

## 【議事要旨】

会 議 名	令和3年度第3回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和3年10月25日（月）午前11時30分から正午
開 催 場 所	庁議室
委 員	<p>■出席者</p> <p>（委員長）大澤企画経営部長 （副委員長）新宮総務部長</p> <p>（委員）西川企画課長、宮本区役所改革担当課長、若杉財政課長、荒川総務課長、加茂契約管財課長</p> <p>（説明員）太田地域振興課長</p>
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	<p>審議事項</p> <p>指定管理者の選定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 港区立大平台みなと荘【資料1】</li> </ul>
配布資料	<p>資料1 指定管理者候補者選定調書</p> <p>資料1-2 指定管理者候補者選考委員会報告書</p> <p>資料1-3 指定管理者応募者提案内容の比較表</p> <p>資料1-4 職員配置表</p> <p>資料1-5 選考委員会採点表</p> <p>資料1-6 選考委員会議事録</p> <p>資料1-7 指定管理者指定申請書（他、添付書類等）</p>
会議の結果及び主要な意見	
（意見者） 太田地域振興課長	<p>指定管理者の選定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 港区立大平台みなと荘</li> </ul> <p>（資料について説明）</p>
若杉委員	<p>選考委員会の議事録によると、応募のあった両事業者ともに障害者雇用率を達成できていないが、今回選考した事業者は、障害者雇用率の達成に向けて前向きに取り組んでいくと考えてよろしいか。</p>
太田課長	<p>事業者からの提案書でも述べられているが、当該事業者は、就労支援センターや特別支援学校等と連携しながら、障害者雇用を促進していくとしている。また、事業者が京都で運営しているホテルでは、自家農園事業において障害者雇用を進めている。障害者雇用に意欲があると考えており、施設所管課として障害者雇用率を達成するよう事業者働きかけていく。</p>
若杉委員	<p>選考した事業者の利用料金等の収入は、B事業者と比較するとかなり高く設定しており、このあたりの見込み、実現性を事業者としてどう捉えているか。指定管理料にも</p>

	影響する部分だと思うので、教えて欲しい。
太田課長	これまで運営実績のある保養施設で利用率を上げた成功事例を踏まえ、平日の大平台みなと荘の利用率を 90%～95%に上げれば、提案された指定管理料と利用料金等収入で十分経営が成り立つとして、様々なプランを提案している。
大澤委員長	他自治体の成功事例があるということだが、具体的にはどういうことか。
太田課長	運営力を向上して、大手企業の健康保険組合の施設で利用率を上げた実績がある。
宮本委員	利用率向上につながった取組等の事例については、資料に具体的に追記した方がよい。
太田委員	資料を追加する。
大澤委員長	事業者のやる気が感じられるのはそうなのだが、その裏付けが説明できるようにすること。
太田委員	承知した。
西川委員	資金収支計画書のとおり利用料金が上がらず、指定管理料が減らない場合はどうなるのか。また、リネン費や消耗品費といった事業運営費が5年間で増加しているが、何か特別なことを実施するのか。
太田課長	公募時の資金収支計画書の内容を基本的な約束として、指定管理料は記載額内とするのが原則である。これを緩めるとB事業者に対しても説明がつかない。リネン費や消耗品費等の増加は利用率向上に伴うものである。
荒川委員	利用料金等収入や指定管理料の見込みは、本当に大丈夫なのか。指定管理料が年々下がっていく中で、利用料金等収入が上がらなかった時に、結局、区が補填をすることがないようにしなければならない。
太田課長	提案された資金収支計画で問題ないか、再三確認している。その担保はどこにあるかとなると、当該事業者のこれまでの成功事例となる。他の保養施設の運営において、失敗した事例や苦しんでいる事例は、我々が調査する範囲では見受けられない。
若杉委員	現行の予約システムを何年か前に改修している。今回の事業者は、システム費として毎月3万円程度を見込んでいるが、今後、更新等で臨時の経費が大幅にかかるということはないか。
太田課長	計上されているシステム費は、予約システムではなくホテル内での会計等に係るシステム経費である。なお、現行の予約システムは、今回選考した事業者においても引き続き利用していく。

若杉委員	提案内容を見ると、自社のポータルサイト「お宿ねっと」で予約対応が可能みたいだが、その場合は現在の予約システムから切り替えることも想定される。事務的なことなので、協定締結までに事業者と調整してもらえればと思う。
新宮副委員長	新しい事業者が変わることで、これまで提供していたサービスがなくなるということはあるのか。現在運行している直行バスはどうなるのか。
太田課長	直行バスは引き続き運行する。当該事業者は旅行業が可能な事業者でもあるので、利用率向上に向けて、事業者とよく協議していきたい。現在の事業者が提供するサービスで、選考した事業者ができないものはないと考えている。お魚解体ショー等の演出的な取組を現行事業者では実施していないが、選考した事業者とすることで、そういった取組が増えるのではないかと考えている。 もちろん、宿泊業としてのもてなしといった点についても、しっかりと見ていく。
宮本委員	人件費が各年度変わらずに横引きになっているが、昇給等はないのか。昇給はあるがこの金額内でできるということなのか。
太田課長	昇給はある。マルチタスク化のように、より効率的に仕事を進めることで、ベースの基本給については昇給するが、人件費はこの枠内で収められるという説明を受けている。
宮本委員	事業者が変わることになるが、事業者の引継期間や雇用の引継ぎはどうか。
太田課長	選考前に、引継期間は3ヶ月あれば十分であることを事業者を確認している。また、現地採用している職員で希望する者については、新たな事業者の下で雇用継続していただくよう公募要項でお願いしている。
大澤委員長	他になければ本件については了承でよろしいか。
(全員)	異議なし。
大澤委員長	以上で、令和3年度第3回指定管理者選定委員会を終了とする。