

相模原市立あじさい会館の指定管理者公募に向けた サウンディング型市場調査の結果概要を公表します

令和5年度に予定している相模原市立あじさい会館の次期指定管理者の公募に向け、当該施設の今後の管理運営に関し、民間事業者の皆様からご意見を伺うサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

1 実施経過

- 令和4年8月15日（月） 実施要領の公表
- 令和4年9月9日（金） 事前説明会の開催【参加：12事業者】
- 令和4年10月3日（月）から17日（月）まで
対話の実施【参加：10事業者】

2 調査内容

- (1) 調査対象施設
相模原市立あじさい会館（南分室・緑分室含む）
- (2) 主な対話項目
 - ・施設の管理運営に関すること
 - ・地域に貢献できる事業等に関すること
 - ・その他

3 結果概要

別紙のとおり

4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、令和5年度に次期指定管理者の公募を行います。

お問い合わせ
高齢・障害者福祉課
電話 042-769-8354（直通）

【別紙】

相模原市立あじさい会館の指定管理者公募に向けたサウンディング型市場調査の対話結果

主な対話項目	A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社	H社	I社	J社
1 施設の管理運営に関すること										
(1) 管理運営の条件や仕様等について	○現在の仕様書等に大きな課題は無い ○公募の際に修繕履歴や委託料の詳細の開示を希望 ○光熱水費を精算対象経費とすることを希望	○週1日の休館日の設定を希望 ○公募の際に修繕履歴や図面等の開示を希望 ○実施基準において最低限必要となる人数や時間の明示を希望	○警備員の配置の縮小	○募集要項に不満はないが、不可避な外的要因リスクについては、市と指定管理者とのリスク分担において一定の配慮を希望 ○光熱費高騰等、不可避な要因による経営的損失は補填等について協議事項とすることを希望	○光熱水費は市が負担することを希望 ○昼間の警備員の配置は不要 ○修繕費の増額を希望（予防保全の実施） ○開館時間の短縮を希望	○光熱水費は契約から支払まで市が行うことを希望 ○光熱水費を引き続き指定管理者が支払う場合、予算を超えた場合は市が負担することを希望 ○警備員の配置は不要（窓口スタッフが対応）	○指定管理料の増額を希望 ○光熱水費は市が負担もしくは精算対象経費にすることを希望 ○実施基準において最低限必要となる人数や点検回数等の明示を希望	○和室、談話室の利用者制限の緩和	○修繕費の増額を希望（予防保全を希望） ○光熱水費は市が負担することを希望 ○警備員の削減はできない	○警備員が担っている業務は窓口スタッフが実施した方が効率的 ○公募の際に、過年度の事業報告書・収支決算書等の開示を希望 ○公募の際に、光熱水費の補填を明示することを希望
(2) 施設の利用率を上げるための取組について		○和室を活用した自主事業を実施 ○舞台設備のデジタル化 ○利用者の制限の緩和	○施設の内部をフルリノベーション ○SNS等での情報発信、高齢者向けのスマホ講座の開催 ○民間企業へのPR ○介護用品の展示販売等の定期的な利用を確保	○幅広い層に合わせた講座・教室・イベントの企画・運営 ○施設の機能のPR、ホームページやSNSでのタイムリーかつ地道な情報発信 ○生活様式の変化、多様な世代に合わせた改装（和室のフローリング化、和式スタイルの洋式化）等 ○公共施設として低廉な利用料金の維持が重要。利用者の声・評価を踏まえて見直しが必要な場合もある		○和室のフローリング化 ○和室、談話室の利用者制限の緩和 ○ホールでの学校部活動や一般利用者の発表の場の提供	○和室等の利用者制限の緩和 ○市内の他の管理施設との連携、情報共有	○和室の在り方の見直し ○多世代が参加できるイベントや講座の開催 ○市内の大学との連携	○時間単位の料金設定に変更 ○第2・第3和室の洋室化、段差解消 ○自主事業を多く実施すれば施設利用者が増加するというわけではない	○自主事業の実施により施設の認知度を向上
(3) 収入を上げる（支出を下げる）ための取組について	○マルチジョブ化による人件費の削減が可能 ○内製化による委託料の削減が可能	○マルチジョブによる人件費の削減が可能 ○仕様の見直しにより委託料の削減が可能 ○有料貸出物品の設置が可能		○施設の認知度を高めるための取組の実施（広報の強化等） ○福祉ショップや近隣公共施設との共同・連携イベントの開催 ○内製化による委託料の削減		○マルチジョブによる人件費の削減が可能 ○夜間窓口業務の内製化による委託料の削減が可能	○内製化による委託料の削減が可能	○若年層の来館促進 ○市内サークルの利用促進	○委託料に削減の余地は無い ○作業室の適切な利用料金の設定 ○貸出器具の適切な料金設定	○マルチジョブによる人件費の削減が可能
(4) スペースの有効活用について	○利用率の低い部屋を改修して運用した実績がある	○ギャラリースペースの設置 ○コワーキングスペースの設置	○談話室を移動し、跡地をコワーキングスペースなど別の用途で利用 ○行政や各種団体の事務室エリアを集約	○活動団体の成果発表の場としての活用提案、誘致		○カフェスペースの設置 ○親子が気軽にくつろげるスペースの設置 ○申請と併用が可能 ○談話室のコワーキングスペースへの変更		○定期的なロビーコンサートの開催		
(5) インターネットの活用について		○SNSでの情報発信 ○高齢者向けスマホ講座の開催	○ネット予約の導入	○HPのリニューアル、多様な世代に合わせたコンテンツの設置 ○ネット予約の導入は可能だが、個人情報扱い(セキュリティ)の課題もあり、相応の投資、運営コストを要し、指定管理料の上乗せ等が必須	○ネット予約の自社プラットフォームは無く、第三者委託で対応可能	○ネット予約の導入（従来の紙ベースでの申請と併用が可能） ○市によるWi-Fiの整備を希望	○フリーWi-Fiの整備 ○ネット予約の導入 ○自主事業のウェブ申込	○ポケットWi-Fiの貸出 ○若者向けの講座と絡めたボランティアによるHP運営や動画配信 ○施設で開催するイベントのオンライン配信	○ネット予約の導入 ○キャッシュレス決済の導入 ○Wi-Fi環境の整備	○Wi-Fi環境の整備 ○ネット予約の導入
(6) 利用者満足度の向上のための取組について				○定期的なアンケートや利用団体からのヒアリングによるニーズ把握 ○低廉な価格の維持		○間接照明や緑化などにより親しみやすいイメージに変更		○利用者懇談会や利用者アンケートを継続的に実施	○窓口スタッフや警備員による総合窓口（コンシェルジュ）機能	
2 地域に貢献できる事業等に関すること										
(1) 地域団体や福祉団体、地元企業等との連携・協働について	○障害者の就労体験の受け入れや障害者向けの教室を実施した実績がある ○市社協とJVを組むことも可能 ○市内の他施設の管理で得られた地元企業との連携		○地元企業との連携	○近隣の公共施設及びその利用団体等との連携		○地域包括支援センターとの連携による講座の開催	○就職支援センターを通じた雇用確保 ○障害者団体からの優先調達	○周辺住民や地域団体・企業との連携を通じたイベントの展開	○ボランティア団体や当事者団体との連携	
(2) 施設の設置目的を達成するための自主事業について			○定期的な映画の上映会の実施 ○気軽な相談窓口の設置、定期的な講座の開催	○定期的な講座の実施 ○多様な世代を取込む施策を入れながら、本来の高齢者の施設利用につながる事業も維持・拡充		○施設の知名度向上のための大規模イベントを開催 ○小中学校と連携した作品展の開催 ○ゲーム機の設置	○ホールを活用したコンサートやイベントの開催	○ホールは、興行の誘致ではなく地域の団体等との連携を重視		○ゲーム機の設置による高齢者向けEスポーツ体験
3 その他										
(1) 申請に当たり懸念する事項等について	○光熱水費の高騰	○現在の指定管理者（市社協）の本部が引き続き入居する点 ○設備の老朽化		○現在の指定管理者が長く運営を行っている点（硬直化により変更や改善が困難等）	○受付業務と舞台操作業務は他社とJVを組んで実施することを検討	○労働報酬下限額の上昇	○収支決算の赤字 ○新型コロナウイルス感染症の影響 ○円安や物価高騰の影響	○施設の老朽化（多額の修繕費等が見込まれる点）	○赤字続きと人員不足	○現在の指定管理者（市社協）の本部が引き続き入居する点
(2) 周辺施設や他の福祉施設との一体的な管理運営や連携の可能性について				○市内の他の管理施設との一括管理が可能か検討		○市内の他の管理施設と合わせた統括責任者の設置	○市内の他の管理施設との連携、一体管理による管理費の削減	○周辺施設との連携事業の展開		○市内の他の管理施設との連携
(3) 分室の取扱いについて	○市社協への業務委託や、あまり人件費をかけない方策を検討	○募集から分室を切り離す必要はない ○窓口受付時間の短縮 ○スタッフは委託せず直接雇用して管理	○原則として無人管理 ○ネット予約の導入と合わせスマートキーの導入など人件費を掛けずに管理	○他社とJVを組む中で分担して運営する等、検討の可能性有り	○人件費を掛けない方策を検討 ○市内の他の管理施設の活用も検討	○分室は分離して公募することを希望 ○市社協とJVを組むイメージは無いが、仕様書に明示されていれば委託は可能	○市社協とJVを組めると理想的	○市社協との連携は必須	○人員の配置について検討が必要 ○JVの構成団体や再委託先として管理を担うことも検討可能	○分室の業務は市社協が実施した方がコスト面を含め効率的 ○分離しない場合、スタッフはあじさい会館と合わせたローテーション勤務 ○スマートキーなどによる無人管理も検討