

(様式第2号)

平成28年度第3回芦屋市指定管理者選定・評価委員会
(芦屋市立あしや温泉) 会議要旨

日時	平成28年10月21日(金)午前9時30分～正午
場所	芦屋市役所東館3階大会議室2
出席者	委員長 豊田 孝二 副委員長 金井 文宏 委員 小市 裕之 委員 高原 利栄子 委員 深尾 秀和 市出席者 稗田企画部長 鳥越政策推進課主幹(総合政策担当課長) 吉泉政策推進課主査 岡本政策推進課課員 西村政策推進課課員 事務局 北川市民生活部長 長岡環境課長 阿南環境課管理係長
事務局	市民生活部環境課
会議の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者5人中5人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由> 面接審査及び法人情報が含まれるため

第1 会議次第

- 1 開会
- 2 会議運営に関する確認等
- 3 議題
 - (1) 面接審査について(確認)
 - (2) 面接審査
 - (3) 採点及び候補者の決定
- 4 閉会

第2 提出資料(資料1～2は事前配布)

- 資料1 次第
- 資料2 選定基準
- 資料3 あしや温泉指定管理者採点表

第3 審議経過

1 開会

(事務局・長岡) ただ今より第3回芦屋市指定管理者選定・評価委員会(芦屋市立あしや温泉)を開始いたします。

(豊田委員長) お手元のレジュメに沿って会議を進めたいと思います。まず資料の確認を事務局の方からお願いします。

(事務局・長岡) 資料確認

2 会議運営に関する確認等

(豊田委員長) それではレジュメの2「会議運営等に関する確認等」について事務局より説明をお願いします。

(事務局・長岡) まず、本委員会の成立状況についてでございますが、委員定数5名中5名のご出席で、過半数のご出席がございますので、会議は成立していることをご報告いたします。

(豊田委員長) 次に本委員会の公開・非公開についてお諮りいたします。事務局から説明をお願いします。

(事務局・長岡) 芦屋市情報公開条例で附属機関の行う会議は原則公開と定めております。ただし、第19条により、公開することにより会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合につきましては、出席者の3分の2以上の賛成があれば公開しないことができることとなっております。本日は、採点方法等の詳細に係る審議及び固有の法人情報が含まれるため、非公開とすることにしたいと思っております。

(豊田委員長) 事務局から説明がありましたが、ご異議はございませんか。

—————異議なし—————

(豊田委員長) それでは、会議を非公開とすることに決定いたします。次に議事録の取扱いについて、事務局から説明をお願いします。

(事務局・長岡) 議事録の公開につきましては、発言者名を含め、非公開の趣旨を損なわない範囲で公表させていただきたいと思っております。

(豊田委員長) 事務局から説明がありましたが、ご異議はございますか。

—————異議なし—————

(豊田委員長) 議事録については、非公開の趣旨を損なわない範囲で公表いたします。

3 議題

(1) 面接審査について(確認)

(豊田委員長) 次にレジュメ3議題の(1)面接審査について事務局から説明をお願いします。

(事務局・長岡) まず(1)の面接審査について確認をさせていただきます。面接審査は、提案説明が15分間と質疑応答時間が15分間の合計30分間で事務局が整理をします。開始と同時に計測を始め、残り1分の時に合図の鈴を1回鳴らし、終了時に2回鳴らして終了とします。提案説明後に引き続き質疑応答に移りますが、進行は委員長の方でお願いしたいと思います。採点方法は、合格点の目安を7点とし、1点から10点までの1点刻み

をお願いします。候補者選定の要件としては、選定基準の「1 管理運営に当たっての基本方針，2 管理体制，3 維持管理，4 有料施設の管理運営，5 自主事業，6 管理運営費」の審査項目ごとに100分の50以上かつ「採点合計が総配点の100分の70以上を満たすことを条件とします。その結果，最高得点を取った法人を指定管理者候補とし，2番目の法人を次点候補者とします。

(豊田委員長) 事務局の提案通りでよろしいでしょうか。

—————異議なし—————

(豊田委員長) 次に(2)面接審査及び(3)採点及び候補者の決定について事務局から説明をお願いします。

(事務局・長岡) 本日の面接審査は3社でございます。記載の通りのタイムスケジュールで実施させていただき，その際，事前配布しております採点表にご記載をお願いいたします。すべての面接審査が終了した後，本日配布しました採点表に転記いただき，事務局へご提出いただきます。その後，集計を行い，最終的なご確認をいただきたいと思っております。すべてが確定した最後にご署名をいただきたいと存じます。

(豊田委員長) ただいまの説明に対し，ご質問等ございませんか。

—————質問等なし—————

(2) 面接審査

(豊田委員長) それでは面接審査に入ります。まず(株)オーエンスからお願いします。

—————(株)オーエンス入室—————

(豊田委員長) それでは，提案説明をお願いします。

(株)オーエンス) 【自己紹介】 それでは芦屋市立あしや温泉指定管理者(株)オーエンスの事業計画についてご説明いたします。まず当社について簡単にご説明いたします。当社は運営と維持管理を一体的に遂行できる総合サービス企業です。創業以来57期にわたる黒字決算のもと，法令順守体制を確立し，安定した経営を展開しております。その特徴を生かし，あしや温泉をはじめとする温浴施設や健康増進施設，体育施設等全国65件165施設の実績を指定管理者としての柔軟性のある施設運営や地産地消型経営の展開等地域に根差した運営を行っております。当社は幅広い事業フィールドから得たコンテンツを駆使して地域のニーズに柔軟に対応する企業です。これらを踏まえ，当社は平成26年4月よりあしや温泉の指定管理者として業務を行っております。これまで事業実施として健康増進事業の実施や月替わり湯の提供，震災復興記念パネル展を開催してきた他，サービス強化としてスタンプカードの導入や市民ランナー向けの掲示物の作成をはじめとする利便性向上策の展開，清掃インスペクションを通

じた清潔な施設の提供に努めてまいりました。また、地域連携として芦屋保健福祉フェアのイベント協力や障害者就業生活支援センター就労訓練の受け入れ等にも取り組んでまいりました。おかげ様で運営2年目の平成27年度は年間利用者数が10万人を超えることができました。2期目も引き続き地域の一員として市民の健康とコミュニティづくりに貢献してまいります。これらを踏まえ、当社はあしや温泉の管理運営のコンセプトとして笑顔がきらめく憩いの場づくりを掲げました。これまでの実績や地域との関係をベースに管理運営をより一層ブラッシュアップしていくことを目的に3つの基本方針を掲げ、温泉を核とした地域の結節点となるよう5年間の業務を誠実に履行し、利用者数を増加させてまいります。3つの基本方針につきましては、1つ目、市民と地域をつなぐイベントの実施として地域のイベント協力をはじめ、季節感あふれる事業や健康増進に関する事業を行っていきます。2つ目、安全・安心・快適な憩いの場づくりとして徹底した安全管理体制のもとユニバーサルサービスの提供や入念な清掃の実施等、気持ちよく施設を利用できる環境を提供してまいります。3つ目、施設や地域に関する情報の受発信としてホームページ等を通じた情報発信と利用促進を図るだけでなく、市民の健康づくりに貢献するための印刷物の発行や、施設のにぎわいを創出するイベントの開催も行っていきます。当社では、施設の魅力と利用者の満足度を高めながら地域に根付いた運営を行ってまいります。続きまして、管理体制についてご説明いたします。運営と維持管理を一体的に遂行する一社責任体制のもと、迅速かつ確実な業務をお約束いたします。現在、本施設に勤務している従業員が引き続き業務にあたり、これまで培ってきた利用者との関係や地域との連携をはじめ、管理運営の充実を図ってまいります。女性用浴室や更衣室、女性利用者の傷病等に備え、営業時間中は女性従業員を常時配置するとともに、駐車場の警備体制を維持することのできる勤務ローテーションを組みます。管理運営の業務支援はこれまでと同様、神戸支店を中心に大阪支店及び本社がアドバイスや研修を実施いたします。当社では、経験豊富な従業員により引き続き業務を遂行し、サービスの向上に努めてまいります。危機管理及び緊急時の対応についてご説明します。事前の準備としてリスクを洗い出し、緊急時の連絡連携体制を構築します。特に大規模災害の発生を踏まえ、従業員の招集ルールを策定します。防犯対策及び安全対策については、準備、点検、教育、実施の4つの視点に立った防犯対策を通じ、人的な施設環境のチェックを行います。避難誘導のための事前準備の徹底や初期消火訓練、救命講習の実施等万が一の事態にも落ち着いて行動できるようにします。緊急地震速報器など機器も活用しながら安全管理に取り組みます。緊急時の対応については機器トラブル、火災、傷病に応じた適切な初動対応を行うとともに、フローに基づいた災害対応など、従業員が情報を共有しながら的確に行動をとります。当社では日頃からの準備を整えて的確に行動してまいります。続きまして、温泉施設ならではの維持管理についてご説明いたします。浴室及び脱衣所の管理としまして、開館前後の清掃を実施して快適な利用環境を提供するとともに、遺失物や不審物の有無についても確認します。浴室では日常清掃に加えて定期的に消毒作業を実施します。なお、清掃業務の品質管理としまして建築物清掃管理評価資格者による品質評価を実施し、継続的な品質向上を図

ります。水質管理につきましては、厚生労働省の「公衆浴場における衛生等管理要領等について」を実施します。高齢者による利用が多い実情を踏まえ、ヒートショックを防止するための温度管理や掲示物による啓発を行います。源泉の管理は本施設管理の重要事項です。源泉ポンプ付近には関係者以外が立ち入らないよう施錠し、異物混入を防止します。また、可燃性天然ガスに関し、ガスセパレーターの日常点検や従業員に対する保安教育研修を実施するとともに、保安マニュアルを作成し管理を行います。当社では、安全で快適な入浴環境を確保して利用者の満足度を向上させていきます。利用促進の取組としまして、当社では継続利用の促進と情報発信を基軸とした広報PR活動についてご説明します。継続利用の促進策では、研修を通じた従業員の接遇マナー・知識の向上、自主事業・広報物による運動週間の啓発活動、入浴用品の販売等を通じて身近な施設運営を展開します。情報発信の提案では、紙媒体とWebを組み合わせ、情報格差に配慮しながら広報PR活動を展開して、施設の周知と事業の告知・報告を行っていきます。当社では、多面的な取組で幅広い年齢層の市民に継続利用を訴求してまいります。自主事業といたしまして、利用者サービスの向上と市民の健康・地域コミュニティづくりを目的に、子供向け、地域世代間交流、健康増進、季節のお風呂の4つのテーマで地域住民をはじめとした幅広い世代が楽しめるイベントを提案しました。好評いただいておりますイベントを継続するとともに、新たに昔遊び体験、ノルディックウォーキング教室、健康体操、アロエ湯のイベントをスタートさせ、世代を超えた交流や気軽に行うことができる健康づくりを市民に提案いたします。施設利便性の向上としてアメニティグッズやタオル、飲料の販売を行う他、好評のマッサージ機の設置、スタンプカードのサービスを継続します。また、運動後の休憩の場として利用いただけるよう、市民ランナー応援ロッカーを設置します。当社では、いつでも誰にでも開かれた施設として地域住民の健康増進と社会福祉の向上に自主事業の面からも貢献してまいります。5年間の収支計画につきましては、提案している内容を反映しつつ、これまでの実績に基づき、円滑な管理運営に必要な経費を計上しております。また、安定したサービスを提供していくために、自主事業に依存しない収支計画としました。5年間合計の指定管理料は1億7,761万円でご提案しております。最後となりますが、本施設は地域の皆さんが年間を通じて集い、思い思いの時間を過ごすことで心豊かな暮らしを送るための施設です。市民と地域をつなぐイベントを実施し、安全・安心・快適な憩いの場を提供して施設や地域に関する情報の受発信を行いながら、地域に根付いた運営で笑顔がきらめく憩いの場を創出し、市民の健康と地域コミュニティづくりに貢献してまいります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

(豊田委員長) それでは、質疑応答とさせていただきたいと思います。委員の皆さん、ご質問お願いします。

(小市委員) ご説明ありがとうございました。当事業を引き受けられるにあたっての、リスクについて、この施設に関してと貴社にとって、それぞれ最大と考えられるものをお聞かせいただけますか。

(株オーエンス) 利用者の方来ていただきまして、やはり危険防止ということで、お風呂に入られまして、先ほどもありましたけれどもヒートショック、そういうふうな体に関わることにして衛生面も含めまして、特に重視してやらせていただきたいと思います。

(小市委員) その施設に関してということでしょうか。貴社にとってのリスクと認識されているもので最大のものはありますか。

(株オーエンス) 会社の事業運営の面で申し上げますと、やはり大きな地震があったというところで、手前共も全国各地で事業をやっておりますので、その中でお預かりしている施設が災害で止まってしまうというところが一番こちらとしても気にしているところです。仙台とか新潟とかそういうところでも手前共も被害を受けて、そこで一定期間事業ができないというようなことが実例としてございましたので、比較的長期わたってという休館は無かったですけれども、1、2ヶ月仕事が止まるというところで、当社でも資金を回しながら事業をしておりますので、資金の部分というところでは大きなリスクと考えておりますので防災、迅速な復旧の体制というところは全社挙げての課題として取り組んでいきます。

(小市委員) ありがとうございます。

(豊田委員長) 過去3年間1期目施設の管理をされていると思うんですが、その中で改善点というか、利用者から言われた中でこういう改善をしましたというものがあれば主なもので結構ですので教えてください。

(株オーエンス) 利用者の方からですけれども、日々アンケートをとらせていただきまして、その中でみなさんのお風呂という部分でのご指摘をいろいろとお受けしまして、その部分の改善は特にさせていただいております。あと、接客に関してですけれども、以前は接客マナーに関するお話がありましたので、その部分は毎月必ず研修をさせていただきましてスタッフの改善もさせていただいております。あと備品関係なんですけれども、故障した際に以前はなかなか修理であったり、替えであったりが改善されないというふうなお声を聞いておりましたので、そういうふうなお声が出る前に早め早めに対応させていただいております。

(豊田委員長) あと、あしや温泉は駐車場のスペースが限られておりますけれども、有効に活用するとか、何か利用した人に適切にアプローチできるようなことは、どういったことをされていますか。

(株オーエンス) 駐車場が非常に狭いということで、利用者の方からは言われるんですけれども、現段階ではスタッフを駐車場入り口に特に繁忙時間に配置させていただきまして、基本的には誘導ができるような形で行っております。

(豊田委員長) 利用できずにお帰りになる方もそれなりにいらっしゃるんですか。そのあたりわかりませんか。

(株オーエンス) 今現状でもお待ちになれない方はそのまま帰ってしまうという傾向があります。もしくは利用時間で比較的用户が少ない時間等ご説明させていただきますまして、よろしければその時間帯でというようなお声かけもさせていただきますいております。

(深尾委員) いろいろ経営されておりますけど、特にあしや温泉が市立ということで何か気をつけている点はありますか。

(株オーエンス) やはりどの施設もなんですけれども、今回温浴施設ということで、ご高齢者の方が特に多いという施設なので、湯あたりの方が多く、そのあたりの対応をしっかりとさせていただくために、日々の教育等をさせていただいております。全国65件指定管理者をさせていただいておりますけれども、当社一貫しての考えとしては公共施設ということなので公平平等ということで特定の方に偏らないサービスの提供をしようじゃないかというところで、自主事業においても温浴施設であろうが体育施設であろうが会員制のような一定の方だけにサービスをというようなことではなくて、気軽に1回からでも参加していただけるようなイベントだとか、そういうことを中心に事業提案をさせていただいております。また、そういうサービスをしますとやはり自主事業とイベントとかで収支がものによっては赤字になったりしますので、当社では年間計画で最終的に収支がプラスになればという考え方でやっておりますので、もうかるものだけに注力をして事業をするであったりとか、限られた世代だけをターゲットにした事業だけを展開するというような企画は行っておりません。ですので、指定管理料の方も他の会社さんから高く思えるかもしれませんが、それに関しては自主事業でかせいで指定管理料を下げてというような考え方ではないということをご説明させていただきます。

(深尾委員) ちょっとこれに関連するんですけど、この3年間を通じて課題とか、逆に芦屋市さんに要望とかありますか。

(株オーエンス) 要望等に関しては特にはございません。ただ利用者の方が備品関係のことでアンケート等を書いていただきまして、すぐに利用できないと指摘を受ける部分が非常に多いので、そのあたりを特に気を付けて行っていかなければならないと考えております。あと、利用がしやすいようにという形で、私共の方もできるだけ一人一人の方にコミュニケーションがとれるようにスタッフの方も指導をさせていただいております。

(豊田委員長) 去年の中間評価なんですけど、今回の施設が温泉ですので、成分によってポンプだとか配管の劣化が激しいと思うんですけども、それについての取組とあと場合によっては芦屋市さんとの協議とか要望、何かそういったものがあれば教えてください。

(株オーエンス) ポンプについては新しく修理をしていただきまして、日々の点検を最低でも1日に3回ということでスタッフの方に徹底させておまして、そ

れでチェックをさせていただいている状況です。ポンプの今後という話に関しましては、もう既に芦屋市さんとお話しさせていただいておりますので、特には問題ないと思います。

(金井副委員長) 自主事業の提案なんですけれども、コンセプトが市民と地域を結びつけるということで温泉だけに限らず、例えば芦屋の歴史とか文化のことも季節感と合わせて芦屋の地域を愛してもらえるような取組もしてほしいなと思います。それから、地域世代間交流で昔遊び体験というのはこれは、年配の方が子供に教えるということでユニークな交流だと思うんですけど、やってくれる年配の方はどうやって募集するんですか。

(株オーエンス) 現在のスタッフの中にそういうふうなことができる方がいますので、それと他の都市の各現場スタッフもやっておりますので、そのあたりでご協力いただきまして実行していきたいと考えております。

(金井副委員長) 職員がやられるのももちろん良いんですけども、できれば地域の方にやってもらう方が意味があるのかなと思います。

(株オーエンス) 追加になりますが、スタッフの方が長年来ていただいております利用者の方にも実はお声かけをさせていただいております。

(金井副委員長) あと保健福祉との連携ということですが、逆に保健福祉の方でもこんなイベントがあるとか健康診断があるとかというニュースもそちらで発信した方がよいと思います。おたくの方だけが協力するのではなく、こっちでも宣伝するとか、そういうふうにした方が芦屋市としても一体感が出てくるかなと思います。

(株オーエンス) 現段階で全てではないんですけども、福祉センターの方から案内等がありました場合は、担当者の方がいろいろと持ってきていただきまして、逆にあしや温泉でも自主事業も含めまして、そちらのあたりの掲示等のお声かけもできるところまではさせていただいております。

(金井副委員長) できれば地域の掲示版というか、町内会等の掲示も載せてあげるといいのかなと思います。

(高原委員) 利用促進に関して、近隣の高齢者の方であったり、リピーターの方が多いということですが、例えば新規の利用者促進に関して、あるいは夏場の温泉利用に関しまして何か具体的な施策は考えておられますか。

(株オーエンス) 現段階も行わせていただいているんですけども、そのような広告チラシを作成させていただきまして、時期に応じた内容を掲載させていただいて配布させていただいております。あと新規の利用者を増やすということで新たにもう一度チラシ作成を今行っておりまして、それを新聞折り込みチラシもしくはポスティングという形で芦屋市内に配布する予定で進めております。

(豊田委員長) では時間になりましたので、質疑応答を終了いたします。ありがとうございました。

————(株)オーエンス退室————

(豊田委員長) 次にA社をお願いします。

————A社入室————

(豊田委員長) それでは、提案説明をお願いします。

(A社) 【自己紹介】芦屋市立あしや温泉事業計画書ということなんですけど、タイトルに「地域の皆さまに愛される芦屋市のミニミニ温泉リゾートへ」としているんですけども、その背景はもともと提案させていただいた事業計画におきましてはこの言葉はございませんでした。企画書提出後、このプレゼンの資料提出までの間にいろいろ考えさせていただいて、一つありましたのはやはりこちらの泉質がナトリウム塩化物炭酸水素塩泉ということで、後程紹介いたします私が運営を受けております温泉の施設と全く同じでございます、非常に良い泉質というのがわかっております。こういったことも含めて、温泉リゾートという名前にするには非常にコンパクトな建物でございましたのでミニミニとつけさせていただきました。今回のプレゼンに置きましては、私共のことは当然皆さまご存じないかと思しますので、私共の会社紹介ということに力点を置いてこの15分間をいただきたいと思っております。私の場合、温泉コンサルタントという肩書もございまして、全国多数の温泉施設のコンサルティングをしております、温泉業界とずっと付き合ってきたわけなんですけど、どうしてもあしや温泉というのはスーパー銭湯の類でもございませんが、地域密着型の温泉なんですけど、やはり温泉業界の中のあしや温泉という視点で、温泉業界の流れというの整理する必要があるなということ、そういったところを触れさせていただきます。昔は家にお風呂がなかったので銭湯が大ブームで、ところが家のお風呂が充実してきていわゆる銭湯が衰退していったと。それに替わってくるものとして、いろんなスーパー銭湯ができていったと。そして、現在においては非常に多種多様な浴槽であるとか岩盤浴、そしてリラクゼーション、マッサージであるとかいろいろなものが付け加わって差別化競争が始まっているというところでございます。今後はこれらを支えるノウハウや人材といった面が非常に重要な時代になってくると考えられます。そして非常に廃業と事業再生の案件が増えてまいりました。といいますのも、温泉施設一度作ってしまうとですね、なかなか他に転用できないということがありまして、いわゆる温浴事業をスタートしましたら、事業としての寿命が尽きるまで温浴施設として継続する以外は選択肢はほとんどないと。いわゆる維持継続というのが非常に大きな課題になってきているということでございます。そして求められる事業再生維持能力、あしや温泉の場合はいわゆる困窮して閉鎖を考えているというレベルの施設ではないんですけど、今後5年、10年と続けていく中にはやはり、発展、維持管理というところが非常に重要になってくると考えております。私

は温泉事業の再生事業を受けることが多いので、まあ再生という表現を使っておりますけど、こちらにある要素というのが今からきっちりおさえていく必要があるなど。そして非常に温浴施設という特殊性の高いビジネスを十分に理解して正しい運営計画を作って、それを実行できるという能力を持ったところが運営しないとこれからの温泉施設の維持管理は困難になってくるといふふうに考えております。そこで、弊社の登場となるわけなんですけど、弊社の大義といたしましては、温浴日本再生ということテーマにあげております。全国の公共型温浴施設を高齢者の生きがいづくりと健康づくり並びに地域コミュニティ形成の場として意識して活用することにより、あくまで営業を継続させることにこだわり続けて、そして地域と共に歩み、地域社会を活性化することを大義として営業しております。弊社の強みといたしましては、今までの流れの中で温浴事業にこだわり続け、特に行政の温浴施設を全て存続させてきた実績がございます。そして、温泉管理におきまして、安全かつ衛生的に維持管理するための必要な経験・知識・ノウハウを持っております。そして特に業務改善は日々のルーティンワークであるということを経営信条として改善できることは即実行するという企業カルチャーがございます。これも後程エビデンスでございます。温浴施設・集客施設等連携できるネットワーク力を有しております。この強みをあしや温泉さんで活かしていきたいと。そして、弊社の紹介の中で特筆するのは、数々の行政の温泉施設等関わらせていただいております。現在も契約を結び、運営継続中ではございます。他の案件に関しましては開業当初そして事業再生等についても果たしております。その他にもスーパー銭湯の類というのは経営コンサルタントということで多く関わらせていただいております。先ほど申しましたように、運営については非常に高い知識と経験、そういったスキルが必要と申しましたが、完璧な運営というのは私もまだ実現できてないと思っております。従いまして、日々業務改善をしていくというのを弊社の信条としておりますので、これはいわゆる事業改善・運営改善をした一例を掲載させていただいているんですけど、15分という限られた時間ですので、中身については後程ご覧いただければと思います。簡単に運営改善できる面は即実行すると、ご覧になったら、なんだこういうことぐらい簡単じゃないかということもございます。ただ、簡単なことを即改善するということが大事だと思っております。そういう中で、私共最終的には運営はマンパワーだと思っております。また、地域の方を雇用して地域の方と共に運営を進めていくことになるんですけど、私共には7人のスペシャリスト、まあそれぞれの専門家がございます。横の者は、運営管理に20年以上携わってきている人間なんですけど、いわゆるオールマイティなんですけど、現場管理の鬼軍曹という名前で統括的に管理する立場でおります。我々の基本スタンスはくどいようなんですけど、温浴日本再生をテーマに地域活性化と寝たきり老人の少ない元気で生き生きしたまちづくりを達成テーマとしております。これは全行政の温泉施設で実践しております。そして運営方針、これはほとんどあしや温泉さんの運営方針とほぼ合致するんですけど、愛される施設づくり、多世代間の交流、地域住民の健康づくり、コンプライアンス、環境への配慮、こういったところを運営方針としてまいります。それでは、具体的にあしや温泉の事業計画ということなんですけど

ど、当初の企画書には記載しておりませんでした。私はあくまでこれは運営イメージとしてなんですけど、弊社の総力を結集して、ご年配からお子様まで誰もが気軽に楽しみながらリフレッシュ、健康づくりができる、芦屋市のミニミニ温泉リゾート、これはあくまでイメージでございまして、こういったところを常に頭に持って、愛される施設づくりを行ってまいりたいと思っております。そして事業計画は、詳細はいわゆる事業計画書にあるんですけど、まあエッセンスだけピックアップさせていただきます。専門の指導員による指導教育というところにおきましては、先ほど7人のスペシャリストの中にも出ておりましたが、元宝塚の女優がパフォーマンス教育を行います。まあ通常のいわゆる教育研修は座学でございまして、2、3時間やったりするんですけど、やはり記憶に残ってない、ひどい人になったら授業中に寝ていると、まあそういう接客研修では意味がないということで、徹底したパフォーマンス教育によって明るい接客ができるように指導しております。また、利用者側の視点に立脚したサービス接客にこだわってまいります。また、多様な自主事業プログラムも提供いたします。これも自主事業のところで詳しく事業計画で掲載しております。また、高齢者・障がい者の利用促進、これあくまで行政の施設であくまで平等にという原則がございまして、これは逆手をとって逆にどんどん利用促進を図っていきたくて。また、あくまで収益性重視というよりも利用者の利便性向上を目的としたドリンク、小物類の簡易販売をしていきたいと思っております。意外と盲点なのが、お風呂に来られる方は結構下着も変えたいという方がいらっしやいまして、そういった方のために下着販売も考えております。続きまして、安全対策の向上ということなんですけど、これが弊社の特に生命線となっております。いかにミニミニ温泉リゾート、いい温泉に改革したところですね、死亡事故が起こったら、もう元も子もございませぬ。こういったところを徹底的に我々は追究して安全管理を、精度を上げてまいります。そのエビデンスといたしまして、レサシアンを常設して、職員は訓練を日課としていただきます。AEDの設置、救急要員の常備というのは当たり前の話なんですけど、私共もう一つのこだわりは、水質管理の徹底ということで、塩化ナトリウム炭酸水素塩泉は管理はそんなに重曹泉とかに比べると難しくはないんですけど、それでも油断しているとまあスケールが溜まったりいろんな問題が出てきます。まあそういったところ我々経験がございまして、それを適切に処理させていただきます。また、コンパクトな施設ですけど、油断せずに巡回管理を徹底してまいりたいと思っております。周辺で足湯もございまして、いろんな方が来られますので、気を付けていきたいと思っております。また、ミニミニ温泉リゾートということで自主事業を中心にアミューズメント性を向上してまいりたいと思っております。特に我々お茶には強いネットワークがございまして、お茶風呂のイベントであるとか、またポイントカード、これも我々のやり方がございまして、こういったところも実施してまいります。先ほど申しました利便性の向上におきましては、いわゆる物販ですね、あくまで利用者の方に便利とだけ思っている物をやっています。そして最後に、弊社の投資により全館省エネを図ることなんですけど、まだ調べておりませんが、場合によっては照明を全館LEDに、弊社の投資でやることも視野に入れております。まあ今後運営

の質を更にオーエンスさんの後を受けて向上させてまいりたいと思いますので、どうか真剣にやりますのでよろしくお願いいたします。

(豊田委員長) ご説明ありがとうございました。それでは質疑応答に移りたいと思いますので、委員の方は簡潔に質問をお願いします。

(豊田委員長) 自主事業をいくつか挙げておられるんですけども、これは主に他の施設でされている事例であしや温泉に使えるものを挙げているんですかね。

(A社) そうです。

(豊田委員長) あしや温泉独自の自主事業と考えるものとかは何かありますでしょうか。

(A社) あしや温泉独自ということはございません。全て実績のあるものでございます。

(豊田委員長) 他の事例で実績のあるもので使えそうなものを挙げているということですか。

(A社) そうです。あとは場所とかスペースが確保できるかという問題はありますけど。

(小市委員) テンポの良いプレゼンありがとうございました。当事業におけるリスクとして、当施設とそれから御社における点に分けて、最大のリスクについてご説明いただけますか。

(A社) 当温泉のリスクというのはやはり震災だと思います。震災によっていわゆる水脈が変わると温泉が枯渇する可能性があります。それが施設にとっての最大のリスクだと思っています。あともう一つ、弊社にとってのリスクというのは例えば原発が今後も全く稼働しなくなると電気代の値上げがちょっと心配であります。電気代の値上げ並びに燃料系全て上がります。そこらへんが経営を圧迫するということが非常にリスクだというふうに思っております。

(小市委員) わかりました。ありがとうございます。

(金井副委員長) 業務改善を日々取り組んでいるということのやり方とか事例について、どういうふうに業務改善されているのか具体的な事例等教えてもらえますか。

(A社) はい。業務改善は大枠で挙げると2つあると思います。一つは人的な部分、接客サービス業になりますので、そういった部分でどのようにお客様に対して対応していくかという心構えをどう変えていくか。みんながみんな同じ思いを持ってまず施設を愛する。そしてそこに来ていただくお客様を愛するということをみんなで行っていくことがまず必要になってくる、そのもとにいわゆる業務改善を図っていく、それはいわゆる

運営方法についても今あることが全て正しいとかいうことではなくて、新しい発見があればそれをどうしていったらいいか、あとはやはりまずはやってみると。どうしても人間ってというのは物事を変えるっていうことをどちらかという拒否してしまうところがありますから、それは一緒にやってみる中で変わっていったらやってみましょうと。やることによってお客様の反応を見て、もしかしたらそれが違うならまた変えていけばいいと。やらないでいてるというのが一つの大きな問題かなというふうに思っております。あと施設内に関しましては、これは本当に入り込まないと難しいですね。やっぱり機械を見ていかないと。2、3ヶ月見て本当にその機械がもつのか、極端に言えば。そういったものを耳・肌で感じながら変えていくというのが、ある施設でやったことなんですけども、たまたまその施設の場合は泊まり込みというのを1週間ぐらいやりまして、夜中の12時ぐらい営業が終わってから風呂入ったんですね、そのときに水がなぜかしらその時間に給水されているというのを発見しまして、まあいわゆる全自動運転をすることによって経費がかさんでるなということを発見できましたので、そこから逆に手動に替えるところは手動に替えていったりとか、そういうことの中で経費の削減を図っていったという実績があります。

(金井副委員長) わかりました。

(深尾委員) 今のところで関連するんですけど、マンパワーということで、結構いろんなところでされてるんですけど、正社員の方が少ないような気がするんですけども、その辺どういう体制なのか具体的に補足していただけますか。

(A社) 高齢者雇用を中心にしております。平均年齢が65歳なんで、そういったところが社員が少ない理由でございます。

(豊田委員長) 非常に細かいことなんですけど、人件費で5年間同じ金額で算定されてて、今ここに出されているアルバイトの方の単価が820円で計算されているんですけども、今兵庫県の最低賃金が819円で、まあ年々上がっていくので820円で今後も算定はちょっと前提としてちょっとしんどいかなと思ったんですけど、その辺りはどうお考えなんですか。

(A社) 年々賃金経費は普通に運営していると向上して行くんですけど、業務効率を図る中で、人件費を抑制してまいりたいと思っております。

(豊田委員長) 私がお聞きしたかったのは、単価そのものが上がる可能性が極めて高いので、算定の前提がちょっと狂ってくるのかなと思って確認はしてるんですけど、そこはもう効率化で総額は変えないという前提で考えるということですか。

(A社) そうです。単価が上がったところで計算してみても、それは十分効率化でまかなえます。

- (豊田委員長) わかりました。
あと、今回のあしや温泉のテーマということで、ご年配の方からお子様まで楽しめる温泉、具体的に高齢者の方は結構使うんでしょけど、お子様とか若い方に使っていただけるような工夫、どういったことを考えているのかお聞かせください。
- (A社) はい。やはりまずはおじいちゃんにお孫さん連れてきていただくというのが一つだと思います。
- (高原委員) 細かいことですが、当然運営職員、常勤に女性の配置を考えていらっしゃるということですよ。
- (A社) そうですね。女性が全てかもわからないですね。
- (豊田委員長) 水質管理の徹底を結構具体的にいろいろ書かれているんですけども、これもやはり他の施設でも同じような形で水質管理をされてて、こちらのあしや温泉で使おうとそういった形でお考えなんでしょうか。
- (A社) はい。基本は同じです。各施設でやっている水質管理の考え方をこちらに導入するということが主です。あしや温泉さんの場合、指定管理なんのでいわゆるそういったところの記録とかそういった実際やったかというところの報告がございますので、これはいわゆるオーバースペックぐらいの水質管理をやっていく予定でございます。
- (高原委員) 水質管理でポンプといった設備関係も専門知識をお持ちの方が当然いらっしゃると思いますよ。
- (A社) そうですね。ポンプ関係に関しては、弊社の社員ではないんですけども、弊社と契約しているところが飛んできてくれます。そして、本来ならポンプ自体を交換しないといけない部分をですね、ここはモーターだけ変えたらまだいけるというふうなワザを使っております。
- (豊田委員長) 他にご質問等ございませんでしょうか。
それじゃあ質疑応答が終わりましたので、ご説明ありがとうございます。退出いただいて結構です。

—————A社退室—————

- (豊田委員長) 次に(株)ウエルネスサプライからお願いします。

—————(株)ウエルネスサプライ入室—————

- (豊田委員長) それでは説明の方をお願いします。

(株)ウエルネスサプライ)

【自己紹介】まず最初に、団体の概要についてご説明いたします。弊社は

所在地が大阪府大阪市西区にございます。設立が1993年6月、社員数は社員150名、アルバイト500名の体制でございます。事業内容としましては、温浴施設及び健康増進施設の管理運営、プール・スポーツ施設の管理運営、アミューズメント施設の管理運営、指導教育各種スクールの運営管理、人材育成に関する研修、施設開発のコンサルティング、このようなことを行っている会社でございます。創業当時は大阪市のレジャープール、パラディソプools、神戸市にありましたAOIA運営会社として設立しております。プoolsは当時の屋内型プールとしては日本最大級の規模を誇っております。AOIAは流水プール800メートル、ウォータースライダー50本のレジャープールで、スライダー50本というのは今でもおそらく世界最大級ということで誇っております。創業間もなく阪神大震災が発生いたしまして、残念ながらAOIAは閉鎖になったのですが、震災後倒産の危機もございましたが、兵庫県の企業様から解体やがれきの運搬のお仕事をさせていただき、復旧とともに弊社も成長させていただいた企業でございます。創業から23年たちまして、施設の管理運営の専門会社としまして、現在はプール、スポーツ、温浴、遊園地、宿泊、飲食、公園、保育といった幅広い運営をさせていただいております。グループ企業を含めると、現在49施設の運営を行わせていただいております。次に指定管理者としての類似施設をご紹介します。神戸市にありますしあわせの村温泉健康センターの運営を行っております。温浴施設、プール、トレーニング施設がございまして、健康プログラムや障がい者を対象とした健康指導を行っております。また、食育を通じた健康増進をテーマとしました直売所やグループ企業によりましてレストランの運営を行っております。続きまして、もう1施設ご紹介させていただきます。兵庫県丹波市薬草薬樹公園内にあります、丹波の湯を運営しております。公園内で栽培しております薬草を使ったお風呂、このようなものも提供しております。加工場も併設しております。丹波の黒豆を使った商品の製造でありますとか、このようなものを地域のイベントや大阪・兵庫県の百貨店でも販売をさせていただいているという状況です。今回のあしや温泉におきましても、こういった丹波の商品の販売も同じように計画として考えております。もう1つご紹介させていただきます。福岡県筑後市にあります川の駅船小屋恋ぼたる、こちらの運営も行っております。筑後七国の1つ、恋の国筑後市にありまして県立公園内の温浴施設・物販施設を運営しております。有馬温泉に近い美人の湯の泉質として多くの方に親しまれている温泉でして、有明海の鮮魚を使ったレストランや八女茶なども人気のある施設でございます。弊社の実績をご説明させていただきましたが、これより事業計画書に基づいて説明をさせていただきます。今回管理運営の基本方針としまして、あしや温泉の管理施設の基本方針である、あしや温泉は市民が身近に利用することができる源泉かけ流し温泉として、常に温浴施設の利用者へのサービス向上に努め、さらに利用者の健康増進や地域のコミュニティの場としての機能を十分に発揮させることができる管理運営を行うこと、こちらをしっかりと念頭に置きまして、我々としては心と体を健康にする交流拠点を目指します。実際に方針としましては、3つ掲げておりまして、まず1つ目、心と体の両方が健康になる施設づくりを行います。そして2つ目、

人が集い、つながる施設づくりを行います。そして3つ目、安心安全で地域に愛される施設づくりを行います。このような形で3つの方針を掲げさせていただいております。それに基づいて計画を行わせていただきます。次に、管理体制についてご説明いたします。温泉施設やスポーツ施設等の管理運営の経験を有したものの人員配置を計画しております。そしてさらに本部の管理部門によるサポート、安全管理室でありますとか、衛生管理室による徹底、管理本部サポートによる金銭管理の徹底を図っていきます。また、健康イベントや販促活動は近隣にあります兵庫県立総合体育館ですとか、文化体育館ですとか、神戸市立しあわせの村といった弊社の運営をしている近隣の施設と連携を図りながら効率の良い運営を行ってまいります。次に、利用者のサービス向上についてご説明させていただきます。1つ目ですが、お風呂の健康ということで、当帰湯というのを考えております。これは通年ではございませんが、スポット的に考えておるものです。先ほど紹介しました弊社の丹波の湯においては、公園内につくった薬草をお風呂に入れて多くの方に親しんでいただいているということで、あしや温泉においても、この薬草を使ったお風呂、薬草湯であるとか、当帰の湯であるとか、こういったものともう1つは源泉かけ流しのお風呂といった形で2つの質の高いお風呂を提供していきたいと思っております。2つ目ですが、温泉施設に合った運動ということで、健康に尽くしていきたいと考えております。まずは健康の意識を高めていただくということで、今現状もちろん体重計はございますが、新たなものを導入して体重を量るというようなきっかけづくり、意識づくりに努める、又は血管年齢ですとか、体組成計、姿勢測定といった、こういった測定を行いまして、健康への気づきにつなげていただく、また、測定結果を基に健康のアドバイスを行わせていただいて、自宅でもできるストレッチであるとかそういった方法をお伝えする。運動イベント、ウォーキングイベントを実施することで、実際に健康への取組を行っていただける環境をつくるということに努めてまいります。そして3つ目ですが、食による健康を提供してまいります。物販コーナーを充実させまして、受付の部分に健康茶ですとか、サプリメントとかこういった販売を考えております。それとは別にスポット的に味覚フェアですとか、あとは新鮮な野菜とか丹波の栗、枝豆などの旬の食材を販売する機会を設けたいというふうに考えております。また、弊社では阪神大震災後兵庫県の企業の皆さまに非常に助けられた実績がございますので、阪神大震災を風化させないために、おじいちゃん・おばあちゃんからお子さんであるとか、孫へ伝えていけるような機会、こういったイベントというのも取り入れていきたいというふうに考えております。利用者サービスとしまして、実際に弊社が視察させていただいたときであるとか、募集の説明会の時に何点か気になる点がございましたので、今回の提案に際しまして、修繕とか部分的な交換というのを費用に見込んでおります。またこのようなことというのは、早い段階で対応を行い、お客様の安心安全清潔な運営に努めていきたいと思っております。また、地域コミュニティの場として、多くの皆さまが訪れてもらえるように、ロビーの機能を充実させていきたいと考えております。四季折々や季節感の要素を盛り込みまして、展示ですとか、装飾とか、そういったものを取り入れることで新たな発見、新たな魅力を感じ

ていただけるような施設づくりを行ってまいります。次に、安全管理についてご説明いたします。安全管理については、予防保全の考え方のもと、致命的な施設の破損防止や、利用者に害の及ばないよう適切に管理をしていきます。実際には、物の準備、人の準備、方法の準備という形で非常時を考慮した管理と、運営管理基準の設定を行います。また、万が一緊急事態が発生した場合には、運営体制フローに基づきまして、責任者の指示のもと、明確な指示連携で対応いたします。再発防止に向けては、原因の確認や検証をしっかりと行いまして、再発防止の改善策をご提案し、各種マニュアルやオペレーションに反映させ、再発防止に努めてまいります。指導育成や研修について、管理運営に関わる基礎知識はもちろん、職務や役割に応じた専門知識が習得できるようきめ細やかな研修体制を整え、従業員自らが積極的に学べる環境を整えてまいります。特に温浴施設では、のぼせとか高齢者が多くみられますので転倒等がよく発生します。事故やけがの犠牲を重視してCPR、AED等の実際に沿った訓練というのは常に行っていきたいと考えております。最後に、収支についてご説明いたします。指定管理料については、消費税は8%から10%に引き上げて計上しておりますが、その中でも指定管理料はほぼ現状通りのままで収入を上げる方法を工夫して経費を削減していきたいという考えでございます。収入の増大につきましては、健康等をテーマにした利用促進策というのを行っておりますので、それに沿ったイベントであるとか、新鮮野菜や健康食品等の販売物販の充実、健康に関する意識の向上、それに伴う（ベルが鳴る）

(豊田委員長) 時間になりました。ご説明ありがとうございました。委員の皆さん、質問がありましたら簡潔にお願いします。

(高原委員) 特に施設の維持管理の点につきまして、水質管理等のご説明をいただいたと思うんですが、源泉ポンプや、配管といった設備関係、技術的な部分を担当される方がいらっしゃるのか、その場合どのような体制をとられているのかということと、ポンプの故障で昨年度休業が2週間あったというようなことがございましたので、そういったポンプに関するメンテナンスやモニタリングをどのように考えていらっしゃるかということをお伺いしてもよろしいでしょうか。

(株)ウエルネスサプライ)

はい。基本的に弊社こういう類似施設につきましては弊社従業員の施設管理の経験者を配置させていただいて、先ほど説明にもあった予防保全の考え方でチェック、点検等随時行っていくというのと、あと近隣の協力企業さん、今回維持管理についてはそちらのご協力をいただくということで、緊急時の対応も含めて応援いただくというような体制を計画しております。

(豊田委員長) 今回もし仮に選定されたときに、包括責任者と副責任者は社員で、と書かれているんですけども、先ほどの話だと経験者を配置するということであれば、よその施設の経験者を移すという形か、それとも新規で雇うのか、どういうお考えなんですか。

(株)ウェルネスサプライ)

基本的には、おっしゃっていただいた通り、類似施設の経験者を配置する予定で計画しております。ただ現状既に働いておられる方もいらっしゃいますので、その辺は継続して働くことを希望される方につきましては、弊社の考えをご説明させていただいて、ご理解いただける方には引き続きお願いさせていただきたいなというふうに思っています。ただ、当初は弊社が今在籍しております従業員で管理を進めさせていただいて、弊社の考え方をしっかりと現従業員さんにお伝えさせていただくという形を考えております。

(深尾委員)

確認なんですけど、専門的な関連会社をお願いするというような形で、本部の方は直接にはそういう専門家はいらっしゃらないということですね。

(株)ウェルネスサプライ)

日常の運転管理の点については、既に経験している者を配置します。それ以上に専門的な知識が必要なものにつきましては近隣の協力会社が20分ぐらいで駆けつけていただく形にしておりますので、大丈夫かと思えます。

(深尾委員)

通常の水質管理の、例えばレジオネラ菌とかそういった関係についてはそういう専門家いらっしゃるんですか。

(株)ウェルネスサプライ)

通常の水質管理については水質検査も含めて、従業員で対応しますが、採取した水質については専門企業さんに分析等も含めてお願いする予定になっております。

(深尾委員)

それで特に今までこういうことがあって改善したとかというような事例ありますか。

(株)ウェルネスサプライ)

レジオネラ菌につきましては、実際に発生した場所というのはあります。ただ、1回目の測定で対応させていただいて、2回目水質検査をしたときは発生しなかったという部分がありますので、大きな問題は発生しておりません。

(深尾委員)

それから最後なんですけど、収入としての経費の削減で、具体的にもうちょっと考えられることはありますか。

(株)ウェルネスサプライ)

先ほどおっしゃっていただいたように、弊社物産館を伴う施設を非常に多く運営させていただいています。神戸のしあわせの村とかもですね、しあわせ祭りってということで地元の食材を中心とした販売をさせていただいておまして、そこで培ったノウハウをここに注入させていただいて、

まあ新鮮なものをどんどん提供させていただいて、地元の方が健康意識をしっかりとあげていただく、でプラス健康になっていただくための測定とか運動ですね、自宅でできるような形の取組をしっかりとやっていきたいなというので売り上げをあげる形になっております。維持管理につきましては、募集要項等に記載させていただいている資料ですね、参考にさせていただいて先ほどご説明した協力企業とも相談させていただいた中で、若干費用がお高いのではないかなというところも感じられまして、そこを工夫しながら効率良い維持管理をやっていくということで計画させていただいております。その結果、指定管理料が消費税増額に伴って上がるのではなく、現状維持をキープできるような形の計画は立てられたということになります。

(深尾委員) 物販については、サプライさんが業者を決めて、入れてなんぼか売り上げに応じてというやり方にしてるんですね。

(株)ウェルネスサプライ

はい。基本的にそういう部分も多いんですが、弊社の丹波の方では、加工場を設けております。

(深尾委員) 直で持ってるんですか。

(株)ウェルネスサプライ

はい。そこで、パンとかレトルト商品とかシカ肉を使ったカレーとかですね、そういうものを作って販売させていただいております。

(深尾委員) 直であるんですか。ウェルネスさん。

(株)ウェルネスサプライ

全てではありません。弊社が加工しているものについては、こちらで合うものについては販売させていただきたいなと思ってます。ただ、パンとかその辺につきましては、賞味期限等もありますので、イベントとかそういったもので販売させていただきたいなと思っております。

(金井副委員長) 私、AOIAとか親しみあるんですけども、広域な観光施設は物販との複合ですごく良いんですけど、今回地域コミュニティ密着型なんですね、御社の今回の基本理念の中にも、地域コミュニティの場としての機能を十分に発揮と書かれてあり、3つの方針の中でも地域のコミュニケーション力向上と書かれてあるんですけども、実際にあんまりコミュニティとの関係であるとか、この芦屋ですね、とかいうところがちょっと弱い、他は完璧に近いんですけどね、そこらについては芦屋のコミュニティ的なところとのつながりとか、もし何かあれば。

(株)ウェルネスサプライ

はい。施設の取組の中に測定会とか書かせていただいているんですけど、そういったものをですね、施設内だけではなく、近隣の施設、隣の施設も含めてなんですけど、いろいろなところにご希望があれば行って測定

会を開くとかそういうところをまずスタートさせていただきたいなど、その中でいろいろな近隣の方のご要望とかそういうものも聴ける機会がどんどん出てくると思いますので、先ほどご説明させていただいた兵庫県総合体育館とか、しあわせの村、長田の文化体育館とか、弊社が実際に運営させていただいていますので、そういったところの企業の施設のサポートをしながら、連帯となって管理をさせていただきたいというふうに思っております。

(金井副委員長) 例えばここにある地域の町会とか、あるいは福祉団体とか、地域密着型のところは何かありますか。

(株)ウェルネスサプライ

われわれ観光施設をやっているわけなんですけども、全てその地域の施設でありまして、観光施設の特徴としては、土日は市外のお客様、平日は全て地元のお客様というような構図になっておりまして、地元のお客様に関しては今委員がおっしゃられましたように、本当に地域コミュニティをきちんとしていかないと絶対に来ていただけないというような経験を持っておりまして、そこでいろんな苦労を積み上げてきてまして、今各地でいろいろ関係性がうまく醸成されて、うまく進んでるわけなんですけど、例えばこちらのお風呂でありましたら、小さな施設なんですけど、そのロビーでの情報提供であったり、毎日来るお客様との顔なじみもできてくるわけで、そこで必要なニーズであったり、あるいはこちらからの声かけとか、ボードにいろんな情報を出すとか、いうところから自治会だったり、地域のいろんな委員の方と交流を持ちまして、またいろんなタイアップをしてやっていくというのは、割と得意分野のことでありまして、今回目に見える形でお出ししておりませんが、われわれとしてはそれは当然のところという認識は持っている次第でございます。

(金井副委員長) 芦屋らしさをどんどん追求していただければと。

(株)ウェルネスサプライ

はい。それが一番こういう施設のおもしろみっていうんですか、やりがいのあるところだというのは、各地の事業を通じて感じさせていただいておりますので、はい。以上でございます。

(豊田委員長) 今の地域コミュニティの一環の中で、世代交流というか、おじいちゃんおばあちゃんと子どもと孫、そういう交流もいると思うんですけれども、具体的に他の事例とかで高齢者以外の若い方とかを引き入れた事例というか、具体策って何かお話しできるものってありますか。

(株)ウェルネスサプライ

例えば1つの例なんですけど、温浴施設におきまして、お背中流し隊というサービスがありまして、昔そういうお背中を流す、江戸時代とか古い時代はあったようなんですけども、一般のお客様に弊社のスタッフが背中を流す日を決めてサービスをするんですが、時々子どもさんにね、

お背中流し隊を募集するんですよ。そしたら地域の子供たちが喜んで来まして、自分のおじいちゃんおばあちゃんも含めてよその方のお背中を流したりするところがあったりですね、あるいはいろんな子供の日であったり、そういうところでいろんなイベントをしながら多世代交流っていうのは図っていってます。ただまあ今回われわれといたら規模の小さな施設ですので、そのコンパクトなところでどういうふうな形で、まあスペースの都合もあるので、それに応じた形でやっていきたいなというふうに考えています。ただそういうことすることによって、一般のお客様がですね、狭いところで邪魔になるよといったことは気をつけないといけないし、それを最大配慮しながら、一般利用者の方を含めて満足いただけることを少しずつ積み上げて、まあ1年目はそのステップの1段目なんで2年目3年目に向けていろんな経験を積んだ中で進化させていきたいなというふうには考えております。以上です。

(高原委員) 本施設の駐車場のスペースも限られたもので、という現状があるのですが、もちろん違法駐車等への対応も管理体制の中で考えていらっしゃるということでしょうか。

(株)ウェルネスサプライ)

説明会でですね、駐車場とか道路に並ばれる車が異常に多いということでご説明受けてますので、弊社の考え的に繁忙期ですね、いわゆるお客さんが利用が多いであろうというところにつきましては、そういう体制も考えて人員体制つくらせていただいております。

(小市委員) 落ち着いたプレゼンテーションありがとうございました。リスクについてお伺いしたいんですけども、この事業をお引き受けられたときに、当施設に関するっていうのと、それから御社にとってのリスクに分けてそれぞれ最大のを教えてもらえますでしょうか。

(株)ウェルネスサプライ)

はい。当然いただいた情報の中で収支計画等立てさせていただいてます。まあご覧いただいたら分かるように、そんな大きな利益は現状の中では見込めてないんですけども、いろいろな取組の中でしっかりと利益確保してプレゼンテーションの最後のところで発表する予定だったんですが、利益を施設に還元させていただこうと、地元で還元させていただくっていう計画も発表の中に入っていました。ただ、リスクっていうよりも弊社、プレゼンの中でご説明させていただいた通り、兵庫県の皆さまに非常にお世話になって会社が今まで続いたっていうのがあります。弊社の代表も西宮に住んでおまして、実際に被災しているメンバーで、今東北とか熊本とか災害が起こってるんですけど、そこまで弊社のスタッフもボランティアとか行かしていただいているところがありますので、当然民間企業なんで収支が狂うのは痛手なんですけど、まあ恩返しの意味でこちらの施設をやらせていただくっていうのが最大の目的と考えておりますので、実際少ない収支計画の中で本来なら選択肢にならないかもしれないんですけど、そういう考えのもとで今回参加させていただいたのが一番のメインです。ですから大きなリスクは考えておりま

せん。

(豊田委員長) 追加で質問ございませんでしょうか。それでは質疑応答終わりましたので長時間ありがとうございました。

————(株)ウエルネスサプライ退室————

(3) 採点及び候補者の決定

(豊田委員長) それでは、全ての面接が終わりましたので、採点に入ります。お手元の採点表にご記載いただき、事務局へご提出ください。

————事務局回収・集計作業————

(事務局・長岡) 事務局の方から資料のご説明をさせていただきます。ただいまお配りしましたのが、選定要領によりますところのまず1点目、各審査項目ごとに100分の50以上あるかどうかの確認でございます。その点につきましては、今回全ての法人クリアしているということでございます。次に2点目の確認事項、点数一覧をご覧ください。こちらにつきましては、合計といたしまして100分の70以上が必要要件でございますが、2番のA社は1000点満点中684点でございますので、候補者としての要件を満たしておりません。まず候補者といたしましては、(株)オーエンスと(株)ウエルネスサプライ、この2社ということでございます。最後に、委員の方全ての一覧をつけておりまして、総合計点数をご覧ください。(株)オーエンスにつきましては、1000点満点中804点、A社につきましては、700点を満たしておらず、684点、(株)ウエルネスサプライにつきましては、778点でございます。事務局からは以上でございます。委員の皆様で最終的なご協議をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

(豊田委員長) 事務局から説明有りましたようにA社については基準点を満たしませんので失格とさせていただきたいと思ひます。後は、最高得点者が株式会社オーエンスで804点、次点ですけれども、(株)ウエルネスサプライの778点で進めたいと思ひます。本委員会としては、指定管理候補者に(株)オーエンス、次点候補者として(株)ウエルネスサプライを選定したいと思ひます。以上でよろしいでしょうか。

————全員了承————

(豊田委員長) それでは終了します。

(事務局・長岡) ありがとうございました。最後に、ご署名をいただきます。

————委員ご署名————

4 閉会

(豊田委員長) 以上をもちまして、芦屋市指定管理者選定・評価委員会を閉会したいと

思います。皆さんお疲れ様でした。