

会 議 録

会 議 の 名 称	第 1 回枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和 6 年 7 月 3 日 (水) 開始時刻 19 時 00 分 終了時刻 20 時 30 分
開 催 場 所	W e b 会議 (枚方市役所別館 4 階 第 2 委員会室)
出 席 者	会 長 : 明石 成司委員 副会長 : 中川 恵子委員 委 員 : 中村 亜紀委員、橋本 有理子委員、三木 恵美委員
欠 席 者	なし
案 件 名	(1) 会長、副会長の選任について (2) 委員会の運営について (3) 枚方市総合福祉センター指定候補者選定について ① 枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況について ② 枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項、基本仕様書について ③ 枚方市総合福祉センター指定管理者選定基準について (4) プレゼンテーションの実施方法について (5) その他
提出された資料等の 名 称	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料 1 諮問書 (写し) ・ 資料 2 委員名簿 ・ 資料 3 枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況について ・ 資料 4 枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項 (案) ・ 資料 5 枚方市総合福祉センター管理運営業務基本仕様書 (案) ・ 資料 6 枚方市総合福祉センター指定管理者選定基準 (案) ・ 資料 7 第 2 回指定管理者選定委員会の進行について ・ 資料 8 枚方市総合福祉センター条例 ・ 資料 9 枚方市総合福祉センター条例施行規則 ・ 資料 10 枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程 (抜粋) / 枚方市情報公開条例 (抜粋) ・ 資料 11 枚方市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例 ・ 資料 12 枚方市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則 ・ 資料 13 地方自治法 (抜粋・第 244 条の 2)

決 定 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・会長に明石委員を、副会長に中川委員を選任することを決定。 ・会議は非公開、会議録は作成の上、本委員会答申後の公開とすることを決定。 ・委員会へ提出された資料は、本委員会答申後に公表することを決定。 ・募集要項（案）、管理運営業務基本仕様書（案）、選定基準（案）について原案どおりとすることを決定。 ・次回の本委員会でのプレゼンテーションの実施及び実施方法を決定。
会議の公開、非公開の別及び非公開の理由	<p>非公開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・枚方市情報公開条例第5条第6号の規定による非公開情報が含まれる事項について審議・調査等を行うため。
会議録の公表、非公表の別及び非公表の理由	本委員会答申後に公表
傍 聴 者 の 数	0 人
所 管 部 署 (事 務 局)	健康福祉部 健康福祉政策課
審 議 内 容	
発 言 者	発言内容
事 務 局	<p>それでは、ただ今から、第1回 枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会を開会します。</p> <p>本委員会の会長が選任されるまでの間、委員会の進行をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、本日、本委員会に対し枚方市長から諮問書が提出されております。</p> <p>皆様にも、資料1として、その写しをお配りしております。</p> <p>本委員会は、この諮問に応じ、指定候補者の選定に関しまして、調査、審議し、答申を行っていただくために設置した委員会でございます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、枚方市長の諮問に応じ、申請団体・事業者が提案してまいります事業計画書等の内容について、管理運営に当たっての費用・効果・管理能力等、総合的に各申請団体を比較検討し、委員会で評価いただくことにより、最も得点が高い団体を指定候補者としてご答申いただくものでございます。</p> <p>本日を第1回とし、ご答申をいただきますまで、全3回、ご審議をいただく予定をしておりますので、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>なお、本日は5名の委員全員のご出席をいただいております、本日の会議が成立している旨、ご報告いたします。</p> <p>それでは、次に、配付資料の確認をさせていただきます。</p>

	本日の資料は、資料1から資料13、参考資料1から参考資料5となります。
＜案件（1）会長、副会長の選任について＞	
事務局	<p>それでは、案件をご審議いただきしたいと思います。</p> <p>まず、「案件（1）会長、副会長の選任について」でございますが、本委員会には、条例の規定により、委員の皆様方の互選により、会長、副会長を各1名置くこととなっております。</p> <p>事務局といたしましては、本市の公の施設に係る指定管理者選定委員会の例にならない、適宜、法的、また、財務的な事項にご留意いただきながら、各委員の豊富な知識、ご経験により、活発なご議論をお願いしたいと考えておりまして、そうした観点から、会長を弁護士の明石成司委員に、副会長を税理士の中川恵子委員をお願いしてはどうかと考えておりますが、いかがでしょうか。</p> <p>ご異議がなければ、承認の挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">＜全員挙手＞</p> <p>よろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>それでは、会長に明石成司委員、副会長に中川恵子委員を選任いただくことをご承認いただきました。</p> <p>それでは、会長、副会長より、一言ごあいさつをいただききたいと思います。</p>
会長	<p>ただいま、本選定委員会の会長に選任いただきました明石成司でございます。</p> <p>本委員会は、指定候補者の選定を適正に行うため、枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会として、必要な調査、審議及び答申をするために構成されたものでございます。</p> <p>会議進行に当たりましては、皆様方のご理解とご協力を賜りますよう、お願いいたします。</p> <p>以上、簡単ですが、ご挨拶とさせていただきます。</p>
副会長	<p>副会長を仰せつかりました、中川恵子でございます。</p> <p>会長を補佐して、一生懸命努めさせていただきますので、皆様ご協力のほどよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、以降の進行につきましては、明石会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、委員会を進めてまいりたいと思います。</p> <p>まず、「案件（2）委員会の運営について」を議題とします。</p> <p>本件について、事務局の説明を求めます。</p>
＜案件（2）委員会の運営について＞	
事務局	<p>それでは、「案件（2）委員会の運営について」ご説明いたします。</p> <p>今後、本委員会を進めるに当たり、まず、会議の公開・非公開、次に、会議録の作成方法と公表・非公表、次に、会議資料の公表・非公表の3点について、ご決定いた</p>

だきたいと考えております。

資料10「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」(抜粋)をご覧ください。

この規程は、本市における審議会の会議の公開等に関するルールについて定めたものでございます。

第3条の網掛け部分ですが、本市では、審議会の会議は公開するものとしております。ただし、その下に記載をしております(1)から(3)のいずれかに該当する場合は、非公開とすることができる旨を規定しております。

また、その下の第2項におきまして、会議を非公開とするときは、この会議においてご決定いただく旨を規定しております。

事務局としましては、これ以降、本委員会でご議論いただく内容については、この第3条の(2)、枚方市情報公開条例第5条に規定する非公開情報が含まれるものと考えております。

具体的には、次のページをご覧ください。

本市情報公開条例の抜粋を記載しておりますが、本委員会では、この第5条第6号に該当する情報を審議するものと考えており、会議を「非公開とすることができる」ものと考えております。

恐れ入りますが、1ページ目にお戻りください。

次に、会議録の作成についてでございますが、規程の第6条第4項にありますように、審議の経過が分かるように、発言内容を明確にして記録するものとされております。これは、委員の皆様が発言内容について、全文筆記または全文筆記に近い要約筆記とすることが求められているものでございます。ただし、発言者名につきましては個人名を記載せず、単に会長、副会長、委員と表記させていただいてはどうかと考えております。

なお、事務局としましては、会議録については事務局で作成し、全委員にご確認いただいた上で、答申をいただいた後、公表する取り扱いとしていただいております。

最後に、委員会の提出資料についてでございますが、こちらにつきましては、ただいまご説明しました会議録と同様に、枚方市情報公開条例第5条の規定による非公開情報が含まれるものとして、答申をいただいた後に公表する取り扱いとしていただいております。

ただ、資料のうち、委員名簿につきましては、本市では公表している現状がございますことから、資料2に記載されている程度で、委員名とご職業を公表させていただいております。

なお、応募者が委員に接触した場合は、その応募者を失格とする要件を設定しております。以上でございます。

会 長

ただいま、事務局から委員会の公開等に関する説明がありましたが、委員の皆さん

	<p>からご質問、ご意見等がありましたらお伺いします。いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜意見等なし＞</p> <p>ご質問、ご意見等もないようですので、それでは、お諮りします。</p> <p>本件について、まず、委員会の会議は非公開とし、次に、会議録の作成方法は全文筆記かそれに近い要約筆記とし、会議録と委員会の提出資料等は本委員会の答申後に公表とすることにご異議ありませんか。</p> <p>よろしいでしょうか。ご異議なければ挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">＜全員挙手＞</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、本件については、ただいま申し上げたとおりに決定します。</p> <p>次に、委員会の日程等について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、委員会の日程についてご説明いたします。</p> <p>参考資料1「指定管理者選定委員会の開催日程」をご覧ください。</p> <p>公募により選定を行っていただく本委員会につきましては、十分な調査、審議を行っていただくため、3日間の日程で開催いただいております。</p> <p>本日は、第1日目として、この後、資料3の施設の概要及び管理運営状況について、説明させていただきます。その後、資料4の募集要項（案）、資料5の仕様書（案）について説明させていただきます。これらにつきましては、委員の皆様からご意見をいただいた上で、本市において最終決定してまいります。次に、資料6の選定基準（案）についてご説明いたします。この選定基準は、募集要項や、仕様書に基づき作成するもので、委員の皆様にご申請団体を評価いただく際の基準となるものでございます。こちらにつきましては、本日、委員の皆様からご意見をいただいた上で確定いただければと考えております。最後に、次回第2回委員会の進行について、ご確認いただく予定としております。</p> <p>なお、本日の委員会で募集要項等をご確認いただき、本市においてその内容を確定いたしますと、7月10日からホームページ等で配布を行い、説明会、質疑応答などを経まして、8月5日から、応募書類の受け付けを行う予定となっております。</p> <p>申請受付後は、事務局において提出書類の確認等を行った後、委員の皆様にごメール等で申請状況等を報告の上、郵送で申請書類一式を送付させていただきます。お手元に届きましたら、申請書類をご確認いただき、第2回委員会でのプレゼンテーションに備えていただけたらと思います。</p> <p>続きまして、第2回の委員会では、申請団体によるプレゼンテーションを実施し、第3回の委員会で評価結果をご確認いただきまして、委員の皆様のご合議の上、ご答申</p>

をいただきたいと思います。

次に、指定管理者制度の概要、また、本委員会の役割等について、ご説明させていただきます。

参考資料2「指定管理者制度の概要等について」をご覧ください。

まず、1. 指定管理者制度の概要でございます。

指定管理者制度は、従前、管理委託制度として、公共的団体や市の出資法人に限ってきた「公の施設」の管理運営にかかる委託先について、民間事業者等に門戸を広げるものとして、平成15年の地方自治法改正によって創設された制度です。

本市においても、住民サービスの向上、また、より効率的・効果的な施設の管理運営を図るためのひとつの形態として、現在、17施設61箇所において、指定管理者による運営を行っております。

従前の管理委託制度と、現行の指定管理者制度との相違点につきましては資料中ほどの表のとおりでございます。勝手ではございますが、説明は省略させていただきますので、ご参照のほど、お願いいたします。

次に、資料の下段にまいりまして、指定管理者選定委員会、本委員会でございますが、指定管理者となる候補者について、申請されてきた団体が適当かどうか、ご審査、ご決定いただき、枚方市長に答申していただくものでございます。

本市におきましては、資料に記載のとおり、対象施設ごとに、5名体制で合議体を構成するものとしております。

次のページをご覧ください。

本委員会の諮問対象である「枚方市総合福祉センター」の選定内容について、記載しております。

資料の表、左端の列に、選定方法などの区分を、真ん中の列に、本施設における選定内容を、また、右端の列には、備考といたしまして、本市における指定管理者制度の運用における原則的な取り扱いを、それぞれ記しております。

上からまいりまして、まず、本施設の選定方法といたしましては、指定管理者を「公募」することとしております。

次に、指定管理期間につきましては、本市では指定管理期間を原則5年としており、枚方市総合福祉センターにつきましても、5年間としております。

次に、指定管理料・利用料金制の別につきましては、指定管理料によるものとしております。指定管理者は、本市から支出する委託料をもって、施設の管理運営を行うものとなります。この点については、5年前に、枚方市総合福祉センターの指定管理者を選定した際と同様となります。

	<p>以上が、本施設の選定に際しての、基本的な事項でございます。 事務局からは以上でございます。よろしくお願いたします。</p>
会 長	<p>事務局からの説明について、委員の皆さんからご質問、ご意見等がありましたらお伺いします。いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜意見等なし＞</p> <p>ご意見等ないようですので、それでは、次の案件に移ります。</p> <p>「案件（３）の①枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況」について、事務局の説明を求めます。</p>
<p>＜案件（３）①枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況について＞</p>	
事 務 局	<p>それでは、案件（３）①「枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況」について説明させていただきます。資料３をご覧ください。</p> <p>１．「施設の概要」についてです。 名称は枚方市総合福祉センターで、老人福祉センターと老人作業所の２か所の施設で構成されており、それぞれの所在地及び施設の内容は記載のとおりでございます。 なお、老人福祉センターについては、平成 27 年 4 月にリニューアルし、施設の貸室など一部を有料化し、再オープンしております。</p> <p>次ページをご覧ください。</p> <p>２．「管理運営状況」でございます。 令和 3 年度から令和 5 年度の直近 3 カ年の状況を表形式にしてまとめております。</p> <p>（１）施設の利用状況ですが、下段の合計欄をご覧ください。令和 3 年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、臨時休館とした日程がございますので、利用人数及び使用可能区分が減っておりますが、直近の令和 5 年度については、1 万 1,546 件、延べ利用者数については、10 万 2,921 人の方にご利用いただいております。 新型コロナウイルス感染症拡大前の平成 30 年度については、利用件数が約 1 万 2,500 件、延べ利用者数約 13 万人にご利用いただいておりますので、コロナ禍以前の状況よりは利用件数、利用者数ともに減少しております。</p> <p>令和 5 年度における老人福祉センター内の有料貸室のうち、全身が映る姿見を利用したダンスやヨガ、健康体操などで利用が多い第 3 会議室の利用率が 59.4%と最も高くなっています。</p> <p>また、体育館の卓球ゾーンの人気が高く、令和 5 年度実績で 82.8%となっております。 老人作業所は 1 室ではありますが、利用料が無料ということもあり、92.7%と高い</p>

	<p>利用率となっています。</p> <p>(2) 収支状況でございますが、①収入としましては、指定管理料のほか、事業収入として自主事業の参加費などの収入、その他収入として、自動販売機設置等に伴う光熱水費負担金となっています。</p> <p>②支出につきましては、人件費をはじめ、項目ごとの内訳は記載のとおりとなっています。</p> <p>(3) 差額の推移でございますが、令和4年度は、光熱水費の高騰もあり、赤字となっていますが、令和3年度、5年度ともに収支は黒字となっています。</p> <p>ご説明の通り、利用者数が新型コロナウイルス感染症により、減ってしまいましたが、多くの高齢者や地域住民の方々に利用していただけるよう、指定管理者による維持管理を行ってまいりたいと考えております。</p> <p>以上、簡単ではございますが、「枚方市総合福祉センターの施設の概要及び管理運営状況」についての説明とさせていただきます。</p>
<p>会 長</p>	<p>ただいま説明のありました内容について、委員の皆さんからご質問、ご意見等はありませんか。</p> <p style="text-align: center;">＜意見等なし＞</p> <p>ご意見等ないようですので、それでは、次に移ります。「案件（3）の②枚方市総合福祉センター 指定管理者募集要項、基本仕様書について」を議題とします。</p> <p>本件について、まず、事務局の説明を求めます。</p>
<p><案件（3）②枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項、基本仕様書について></p>	
<p>事 務 局</p>	<p>案件（3）②「枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項、基本仕様書」について資料4「枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項（案）」、資料5「枚方市総合福祉センター管理運営業務基本仕様書（案）」に基づき事務局より説明いたします。</p> <p>資料4「指定管理者募集要項（案）」をご覧ください。</p> <p>1. 「対象施設」については、先ほどご説明の通り、老人福祉センター及び老人作業所の2施設で構成されております。</p> <p>次に、2. 「業務の範囲及び内容」でございます。</p> <p>業務については、総合マネジメント業務、建築設備等保守管理業務、設備運転監視業務、保安警備業務、清掃及び衛生管理業務、管理サービス業務、貸室サービス業務、センター講座実施業務。こちらは、高齢者向けの健康講座や体操教室などを自主事業としておりましたが、必須で指定管理者が実施する事業とするため、新たに指定管理</p>

業務とさせていただきます。続いて、送迎バス及び福祉バス運行の管理業務、老人福祉センター事業実施業務、老人作業所事業実施業務、ホームページ作成・管理運営業務、その他必要な管理運営業務。こちらは、モニタリング業務の他、老人福祉センターが市の福祉避難所と指定されていることから災害対応等の業務になります。以上全13業務で構成しております。

なお、※印がついております7項目につきましては、第三者への全部又は一部の委託ができない旨を定めています。

次に、3.「管理の基準」では、管理運営の基本的事項を記載し、4.「施設運営にあたっての条件」では、設置目的や施設利用時間等について記載しております。

次ページ5.「指定の期間」は前回と同様の指定管理期間である5年間としています。

次に、6.「提案上限額」ですが、参考資料3「枚方市総合福祉センター指定管理料上限額の算定根拠」をご覧ください。

1.「期間・上限」にて記載しております通り、5年間での指定管理料上限額としては、3億7,164万7,000円としております。また、各年度の積算金額についても記載のとおりです。

積算根拠をご説明いたします。次ページをご覧ください。

2「積算根拠」(1)人件費についてです。

人件費は、現指定管理者の令和5年度実績額による令和6年度決算見込額を基準として、大阪府最低賃金上昇率(年4%)を参考として合計2億6,958万4,000円を算出しております。

なお、複数社に対するサウンディングを行い、各事業者が年度毎の上昇を見込んでいることから、継続して賃金上昇が起こることを事務局としても想定しております。

続いて、(2)維持管理費(委託料)についてです。

清掃業務、警備業務は、人件費の占める割合が多く、(1)人件費と同等の積算根拠とし、合計4,347万6,000円を算出しております。

次ページをご覧ください。

②「その他維持管理費(設備保守点検業務等)」については、現指定管理者の令和5年度実績額による令和6年度決算見込額を基準に、令和6年3月時点での前年同月比の消費者物価指数(2.9%)を参考に、5年間で1,251万円を算出しております。

(3)修繕料についてです。

修繕料については、現指定管理者は負担する修繕費を1件30万円未満のものとしておりましたが、本市における小規模修繕の基準額変更に伴い、「1件あたり50万円未

満」に変更したこと及び老人福祉センターがリニューアルから10年経過していること、老人作業所の老朽化による修繕必要箇所が増えていることから、年度ごとに170万円で積算しております。

次のページをご覧ください。

(4) 事務経費についてです。

①一般事務経費についてですが、現指定管理者の令和2年度から令和5年度の平均額に物価上昇率(2.9%)を加味した令和6年度決算見込み額を基準に物価上昇率を参考とし、合計1,603万2,000円を算出しております。

②講師謝金費です。こちらは現指定管理者の令和2年度から令和5年度の平均額としており、合計419万5,000円を算出しております。

次のページをご覧ください。

③燃料費です。主に老人福祉センターのお風呂の維持管理に使用する灯油代ですが、エネルギー物価高騰が起こった令和4年度及び令和5年度の平均額として、合計896万5,000円を算出しております。

(5) 光熱水費についてです。

こちらにも燃料費と同様の方法で算出し、合計838万5,000円としております。

なお、老人福祉センターは高圧電力を使用しており、本市が進める電力一括購入により、市負担とするため、指定管理料の算出から除いております。

積算根拠については以上となります。恐れ入りますが、資料4「枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項(案)」3ページにお戻りください。

7.「行政財産目的外使用許可の取扱い」ですが、電柱、自動販売機等がございます。市が目的外の使用許可を行います。現指定管理者では、自動販売機設置に伴う光熱水費の実費相当分を徴収しておりますが、電力一括購入に伴い、令和7年度以降は本市が徴収します。

8.「指定管理業務従事者通勤用具の駐車スペースにについて」では、敷地内に確保できるスペースはないことを記載しております。

次ページをご覧ください。

9.「備品等管理区別一覧表」につきましては、貸与備品の一覧を20ページ以降で示しており、その取扱いに関することを記載しております。

10.「リスク分担」につきましては、30から31ページに記載しております、

11.「提案に当たっての確認事項」につきましては、4ページから6ページの表のと

おり、1から6までの要求事項に関し、36の確認事項を設定し、申請者の提案内容を確認するものです。

12. 「指定管理者に付与する権限」として、使用の許可及び取消しに関する権限を、

13. 「経理に関する事項」では、使用料金や口座の管理、指定管理料の支払、修繕費の取扱い、指定管理料の積算、福祉避難所に指定されている老人福祉センターを含む災害や感染症に関する経費、指定管理業務と自主事業の区分及び経費の考え方について記載をしています。

次に10ページ14. 「申請者の資格」では、(1)でこれまでの管理運営の実績が必要なことを次ページの(5)で申請の制限について記載しています。

15. 「指定管理者の義務」として、公平かつ公正な施設の利用や秘密保持義務など、13ページにかけて、16の項目にわたって、遵守すべき内容や対応を記載しています。

続いて13ページ16. 「提出書類」では、本申請にあたって提出すべき書類について、用紙やフォントサイズ、制限枚数なども合わせて記載しております。

15ページ中段から17. 「複数の法人等が構成するグループ(JV)で申請する際の留意事項」を記載しております。

18. 「募集要項・申請書等の配布・閲覧」にて、募集要項等の書類を7月10日(水)よりホームページ等にて公開し、配布を行います。

次ページ19. 「施設説明会及び質疑期間」にて、7月22日(月)に実施する現地説明会の日程を記載しております。また、(4)に記載のとおり7月23日～29日まで質疑期間を設け、回答を8月5日より9月2日の16時まで公開いたします。

申請受付については、次ページ20. 「申請書受け付け」に記載している通り、8月5日から9月2日とし、受付に係る留意事項を記載しております。

21. 「選定について」にて選定方法や9月30日に予定しておりますプレゼンテーションの実施等を記載しております。

次ページ22. 「指定管理者の指定について」では、選定結果の答申を受け、市議会へ指定議案を提出することなどを記載し、23. 「指定管理者指定後の手続等」以降にて協定書の締結や事務引継ぎ等を記載しております。

以後、応募の参考となるよう、20 ページから 29 ページは先ほど説明した通り、別表 1 として、「備え付けの備品・物品等一覧表」、30 ページから 31 ページには別表 2 として「リスク分担表」を記載し、市と指定管理者のリスク負担、費用負担についてそれぞれ定めております。

32 から 35 ページには、別表 3 として「管理運営状況一覧表」、「利用数・利用率の推移」「収支状況」を添付しております。

なお、この募集要項には、総合福祉センターの管理敷地図及び建物区分図を添付するとともに、事業計画確認事項一覧など「枚方市公の施設における指定管理者の指定の手続き等に関する条例施行規則」に定めのない提出書類の様式を添付します。

以上、資料 4 「枚方市総合福祉センター指定管理者募集要項（案）」についての説明とさせていただきます。

続きまして、資料 5 「枚方市総合福祉センター管理運営業務基本仕様書（案）」についてご説明いたします。

1 ページでは、1. 「指定期間」 2. 「業務の対象施設」 3. 「管理運営業務の内容」を記載しています。業務については、(1) 「総合マネジメント業務」から (13) 「その他必要な管理運営業務」に細分し、各業務区分別の要求事項等の詳細を 8 ページから 16 ページにかけての「業務要求事項について」に記載し、参照するようにしています。

2 ページ 6. 「業務実施体制」にて、(2) 総括責任者を設置することとし、(3) にて従業員等に求められる資格等の事項を記載しています。

4 ページ 7. 「自主事業の推進」にて、旧売店スペース等の空きスペースの活用や、世代間交流や地域活動の拠点となるような催事等の自主事業を実施できることを記載しています。これまで指定管理者の提案により実施してきた事業を必須で実施を求める指定管理業務とし、自主事業と区分を分けることで、指定管理者の創意工夫を引き出し、利用者の増加や利用サービスの向上を図りたいと考えております。

5 ページ 8. 「安全管理」(2) 緊急時・災害時の対応にて、福祉避難所に指定されている老人福祉センターにおける対応等を記載しています。

6 ページ以降にて、9. 「監督官公署等への提出書類」や 12. 「個人情報の保護」について、従業員名簿の作成や個人情報保護に関する事項を記載しております。

では、8ページ「業務要求事項」についてです。

1.「総合マネジメント業務」では、総括責任者の資格等や監督官公署等への必要な届出について記載しています。

次ページ2.「建築設備等保守管理業務」では、関係法令等に基づき、内外壁・屋上・建具等の保守点検を適切に実施し、利用者等への安全かつ快適な環境の提供を行うことや、点検による修繕対応などを記載しております。

3.「設備運転監視業務」では、関係法令等に基づく、電気・防災・エレベーター・空調等の各種設備の安全かつ効果的な運転制御・監視を行うことや、従業員の必要資格などを記載しております。

次ページ4.「保安警備業務」では、人的警備と機械警備に関する事項として頻度や時間帯について記載しています。

5.「清掃及び衛生管理業務」では、日常的及び定期的な清掃に関する事項や、次ページ(2)衛生管理業務では、関係法令等に基づき、給排水設備の清掃や水質管理等の実施について、また(3)にて感染症対策業務について記載しています。

12ページ6.「管理サービス業務」では、受付コーナーでの対応業務や、担当従業員の常駐時間等を、7.「貸室サービス業務」では、利用申し込みの受け付け、許可、鍵の施錠、利用料の徴収・還付等枚方市総合福祉センター条例及び同施行規則に基づき処理することなどを記載しています。

次ページ8.「センター講座実施業務」では、総合福祉センターで実施する高齢者の健康管理や趣味等に資する講座などの事業を実施することについて記載しており、令和5年度に実施された主な事業の一覧を掲載しております。

14ページ9.「送迎バス及び福祉バス運行の管理業務」では市が委託契約を結んでいる、老人福祉センターへの送迎バスや福祉バス運行の管理を、10.「老人福祉センター事業実施業務」では、高齢者への各種相談や指導、機能回復訓練の実施等について記載しています。

11.「老人作業所事業実施業務」では老人作業所での講習等に関する事項を記載しています。

次ページ12.「ホームページ作成・管理運営業務」や13.「その他必要な管理運営業

	<p>務」では、日報や月報、事業報告書の作成やモニタリング、利用者アンケートの実施について記載しています。</p> <p>より詳細な、使用内容につきましては、基本仕様書を補足するため、「建築設備等保守点検作業要領」「清掃作業要領」「送迎バス及び福祉バス運行の管理基準」を添付しています。</p> <p>以上、資料5「枚方市総合福祉センターの管理運営業務基本仕様書（案）」についての説明とさせていただきます。</p> <p>次に、(別紙1) 事業計画 確認事項一覧について、補足説明させていただきます。</p> <p>この書類につきましては、申請団体に求める提出書類の一つとして位置付けているものでございまして、内容としましては、申請団体が提出する事業計画書の概要版的なものとなります。左端から、それぞれ、本市が当該施設の管理運営において求める要求事項、確認事項を記載しておりまして、申請団体は、その右隣の「提案内容」の欄に、それぞれ事業計画書における記載内容を抜粋または要約する形で記載するものでございます。</p> <p>なお、一番右の欄には、当該内容が事業計画書において掲載されているページ数を記載します。</p> <p>これら右側2列の記載内容は、申請団体自らが記載するものであり、本市は一切、手を加えませんので、あくまで申請団体の責任のもと、作成していただく位置付けになります。</p> <p>委員の皆様にご審査いただく対象は、あくまで事業計画書そのものではありませんが、事業計画書そのものが膨大な内容となるケースもありますので、そうした意味で審査のご参考にしていただければと考えております。</p> <p>事務局からの説明は以上でございます。</p>
会 長	<p>ただいま説明のありました内容について、委員の皆さんからご質問、ご意見等はありませんか。</p>
委 員	<p>確認になりますが、予算面で教えていただきたいです。全体的な指定管理料の上限を示して頂いて、参考資料3に人件費等の各項目が並べられていますが、応募団体から、この内訳で金額が示されると思いますが、各項目の上限内で、設定すれば良いのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>上限額につきましては包括的なものになっておりますので、3億7,164万7,000円の中でそれぞれの応募団体からご提案いただくものとなっております。そのため、各項目につきましては、事務局の算定を超えていただいても構いません。</p>
委 員	<p>わかりました。経費や決算の結果も多少は上下するかと思いますが、そこにもこだわりはないということですのでよろしいでしょうか。</p>

事務局	年間通じて2回、指定管理者による運営状況についてモニタリングをさせていただくため、大幅に予算と乖離していて、多額の赤字が発生してしまっているなどの場合は、どのような状況であったのかの詳細を市としても確認してまいります。
委員	ある程度、確認なさるといことですね。 あと、リスク分担表が資料4の30ページに示されているのですが、心配なのが、人件費が4%の上昇で収まるのだろうか、ということです。ここで見込まれている範囲では人件費については応募者がリスクを負い、市では4%の上昇を見込んでいるが令和11年と先の将来がどうなるかわからないときに、4%を大きく上回ると、そこは相談の余地があるという解釈でよろしいでしょうか。
事務局	原則的にはこちらのリスク分担表に記載しておりますとおり、物価変動にともなって人件費が上昇した場合には指定管理者でのご負担と考えております。
委員	恐らく、毎年4%ということはないと思いますが、そのようなスタンスということですね。
事務局	はい。
会長	他にご質問、ご意見等はございますでしょうか。 ＜意見等なし＞ ご意見等ないようですので、本件については、ただいま説明のありましたとおりの案で了承するというにいたします。 それでは、次に、「案件（3）の③枚方市総合福祉センター 指定管理者選定基準について」を議題とします。 本件について、事務局の説明を求めます。
＜案件（3）③枚方市総合福祉センター 指定管理者選定基準について＞	
事務局	それでは、案件（3）③「枚方市総合福祉センター指定管理者選定基準」について、ご説明いたします。 資料6.「枚方市総合福祉センター指定管理者選定基準（案）」をご覧ください。 この選定基準は、募集要項、仕様書に基づき作成するもので、委員の皆様へ申請団体をご評価いただく際の基準となるものでございます。 まず、1の指定管理者選定基準の位置付け及び選定の基本的な考え方としまして、指定管理料の額のほか、申請団体の提案する事業計画書の妥当性・実現性・確実性を総合的に評価する旨を記載しております。 次に、2として、本委員会の審議体制について、3として、審議・評価の方法について、それぞれ記載のとおり、本委員会において、申請団体の申請書、事業計画書等を審議し、評価をご決定いただく旨を記載しております。 次に、4として、選定結果の公表については、各申請団体に通知するほか、選定の概況等を市ホームページに公表する旨を記載しております。

次に、2ページをご覧ください。ローマ数字のⅡ、選定委員会における審議の内容について、ご説明します。

まず、1. 内容審査でございますが、資料の4ページ以降の事業計画に関する内容審査の表、一番左の欄の「要求事項」を単位として、2ページに記載のとおり、まずは各委員に別表1に示す5段階で評価していただきます。その後、全委員の評価を踏まえ、要求事項ごとに、選定委員会としての評価を、別表2に示す9段階で合議によりご決定いただき、その評価に応じた乗率をかけて得点を算出します。内容審査は60点満点としています。

次に、3ページ、ローマ数字のⅢ、指定管理料につきましては、下記の計算式によって得点化を行うということで、申請団体から提示された指定管理料（5年間分）の合計額が、市が設定する調査基準価格と同額であった場合の得点を満点の40点とし、提案額が上がるにつれて減点するしくみとしております。

只今説明の中で出てきました「調査基準価格」につきましては、後ほど詳しくご説明させていただきます。

次に、ローマ数字のⅣ、総合評価についてですが、指定候補者の選定につきましては、事業計画の内容審査（60点満点）と、指定管理料（40点満点）をそれぞれ得点化したものを合算し、100点満点とする総合評価方式で行っていただいております。

恐れ入りますが、審査、評価方法に係る考え方等の詳細につきましては、参考資料4「資料6 指定管理者選定基準」に係る補足説明資料によりご説明をさせていただきますと存じます。参考資料4をご覧くださいませでしょうか。

一部、先ほどの説明と重複いたしますが、まず、指定候補者の選定に当たりましては、申請団体の提出する事業計画書の内容審査による得点60点満点と、申請団体から提示された指定管理料の得点化による40点満点の、合計100点満点とする総合評価方式でございます。内容審査につきましては、資料1ページ目の下段に記載しております資料6「選定基準」（抜粋）のとおり1. ①経営方針や、②指定管理者の指定を申請した理由といった「要求事項」を単位として、各委員による評価を評価基準に基づき5段階で行ったのち、選定委員会としての評価を9段階で、合議によりご決定いただくものとなっております。

次のページ（2ページ）をご覧ください。評価に係る具体的な手順を記載しております。

行程①といたしまして、まず、申請団体から提出された事業計画書の記載内容が、本市が求める「確認事項」を満たしているかどうかをご確認いただきます。

資料に記載しております図は、申請団体から提出されてまいります書類の一つである「事業計画 確認事項一覧」でございます。この資料を目当てに、本市の求める「確認事項」に対する提案がなされているのか、その概要とともに、事業計画書本体における掲載ページの記載内容をご確認いただきます。

恐れ入りますが、次のページ（3ページ）をご覧ください。

行程②といたしまして、事業計画書への記載内容が本市の求める「確認事項」を満たしているかどうかについて、ご判断いただいた上で、第2回委員会での評価に備え、事前に各委員においてそれぞれ、1から5までの5段階で評価を行っていただきます。

なお、事業計画書の記載内容だけで、「確認事項」を満たしているかどうかの判断が行い難い場合や、疑問点がある場合等は、申請団体によるプレゼンテーションの場で、質疑等を行っていただき、ご確認、ご判断いただくものとなります。

そのうえで、まず、パターン①と記載しておりますが、「確認事項」を満たしていることとご判断された場合でございます。

本市が求める基礎的事項である「確認事項」を満たしている場合は、まず、基礎点の「3」の評価であることが確定します。続いて、「加点事項」に該当するかどうかのご確認、ご判断をいただくこととなります。

「加点事項」とは、申請団体の提出する事業計画書において、「確認事項」を上回る提案がなされている場合に加点するための目安となる事項でございます。その内容につきましては、資料下段の図、資料6「選定基準」（抜粋）におきまして、角の丸い赤い四角で囲んでいる列に記載しております。

申請団体の事業計画書において、この加点事項の内容をすべて満たす提案が行われている場合、例えば、①経営方針において、1～4の加点事項がすべて満たされている場合は「5」の評価となり、一部が満たされている場合は「4」の評価となるものです。

次のページをご覧ください。

次に、パターン②としまして、「確認事項」を満たしていない場合の取り扱いでございます。

「確認事項」を満たしていない場合は、「3」の評価とはならず、減点評価である、「2」または「1」の評価のご判断をいただくものとなります。

それぞれ、「2」の評価は、「確認事項」についての記載があるものの、内容に不明確な点がある場合、また、「1」の評価は、「確認事項」についての記載がない、または、確認事項が求める内容をまったく理解していない記載が1項目でもある場合としております。

ただし、例えば、申請団体のプレゼンテーションで、内容が不明確な部分が明確になった場合など、「2」の評価と思われていたものを「3」の評価に変える等のご判断をいただくことも想定されるものとなります。

次のページをご覧ください。

行程③といたしまして、申請団体によるプレゼンテーションを経て、各委員において1から5までの5段階で評価を行っていただき、その内容を事務局にて取りまとめさせていただきます。

なお、参考としまして、各委員による評価表のイメージを記載しております。評価表には、1～5段階の評価をご記入いただく欄と、それぞれ評価の理由を記載いただく欄がございますので、選定委員会において委員の皆様でご議論、ご発言いただく際にご活用いただければと考えております。

次のページをご覧ください。

最後に、行程④といたしまして、第3回委員会で、各委員による評価結果の集計表をお示しさせていただきます。委員の皆様にはその結果をもとにご議論いただきながら、要求事項ごとに、「1」から「5」までを0.5刻みとした9段階で、選定委員会の評価をご決定いただきます。

資料下段の、「評価集計表（内容審査）イメージ」の表をご覧ください。

表の右半分を見ていただきますと、1つの申請団体に対する、各委員AからEまでのそれぞれの評価と、それらの平均を記載しております。その右側には、平均により算出した仮の評価としまして、「委員会としての評価及び得点（仮）」を記載しております。この結果を踏まえ、要求事項ごとに委員会としての評価を、合議によりご決定いただきます。

委員会としての評価が確定しましたら、事務局において、要求事項ごとの「配点」に、評価に応じた乗率をかけ、要求事項ごとの「得点」と、内容審査の合計得点（60点満点）を算出します。

内容審査の手順については、以上となります。

次のページをご覧ください。2. 指定管理料の額につきましては、提案された指定管理料の額が、調査基準価格と同額であった場合の得点を満点の40点とし、資料に記載の計算式により得点化を行います。提案額が上がるにつれて減点し、上限額と同額であった場合の得点は、満点の50%（20点）となります。

ただし、調査基準価格に満たない額での提案がある場合、最も低い提案額（数値的判断基準値を上回るもの）を満点として、計算式の「調査基準価格」を「最低価格」に置き換えて得点化を行うこととしています。

ここで調査基準価格についてですが、その下の「【参考】調査基準価格と数値的判断基準値」の図をご覧ください。申請団体は、公募の際に市が設定して示す「提案上限額」を下回る指定管理料を提案することとしており、提案額が提案上限額を超える場合は、失格となります。

調査基準価格は、今回のこの施設については、提案上限額に対し85%とする予定で

すが、この額に満たない提案があった場合は失格になるわけではないものの、当該提案額で適正な業務履行が可能かどうか、選定委員会において審査することとしています。これまでの実績上、調査基準価格を下回る提案がなされたことはごく稀ですので、審査方法については必要となった場合に改めてご説明いたします。

調査基準価格については選定が終わるまで非公表としておりますので、ご注意くださいようお願いいたします。

また、申請団体の提案額の平均の85%の金額を「数値的判断基準値」とし、提案額がその額に満たない場合、失格となります。数値的判断基準値については、募集要項にも記載しております。

以上の考え方により、指定管理料を得点化します。

最後に、3. 総合評価ですが、内容審査の得点（60点）と指定管理料の額に対する得点（40点）を合算した総合評価点及び順位を記載した「評価結果」を委員会で確認し、最終決定をいただきます。

以上が、審査、評価に係る大まかな流れとなります。

次に、資料6にお戻りいただけますでしょうか。

4ページから6ページにかけての「事業計画に関する内容審査」の表をご覧ください。

各種要求事項に係る確認事項については、先ほどご説明しました、資料4募集要項（案）の4ページから6ページに記載をしておりました、提案に当たっての確認事項と同じ内容となっております。

配点につきましては、1-①「団体の経営方針」が5点、1-②「指定管理者の指定を申請した理由」が2点、1-③「経営の継続性・安定性」が2点としており、1. 「申請団体の経営方針等に関する事項」の合計を9点としております。

続いて、2-①「施設の現状に対する考え方及び将来展望」が6点、2-②（ア）「施設運営全般に関する提案」が12点、2-②（イ）「事業提案・改善に関する提案」が12点としており、2. 「施設の経営方針に関する事項」の合計を30点、全体の50%のウエイトとしております。当該項目は、施設の設置目的を踏まえて、総合福祉センターの課題等の現状を適切に認識し、利用者満足度の向上や利用者数等の増加を図る具体的な提案をいただき、実践されることで、高い市民満足度を生み出すことにつながると考えており、高いウエイトとさせていただいております。

次に、3. 「施設の管理に関する事項」が8点、4. 「情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項」、5 「緊急時における対策に関する事項」をそれぞれ4点としております。6. 「その他」については、5点としております。事業計画の内容審査全体で60点となります。

	「選定基準（案）」についての説明は以上です。
会 長	<p>ただいま説明のありました選定基準の内容について、委員の皆さんからご質問、ご意見等はありませんか。</p> <p style="text-align: center;">＜質問・意見等なし＞</p> <p>こちらの内容でよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜異議なし＞</p> <p>それでは、本件については、ただいま説明のありましたとおりの案を了承します。</p> <p>次に、「案件（４）プレゼンテーションの実施方法について」を議題とします。 本件について、事務局の説明を求めます。</p>
＜案件（４）プレゼンテーションの実施方法について＞	
事 務 局	<p>案件４「プレゼンテーションの実施方法について」事務局より説明いたします。 プレゼンテーションの実施方法については、資料７「第２回枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会の進行について」をご覧ください。</p> <p>まず、日時でございますが、９月３０日（月）午後１時３０分から、場所は、枚方市役所第３分館４階第４会議室でございます。</p> <p>次に、プレゼンテーションの全体スケジュールでございますが、まず、プレゼンテーションに入ります前に、評価方法についてご確認いただいた後、評価の観点や考え方等、共有すべき認識などについてご協議いただいたうえで、申請団体のプレゼンテーションに入っていただいております。</p> <p>プレゼンテーションの時間でございますが、１団体につき、準備の時間を除いて１０分間、また、プレゼンテーション後に１５分程度の質疑時間を見込んでおり、申請団体退室後に、事務局への質疑等を行っていただいております。</p> <p>申請団体が複数の場合、プレゼンテーションの順番につきましては、申請受付順とさせていただきます。</p> <p>また、申請団体が１団体のみであった場合のスケジュールについて、事務局から提案がございます。</p> <p>本委員会の開催日程については、当初、全３回とご説明させていただいておりましたが、申請団体が１団体のみであった場合は、本来、第３回の委員会で予定をしております評価、合議、答申について、この際、次回の第２回選定委員会のプレゼンテーション後に行っていただいております。</p> <p>なお、第２回にご答申いただきますと、第３回の委員会は開催しないということに</p>

	<p>なります。</p> <p>案件4「プレゼンテーションの実施方法について」事務局からの説明は以上です。</p>
会 長	<p>ただいま事務局から説明がありました内容について、委員の皆さん、いかがでしょうか。</p> <p>まず、プレゼンテーションについては、事務局から説明があったとおりの手順で、申請団体によるプレゼンテーションを実施する。</p> <p>また、申請団体が1団体のみだった場合、評価や集計に係る時間を考慮しても、その次の第3回委員会に行く予定の内容を含めて行うことができるのではないかということ、次回、第2回で合議・答申まで行い、第3回委員会は開催しない、ということ、委員の皆さん、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜質問・意見等なし＞</p> <p>こちらの内容でよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜異議なし＞</p> <p>ご質問、ご意見等ないようですので、それでは、プレゼンテーションの実施方法や、申請団体が1団体であった場合のスケジュールについては、事務局から説明があったとおりとします。</p> <p>次に、「案件（5）その他」の事項について、事務局の説明を求めます。</p>
＜案件（5）その他＞	
事 務 局	<p>その他といたしまして、繰り返しにはなりますが、今後の予定につきましては、本日の委員会が終わりましたら、募集要項・仕様書等をホームページで公表し、申請期間中に申請団体が事業計画書等を提出してまいります。</p> <p>その申請状況等につきまして、委員の皆様にもメール等でご報告させていただくとともに、申請団体から提出された事業計画書等の書類につきましては、郵送で皆様にお届けさせていただきます。</p> <p>その際、参考資料5「評価メモ」を事務局の方で作成し、一緒に送付させていただきます。この「評価メモ」についてですが、これは、各団体から提出された書類をもとに作成しますので、本日の資料はイメージとしてご覧いただければと思いますが、内容としましては、団体からの申請書類に添付いただく「(別紙1)事業計画 確認事項一覧」の内容に、「評価メモ」欄を加えたものでございます。</p> <p>委員の皆様には、申請団体の事業計画書の内容確認や、書面上の事前評価を行っていただくとともに、疑問点等につきまして、メモ書きするなどご活用いただき、次回のプレゼンテーションでの申請団体に対するご質問、ご確認に備えていただければと考えております。</p>

	<p>また、次回の委員会後、委員の皆様から評価をご提出いただく際、施設の選定にあたっての評価コメントをいただきたいと考えておりました、この「評価メモ」は、その際の参考資料にもしていただけるものと考えております。</p> <p>なお、申請団体が1団体であった場合でも、審査、評価は行っていただき、当該団体が指定管理者として適当かどうか、最終的に合議、答申いただくこととなるものでございますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、申請団体の応募状況を含めまして、本委員会の審議内容につきましては、ご答申をいただいてから公表することとなっております。誠に恐縮でございますが、ご留意いただければと存じますので、あわせまして、よろしくお願いいたします。</p> <p>資料の説明は、以上です。</p> <p>最後に、繰り返しになりますが、次回の「枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会」は、9月30日（月）午後1時30分から、市役所第3分館4階の第4会議室にて開催させていただきたいと考えておりますので、ご出席のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、施設の現地視察につきまして、委員の皆様の中でご希望の方がいらっしゃいましたら、日程を調整させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">＜希望なし＞</p> <p>もう一点、本日の資料につきましては、次回の委員会の際にお手元にご用意いただきますようお願いいたします。以上になります。</p>
<p>会 長</p>	<p>ただ今の説明について、何かご意見・ご質問はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">＜質問・意見等なし＞</p> <p>ご質問、ご意見等ないようですので、以上で、本日の日程はすべて終了しました。よって、「第1回 枚方市総合福祉センター指定管理者選定委員会」を閉会します。委員の皆様には、本委員会の運営にご協力をいただき、誠にありがとうございました。</p>