

会 議 録

会 議 の 名 称	令和8年度第1回 所沢市産業経済部指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和8年4月22日（水） 午前9時30分から午後3時45分まで
開 催 場 所	ラーク所沢 会議室
出席者の氏名	塚本 和成、樋口 泰、鈴木 慎哉、新井 美佐江、 澤 敦史、萩原 達雄、吉田 美由紀、加賀谷 春恵
欠席者の氏名	なし
説明員の職・氏名	産業振興課 課長 石川 純也 副主幹 安齊 克徳 主任 濱仲 拓巳 商業観光課 課長 松本 圭四郎 主幹 村田 貴紀 主査 相笠 豊 主任 富澤 佑亮
議 題	(1) 今後のスケジュール (2) 事前説明事項 (3) 視察 (4) 審議事項
会議資料	次第 選定委員会名簿 別紙1 所沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 別紙2 所沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則 別紙3 指定管理者選定スケジュール 別紙4 指定管理者制度の概要 別紙5 所沢市情報公開条例（抜粋） 所沢市産業経済部指定管理者選定委員会配付資料【ラーク所沢】 第1回所沢市産業経済部指定管理者選定委員会審議事項 （所沢市観光情報・物産館）

担当部課名	産業経済部	部長	小池	純一				
	産業振興課	課長	石川	純也	副主幹	安齊	克徳	
		主任	藤崎	広基	主任	濱仲	拓巳	
		主事	小山	夏葉				
	商業観光課	課長	松本	圭四郎	主幹	村田	貴紀	
		主査	相笠	豊	主任	富澤	佑亮	
	(事務局) 産業経済部産業振興課							
	電話 04-2998-9157							

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
事務局	1 開会
	<p>「所沢市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」第16条第2項の規定により委員会が成立していることを確認した。</p> <p>今後の進行については、同条例第16条の規定によって、委員長に議長をお願いしたい。</p>
委員長	<p>それでは、議長として進行させていただく。</p> <p>議事に入る前に、選定委員会の公開・非公開、及び会議録の作成について諮る。</p>
事務局	<p>会議の公開・非公開について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議題 <ul style="list-style-type: none"> (1) 今後のスケジュール（公開） (2) 事前説明事項（公開） (3) 視察（公開） (4) 審議事項（非公開） ・ 今後の選定委員会 <ul style="list-style-type: none"> 第2回 指定管理者応募者のヒアリング（非公開） 第3回 指定管理者候補者の選定（非公開） ・ 非公開の根拠 <p>所沢市情報公開条例第7条第5号、第25条第2号： 「非公開情報に該当する事項」</p> <p>会議録の作成について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 要約記述式 ・ 委員長の承認をもって会議録確定とする。
委員一同	～了承～
委員長	<p>議事に入る前に、傍聴者の確認をしたい。</p> <p>本日の傍聴希望者はいるか。</p> <p>～事務局による確認後、傍聴希望者なし～</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員長	<p>それでは、議事に従い進行させていただく。</p> <p>2 議事</p> <p>（1）今後のスケジュール</p>
委員長	<p>議事（1）今後のスケジュールについて、説明をお願いしたい。</p>
事務局	<p>～資料に基づき選定委員会のスケジュールについて説明～</p>
委員長	<p>ご意見・ご質問等はあるか。</p>
委員一同	<p>特になし</p> <p>（2）事前説明事項</p>
委員長	<p>議事（2）事前説明事項について、まず初めに「ラーク所沢」から説明をお願いしたい。</p>
産業振興課	<p>～「ラーク所沢」の施設概要等について説明～</p>
委員長	<p>ご意見・ご質問等はあるか。</p>
委員一同	<p>特になし</p>
委員長	<p>続いて「所沢市観光情報・物産館」について説明をお願いしたい。</p>
商業観光課	<p>～「所沢市観光情報・物産館」の施設概要等について説明～</p>
委員長	<p>ご意見・ご質問等はあるか。</p>
委員一同	<p>特になし</p> <p>（3）視察</p>
産業振興課	<p>～「ラーク所沢」の現地視察～</p> <p>車で「所沢市観光情報・物産館」へ移動</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
商業観光課	～「所沢市観光情報・物産館」の現地視察～
委員長	<p>車でラーク所沢へ戻る</p> <p>1時間の昼休憩を取る。再開は13時から。</p> <p>～昼休憩～</p>
委員長	<p>(4) 審議事項</p> <p>産業経済部指定管理者選定委員会を再開する。</p> <p>議事4 審議事項について、初めに「ラーク所沢」から説明をお願いしたい。</p>
産業振興課	～資料に基づき「1 業務仕様書」について説明～
委員長	<p>ご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>なければ、「1 業務仕様書」については、事務局の提案のとおり決定してよろしいか。</p>
委員一同	～了承～
委員長	次に、審議事項のうち「2 募集の方法」から「5 応募資格」までについて説明をお願いしたい。
産業振興課	～資料に基づき、「2 募集の方法」、「3 指定期間」「4 募集要項」、「5 応募資格」について説明～
委員	資料7の募集要項7ページの一番下、提出部数について。ペーパーレスや事務負担の観点から、正本は紙でお願いするとしても、データでの提出も求めては。委員としてもデータ希望の方へはデータにて提出資料を提供いただきたい。
産業振興課	副本についてはデータでの提出も可能としたい。その場合、委員に紙希望かデータ希望かを後日聴取させていただく。
委員長	<p>ほかにご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>なければ「2 募集の方法」、「3 指定期間」「4 募集要項」、「5 応募資格」については、提出書類のデータ提出を可能に修正し、その他については事務局が提案したとおり決定して</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員一同	よろしいか。 ～了承～
委員長	次に、審議事項のうち、「6 ヒアリング方法」から「10 1 団体の場合の選定可否の基準」について説明をお願いしたい。
産業振興課	～資料に基づき、「6 ヒアリング方法」、「7 事業計画書」「8 評価事項」「9 評価表の配点」「10 1 団体の場合の選定可否の基準」について説明～
委員	「10 1 団体の場合の選定可否の基準」について、仮にその1 団体が評価点に満たなかった場合の取扱いはどうなるのか。
産業振興課	評価点に近いが満たない場合は、決定する際に付帯意見を付ける方法を検討している。 著しく低い場合は決定できないおそれもある。
委員	決定できない場合は再募集になるのか。
産業振興課	そのようになる。
委員	そのような事態は想定していないか。
産業振興課	公募であり、事業者も意欲があって申し込んでくることから、今までそのような事態に至ってはいない。
委員	資料9の配点について。重要な項目の点数を倍にしているとのことだが、どういった点か。
産業振興課	「Ⅱ事業計画」の中では、サービスの向上、利用拡大、利用者要望、効率的な管理運営及び環境配慮の4か所。「Ⅲ運営体制・組織」の中では、人員確保及び安全管理・危機管理の2か所。
委員	施設利用の拡大という言葉が出てきたが、評価表(②施設利用の拡大に関する方策は効果的か)自体は倍点にはなっていないのはなぜか。
産業振興課	利用者の拡大という部分については、「①サービスの質の向上

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>に関する方策は効果的か」と「②施設利用の拡大に関する方策は効果的か」のどちらかをしっかりやれば利用者が増えると考えている。</p> <p>どちらの項目も倍点にしても良いが、①が自主事業やプログラムを組む際、サービスの向上に資すると考えて倍点にした。</p> <p>委員の協議によって変更は可能。</p>
委員	<p>資料9の「Ⅲ 4 情報公開、個人情報保護・情報管理」について、3つあるうちの上2つは3点が無い。当市は情報管理には厳しくしていかなければいけない。配点を高くしても良いのでは。</p>
産業振興課	<p>3点が無いのは、情報管理が行われていることが当たり前、という前提で設定した。</p>
委員	<p>今の項目について、出来て当たり前ということであれば、3点か0点のみでもいいのでは。</p>
委員	<p>二択にすることは賛成。点数については、3点は「優れている」なので2点の「普通」にする方が妥当と思われる。</p>
委員	<p>2点か0点が良いと思う。1点がある意味がない。</p>
委員	<p>ほかの項目で二択のところも2点と0点になっている。できている、できていないの二択であれば2点と0点が良い。</p>
産業振興課	<p>そのような配点に変更する。</p>
委員長	<p>基準点に変更になるか。</p>
産業振興課	<p>最高点、中間点ともに2点を採用していることから変更はない。</p>
委員	<p>「市内在住者の雇用」と「障害者の雇用」について、2点と0点の二択で良いか。障害者雇用率が著しく良い場合、「優れている」3点をつけられるのでは。</p>
産業振興課	<p>それぞれ、雇用があるかないかの判断で定めたもの。市内在住者の雇用は比較的ある傾向だが、ラーク所沢に障害者が配置されたことが過去にない。このことから、障害者雇用があったら加点したい、という意図で定めている。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員	配点の意図を承知したので、原案のままで良い。
委員	<p>「Ⅲ 運営体制・組織」の「法人としての信頼性」内、「収支計画の積算が明確で実現可能か」という項目が2点と0点の二択になっている。対して、「Ⅰ 基本方針」の「2 管理運営の基本方針」内、「現状分析と課題認識は適切か」は3点から0点の四択になっている。</p> <p>この2つの項目は関連があり非常に重要であるため、配点を合わせて3点から0点の四択にしてはどうか。</p>
委員	収支計画と実現可能性は事業を運営する上では非常に重要。普通、三段階くらいの評価は必要だと思う。
産業振興課	そのような配点に変更する。
委員長	3点が増えたことにより、基準点は変更になるか。
産業振興課	評価点(中間点)の115点に変わりはないが、満点が1点増えて163点になる。それに伴い、得点率が70.5%になるので、そのように修正する。
委員長	<p>ほかにご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>なければ「6 ヒアリング方法」、「7 事業計画書」「8 評価事項」「9 評価表の配点」「10 1団体の場合の選定可否の基準」については、評価表の配点を修正し、その他については事務局が提案したとおり決定してよろしいか。</p>
委員一同	～了承～
委員長	次に、審議事項のうち、「11 利用料金制」から「14 モニタリングの実施方法」について説明をお願いしたい。
産業振興課	～資料に基づき、「11 利用料金制」、「12 事業経費積算方法」「13 委託料の精算」「14 モニタリングの実施方法」について説明～
委員	<p>委託料の精算について、ここ数年の精算の金額はどの程度か。</p> <p>また、施設が老朽化しているが220万円で向こう5年間足りるという理解でいいのか。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
産業振興課	<p>修繕料の220万円については、毎年複数個所の修繕を行っていることから、毎年220万円を使い切り、足りない分は指定管理者が払っている。今まで精算に至ったことはない。</p> <p>また、修繕料は毎年220万円であり、指定管理期間の修繕料の合計は1100万円となる。</p>
委員	<p>単年度ごとに精算をしていくことになると思うが、今後老朽化で修繕箇所が増えていくと220万円では足りない可能性があるのでは。</p>
産業振興課	<p>次の年に修繕を繰り越せる場合はそのようにしてもらい、緊急等の場合は市で予算化をして対応する。</p>
委員	<p>資料10-1について。積算根拠として「R4～R6年度実績の平均」とあるが、各年度の実績も参考資料として示してほしい。</p> <p>過去3年が上昇傾向なのか減少傾向なのか分かった方が判断しやすい。</p>
産業振興課	<p>後日、各委員に配付する。</p>
委員	<p>人件費が令和9年度から13年度まで同じ額である。物価高騰等で人件費も上がっていくことが想定されるが、やり繰りは指定管理者に任せるという認識で良いか。</p>
産業振興課	<p>基本的には指定管理者に任せる。</p> <p>ただ、今回の積算については、正規職員を1名増やしている。前回の期は正規職員2名で積算をしていたが、実際には3名配置している年度もあった。このため、新たな指定管理期間の積算では正規職員3名で試算した。物価高騰による人件費の上昇分もあると思うが、正規職員3名で積算していることから、5年間の人件費をならした数字にしている。</p>
委員	<p>遡るが、資料9の評価表の点数配分の中で、「Ⅲ 運営体制・組織」の「法人としての信頼性」の①で操業年数を問うところがある。最小で5年の差しかない中で、評点の差が2点つくのは大きいと思う。これは②に含んで評価してもいいのでは。能力のある若い会社が、長いだけの会社に負けるおそれがある。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員	市のフォーマットとして毎回入っているのですがそういうものかと思っていたが、設立年によってここまで差がつくのは個人的には疑問に思っていた。
委員	②の評価は、会社の歴史の長さも考慮して継続的に安定的に行うことが可能か、ということが含まれていると思う。このことから、①はあえて残さなくてもいいのでは。
委員	長くやっている会社が安定的にここ数年もやっているのであれば大きく加点して良いと思うが、長いが安定性が微妙な会社が点数を取れてしまう設定になっている。
委員	①と②を一緒にしても②でふるいにかけては。
委員	指定管理期間の5年間で倒産しても困るので重点項目にして倍点としてはどうか。
産業振興課	そのとおりに修正する。
委員長	<p>ほかにご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>なければ「11 利用料金制」、「12 事業経費積算方法」「13 委託料の精算」「14 モニタリングの実施方法」については、積算根拠にかかる参考資料を後日各委員に対して配布してもらうこととする。また、遡るが「9 評価表の配点」について、「Ⅲ 運営体制・組織」の「法人としての信頼性」の①を削除し、②の配点を6点、4点、1点、0点に修正し、①を削除したことにより附番を1つずつずらす修正し、その他については事務局が提案したとおり決定してよろしいか。</p>
委員一同	<p>～了承～</p> <p>～休憩（10分）～</p>
委員長	<p>再開する。</p> <p>次に、「所沢市観光情報・物産館」について説明をお願いしたい。</p>
商業観光課	<p>～資料に基づき、「1 募集の方法」から「5 申請資格」までを説明～</p> <p>なお、資料7（募集要項）の「4 申請の手続（3）申請書類</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員長	<p>②提出部数 ③提出形態」について、「ラーク所沢」で審議のあったとおり、副本は電子データによる提出も可とする修正を行う。</p> <p>参考資料3について、応募者へ提供する情報として過不足がないか、ご意見等あればお願いしたい。</p>
委員	<p>実績については、令和5年度～令和7年度（3年分）としたほうがよいのではないかと。また、資料8「10業務実施の注意事項」（7）について、飲食の再委託先については経営状態が健全であることを担保するため、何か記載した方がよいのではないかと。</p>
商業観光課	<p>委託先の経営状態の健全性が分かる書類を提出書類に追加する。</p>
委員	<p>令和5年度分については、例えばコロナの影響で、実績が大きく違う等の理由で敢えて掲載していないならば、2年分でも構わないのではないかと。</p>
商業観光課	<p>令和5年度は令和6・7年度と指定管理者が異なり、飲食を第三者に委託するなど単純比較することができないため記載していなかった。</p>
委員	<p>そのような理由であれば、現状の令和6・7年度分のみで良い。</p>
委員長	<p>ほかにご意見・ご質問等はあるか。</p> <p>なければ「1 募集の方法」から「5 申請資格」について、参考資料3は変更せず、また、委託先の安全性を確認するための提出物を追加することとし、その他については事務局が提案したとおり決定してよろしいか。</p>
委員一同	<p>～了承～</p>
委員長	<p>次に、審議事項のうち 「6ヒアリング方法」から「10 1団体の場合の選定可否の基準」について、説明をお願いしたい。</p>
商業観光課	<p>～資料に基づき、「6ヒアリング方法」から「10 1団体の場合の選定可否の基準」までを説明～</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員	資料9の「Ⅱ事業計画 2運営業務 ⑦効果的な駐車場の管理運営」について、重点項目として配点が2倍となっている理由は何か。
商業観光課	YOT-TOKOには大型バスの駐車スペースがあるため、ツアー誘致等による収入増や、経費縮減等の効果的な取組がされているかを判断するために設定したものである。
委員	ツアー誘致等、情報発信を目的とするのであれば同じ項目の⑩「集客・販売促進に資する情報発信」も重点項目として2倍にした方が良いのではないか。
委員	駐車場の精算機について、市が導入しているのか、または指定管理者が導入しているのか。
商業観光課	指定管理者が導入している。
委員	駐車場料金収入を重視しているために⑦を重点項目にしたのか。
商業観光課	ご認識のとおり。
委員	駐車場の利用収益を上げたいとのことだが、どのような層をターゲットとしているのか。
商業観光課	当初はサクラタウン来場者の駐車スペースを想定していたが、現在はサクラタウン来場者に限らず、ツアー客や個人観光客の利用を想定している。
委員	サクラタウンやYOT-TOKO来場者がターゲットであるならば、平日利用者がいないのは当然であると考えます。平日の稼働率を上げるためには、それ以外の人たちをターゲットにする必要がある。YOT-TOKOやサクラタウンでイベントを開催するなど、ターゲットを絞ったうえで何か仕掛けを検討する必要があるのではないかと考えています。
商業観光課	ターゲットを絞ることや平日のイベント開催などのご意見はその通りと考える。また、⑩情報発信についても⑦駐車場と合わせて重点項目にするのが良いと考えています。

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員	⑦については、機械式を導入して効率性を向上させることをイメージさせるのではないか。事務局として稼働率を向上させたいという意向があるならば、表現を検討する必要があるのではないか。
商業観光課	経費削減だけに重きを置いている訳ではない、という事務局の意図が伝わりづらい項目かと思われるので、ターゲットについてのご指摘とともに、業務説明会等でしっかりと説明していきたいと考える。
委員長	ほかにご意見・ご質問等はあるか。 なければ「6ヒアリング方法」から「10 1団体の場合の選定可否の基準」について、資料9のⅡ-2-⑦については、業務説明会で意図を伝え、重点項目として配点は2倍のままとし、同⑩を重点項目として配点を2倍に変更、という修正を行い、その他については事務局が提案したとおり決定してよろしいか。
委員一同	～了承～
委員長	内容が少し戻るが、事務局案のとおり指定期間は5年間、開館時間は午前10時から午後6時までとし、引き続き適切な開館時間について検証することとしてよろしいか。
委員一同	～了承～
委員長	事業者に対するヒアリング方法について、機材の持ち込み、プレゼン用資料の当日配布を認める、について意見があるか。
委員一同	～なし～
委員長	1事業者のみであった場合に、得点率70%とする案について意見があるか。
委員一同	～なし～
委員長	得点表の中で、市の積算と比較して評価する項目だけでなく、提出された見積額のみで評価する項目を追加した方がよいか。

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
委員	YOT-TOKOの設置目的として、収益を爆発的に上げるよりは、観光情報や魅力の発信、市のPRになるか否かなのではないかと考える。そのため、見積額単体だけを見て評価する項目は必要なく、市の積算とかけ離れていないのであれば問題ないのではないかと考える。
委員	直営・委託の場合それぞれを市の積算と比較できる資料があればより良いと思う。
商業観光課	資料10にて4パターン用意している。
委員	資料9の「Ⅲ運営体制 6 情報公開、個人情報保護・情報管理 ①②」について、ラークでは2点と0点の2択としたがYOT-TOKOも合わせるべきか。
商業観光課	ラークと合わせる方向で良いと考える。
委員	YOT-TOKOはラークと状況が同じとはいえないが、ラークと合わせても問題ないか。
商業観光課	件数は多くないが施設の予約や駐車場のコールセンターで個人情報情報を扱う。
委員	「Ⅲ運営体制 1 法人としての信頼性 ④市内事業者を活用した事業計画 ⑥経費」について、重点項目として配点が2倍だがラークは通常の点数である。また、「①団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か」はラークでは先の審議で重点項目とし、配点を2倍にしているが、YOT-TOKOは通常の点数である。YOT-TOKOとラークでどこまで合わせるか。
委員	YOT-TOKOの場合は、YOT-TOKO運営のために設立された共同事業体が応募することも想定され、経営の安定性はより重視されるべきなので、重点項目にするのが良いと考える。
委員長	必ずしもラークと評価基準を合わせる必要はないという前提で、YOT-TOKOを評価するにあたっては①を重点項目とすることの是非になるかと思うが、担当課はどう考えているか。
商業観光課	施設の特性によって異なる評価基準を用いても構わないと説明

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>することができれば、ラークと同じにしくても良いと考える。YOT-TOKOは公の施設であるため、指定管理者の経営難により業務を継続できなくなる事態は避けるべきである。そのため、①については重点項目として2倍にしてしかるべきと考える。また、配点について、「⑤収入」は通常で「⑥経費」は2倍になっていることについては、集客のためお金をかけるのではなく、経費を抑えながら収入を確保してほしい、という考えがあり、一方で収入だけでなく情報発信に重きを置いた施設であるので、経費だけを2倍の配点にしている。</p>
委員長	<p>①を2倍に変更するということでよろしいか。また、⑤と⑥は明確な意図のもと、配点を通常または2倍で設定しているので変更なしとしてよろしいか。</p>
委員一同	<p>～了承～</p>
委員長	<p>次に、「11利用料金制」から「15モニタリング方法」まで説明をお願いしたい。</p>
商業観光課	<p>～資料に基づき、「11利用料金制」から「15モニタリング方法」までを説明～</p>
委員長	<p>ご意見・ご質問等はあるか。 なければ「11利用料金制」から「15モニタリング方法」について、は事務局が提案したとおり決定してよろしいか。</p>
委員一同	<p>～了承～</p>
委員長	<p>以上で、本日予定していた審議事項は全て終了した。</p>
	<p>3 その他</p>
委員長	<p>その他について、事務局からあるか。</p>
産業振興課	<p>「所沢市観光情報・物産館」の審議事項にて説明のあった「6ヒアリング方法」のプレゼン時間について、同じ委員会での審査となることから「ラーク所沢」においてもプレゼン時間とは別に準備時間5分を設けることとする。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
事務局	<p>次回は応募者に対するヒアリングを予定。日程は令和8年6月24日（水）で、場所は所沢市役所301会議室を予定。開始時間等の詳細については、後日周知する。</p> <p>また、応募者の申請資料等については、事前に配付予定。</p> <p>閉会</p>