

令和7年度第1回指定管理者選定委員会会議録（要旨）

- 開催日時 令和7年7月24日（木曜日）
 12時57分 開会
 14時16分 閉会
- 開催場所 中間市役所別館3階特別会議室
- 会議録

【事務局】

配布資料。レジュメのほかに、施設の概要調書と関係書類。

【委員長】

では、まず、議題1「指定管理者候補者を選定する施設の概要等について」。
始めに、直売所について、所管課である農業政策課から説明をお願いしたい。

【農業政策課農業支援係長】

施設名称は中間市さくらの里農産物直売所。設置年、建築年は平成23年。運営主体は、一般社団法人新鮮市場さくら館。敷地面積、建物延床面積は、438.81㎡。設置の目的は、中間市及びその近郊の農産物、加工品、自然産物等の新鮮で安心な産品を販売することにより農業振興及び地域の活性化を図るため。営業時間は、9時から18時30分まで、店休日は火曜日。使用料として年額200万円の土地利用料。施設内容は、中間市及びその近郊における地場農産物等を中心に販売する直売所。

建設費総額は8,623万8千円。主な財源は国庫支出金まちづくり交付金として2,207万6千円、産炭助成金として2,860万5千円の計5,068万1千円。起債額は合計で3,120万円、令和6年度末起債残高は合計で645万2千円。

収支状況は、令和6年度は、収入が4,677万7千円、支出として、人件費が1,767万3千円、施設管理費・事務費が3,032万6千円で支出合計は4,799万9千円、収支差額はマイナス122万2千円。

令和5年度から収入額、支出額が落ち込んで見えるのは、令和5年10月からインボイス制度が開始され経理の方法が変わったため。インボイス制度が開始した令和5年10月以降、仕入れ商品のみの売上高及び売上原価を計上している

ため、数字が落ち込んで見えるもの。

人員配置は、令和6年度、正社員2名、パート従業員11名の合計13名。

利用状況は、令和6年度の延べ利用者数は19万1千534人、営業日数は312日。

指標について、令和6年度は、利用者1人当たりのコストが1,396円で、開館1日当たりのコストは85万6千769円。

民間参入可能性度チェックは、①民間事業者に委ねることで利用ニーズに合った開館日、開館時間の拡大などサービス利用の充実や民間事業者のノウハウの活用が期待できる、これは該当有。②民間事業者に委ねることでコスト削減を図ることができる可能性がある、こちらも該当有。③利用の平等性、公平性など秘密の保持等について、行政でなければ確保できない明確な理由がない、こちらも該当有。④類似同等のサービスを提供する民間事業者が存在する、こちらも該当有。⑤施設が提供するサービスの専門性、特殊性、施設の規模等を勘案して、民間事業者等の運営が可能である、こちらも該当有。⑥税負担ではなく使用料・利用料金により運営を行うことが可能な施設である、こちらも該当有。

続いて、公募の有無は公募しないこととしている。公募しない理由は、令和7年7月の段階で現在の残りの指定管理期間が3ヶ月を切っているため、令和7年10月1日から指定管理者制度を活用して管理運営するに当たっては、指定管理者との契約をスムーズに行うため、公募によらない指定管理を行うことが望ましいため。また、スーパー等の量販店の商品については、業者からの仕入れ品の販売が中心であることに対し、直売所の商品は主として地元野菜や果物の販売が中心であることから、生産農家との信頼関係が築けていることが重要であると考えており、両者の販売形態は全く異なることから、直売所の指定管理者となり得る類似の民間事業者は限られている。また、当施設が農産物直売所であるという趣旨からも、民間事業者が有する固有のノウハウにより管理運営することが最良であることは当然であることに加え、今後も当施設は使用料や利用料金により運営を行うことが可能な施設であるため、指定管理料の支払いを必要としないことが想定される。以上のことから、中間市公の施設における指定管理者の指定手続き等に関する条例に規定する公募によらない指定管理者の候補者として選定することが適当である。

続いて、指定管理期間は1年6ヶ月。理由は、令和7年10月1日から中間市さくらの里農産物直売所を指定管理者制度を活用して管理運営するに当たっては、中間市指定管理者選定委員会で指定管理者の選定を行ったあと、中間市議会の承認が必要となるが、令和7年7月の段階で現在の残り指定管理期間が3ヶ月を切っており、指定管理者との契約をスムーズに行うためには、まず、令和7年10月1日から令和8年3月31日までの半年間は引き続き指定管理を行うこ

とが望ましい。また、令和 5 年に開催された中間市指定管理者選定委員会において、指定管理期間を 5 年とすることは、収支状況や事業計画の見通しを十分に把握した上で今後の運営状況を見極めるべきであり、望ましくないと指摘されており、その最短期間として指定管理期間を 1 年 6 ヶ月とされたところ。そのため、運営状況等の見通しが十分に把握出来た時点で確実な指定管理期間を設定したいが、物価高騰等の社会情勢の影響を受けている今般では、令和 7 年度中に今後の運営状況を見極めることは困難であることから、令和 8 年度中までの 1 年 6 ヶ月を指定管理期間としたい。なお、中間市公共施設等総合管理計画でも、令和 8 年度中までにさくらの里農産物直売所の大規模改修等は予定されておらず、維持保全の方向性が示されていることから、指定管理期間の間に管理運営を妨げる外的要因はない。

今回の指定は、公募することとしている。これは、管理運営状況を見直す機会を設けるとともに、競争環境の導入を図り指定管理者制度の健全運営を行うためのもの。

【委員長】

説明のとおり、直売所は公募を行わず、引き続き一般社団法人新鮮市場さくら館を指定管理者として再指定することとし、指定期間は 10 月から 1 年 6 か月、指定管理料はなしとの提案。質問・意見等あれば。

【委員】

令和 6 年度収支差額が赤字、また、令和 4 年度から赤字がずっと続いているが、民間企業は基本的にシビアだが、今後存続できるのか。

【農業政策課長】

今、赤字が続いているが、主な原因としては、電気代の高騰、あとは、経年劣化による修繕料。これは全部さくら館が負担することとなっており、最近も、さくら館は、60、70 万かけて修繕しているということと、経営が安定するまでは、レジスターの料金は市が払うという点も昨年度からはさくら館が全て払っている。今後、人員の削減等、様子を見ながら進めていくという話をしているところ。赤字解消は、今後 1 年半で、運営協議会等で話し合いながら見ていかないとはいけない。

【委員】

人員削減は、余剰人員がいれば致し方ないとは思いますが、例えば、公募をかけても、現状マイナスが続いている中、ましてや、使用料 200 万を市に払っている

中、例えば、他の事業者が手を上げることも少ないと思うが。

【農業政策課長】

前回の指定管理者選定委員会では、経営を見るため少し短くということで指定期間を1年半とした。次回に関しても、競争力を上げる意味でも、公募することで一層の経営努力を期待している。

【委員長】

他に意見・質問等あれば。提案どおりで問題ないか。

では、提案内容に基づき、公募を行わず、引き続き一般社団法人新鮮市場さくら館に再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料はなしとすることに異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとする。農業政策課は、9月議会への議案上程に向けた準備を。続いて、生涯学習課から説明をお願いしたい。

【生涯学習課長】

まず、中間市図書館について。はじめに、指定管理者制度の導入の有無について、民間参入可能性度チェックについては、①から⑤までは該当、⑥は図書館は使用料を徴収していないため非該当。以上のように該当項目が多いことから、中間市民図書館に指定管理者制度を導入し民間が参入することに問題はないと考えている。

利用者の状況は、指定管理者制度を導入してから利用者数は増加傾向にあり、指定管理者制度導入の効果は得られているものと考えている。

指定管理者導入後、指定管理者は利用者の意見を随時取り入れ、様々な改善を行うことで、市民サービスの向上に努め、毎年実施している利用者満足度アンケートで満足、ほぼ満足の回答を約90%得ている。また、市民参加型の企画を多数立案することで、年間延べ約1万人の事業参加者が図書館を利用していることから、指定管理者による図書館運営の専門性が十分に市民サービスに還元されているものと判断している。

次に、図書館の運営経費について。近年の消費税の増税及び昨今の物価高騰などにより、図書館の管理運営の支出が増える要因が様々ある上、令和6年度から

は電子図書館のサービスを実施したことから、令和6年度の歳出決算額が増額している。しかしながら、指定管理導入前の平成25年度の歳出決算額と比較しても、それほど増額とはなっておらず、指定管理者制度を導入したことにより、一定の歳出削減効果があったと考えている。以上のことから、中間市民図書館の管理運営は指定管理者による管理運営が望ましいと判断する。

次に、指定管理期間の設定について。中間市指定管理者制度の運用方針では原則として5年となっているが、中間市民図書館が所在するコミュニティ広場の再開発等、中間市民図書館の管理運営に大きな影響を及ぼす外的要因があることから、この影響が及ばない指定管理期間の設定が最適であると考え、令和7年10月1日から令和9年3月31日までの1年6ヶ月間延長することを提案する。

次に、候補者の選定について。現在、全国の公立図書館のうち600館は指定管理者による運営であり、民間業者に図書館運営のノウハウが蓄積されている上、複数の業者が競合していることから、一定の条件を付して公募を行うことが原則と考える。しかしながら、現在、令和7年10月1日からの指定管理期間延長開始まで3ヶ月を切っており、公募を行うには十分な募集期間を確保できないこと、また、現指定管理者以外が選定された場合、民間事業者間での引き継ぎを行うには準備期間が短すぎるなどから、公募は行わず、これまでの実績等を評価し、現指定管理者である、株式会社図書館流通センターを引き続き指定管理者として指定することが合理的であると認められるため、同社を候補者に選定することを提案する。

最後に指定管理料について。当課が提案する令和7年度下半期の指定管理料について、管理運営費用が増加する要因が3つあり、1つ目は最低賃金の上昇、2つ目は物価の上昇、3つ目は電気料金の上昇。これら3つの費用増加要因を合算すると、約110万円の費用増加になることを予想している。以上のことから、令和7年度下半期の指定管理料上限額を2,514万円に設定したいと考えている。また、令和8年度分の指定管理料については、本来であれば、令和7年度の増額要因の1年分を加算するところだが、公募によらず、現指定管理者を指定管理候補者とすることから、事前協議を行った結果、令和7年度上半期分の指定管理料と下半期分の上限額を合算した4,914万円を令和8年度の指定管理料上限額に設定したいと考えている。

続いて、なかまハーモニーホールについて。はじめに、指定管理制度の導入の有無について、民間参入可能性度チェックについては、①から⑤までは該当、⑥は利用料収入だけでは管理運営ができないため非該当。以上のように該当項目が多いことから、ハーモニーホールに指定管理制度を導入し民間参入することに問題はないと考えている。

なかまハーモニーホールは平成8年に設置され、29年間、公益財団法人中間

市文化振興財団が委託、指定管理により運営を円滑に行っている。この間、財団はホール運営の専門的な技術を蓄積しており、その専門性に裏付けされた自主事業の充実が、市民サービスの向上に寄与している。令和6年度は、財団の自主事業等収入が1,700万円を超え、過去最高を記録している。自主事業の充実とそれによる利益の向上は、指定管理者の努力によるものであり、指定管理者制度導入のメリットのひとつである。また、第三者委託業者との契約見直し等を行うことで経費削減の努力を行っており、指定管理者制度導入によって経費の削減を図れていると判断できる。以上のことから、なかまハーモニーホールの管理運営は指定管理者による管理運営が望ましいものと判断している。

次に、指定管理期間の設定について。中間市指定管理者制度の運用方針では原則として5年となっているが、コミュニティ広場の再開発等、近隣の地域において大規模な施設の再編が見込まれており、中間市市民会館の管理運営に大きな影響を及ぼす外的要因があることから、この影響が及ばない指定管理期間の設定が最適であると考え、令和7年10月1日から令和9年3月31日までの1年6ヶ月間延長することを提案する。

次に、候補者の選定について。現在、指定管理者が管理運営する全国の公立文化施設は約950館で、民間業者による文化施設運営のノウハウがかなり蓄積されている上、複数の民間業者が競合している状況。以上の状況を鑑み、中間市市民会館の指定管理者の指定に関しては、施設の設置目的を理解し、その効用を最大限発揮させ、経費の縮減を図るため、複数の候補者に競わせ、その中から指定管理者を選定することが最も効果的であると考えられるため、一定の条件を付して公募を行うことが原則であると考え。しかしながら、現在、令和7年10月1日からの指定管理開始まで3ヶ月を切っており、公募を行うには十分な募集期間を確保できないこと、現指定管理者以外が選定された場合、民間事業者間での引き継ぎを行うには準備期間が短すぎるなどから、公募は行わず、これまでの実績等を評価し、現指定管理者である、財団を引き続き指定管理者として指定することが合理的であると認められるため、財団を候補者に選定することを提案する。

最後に指定管理料について。令和6年度の指定管理料は8,600万円。このため、令和7年度においても8,600万円を基本に考えるべきではあるが、令和6年度決算は約1,000万円の赤字となっており、その原因としては物価高による光熱水費の上昇及び最低賃金の上昇による人件費の増額に加え、利用料収入において、施設の老朽化による空調機不調のため、夏場の大小ホール及び展示室の利用を制限したこと、空調の効きの悪い会議室の空調使用料を徴収しなかったことなどにより減収となったこと等が挙げられる。令和7年度においても同様の傾向が懸念されたことから、令和7年度上半期の指定管理料の算定において、

利用料収入の減収や第三者委託において通常契約を1年にするところ半年としたことによる増額分等を鑑み、5,238万5千円とした。令和7年度下半期の指定管理料については、管理運営費用が増加する要因として、最低賃金の上昇、物価の上昇、電気料の上昇が考えられる。これら3つの費用増加要因に加え、下半期から新しい講座の実施を指定管理者に要望する予定としており、これらを合算すると、約660万円の費用増加になることを予想している。以上のことから、令和7年度下半期の指定管理料上限額を5,901万円に設定したいと考えている。

また、令和8年度分の指定管理料については、本来であれば、令和7年度の増額要因の1年分を加算するところだが、公募によらず、現指定管理者を指定管理候補者とすることから、事前協議を行った結果、令和7年度上半期分の指定管理料と下半期分の上限額を合算した1億1,139万5千円を令和8年度の指定管理料に設定したいと考えている。

続いて、社会体育施設について。はじめに、指定管理制度の導入の有無について、民間参入可能性度チェックについては、①から⑤までは該当、⑥は利用料収入のみでは管理運営ができないので非該当。以上のように該当項目が多いことから、社会体育施設に指定管理者制度を導入し、民間が参入することに問題ないものと考えている。

指定管理者導入後、指定管理者は利用者の意見を随時取り入れ、社会体育施設の運営を効率的かつ円滑に行い、中間市及び周辺都市住民の文化活動の振興及びスポーツの普及を図るととともに、広く地域住民の参加を求め、令和6年度では社会体育施設利用者年間延べ13万人となっており、地域のスポーツ振興や市民の交流促進を図っている。また、自主事業としてテニススクールなど、年間延約1,000人が利用しており、指定管理者による社会体育施設の専門性が十分に市民サービスに還元されていると判断できる。

次に、指定管理期間の設定について。中間市指定管理者制度の運用方針では原則として5年となっているが、中間市体育文化センターが所在するコミュニティ広場の再開発等、中間市体育文化センターの管理運営に大きな影響を及ぼす外的要因があることから、この影響が及ばない指定管理期間の設定が最適であると考え、令和7年10月1日から令和9年3月31日までの1年6ヶ月間延長することを提案する。

次に、候補者の選定について。現在、指定管理者が管理運営する公共スポーツ施設は7,000施設を超えており、民間業者による施設運営のノウハウが蓄積されている上、複数の民間業者が競合していることから、一定の条件を付して公募を行うことが原則であると考え。しかしながら、現在、令和7年10月1日からの指定管理期間延長開始まで3ヶ月を切っており、公募を行うには十分な募集期間を確保できないこと、また、現指定管理者以外が選定された場合、民間事

業者間での引き継ぎを行うには準備期間が短すぎるなどから、公募は行わず、これまでの実績等を評価し、現指定管理者である、一般社団法人中間市スポーツ協会を引き続き指定管理者として指定することが合理的であると認められるため、同協会を候補者に選定することを提案する。

最後に指定管理料について。令和7年度下半期の指定管理料について、管理運営費用が増加する要因として、1つ目は最低賃金の上昇、2つ目は物価の上昇等に起因する維持管理費の上昇が考えられる。また、収入において、体育文化センターの空調機故障等老朽化による夏季・冬季期間中の利用者減等により使用料収入が減少することが見込まれる。これら2つの費用増加要因及び収入減少要因を合算すると、約120万円の費用増加になることを予想している。

しかしながら、中間市スポーツ協会は、樹木の剪定・伐採等の内製化をさらに推し進め支出を抑制することができると判断し、令和7年度下半期の指定管理料上限額を2,100万円に設定したいと考える。

令和8年度分の指定管理料については、本来であれば、令和7年度の増額要因の1年分を加算するところだが、公募によらず、現指定管理者を指定管理候補者とすることから、事前協議を行った結果、令和7年度上半期分の指定管理料と下半期分の上限額を合算した4,900万円を令和8年度の指定管理料上限額に設定したいと考えている。

【委員長】

説明のとおり、市立図書館は公募を行わず、引き続き株式会社図書館流通センターに再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を25,140千円、令和8年度の指定管理料上限額を49,140千円、1年6か月の総額は74,280千円。

市民会館は公募を行わず、引き続き公益財団法人中間市文化振興財団に再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を59,010千円、令和8年度の指定管理料上限額を111,395千円、1年6か月の総額は170,405千円。

最後に体育文化センターほか体育施設は公募を行わず、引き続き一般社団法人中間市スポーツ協会に再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を21,000千円、令和8年度の指定管理料上限額を49,000千円、1年6か月の総額は70,000千円。

あと、これは全て3件とも1年半後、令和9年度からは、全て公募すること。質問・意見等あれば。

【委員】

指定管理料について、3つの中で、ハーモニーホールの指定管理料が約 2,500 万円と増額幅が広いように思われるが。要因として、人件費の平均給与改定率は 1 級で 11.1% 2 級で 7.6%、全体で 3.0%ということだが、これは実際の数字なのか。

【生涯学習課長】

人事院勧告の伸び率で計算している。

【委員】

では、今の職員に当てはめて計算したわけではなくてということ。ここでもだいぶ差が出てくると思うので、これではこの上がり幅は認められないと思う。ちゃんと今働いている方たちの改定率で算定し、これに加える、ということをしていないといけないと思う。また、若年層の職員が多いということが書いているが職員の年齢の内訳は。

【生涯学習課長】

年齢もあるが、経験年数、勤続年数というところもある。基本的に年齢に関係なく、雇用したときにスタートは 1 級、または、2 級となっており、経験年数、勤続年数が短い、そこまで長くない職員が多いため、結果として 1 級、2 級の職員が多くなっている。その 1 級、2 級の職員の上がり幅が今回多かったため、全体として人件費が上がっている。

【委員】

級別の人数は。

【生涯学習課長】

1 級が 2 名、2 級が 7 名、3 級が 1 名、4 級が 2 名。

【委員】

正規職員が 12 人なのか。

【生涯学習課長】

正規職員は 3 人。それ以外は、基本的に臨時職員、嘱託職員。

【委員】

給与形態としては、会計年度や臨時職員についても職員と同じ給与表を使っているということになるのか。

【生涯学習課長】

その通り。

【委員】

給与の体系は市に準じて改定をするとあるが、どういう風な形で給与を決めているのか、その給与が適正なのかというのは、特に調べたりはしていないのか。

【生涯学習課長】

給与を上げる場合、事前に総務課の方に上げ幅について確認して、それから決定していると聞いている。

【委員】

今まで決めてきた等級、まず、財団ができた時にこうやって決めていくという決まりがあったと思うが、それは崩していないということでもいいのか。

【生涯学習課長】

そのように認識している。

【委員】

ちょっと、上がり幅が年間で2,500万円と多くなっているので、その辺を確認していただきたい。もう一度給与の体系とか、人件費が本当に適正に運用されているのか、これが12人で600万円上がっているが、こういう所ちょっと確認して報告していただきたい。

【生涯学習課長】

早急に確認して報告する。

【委員長】

給与体系も改めてこの段階でしっかりと認識をしていただきたいということ。それから、財団内の昇級含めた人事異動というのもあると思うが、そこまで勘案して、この人件費含めて指定管理料を算定していただきたいなと考えている。他

に意見・質問あれば。

【委員】

もう1個。これ8年度は、1億を超えるような指定管理料になっているわけだが、これ半年で終わって、来年度公募とすることは難しいのか。1億1千万円は今まで一番高い金額になると思う。だから、半年で1回終わって、来年はまた公募をかける。だから、多分すぐにはかけないと間に合わないと思うが、それは、時間的に無理なのか。

【生涯学習課長】

今まで市民会館については公募を行ってなかったところもあるので、公募の条件等々、それをこれからつめていくと言う形になる。そうなった時に、時間的にできるかどうかというところがちょっと不安があるので、可能であれば1年半準備期間を置かせていただければというのが所管課としての思い。

【委員長】

他に意見・質問等あれば。

承知のとおり、コミュニティ広場内ということもあり、コミュニティ広場自体の今後の方向性が現段階では見えてこないということもあるが、先ほども言ったとおり、さしあたって今回は全て1年半継続という形、非公募でという形になるかと思うが、今後の公募に向けてしっかりとつめていただきたい。

他にご意見あれば。

では、1件ずつ決をとらせていただく。

まず市立図書館については、公募を行わず、引き続き株式会社図書館流通センターに再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を25,140千円、令和8年度の指定管理料上限額を49,140千円、1年6か月の総額は74,280千円とすることに異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

次に、市民会館については、公募を行わず、引き続き公益財団法人中間市文化振興財団に再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を56,810千円、令和8年度の指定管理料上限額を111,395千円、1年6か月の総額は170,405千円との提案だが、この指定管理料

については、また見直す方向ということか。

では、改めて非応募で文化振興財団に再指定、指定期間は1年6か月、指定管理料は見直すという方向での提案とさせていただくが、これに異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

最後に、体育文化センターほか体育施設については、公募を行わず、引き続き一般社団法人中間市スポーツ協会に再指定することとし、指定期間は1年6か月、指定管理料は令和7年度下半期の指定管理料上限額を21,030千円、令和8年度の指定管理料上限額を49,000千円、1年6か月の総額は70,000千円とすることに異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

全て異議なしという承認いただいたので、生涯学習課は、9月議会への議案上程に向けて準備を進めていただきたい。

続いて、チャレンジショップについて、商工観光課より説明を。

【商工観光課長】

まず、現在までのチャレンジショップの沿革について簡単に説明を。

本施設は、市内で独立開業を目指す新規起業者を応援するため、育成支援などに加え、低額家賃で店舗を貸し出すなど、本市のにぎわいを創出させることを目的に、平成30年度から設置している施設。運営形態は、設置した平成30年度から令和3年度までの4年間は、指定管理者制度を導入していた、令和4年度からは経費の節減を目的に、本市直営での運営に変更している。この度、これから説明させていただく理由により、令和8年度から再度、指定管理者制度を導入したたく、提案させていただく。

はじめに、「1の施設概要」について。基本的な事項については示しておりだが、本施設には、小売サービス用が2店舗、及び飲食店用が2店舗、計4店舗の新規起業者のチャレンジ施設に加え、道路側に、全面ガラス張りの防音機能を備えたフリースペースも併設し、各種イベントや各団体の「ヨガ」や「ダンス教室」等を開催し、町の賑わいを創出している。また、チャレンジ用店舗の実

績でございますが、現時点で 14 店舗が当施設を卒業し、その内 9 店舗が市内で独立開業し、その 9 店舗の内、残念ながら 2 店舗は、現在廃業しているが、7 店舗は現在も営業している。

現在の店舗状況は、小売サービス用店舗には、靴のインソールの販売やフットマッサージを手掛けるフットケアサロンと、婦人服の製造・販売を手掛ける婦人服店が営業中であり、飲食店用店舗は、米粉を使用したたい焼きと、今月末には新たに、豚肉などの炭火焼き店がオープンする予定となっている。

次に、「3 の収支状況」について。この収支状況は、令和 3 年度から今年度までの、過去 5 年間の、運営主体から見た収支状況をまとめている。令和 3 年度は指定管理者の中間ゼネラルから見た収支状況であり、令和 4 年度以降は本市直営から見た収支状況となっている。令和 3 年度は、中間ゼネラルから見た収支として、本市からの指定管理料 650 万円を含み 44 万 6 千円の黒字となっており、令和 4 年度以降は本市から見た収支として 524 万円、以降 589 万 5,000 円、724 万 1,000 円の市の負担となっており、今年度は、850 万 3,000 円の負担が見込まれている。これを、本市から見た収支に置き換えると、令和 3 年度は指定管理料 650 万円、令和 4 年度の収支が 524 万円、以降 589 万 5,000 円、724 万 1,000 円、850 万 3,000 円となっており、令和 3 年度の 650 万円の支出を基準に見てみますと、直営運営を開始した、令和 4 年度及び 5 年度は本市の経費の節減が達成されていたが、6 年度からは指定管理時の 650 万円よりも経費が増加している状況が続いている。これは、人件費の上昇、及び物価高騰の影響であると考えられる。

次に 4 の人員配置について。人員の配置は、令和 3 年度までの指定管理時から、本市直営の現在まで 2 名の配置となっている。また、直営時の本市の職員配置は、暫定再任用職員 1 名と、会計年度任用職員 1 名の配置を続けている。

次に 5 の利用状況について。令和 3 年度は、コロナ禍の影響により、チャレンジ店舗の休業及びフリースペースの利用制限などの影響により利用者数は激減したが、現在は回復し安定している状況。

次に 6 の指標について。まず、上段の利用者 1 人当りのコスト、これは、支出合計÷延べ利用者数によるものだが、令和 3 年度は先程述べたとおり、コロナ禍の影響により利用者数が激減していたため、利用者 1 人当りのコストが増大していたが、その後は人件費の上昇及び物価高騰などの影響により徐々にではあるが上昇傾向となっている。下段の 1 日当りのコスト、これは、支出合計÷開館日数によるものであるが、こちらの指標につきましても先程の説明と同様に、人件費の上昇及び物価高騰などの影響による費用の増加により、上昇傾向である。

7 の民間参入 可能性度チェック欄につきましては、すべて該当する。

次に、8 の公募の有無については、基本原則である公募による候補者選定が妥

当であると考えている。

9の指定する期間については、新規起業者の育成支援という目的を鑑み、また、指定管理者のノウハウを十分に活かすためには、5年間の指定期間とすることが妥当であると考えている。

次に、10の次回の指定については、次回も公募による候補者選定を予定している。

次に、資料1、中間市チャレンジショップに係る、指定管理又は直営運営に関する考査資料について。この資料は、先程説明した当施設の運営に係る収支面に加え、起業実績などを指定管理時と直営時とで比較した資料である。

まず、一番上の欄は運営形態の移り変わりとその額について。施設設置時の平成30年度から令和2年度までは年額650万円の指定管理料で3年契約とし、令和3年度は同額の650万円で単年度契約を行い、令和4年度からは、市の直営となっている。

次に表、左側の縦に歳出、歳入及び差の欄だが、こちらは先程も施設の概要調書で触れたが、本市の支出に特化し、歳出、歳入の詳細を示した表。まず、指定管理時の令和3年度については、歳出は指定管理料の650万円であり、歳入については、施設利用料などは指定管理者の収入となるので0円、結果、差の欄、いわゆる本市の収支は650万円の支出となり、4年度以降は歳出増加しているが、施設使用料などの歳入額を差し引いた結果、収支は、各年度このように推移しており、令和6年度以降は当時の指定管理料を超える支出となっていることは、先程説明させていただいた通りである。

次に、表、左側の実績等の欄について。この実績等の欄は、チャレンジショップの卒業生の起業率や、当施設の指定管理時と本市直営時の両方を経験している卒業生、いわゆる、令和4年4月1日時点でチャレンジ営業中だった卒業生に対し、起業達成者と起業断念者別に意見を聴取したものとなる。

まず、起業達成数欄から。表のとおり、平成30年度の開設時から令和3年度までの指定管理時には、7店舗が卒業し、7店舗全てが市内で開業した。その右の、令和4年度、直営となってからは、同数の7店舗が卒業し、内2店舗しか市内で開業できていない状況。よって、先程、40ページの施設の概要調書の説明時に、施設設置から現在までで14店舗が卒業し、その内9店舗が市内で独立開業できたと説明したが、実態は、開業を達成した9店舗の内、7店舗は指定管理時の実績となる。

次に、その下の平均売上欄につきましても、起業達成率を反映するように、指定管理時は、月平均で約30万円の売り上げがあったのに対し、直営時は、月平均が約19万円となっている。

次の常駐員欄については、いずれも2名の為、説明を省略させていただく。

次の支援方法欄については、指定管理時はノウハウを持った社員が常駐し、いつでも経営戦略、確定申告、開業方法等の相談を行える体制だったが、直営時から、本市の再任用職員と会計年度任用職員の配置となり、起業に対する支援が困難であったことから、4ヶ月に1度、商工会議所主催の中小企業診断士による面談を開始し、支援を行ってきた。

次の卒業者の声欄については、指定管理時の方が、ノウハウを持った社員が常駐しているため、経営に関する初歩的な相談や悩み、店舗探し等を相談しやすかったとの声があったが、直営時には中小企業診断士による面談などがあるものの4ヶ月に1回と単発的で、勉強にはなったが初歩的な具体的な相談がしにくかったなどの声があった。その他の声は記載のとおり。

次に指定管理料の設定根拠について。まず、概要を説明させていただく。3収支状況の直近の指定管理年度である令和3年度の、②支出合計欄にある人件費547万4,000円に現在までの伸び率を乗じた額及びその下の施設管理費・事務費269万円に、現在までの伸び率を乗じた額から、施設利用料収入などを差し引いた額を設定している。

人件費に係る伸び率については、福岡県の最低賃金の伸び率を準用し、令和3年時の最低賃金870円と令和7年の1,046円では20.2%の伸びであることから、令和3年度の人件費の547万3,837円に伸び率の20%を上乗せすると、人件費の合計額は6,568,604円となる。

次に、施設管理費・事務費に係る伸び率について、総務省が発表している消費者物価指数、令和2年平均を100とした指数は、令和3年5月が99.8、令和7年5月が111.8で12%の伸びであったことから、令和3年度の施設管理費・事務費、268万9,611円に伸び率12%を上乗せすると、301万2,364円。以上のことから、人件費6,568,604円と施設管理費3,012,364円の支出額合計から、令和7年度のリーススペースの利用料収入とチャレンジショップの家賃収入見込み178万円を差し引くと7,800,968円となることに加え、令和7年度の本市の負担予定額850万2,571円を下回ることから、指定管理料の設定を税込780万円に設定し、5年総額3,900万円としたいと考えている。

最後に、令和8年度から指定管理者制度を導入したい理由としては、本市の負担が直営よりも安価であることが見込まれることは重要なことであるが、それより、先程説明した、起業達成数などの落ち込みなどを考えると、当施設の目的が現状のままでは達成できない可能性が高いことが最も重要なことであると感じているところ。直営運営となり、起業支援の能力不足など力不足により、このような結果を招いてしまったことは言い訳のしようもないが、直営では限界を感じていることも正直な思い。今後は、経営支援や各種イベント等の開催においても、大きな役割を果たし多大な成果を上げることが期待できると思われるた

め、指定管理者制度の導入を提案したいと考えている。

【委員長】

チャレンジショップ夢まるしえは、承知のとおり、オープン当初は指定管理ということでやっていたが、令和4年度から直営に運営方法を変更したということで、特段財政負担の軽減にもならないし、一番大事な市内での企業という目的が結果として果たせていないということで改めて今回から指定管理に戻したいという提案。

指定管理者は、公募により選定、指定期間は5年間、指定管理料は年額7,800千円、5年間の総額39,000千円との提案。

説明内容について、質問・意見等あれば。

【委員一同】

特になし。

【委員長】

では、決をとらせていただく。商工観光課の提案内容に基づき、公募による選定、指定期間は5年間、指定管理料は年額7,800千円、5年間の総額39,000千円とすることに異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとさせていただきます。

続いて、議題2 募集要項及び選定方法について。

引き続き、商工観光課から説明を。

【商工観光課長】

では、募集要項及び選定方法について。

資料1、募集要項（案）。1の施設の概要等については、記載内容のとおり。

2については、管理運営を行うにあたり、指定管理者の基本的な方針を示している。

3の応募の資格等については、応募者は、法人、その他の団体に限ることとし、個人での応募及び示している8項目に該当する者は不可であることを定めている。

4の審査項目については、1から5までの審査項目について、第1次審査で書類審査を行った後に、第2次審査でプレゼンテーションを行う予定としている。

続いて、5の指定管理者が行う業務については、8項目を定めているが、詳細については、56ページ以降の仕様書にて定めている。

6の指定期間、7の指定管理料については、先程承認いただいたとおり、指定管理期間を令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間、指定管理料は年額、税込780万円を上限額として、指定管理料の具体的な金額及び支払方法については、申請者が提出した事業計画、内容等を踏まえ、指定管理者と協議・検討の上、毎年度、年度協定書で定めることとしている。

次に9の募集要項の配布については、令和7年8月12日から配布を開始する予定としている。

11の申請書の受付については、令和7年8月12日から9月12日までの約1ヶ月間としている。

12の提出書類については、アからサの書類を提出していただくこととしている。

14の選定結果の通知及び公表については、第1次審査と第2次審査の結果を文書で通知し、指定管理候補者を選定後、ホームページへの掲載等により公表することとしている。

16の指定管理者の指定については、議会の議決後、指定管理者として指定することとしている。

18のリスク分担については、55ページの別紙1リスク分担表に詳細を示している。募集要項（案）の説明は以上。

続いて、資料2の仕様書及び61ページの資料3の審査の流れについては、記載のとおり。

資料4の選定に係る審査方法等について。1の審査については、第1次審査に書類審査、第2次審査にプレゼンテーションを行い、総合点で優先候補者を決定することとしている。

2の審査項目については、提出書類の記載事項をもとに、管理運営方針・運営体制・事業計画・収支計画などについて点数評価を行う。

3の審査方法については、各項目の点数は、5点満点とし、3点の普通を基準とし、優れている場合には加点、劣っていると思われる場合は減点していただく。

選定基準の項目（案）につきましては、具体的な審査内容と着眼点を示しており、5項目の中、3の事業計画を重視している。一番右の列に、第一次の書類審査を50点、第2次のプレゼンテーション審査を50点、合計で100点満点としている。

64ページから65ページにかけて、第1次評価に係る基準例を示し、66ペー

ジに、実際、委員に評定いただく第1次評点表を示している。第1次の書類審査の手順については、申請者が提出した申請書と、第1次評点表を9月16日前後には、各委員にお渡しできると思うので採点を。

67ページに第2次評価に係る実施要領を示し、68ページに、各委員に評定いただく第2次評点表を示している。第2次のプレゼンテーション審査の手順については、第1次審査の終了後、10月中旬頃に、各委員の日程を調整のうえ、開催日を決定し各委員に連絡したい。

最後に、応募が1者のみであった場合などの対応として、過去の通例では、全委員の1次評価での評点の平均が、各項目の基準点である3点×10項目の30点以上となった場合は、第2次評価を省略し選定するなどの措置については、都度、選定委員会での決によって判断いただきたいと考えている。説明は以上。

【委員長】

ただいまの内容につきまして、質問・意見あれば。

【委員】

例えば1社しかいなかったらどうなるのか。または、応募がなかったら。

【商工観光課長】

ルール上では示していないが、そういうケースになった場合は、また、臨機応変に1社の場合は1次審査で基準点の30点を超えた場合には二次を省略したりというのは、また、この会によってそういう方針を示していただければと考えている。

【委員長】

他にご質問は。

ないようなので、商工観光課の提案どおり決定したいと思うが、異議はないか。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

では、商工観光課においては、さっそく公募に向けた準備を。

先ほど、質問があったように応募者がいなかった場合や、審査の結果、基準点に達する応募者がいなかった場合には、例えば、条件を見直したうえで再公募を実施するなど、遅くとも3月議会で議案上程が行えるように調整をお願いした

い。

続いて、議題 3 今後の日程（案）について。

【事務局】

今後の予定について。

公募を行わない施設のうち、直売所、市民図書館、体育施設については、本日、確認をいただいたので、今後は 9 月議会において議案を提出する予定となっている。

次に、市民会館については、指定管理料に関する意見をいただいたので、施設管理課において内容を再確認し、調整後、改めて選定委員会にて報告する予定としている。

最後に、公募を行うチャレンジショップについては、まず、8 月 10 日発行の広報なかまと市ホームページ等において、公募案内を掲載する予定としている。募集期間は、1 か月間を見込んでいる。その後、1 次審査用の書類を 9 月下旬までに確認・採点をお願いしたい。採点結果をもとに、10 月初旬に再度選定委員会を開催し、1 次審査の結果を報告する。続いて、10 月中旬から下旬にかけて、プレゼンテーション形式による 2 次審査を実施し、11 月初旬の委員会において最終的な候補者し、最終的には、12 月議会において指定管理者の議案を提出する段取りとなっている。説明は以上。

【委員長】

以上で本日の議題はすべて終了となる。

次回の選定委員会については、改めて事務局の方から連絡する予定。

引き続きのご協力を。では、これにて本日の選定委員会を閉会する。