの施設概要について

事務局から資料5に基づき説明後、質疑の確認を行い、次のとおり質疑があった。

委員長 ハードは決定しているという認識であっているか。また、実際現場を見学することは可能か。

事務局 設計は決定しており、ハードの整備内容は進んでいるが、平面図で示している椅子などの備品や配置は指定管理者と相談しながら決めていきたい。

現場は現在、市民ホールの資材置き場になっているので、観光交流センターの整備は始まっていない。10月頃であれば、基礎が工事に入っている位なので安全確保して見ることも可能である。

(5) 指定管理者制度の導入について

事務局から資料6に基づき説明後、質疑の確認を行い、次のとおり質疑があった。

委員長 募集方法を「公募」、指定期間「3年」ということについて、ご意見をいただきたい。

委員 初めての施設ということもあり、指定期間「3年」は良いと思う。お客さんがどのくらいお金を落とすかということを見ると、3年に絞っておいて、収支がう

まくいけば、5年など長期間にすればよいのではないか。

委員 指定期間「3年」は適切と思う。ここで聞いておきたいが、収益事業があまりない施設の中で、市のお金が入るとなると、この3年間は毎年、固定の金額となるのか、もしくは変動するのかを聞きたい。

事務局 募集の段階で3年間の収支を出してもらおう。しかし、3年間の金額が決定するのではなく、毎年の協定書を締結し、指定管理料を決定していくこととなる。そこで基準となるのが、指定候補者から提出いただく事業計画書及び収支計画書となる。

但し、今回は新設の施設であり、指定管理料の中でも光熱水費などで分からない部分もあるので、行政が算出した金額と大きな差がある場合には今後検討の余地もある。

委員 指定期間「3年」で妥当。3年での評価はどう考えているのか。また、3年後の再公募の際に、指定管理者の業務が良ければ再指定するとか、もう一度新規で公募するなど基準というものはあるのか。

事務局 指定管理の評価は、毎月のモニタリングの評価が1つである。年間の評価として経営状況、サービス状況を見ることができる。経営状況が良いため、次年度以降の1年間再延長ができるかという点、小田原市ではそのようなことは行っていないが、次回の指定候補者を選定する際の審査基準の中で、加点するなどの対応は検討できる。基本的には再延長の考えはなく、再度募集をすることが小田原市の通例である。

委員 売り上げを伸ばすには考え方によると思うが、お土産販売は多少あるかもしれないが、カフェだけではなかなか稼げないのではないか。

事務局 カフェ部分が事業を回していく中で1つのポイントであると思う。ただし、カフェ運営方法や物販の仕方にもよるが、大きな収入は難しいと感じている。後ほど説明するが、開館時間を午前9時から午後5時までを案内所のイメージとして想定しているが、申請者の提案次第では、開館時間を午後9時、10時までにし、夕方からアルコール提供が提案されたならば、施設の目的を害さなければ可能として、収益を上げる部分として、提案は認められるのではないかと考える。あとは広場。飲食のイベントで稼ぐなど、色んな意味で提案を待ちたいという考えである。

委員 創意工夫や稼げるのかという意見があるが、小田原城のイベントは二の丸広場で行われているが、史跡内のため条件が難しいことがある。観光交流センターについては、水道、電気の整備やテントが立てやすくする整備など工夫をしている。また、市民ホールでの文化的な活動でのソフト事業の展開も加えるなど、創意工夫して自主事業として稼いでもらいたい。

委員 最初に収益の話になってしまったが、観光交流センターは収益というよりは、情報の提供、にぎわいの創出と回遊の基点となる場所なので、小田原の活性化促進であることが重要と考える。

委員長 初めての施設であるため、類似施設があまりなく、基準もない中でのコロナのフォロー、お城と一体化した連携など、その辺りをなにか基準として入れて、運営に繋げてもらいたい。それから、物販の話では、儲ければ良いかというのではなく、商店街が落ち込んでしまうと本末転倒となるため、商店街が儲かるような形が理想である。商店街、まち、市全体が盛り上がる必要がある。また、選定においては、儲かるノウハウを持っている業者が選ばれるだろうということで、そこについては、少し安心しているし、一番大切なところである

事務局案に則り指定期間は「3年間」、募集形態は「公募」と決定した。

(6) 指定管理者の募集要項案等について

事務局から資料7-1、資料7-2、資料7-3、資料7-4に基づき説明後、質疑の確認を行い、次のとおり質疑があった。

委員 駐車場について質問だが、駐車場21台分は決定しているのか。

事務局 面積上、最大での駐車場台数は21台である。近隣に民間の駐車場があるのでそちらを利用してもらう考えである。

委員 関係者は別に駐車場があるのか。特にイベント開催時などは必要になると感じる。

事務局 施設用の搬入用1台を想定しているが、広場でイベントするような時は、観光交流センターの駐車場に入りきらない場合は近隣の民間の駐車場を使ってもらうので、専用の駐車場は特にない。

委員 実際、イベント時には旧保健所の跡地など満車になるので、21台設けたところで意味はなく、逆にない方が良くもしい。

委員 市民ホール側も駐車場問題はありますが、基本的には民間の駐車場を使ってもらう

スタンスである。21台はどちらかという外向けというよりは、関係者向きになるようなイメージ。

委員 駐車場の時間貸しの運営は指定管理者が行うのか。

事務局 貸付という形で、行政が民間を募って整理する流れになっている。駐車場管理者と指定管理者が連携とってもらえる要件になる。

例えば、割引券の発行など駐車場管理者との連携はありえる。駐車場の管理については、行政が貸して、民間団体が運営するイメージである。

委員 それはノウハウが違うから分けるということなのか。

事務局 まず、条例上にないものであり、許可行為は市でないと行えない点がポイントである。ただ、一体的に平面駐車場として指定管理業務として扱うことはできなくはないとは思っている。今回は、市民ホール側にも駐車場があり、その関係もあり切り離している。実績や、やり方によっては、3年後の再公募の際には指定管理者が一括管理も可能性はあると考える。

委員 なぜ、この質問をしたのかということ、1つ目は21台では意味ないのではないかと。2つ目は、現在、平塚の市民ホールも改築しているが、裏側に20台程度駐車場があるが、関係者のみで一般には開放しないようである。関係者はイベント時には、車で来るので荷捌き場が1台で本当に良いのかというところが気になった。結果、民間の駐車場に置くようになってしまうことに対して関係者に便宜を図る必要があるのではないかと感じた。

委員 もう一つ質問。レンタサイクルをやるということで、レンタサイクル用の貸出自転車の置場と市民の駐輪場は確保されているのか。

事務局 市民の駐輪場はお堀端通りの南側、ホール側の方に用意している。

レンタサイクルの専用駐輪場を駐車場側に用意する。昼間は前を出して、レンタサイクルを実施していることをPRする。よって、置場としては確保している。レンタサイクルは人が管理する流れである。

委員 指定管理料の上限2,860万円の妥当性を確認したい。次に不可抗力の部分を確認したい。不可抗力の部分について、今回のコロナのようなものが当てはまるのか確認したい。質問の意図としては、コロナ対策が、小田原市の責任となると、審査基準の「1 基本的な管理運営」の「3 コロナ禍も意識した危機管理」に記載されているが、コロナのような突発的に発生した事柄を先取りして、審査基準に「コロナ」に限定して敢えてここで書く必要があるのかということが気になる。コロナ対策という名目で指定管理料の上限2,860万円で申請された場合に、「努力が足りない」と捉えるか、「突発的なことなので市が責任もつ」と捉えるのかによって、かなり判断が左右されるところなので考えを伺いたい。

事務局 まず、指定管理料の金額の妥当性については、清掃業務、エレベーター・自動ドア保守等の見積もり、市職員を参考とした人件費、使用電力から算出したカフェ部分を除いた光熱水費、トイレトペーパー等の消耗品費、ネット回線と Free Wi-Fi の設置等を含めた通信運搬、情報発信等の事業費の積み上げにより算出した。なかなか算出が難しいが、類似施設では、愛知県の観光交流施設では、延べ床面積が小田原市より小さいが上限 2,300 万円であった。指定管理料は悩ましいところではあるので皆さんのご意見を伺いたい。

次に、責任分担についてであるが、不可抗力について、コロナは想定していなかった。市が全て負担となってしまうと厳しいところがある。管理運営の点でできることはあり、人的な対応は指定管理者が行っていただきたい。審査基準の「コロナ禍を意識した危機管理」は委員の指摘のとおり、コロナに限定しなくても良いと思う。ただ、コロナの状況があった中で、どういう意見があるのか皆様に伺いたいということもあり、基準に盛り込んだ。

委員 指定管理料の上限 2,860 万円というのは公開するのか。

事務局 募集要項に上限額として出す。

委員 指定管理料などの使い道、収支計画は評価の中入ってくるのか。

事務局 収支計画を出してもらい「管理経費の縮減」といった項目などで評価する。

委員 審査基準の話になるが、ウエイトが 2 倍となる箇所もあるが、これは公開するのか。

事務局 審査基準として公開する。

委員 利用料金収入については、利用率を想定して算定してもらいたい。

面積の差はあるが、愛知県の例と指定管理料の上限に 500 万円の差があるが、そのボリュームは結構大きいのではと感じる。また、管理経費をサービスが低下しないレベルまで下げてください、審査基準で管理経費の縮減のウエイトを重くするのはどうだろうか。努力してもらおう姿勢は大切で、説明会の時にはそのあたりを説明していただいた方が良いのではないかと思う。

事務局 指定管理料については、精査させていただく

委員 審査基準について 3 点。1 つ目は、「1 基本的な管理運営に関する項目」「3 コロナ禍も意識した危機管理」ではなくて、台風や大津波も想定し、「一般的な危機管理」の方が良いのではないか。

2 つ目は、「2 魅力的な運営に関する項目」のうち「2 管理経費の縮減」もしくは「6、7 実現可能な収支計画」辺りになるが、市の税金が入る以上、無駄遣いの施設にならないということは重要視すべき。しかし、このことは売り上げを上げるかもしくは経費削減をするということであれば効率化は見えないため、管理経費を下げる姿勢に対するウエイトはかけていくべきだと感じてい

る。

3つ目は、「2 魅力的な運営に関する項目」のうち「5 広域的な取り組みとにぎわいの創出」、「1 1 市民ホールや他の観光施設との連携」が一緒に思えるので、統合しても良いのではないか。

事務局 3つ目の「5 広域的な取り組みとにぎわいの創出」については、2市8町など市を跨いで取り組みも想定している。小田原は宿泊施設が少ない中で、他市町に宿泊してもらい連携なども意図している。「1 1 市民ホールや他の観光施設との連携」については、もう少し狭い範囲で、小田原城やTOTOCO 小田原といった施設間での連携をイメージしている。

委員 回遊という言葉は大切なので、例えば、「5 広域的な取り組みとにぎわいの創出」に「市内回遊を含むにぎわいの創出」のような形にして、2市8町の連携は「1 1 市民ホールや他の観光施設との連携」の選定基準が「その他、設置目的を達成するために必要と認める事項」とあるので「その他」という意味でそちら側に入れていくのが良いのではないか。

委員 広域連携の具体的な計画があれば良いのであるが、行政の垣根は高い。旅行に行ったときに感じる。評価ポイントの大小はともかく、広域連携については、意識してもらいたい。

委員長 広域連携においては、パンフレットの収集をはじめ業務量の増加と業務範囲が多岐にわたるため、何をすべきなのか、何が広域なのかというところも示す必要があると感じる。また、「2 魅力的な運営に関する項目」の「1 1 市民ホールや他の観光施設との連携」では市民ホールだけでなく、小田原城との連携も大切でないかを感じる。小田原城との連携についてもどこかに記載した方がよいと思う。

事務局 承知した。記載方法は整理する。

委員 審査基準において、市の方で判断できるものもあると感じる。例えば、個人情報の保護やコロナ対策などは先に提出書類を確認し、事務局意見などの対応ができるのか検討いただきたい。重要な部分のみを委員で採点する方が良いのではないか。委員会で評価しやすい項目の作成をお願いしたい。

委員 情報発信についての質問であるが、飲食店個々の情報等は観光交流センターで発信することができるのか。

事務局 指定管理者制度を導入し委託するという考えなので、飲食店などのPRは可能。ただ、何でも良いという訳ではないが、ある基準を設けて情報発信してもらえると考える。なお、市や観光協会とも連携しながら情報発信は行える。

委員 市民ホールでの公演等のチケットは販売するのか。チケットの売り上げは底堅い部分がある。ネット販売も増えている一方で、対面も需要があると感じる。

事務局 市民ホールで販売を行うため、現段階では市民ホール開催のイベントチケットの販売は検討していないが、市民ホール以外の部分での券の引き換えやその他イベントのチケット販売をする可能性はある。

委員 チケット販売があるのであれば、収入に繋がると感じる。

委員長 既存のイベントと連携はどう考えているのか。

事務局 年間のイベントを募集要項に付け加えることで、申請者の提案を待つ形にする。

事務局 本日頂いた意見を募集要項等に反映し、皆様に再度お知らせする。
8月11日応募開始目標で進める。

(7) その他

次回の日程調整を行い、10月30日（金）に非公開で開催予定。