

# 令和5(2023)年度第1回公の施設指定管理者選定委員会概要報告

(令和5(2023)年7月13日作成)

柏崎市財務部財政管理課

- 1 開催日時 令和5(2023)年6月27日(火) 午後1時25分から3時15分まで
- 2 場 所 柏崎市役所多目的室
- 3 出席者 ○選定委員(五十音順)  
阿部委員、金子委員、小柳委員、齋藤委員(委員長)、橋本委員、吉田委員  
○事務局(財政管理課)  
荒川財務部長、星野課長、西巻係長、田邊主査  
○施設担当課  
(商業観光課) 竹内課長、田辺課長代理  
(都市計画課) 高橋課長、武井課長代理、吉岡主任

## 4 概要

今年度に指定管理者の更新手続を行う4施設について、次期指定管理期間の方針及び手続のスケジュールを説明した。

その後、非公募により指定管理者の選定を行う1施設及び柏崎市旧庁舎跡地利活用事業について、選定を非公募で行う理由を施設担当課から説明し、質疑及び委員間討議を経て、選定委員から非公募による選定が妥当であるとの意見を拝聴した。ただし、柏崎市旧庁舎跡地利活用事業については、15年の指定管理期間中に、定期的な協定内容の検証と見直しが必要との意見を付した。

## 5 委員会の要旨

- (1) 開会
- (2) 委員会の開催要件の確認  
委員6人全員の出席により開催要件を満たしていることを確認
- (3) 財務部長挨拶
- (4) 柏崎市指定管理者制度ガイドラインの改定についての説明
- (5) 議事  
ア 令和5(2023)年度に指定管理者の更新手続を行う施設について  
《財政管理課から説明》

委員 A : 新潟県立こども自然王国(以下「王国」という。)は、前回は非公募2年間で更新を行ったが、公募5年間となった理由は何か。

事務局 : 前回は、家族旅行村(以下「じょんのび村」という。)との一体管理を検討するため、じょんのび村の指定管理期間と合わせた2年間の非公募とした。この後、じょんのび村の担当課から詳しく説明するが、次期指定期間は、検討の結果、一体管理ではなくそれぞれの施設で事業者を選定することとなったため、王国はガイドラインに基づき公募5年、じょんのび村は非公募5年とした。

委員 A : 前回の非公募2年は、特殊な事情があったことから、特例措置だったが、本来の公募5年にするということが良いか。

事務局 : そのとおりである。

委員 A : 王国とじよんのび村との一体管理は、この2年検討したが、結果として、進められなかったということか。

事務局 : そのとおりである。

委員 A : ワークプラザ柏崎について、前回更新の際に、「公募を検討すること」と意見を述べさせていただいたが、今回、非公募から公募となった経緯を教えていただきたい。

事務局 : 前回の更新の際に、委員の皆様から「公募を検討すること」と意見が付されたのがきっかけである。同施設は貸館が主な業務となることから、ガイドライン上の非公募選定の合理的理由に該当するものがなく、今回は事業者を広く公募することとした。

#### イ 非公募により指定管理者の更新を行う施設に係る意見聴取について

##### (ア) 家族旅行村「じよんのび村」(担当課：商業観光課)

《担当課から施設の概要、非公募理由、現指定管理者について説明》

委員 F : 市と指定管理者の関係について確認したい。代表取締役社長を募集する際に、市のホームページを見ると市が募集しているように受け止めた。市が指定管理者の社長を選ぶことがどうしてできるか。また、再募集の際には、役職名が「村長」から「社長」に変更された理由をお聞かせいただきたい。

担当課 : 確かに、募集を市のホームページにも掲載したため、一見すると市が募集しているかのように受けるかもしれない。しかし、筆頭株主である市とじよんのび村協会が共同で募集を行った。そのため、じよんのび村のホームページでも募集を行った。

「村長」は職務が曖昧でありシンボリックな役割と受け止められかねなく、再募集の際には、社長としての職務を明確にするため「社長」とした。

委員 B : 光熱費高騰に伴う追加指定管理料について、どういった基準で支払われるものか。また、今年度も同様の措置を行うか。

事務局 : ガイドライン及び協定書内リスク分担表に、著しい物価変動が発生した場合は、市と指定管理者で協議の上、費用負担を決定するよう定めている。今回はそれに基づいて、指定管理料を追加支援した。

委員 B : 現在も高騰が続いている。民間事業者が運営を行っていく上で、大きな打撃であり、今年度も次期指定期間も影響を受けるものと思われる。市として同様の支援を行う準備があるという認識で良いか。

事務局 : 今年度も影響が大きいようであれば、影響額を調査し、対応を検討していく。

委員 F : 一体管理の説明で、王国を非公募にできないとあったが、理由は何か。

担当課： じよんのび村協会に非公募により王国を担わせることができないということである。その理由は、じよんのび村協会には児童館の運営実績・ノウハウがないためである。

委員 F： じよんのび村協会に、実績がないと王国を非公募にできないということか。

担当課： 非公募で児童館の管理運営実績やノウハウがない事業者に指定管理を担わせることはできないということである。王国の公募にじよんのび村協会が応募することを妨げるものではない。しかし、児童館の運営に関する実績やノウハウがないじよんのび村協会が選定される可能性は低いと思われる。

委員 F： 実績とは、じよんのび村が観光施設で、王国が教育施設だからということか。

担当課： 両施設の設置目的が大きく異なっている。じよんのび村は温浴宿泊の公共の保養施設であり、王国は子どもの健全育成等の児童館である。じよんのび村協会に王国の経営ノウハウはない。同一エリア内であることから、両施設の相互利用や総合的な協力はあるが、経営を一本化することは難しいと判断した。

委員 A： 高柳に観光宿泊施設が4施設あるが、それぞれの所管課が違う。一体管理の検討や連携するには、所管課が異なると難しいと感じる。一体管理の検討や連携はどのように進んでいるか。

また、じよんのび村と王国の施設の性質が違うことは理解するが、両施設は相互利用されるケースは多く、同一所管課とした方が良いと思われる。今後、各施設の所管課を統一することはあるか。

担当課： 確かに、現在は商業観光課、子育て支援課、高柳町事務所が所管している。連携の例としては、所管施設の現状、今後の活動やイベントを含めて情報共有している。特に、王国とじよんのび村は隣接しているため、同日のイベント開催により集客力を高めたり、プロモーションを協力して行ったりしている。また、所管課において、各指定管理者の意見を集約し、イベントやプロモーションについて、市として望まれるものを相談し、各指定管理者が実施することを行ってきた。所管課は違うが、横のつながりを大切に連携している。

事務局： 現在も情報共有や連携を図りながら管理運営を行っている実態もあり、各施設の専門性もあることから、現段階では所管課を統一するのではなく、それぞれの施設の目的を達成することを目標に現在の体制を維持していきたい。なお、今後の社会情勢や市の方針等が変わることがあれば、検討していきたいと考えている。

委員 D： モニタリングシートの指定管理者と所管課の評価はほぼ同一であるが、収支の改善が問題であり、両者が同じ問題意識であるとの認識で良いか。

担当課： そのとおりである。

《所管課退室後、委員間討議》

委員 F : 前回更新時の一体管理の検討経緯を説明いただきたい。両施設は利用者からするとほぼ一体の施設という認識であるが、公募か非公募かを議論する前に、一体管理について議論するべきではないかと考える。

事務局 : 前回の更新時は、両施設の一体管理の可能性の検討やどういった連携が図れるのかを検討するための2年として非公募とした。しかし、両施設の設置目的が異なること、管理運営方法等も大きく異なっていることから、一体管理ではなく、両施設が連携して管理運営を行っていくこととした。

委員 F : 現在の王国の指定管理者である生態計画研究所は、どういった会社か。

事務局 : 生態計画研究所は、環境教育の推進などを主な事業とし、児童館の運営も行っている組織である。平成7年の王国設立時から王国のプログラム業務に関わっている会社である。児童館のノウハウを持った職員が配置されている。じょんのび村とこども自然王国はそれぞれの設置目的をもった施設であり、今しばらくは施設の目的を達成するべきと判断した。

〈生態計画研究所に関する補足〉

平成3年度に高柳町（当時）の委託を受け、新潟県立こども自然王国の基本構想策定に携わって以来、平成17年4月からはこども自然王国及び高柳スキー場の管理運営業務を受託し、スタッフ全員を社員として受け入れ、平成21年4月には指定管理制度により業務を受託し、4期15年に渡り王国の運営に携わっている。

委員 F : 生態計画研究所は、王国だけを担う組織か。

事務局 : 本社は東京都にあり、他県でも同様の施設を担っている。王国はその事業所の一つであり、児童の健全育成等を得意としている。

《委員全員が、非公募による指定管理者の選定が適当であるとした。》

(イ) 柏崎市旧庁舎跡地利活用事業（担当課：都市計画課）

《担当課から事業の概要、非公募理由について説明》

委員 F : DBO方式について、柏崎市で他の事例があるか。また、管理運営まで含めた理由は何か。

担当課 : DBO方式は本市では初めてである。この方式を採用した理由は、従来方式と比較して、設計・建設・管理運営を一括発注することで費用を削減する効果がある。また、管理運営が一括となることで、設計・建設に管理運営者の意見が取り入れられ、施設が効率的に整備でき、市民サービスの向上が期待できる。

委員 F : 管理運営が、設計・建設に加わることで、参入企業が限られ管理運営を得意とする企業が参入しづらいのではないか。また、管理運営が15年であり不確実性が非常に高いため、選定された事業者が15年管理運営できるか心配であるがどう考えているか。

担当課： 契約については、資料の「事業全体スキーム」にあるように、設計企業・建設企業・工事監理企業・維持管理運営企業がコンソーシアムという形で共同企業体（以下「企業体」という。）を作成し、基本契約を締結する。さらに、設計企業・建設企業・工事監理企業と「設計施工一括工事請負契約」を締結、維持管理運営企業と「指定管理に関する基本協定」を締結することとなる。3つの契約となる。

維持管理運営においても、施設の維持管理を行う企業、賑わい創出等運営を行う企業等多くの企業の参入を想定している。

委員 F： 管理運営企業と基本協定を締結するという事は、何かあった場合の基本協定の変更は管理運営企業と行うのか。

担当課： そのとおりである。また、モニタリング実施等の基準も規定する。

委員 F： 管理運営は、設計・建設と一括でなくてよいのではないか。

担当課： 企業体が1つのものを作り上げる中に管理運営の意見を取り入れることができ、より効率的な動線等、施設を作るだけでなく、利用する側の意見を取り入れることができるというメリットがある。管理運営を見据えたプランニングが可能となる。

委員 A： DBO 方式は、市外県外で実施されており効果を上げているか。行政の方式にあわせて民間はスキームを作って応募できるだろうが、行政が期待するような効果があるか疑問である。また、今回の場合、設計・建設企業も含めた企業体は、建設後は解体されるか。それとも、15年の管理運営期間も解体されず継続されるか。

担当課： 国土交通省も PFI を推進していることから全国的に複合施設等で PFI や DBO 方式は採用されている。また、下水道処理施設や廃棄物処理施設等で DBO 方式は採用されている。設計から管理運営まで通算 18年の基本契約を締結するため、設計・建設が終了したから管理運営は関係ないとはならない。後段 15 年については管理運営企業が主体となるが、企業体全体で取り組むことになる。

委員 A： 全国的に採用事例があり、効果があるか。

事務局： 近年では、ごみ処理場でも DBO 方式が採用され、県内では村上市や上越市でも採用され、評価が出てきている。今までは、設計・建設・運営も公が行う従来方式が多かったが、10 年ほど前から PFI 方式や DBO 方式が着目され始めた。市の立場からすると、業務の効率化や経費の削減が図れるというメリットがある。民間の立場からは、資金調達にネックになると承知している。市が資金調達することで、市民サービスの向上がより図れる施設運営ができる。

DBO 方式も多くの自治体で導入されているが、開始から 10 年経過していないことから、大きな課題は承知していない。今後、施設の老朽化や 15 年後どうするかといった課題は考えられる。なお、柏崎市のごみ処理場でも DBO 方式を導入することは決定しており、令和 11（2029）年度から稼働し 20 年の包括協定を締結する予定でいる。予防的修繕を前倒しで計画することで、施設を長期間使用できるという

考え方のもと DBO 方式は非常に効果があると考え、市としても有意性を見出しながら採用していくと見込んでいる。

委員 C : サービス購入型は 15 年間維持されるか。「新施設のため、施設利用者の需要予測が難しいことから導入する」と記載されているが、目標は立てられ、その目標に向かって事業者が努力する必要があると思う。サービス購入型では費用は市が負担することから経営努力しないおそれがあるのではないか。そうになると、市民にとっても面白くない施設となってしまう。独立採算にし、事業者には創意工夫しながら目標達成や市民サービスの向上を図っていただきたいが、途中で変更する可能性はあるか。

担当課 : サービス購入型は 15 年維持される。サウンディング型市場調査も行ったが、民間事業者からの聞き取りで、旧庁舎跡地の立地から、独立採算では不可能との意見があった。市がコンセプトを持って公共施設を作ることとし、中央コミュニティセンターの移転、屋根付多目的広場、多世代交流エリアを計画した。

サービス購入型については、事業予測は難しく、公共施設のため収益を上げる事業は厳しいことから、民間収益施設を除いて選定した。ただし、事業者が賑わい創出等に努力するよう要求水準書に記載する方向で検討している。

委員 F : ごみ処理施設には DBO 方式が多く採用されていることは承知しており、大企業が設計・施工・運営のノウハウがあることから適していると思われる。しかし、今回の場合は、まちづくりや運営のノウハウを持った事業者に行っていただいた方が良く、運営を一体化するメリットがないと感じる。この方式を採用することに疑問があり、管理運営に優れた事業者が参入できる仕組みが必要ではないか。

委員 D : ごみ処理施設は DBO 方式が適していると思うが、今回の場合はそれが適しているか疑問がある。プロポーザル参加者は、県内が多いか。

担当課 : ヒアリングの限りでは、県内の事業者もいる。設計・建設事業者が管理運営の事業者と組み、どのような提案がなされるかが今後のプロポーザルとなる。多くの管理運営事業者がある中で、どの事業者と組むのかも大きなポイントになると考えている。

委員 D : 動線等は県外の事業者でも優れた設計・施工ができると思うが、運営も含めて、柏崎の気候をよく理解した事業者に担っていただきたい。

#### 《所管課退室後、委員間討議》

委員 F : 管理運営は 15 年で、企業体一体で責任を持つとの説明があったが、その後は管理運営事業者のみが担うのか、それとも、企業体となるか。

事務局 : 15 年後に、プロポーザル等で事業者が決定する。また、15 年間の運営実績のある企業は、施設の運営や特性を把握していることから、そういった知見を行政としていかに活用していくかが大切と考えている。

- 委員 F : 15 年間共同企業体が責任をもつと、設計・建設業者にも人件費がかかるということにならないか。余計なコストがかかり DBO 方式とすることに疑問があるがどうか。
- 財務部長 : 委員間討議の時間であり、質疑は所管課が退室しており終了している。今回初めて設けた時間であるが、委員の皆様で意見等を出し合っていたいただき、意見があれば委員会としての意見をまとめていただきたい。
- 委員 F : DBO 方式が特殊な方式のため疑問があった。委員の皆様はどう考えているか。
- 委員 A : DBO 方式で事業を進めることは決まっているため、非公募にせざるを得ない。非公募にすることに異議はない。確かに DBO 方式は行政の都合で作られた方式であり、どれだけの効果があるかは疑問ではあるが、これは指定管理とは関係ないため感想である。
- 委員 長 : 15 年について意見はあるか。
- 委員 A : DBO 方式により 15 年の管理運営だが、協定等は 5 年ごとの見直しとなるのではないか。そのよし悪しを議論しても仕方ないのではないか。
- 委員 E : 企業が 1 つの企業体を作った上で応募し決定するのか、設計・建設・管理運営でそれぞれ応募し、それぞれ決定した事業者で 1 つの企業体をつくるか。
- 事務局 : 企業が 1 つの企業体をつくり応募する。
- 委員 B : 委員 A がおっしゃっていた、維持管理運営の協定の見直し期間は決定しているか。
- 事務局 : 指定管理期間 15 年で基本協定を締結する。ガイドラインにも記載があるように、PFI 方式のように合理的な理由があれば、5 年以上とすることができる。
- 委員 A : 15 年の指定管理は非常に長い。社会情勢も変わることから、非公募で構わないと思うが、5 年ごとに協定内容等の検証見直しを行ったほうが良い。
- 委員 長 : DBO 方式について疑問はあるものの、非公募とすることに異議はないが、15 年の指定期間は長いため、5 年ごとの見直しを行うと良いという意見で良いか。
- 委員 A : 今回の委員会は、非公募にすることの是非を問うている。DBO 方式について、本委員会で審議することではないと考える。期間については、指定管理者指定時に本委員会で議題に上がるため、現段階で意見を付す必要はないと考える。
- 委員 F : DBO 方式になった時点で非公募となる。DBO 方式に対する意見を付さなければ何に対しての意見となるか。
- 委員 A : 今回は非公募にすることの是非が問われている。市が DBO 方式に行うと決定した以上、非公募となるため、委員会として意見を付す必要はないのではないか。

委員 F : 指定管理者を選定する委員会である。最適な指定管理者を選ぶことで考えると、DBO 方式では、設計・建設・管理運営が一体で最適な事業者が選定されるため、最適な指定管理者を選定できない可能性もある。DBO 方式の疑問点については審議や意見の対象とならないか。

委員長 : DBO 方式は決定しているため、非公募にすることは決定となる。ただし、委員会として参考意見があれば付すことは可能である。

委員 C : 何を議論すべきか目的が明確ではない。本委員会では何を決めなければならぬか明確にしていきたい。

委員長 : 本委員会では、じょんのび村協会を非公募選定すること、旧庁舎跡地利活用事業を DBO 方式による非公募となることに委員会としての意見を付すものである。ただし、柏崎市旧庁舎跡地利活用事業については、DBO 方式は確定しているため、非公募となる。

委員 B : 10 月選定委員会で旧庁舎跡地利活用事業について、非公募とする事業者について意見を出すのか。

事務局 : 10 月の選定委員会では、公募 3 施設の指定管理者を選定していただく。

委員 B : 非公募施設の事業計画書の提示とあるが、じょんのび村だけになるということか。

事務局 : そのとおりである。柏崎市旧庁舎跡地利活用事業の事業計画については、基本協定締結前の令和 7 (2025) 年度に御提示できると考えている。

《DBO 方式に疑問があるものの、非公募による指定管理者の選定が妥当であるとした。ただし、15 年の指定管理期間中に、定期的な協定内容の検証と見直しが必要との意見を付した。》

#### (6) その他

第 2 回の選定委員会は、8 月 31 日(木)とし、公募 3 施設の現地見学及び令和 4(2022)年度モニタリング結果報告を行う。

#### (7) 閉会