

## 審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	第2回松阪市中心市街地活性化複合施設管理運営検討委員会
2. 開 催 日 時	平成30年10月25日(木) 午後3時00分~午後4時30分
3. 開 催 場 所	松阪市産業振興センター カリヨン別館 会議・セミナー室
4. 出席者氏名	(委員)◎ 村林守、中井都紀子、○川口正人、濱田昌平、中林穰太、村林由美子、口羽竜聖(◎会長 ○副会長) (事務局)村林篤、川村浩稔、左路有
5. 公開及び非公開	公 開
6. 傍 聴 者 数	1人
7. 担 当	松阪市産業文化部商工政策課 担当者 : 課長 川村 浩稔 TFL 0598-53-4361 FAX 0598-22-0003 e-mail syok.div@city.matsusaka.mie.jp

### 協議事項

1. 中心市街地活性化複合施設(カリヨンビル)管理運営について
2. その他

### 議事録

別紙

## 第2回松阪市中心市街地活性化複合施設管理運営検討委員会議事録概要

日 時：平成30年10月25日（木）15:00～16:30

場 所：松阪市産業振興センター カリヨン別館 会議・セミナー室

出 席：三重中京大学名誉教授 村林 守 （委員長）  
松阪市中心商店街活性化協議会 理事 中井 都紀子  
松阪商工会議所 事務局長 川口 正人 （副委員長）  
NPO法人 Mブリッジ 濱田 昌平  
松阪市企画振興部市政改革課 課長 中林 穰太  
松阪市企画振興部地域づくり連携課 課長 村林 由美子  
松阪市総務部総務課リーガルアドバイザー 口羽 竜聖  
産業文化部：村林部長、川村課長、左路主幹

1. あいさつ 委員長よりあいさつ

2. 議題

- 中心市街地活性化複合施設（カリヨンビル）管理運営について  
会議の議長は、要綱第5条第2項により村林委員長により議事進行

（事務局より）

- 資料1「前回委員会の議論要旨」を説明。
- 資料2「松阪市指定管理者制度導入指針」の説明。
- 資料3「平成29年度市内指定管理施設一覧」の説明。
- 資料4「市内施設における飲食店舗入居状況」を説明。

《 意 見 等 》

【委員長】

ただ今の説明について、ご意見・ご質問はありませんか。

【委員】

中心商店街活性化協議会の会議があって話をさせてもらった。カリヨンビルをお祭りの時に救護施設として利用したり、今度の氏郷まつりの時などは子育て支援という形で、おむつを替えたり授乳できる部屋として活用したりしており、街づくり公社とコラボし、物産展なども企画している場所である。また、この場所は賀茂真淵と本居宣長が出会った場所であるので、昨日東京からみえての方がすごく感銘を受けていたので、そういったPRをしていくこともいいなと思った。

【委員長】

商店街としては主に1階のスペースを使えるような形で、指定管理にしる直営にしる必要であるということですね。表もいいスペースであり祭りとかの時に活用できるようにしていくといい

ですね。他にご意見はありませんか。

【委員】

この場所はイベント時には場所的に中心に位置しており、鈴の音市の時などはこの前を本部にして、ここは休憩スペースとなるが、中心商店街のへその部分になるので、今、1階がこのような形で使えるので非常に商店街としては利便性や活用方法として有効的になっている。ここの部分が直営であつたり指定管理という話があつたが、例えば指定管理ということになれば、現在の市の振興センターの別館みたいになっているが、ここが街づくりの拠点という形で、シェアオフィスだけでなく、実際に街のトータルコーディネートする役割とか、色々な事業も指定管理になった場合は担っていくのであれば、指定管理でとなるのであれば、ここは振興センターの別館というよりも、カリヨンの管理にまかせて、そして地域の活性化の部分にも色々利用していくような形でやっていければよりやりやすくなるのではないかと思う。特にここは使うが、申し込みは本館ということで利便性の問題も含めて思った。

【委員長】

別館という位置づけよりも、指定管理の中に位置づけた方がいいのではないかということですね。

【委員】

機能的な面でも有効的になるのではないかと思う。

【委員長】

見てみると展示販売や見本市に使える施設なので、こういうことも含めて効果的活用を高める中に有効活用が図られるという方向なんではないでしょうか。

ほかにご意見は。

大きく分けて市の直営ということ、そのサブ的な市が直営しながら業務委託する方法が一つ、そしてもう一つは指定管理をするという方向があつて、それ以外の運営方法は思い浮かばないので大きくは二つが選択肢かな前回に話になったと思う。今回、料金が入る施設なので指定管理ができればそれでいいのではないかということですが、一方機能的には色々な拠点施設が入っていて前回の話にもあるので、指定管理でいいのではないかとありますが、(指定管理)導入指針を見たところ、市が直営しなくてもいい施設は指定管理者を導入したほうがいいんじゃないかという感じが読めるんですがいかがでしょうか運営方式について。

【委員】

市としても民間活力を導入するというような立場で施設管理を進めている。そういう中で委託で行くのか指定管理で行くのか考えていくわけですが、この施設の活用面とか時代のニーズとかそういったことも考え、また委託の場合のメリットデメリット、指定管理のメリットデメリットも考える中で、一番最適なものはどの手法なのかを考えていく必要がある。資金的にも黒字になってやっていくうえでは、先ほど川口委員が言われたような方法もあるのかと思いますけども、トータルの観点で判断をくだすことが必要だと思います。

【村林委員長】

直営か指定管理か二者択一かはまだ結論を出すところではないが、直営にするメリットはどう

ですか。直営でメリットがあるものは直営でやるけれども、それ以外のものは指定管理に出してしまおうではないかというような感じの方向性に見えたんですが、ほかにも指定管理では難しいようなことがある場合もあるかもしれませんが、直営にしたほうがメリットが出るようなことは何かありますか。市の職員が責任を持つということが直営であると思います。いかがですか。

【委員】

イメージ的に市の直営だと市からこちらへ出向という形でという風になると、土日とかはどうなるのか。

【委員長】

仕事であれば土日も出勤となる。大体の施設はそうです。それは心配ない。

【委員】

この話が出て、私は3階の市民活動センターの指定管理という形で管理させてもらっているが、新聞を見られた一般の3階の利用者の方が、大体この建物が市民活動センターなのかカリヨンなのか何なのかってことは一般の方はあまりわからない。で新聞の見出しを見てここは市の物になったんやなって言われ、土曜日はやっているのかと言われた。そういう風な感じっていうのは一般の方にはあると思います。

【委員長】

おっしゃられるように市がやっているとそう思われますね。

【委員】

私が言うのも何なんですけど、直営と指定管理ですが、直営ですと市が管理となりますと、先ほど黒字と言われたが、指定管理にすれば指定管理者にある程度の収入が入るということですか。

【委員長】

事務局も言っていたが、グループホームいいかというところがあるが、三重県内でもいくつか儲かる施設というのがありまして、そういうところは指定管理料を払わず、納付金を頂戴している施設がいくつかある。おそらくここは黒字になるはずですので、指定管理料は出さず、公募する場合は仕様書とか作るが、その中に納付金についてどうするかとか、指定管理料の上限をいくらと出す代わりに、納付金を納めてください。そして最低いくらですよとして納付金をたくさん出すところは少し加点をすとかという形で競争させるということになっている。最近ですと去年、亀山市の道の駅で物販施設があってレストランと物販で儲かっており、今現在も納付金を納付している。指定管理の応募要領には納付金の額を書くように、いくら以上入れなさいよという形で、例えば年間500万円以上入れなさいというように、指定管理料を払う場合は指定管理料が安いところに加点するが、この場合は納付金を多く納付するところに加点するように評価基準を作っておいて、ほかの面も含めて総合的に競争するという形でやっている。グループホームいいかも同じようなことです。これは介護保険事業を行っていて、普通だと自分の建物で事業を実施するものだが、市の施設を使って実施するとプラスになるので納付金をいくら払いますかという形で公募要領に示したやり方だったと思います。

【委員長】

いかがでしょうか。指定管理にする場合でも納付金の形でするとかというような答申をしなけ

ればならないと思いますので、ある程度指定管理にするのか直営でやったほうがいいのか早い目に決めないと、議論の論点が定まらないので、戻っていいのである程度どちらかの方向でどうですか。今のところ直営でするメリットがあんまり考えられないが。

**【委員】**

明確な直営のメリットというのが思い浮かばない感じがするので、もし事務局のほうでこれがメリットですというのがあれば教えていただきたい。施設の管理という内容面よりかはソフト面を充実させていという風なものを重視しているというように感じている。この施設が中心市街地の拠点であったり、機能を持たせるとい部分があるならば、市の職員の能力とかをいうわけではなく、知識がある方、専門的な方を配置させるということが可能になってくる気が指定管理という方法はするので、方向としては指定管理で行くほうがよいと思う。

**【委員長】**

事務局としては直営のメリットみたいなことはある程度お考えですか。

**【事務局】**

こちらの施設としては、直営ということのメリットよりもデメリット的なほうが感じる部分はあります。先ほども言われたように施設の管理とソフト面でやるということになると、例えば直営でやるならば職員というよりも専門の人を公募で資格のある方とか実績のある方を、ある程度の金額を用意して市としては来ていただいて、何人か事務職員も配置してするととなると人件費的なこととしてはかなりかかってくるというのはあると思う。やはり職員は移動もありますし、こういった施設だとやはり特化したものであれば、民間の得意な分野が受けてもらえれば、直営よりもよりよいのかなという印象を持っている。

**【委員長】**

例えば産業支援センターがあるので、その機能を前面に出してここを活用するというイメージであれば直営も出てくると思うが、今の現状のような使い方だと直営するメリットというのはいらないと思う。

**【事務局】**

ここのホールと産業支援センターだけをするというのであれば、専門の方も来ていただいて職員も入っているのでできると思うが、議論の中で、やはり総力的な拠点としてやっていくのであれば、もう少し資質のある方を組み込んでいかなければと感じる。

**【委員】**

やはり直営ではなくて委託（指定管理）のところにしたほうが、コーディネートできる人物がいて、そこに行政の方だったりとか、会議所もそうですがかわっていくという形のほうが一番ベストだと思う。特にここに街づくりネットワークとか色々入ってシェアオフィスとなっているが、実際には鶏焼肉隊であったりとか木綿フェスティバルの事務局であったりとか、まあ形上は連絡先になっているがあるので、直営ではなく委託のところ担当って、行政とか支援機関がフォローしていくという形にするのが直営ではなくて委託（指定管理）でという形のほうがベストだと思う。

**【委員】**

私もきめの細かいサービス、ソフト面のこと、中心市街地の活性化を担っていく、あとサービスの向上とか施設管理の効率化というようなことを考えると、やはり直営よりは指定管理のほうがいいのかと思う。

【委員長】

それでは概ね指定管理の方向で、それをどう管理していくのか。ようするに公募するとしたら仕様書とか募集要項とかに明記をするものということになると思いますが、そういう方向で論点をしてよろしいですか。その上で直営ということになればあれなんですけど、一般的に直営サービスとなれば職員がいたほうがいいんですけど、今のところそういう感じでもないんで、もしそれならまた戻れるということで指定管理を議論していきましょう。

それでは、指定管理の方向でどんなことが論点になるでしょうか。こういう条件を付けておかなければならないとか、黒字なので納付金は一つの要件になりますよね。そこはある程度の議論として、指定管理に出すのであったら黒字施設なので、なにがしらの納付金を出しなさいという前提で、そこはまあよろしいですね。そのほかの機能面でやはりこういう管理をしなさいということをや要件づけていくってことは一般的に指定管理の場合は必要だと思いますけど、それをしないと勝手に提案してきますので、ある程度方向付けは必要だと思う。

駐車場について議論はいかがですか。あんまり要件をつけるのは難しい気がするんですけど、できれば議論があったように街づくりの中でも色々な活用とかあるんですけど、料金をどうするか必要があれば言うておかないと、こんなに高い料金を取るのとかふたを開ければとなるので。

【委員】

料金とかではないのですが、話にあった例えばお祭りのときとかにああしなさいとか、こうしなさいとか、そういうことを義務付けるとかを考えられればと思う。

【委員長】

これは一番最初に中井委員からでた話ですね。商店街の希望、中心市街地の活性化のためものなので、言えば伝統に有効活用できれば、特に1階部分についてはそういうところを考えられたらなということですね。通常はいろんなそういったことを提案をして、その提案の優劣で採点をしているので、最近の傾向としては100点満点にするとお金の面、指定管理料とか納付金とかは10点くらい見てればいいところで、そのほか点は施設の有効活用の提案が優れているところを選ぶという傾向があります。ですので今の話だと商店街活性化、祭りの時のスペースであったり活用方法だっなどの提案を事業計画の中に入れていただくというそのような仕様になっている。書いてないと事業計画に書いてこない。

【委員】

基本的には地域の活性化とかいうところは、指定管理でもらうのは最低条件になってくると思う。今までは形だけのシェアオフィスでしたけど、色々な地域の団体とかそういう事業の事務局とか、そういうところも実際に担ってってもらって、欲を言えばそこに事務だけでなくコーディネートとかもできる人物もいてというのがミソだと思うが、そういったことになると人件費もかかってくると思うが、他のソフトの事業もここへ集約して指定管理以外でそういったこともしていくということも必要にはなってくると思う。元々この建物自体が本来はそういう風な機

能をするために平成の初めにできたので、実は松阪まちなか街づくりネットワークは当時TMOという街の調整機関というので、街づくり公社がTMOになって今でいう街づくりネットワーク的なものの事務局をするということで考えていて、本来の趣旨からすると原点に戻って今度の指定管理するところが使っていくという機能をより作っていけるとカリヨンがこういう形で残っているのでって意味ではいいのかなと。幸い支援センターがあるので、創業支援とかそういうのもありますし、3階には市民活動センターがいて市民活動を実際にやっていると。そうするとこの1階の部分が地域活性化、街づくり、商業とかも含んでやっていけると本当の意味で地域全体の活性化の建物になると思います。

【委員長】

今現在、(シェアオフィスの)使用比率が95㎡くらい使っていますけど、ここの中に実際指定管理の事務局も入って、そこがこういったことをコーディネートしながらシェアオフィスの中に入っていることですね。

【委員】

実際に鶏焼き肉隊とかもめんフェスティバルとかでも、なかなか事務局的なところが民間で仕事をやりながらやっているの、本来は会議所もお手伝いでどっぷりできればいいが、なかなかできないので、そういうのも担ってもらえれば意味も含めてです。

【委員長】

人員的には2人くらいですかね。

【委員】

市民活動センターを平成18年から10何年か指定管理を受けていますが、この建物内で例えばテナントであたりだとか入っているものが、一堂に場を設けて会議をするようなことって、以前にこの売却の事で揺れた時が初めてで、それ以外の時はなかった。今このような形でシェアオフィスというものをしてる現状があっても、なかなか横の繋がりというのが作りにくい。個々のところはそれぞれの仕事をしてはいますが、それぞれの団体というのはその仕事をするために入ってるわけなので、わざわざ横と繋がったりという考え方はあまりもっていない。3階に自治会連合会が入っていたときは、比較的、自治会連合会と市民活動センターと何かできるという、例えば打ち水大作戦とかあるんですけど、水まきを一緒にやろうという、それは何のためにという部分は環境啓発のために、市内に発信していこうという意図のもとでこういうことをやっているというものはあるんですけども、(事務所が)少し離れるとそういった連携というのは取りにくい。じゃあ、話をするという機会はあったのかというと、この売却の話があり弁護士が来て、一緒に話をすることはあったが、テナントから「そんな話は聞いてない」といった話があった。そんな感じなんですね。で、その機能面が云々という所がやはりこの建物として、どういう方向性で行くのかというのが必要であって、中心市街地の活性というところすごく広いんですけど、例えば市民活動センターの指定管理の項目の中に、市民活動団体をどうしますかみたいな感じの質問があったんですね。さっきの話みたいに、こういう風なソフト面を充実していきますということを答えいくから、方向性が何なのかということが定まっていて、この全体をまとめる人、そういった機能があるかなと思う。以前に試験的になりましたが、ぴのまちカフェを我々がやっています、

その時に、ここの利便性であったりだとか、ここは目立つ場所なので、何かやってる感という風なのを出すには、市内の中で最適な場所だと実感するところがありました。色々な理由があり終わってしまいましたが、今でも野望としてここでお店をやりたいみたいな気持ちっていうのはずっと持っていて、それだけ魅力的な場所であると。全館的に、シェアオフィスも入っていれば、産も入っていれば、官もはいついて、自治会連合会とか市民活動センターとかというのは民の部分にあたってくるんじゃないかなと思う。あとは学も欲しいねという話もありましたけども、例えば月1回であったり、2か月に1回であったり、話し合っってここをどうしていくかというような統制力を持った指定管理者が鎮座することで、まとまるというか方向性が一つになっていくというところがあるといいなと思う。

**【委員長】**

ありがとうございます。

少し整理をすると、川口委員の話も含めて考えると、シェアオフィスにいくつか街づくり団体が入っているんだけど、それをネットワークするような機能を果たしてほしいけども、それをどうするんだという提案をさせるということですね。事務局長を置いてとかは仕様書には書けないうが、街づくり団体のネットワークを作ったりコーディネートしたりするような機能が欲しいので、それをどうするのか。

それからもう一つは、この1階のスペースを街の拠点として、街の顔を作るようなことができる場所なので、それをどう活かすんですかということ、街の中心であるここをどう使うかで変わってくるので、どういう提案があるか。現在、祭りの時などには使っているので、そういうことには使えるようにしながら、何かいい提案を下さいというようなことが必要だいうご意見だったんでしょうか。このあたりも条件になってきますが。

それからもう一つは、これは積極的な話ではないが、実際、指定管理の募集をすることになると、どこの範囲を管理させるかということが出てくるが、市民活動センターもその中の一つとしてすると、市から指定管理を受けて、そしてその中でまた指定管理を受けるという複雑になると思いますが、市民活動センターの部分を外して指定管理をする方法もある。亀山市では公園を指定管理していて、その中にある運動施設の部分は分けて、それぞれ別の指定管理をしている。指定管理部分をはっきりすればいい。(カリヨンの場合)廊下とか共用部分は3階も含めておそらく建物全体の管理にはいると思われる。市民活動センターの部分は今回の指定管理から外すという方法もある。

**【委員】**

今、(市民活動センターを)指定管理させていただいていて、施設の改修の関係で地域づくり連携課でみている部分もあるが、そのあたりは。

**【委員】**

3階の共用部分は除く(市民活動センターの)対象となっているスペースの設備関係の修繕関係は市のほうで持っていたらいい。

**【委員長】**

市のほうから指定管理を受けている部分というのは、市民活動センターとして受けているわけ



ですから、そこを除いて（今回の）指定管理に出す。建物全体の管理は今回の指定管理に含めて、建物の付帯の管理は設備面は切り分けられているのでちょうどいいと思うが、市民活動センターの指定管理者の責任になるので、今回の指定管理からは除く。そういう感じでいいと思う。

【委員】

建物の雨漏りなどは今もカリヨン側になっている。

【委員長】

今まで公社になっている部分は、今度の指定管理者に指定管理にだして、そのあたりはうまく表現をしないといけないでしょうね。

【委員】

本当に小さい軽微な部分は指定管理者が直して、ある一定の額、例えば10万円以上だったら市が直すとか、そういったケースはほかの施設でもある。

【委員】

（市民活動センターは）20万円という限度がありまして、20万円以内の軽微な修繕は指定管理者が直す。例えば会議室とか市民活動センターというものに特化したというか、専門的な設備だとか、会議室にエアコンをつけるのは施設の快適性とかという部分なので市民活動センターという施設にあるものですが、例えば壁が崩れてきたという話でしたら、これはカリヨンのほうになってきますので、例えばエアコンが少し壊れて修繕が必要になった時に10万円以上か以下かという判断でなっている。

【委員長】

そういう意味では、産業支援センターのほうも外した方がいいかも街づくり公社から借りて実施していたわけですから。

あと他に論点になるようなことはありますか。

大体方向が出て、そういった機能を持たせるというのが市の方針になったので、それに対してどういうことをするんですか。という具合に指定管理の募集をするというか、2点出てきたと思います。1階の街づくりの拠点の活用方法と、ここに入っている街づくり団体のネットワークのコーディネートという2つについては指定管理の条件にして提案をもらうという方向で。

論点整理の中で、管理形態と機能面が相互に関係していることになりますから、指定管理の出し方によって使い方が違ってくると思います。

あとここは松阪の一夜の舞台でもあるが、その部分に関して何かありますか。

【委員】

例えば、今のカリヨンのほうが石碑をこっちに持ってきたとか、3階も設置の時から支援の団体から松阪の一夜のパネルを展示してあったりとかという部分では、常に発信はここ自体がしていると思う。松阪にとってのこの場所の意味というは大きいと思うので、中井委員が言われたことは何かは機能面としてあった方がいいかなと思う。大きな事言うと、ここに賀茂真淵と本居宣長が座って会っているところの再現の蠟人形が展示されていてもいいのかなと常々思っていた。

【委員長】

そのあたりも仕様書に入れておいてはどうでしょう。何か歴史・文化・観光的にも重要な場所

なんだけど、それについて何か提案がないとか。

【委員】

提案の一つとして観光の拠点であったりだとか、街づくりであったり、産業の拠点であったり、商業の拠点であったり、文化の拠点であったりだとか、色々なものがテナントビルというのは備えられるのかなと思ってまして、例えば市民活動センターは市民、自治会連合会も市民、産業支援センターがあって、産業振興センターがあってということと、あと2階のテナント部分では食文化の発信など、色々な機能面というのが中心市街地の活性化だけではなく、もちろんそういった機能も入っているんですけど、機能はあっていいかと思う。

【委員長】

そうしてみると、「新上屋」さんという名前を付けてくれたオーナーの人はやってくれているんですけど、そうすればここの管理をするほうはどうそれをやっていくのかという視点があってもいいですね。

【委員】

そこが今度の指定管理者がコーディネートして、元々松阪は結構連携がとれていると思うが、もう少しくっついたらもっとという感じになると。

松阪は小さい連携は今も出来ているが、最終のコーディネートをする人もそうですが組織的な面ができると、パーツは揃っているのでもいいと思う。観光のほうもDMOとかの部分もここも少し担うということもできると思う。そういう意味では出会いの場、ここで何か生まれるという意味では、一緒のところにいるのは魅力的な部分だと思う。

【事務局】

事務局として今の議論を聞く中で、参考までに現状の報告を説明させていただきます。

新上屋さんは、そういった場所であるということアピールして、特に観光の部分で力を入れた飲食店にしたいという思いがあるというを聞いています。

あじっこさんにつきましても、看板に最初からあるように「三重の肴、三重の酒」とあるように地元のモノを使った店にしていきたいという意思があり、産業支援センターの専門家派遣事業を使い、よりその機能を強化して行きたいという声は聴いています。

それと今まで公社がやってきた状況としては、ここはかなり高い場所なので、防災訓練を実施し、が津波の時はここへ逃げるといようなこととして、そういう機能があることを言われている。あと、観光客の駐車場として使っていくこともPRしたいと考えていたということです。

【委員長】

他にいかがでしょう。

【委員】

先ほど言ってみえた、松阪の一夜の場所というのは、使い方によってはすごい観光資源の一つだなと思うので、やはり組み入れるべきかなというふうには思います。

【委員長】

おっしゃる通りで、私も子供のころ小学校で読んだ記憶があるんですけど、本居宣長ファンの方で松阪を訪れる方も結構いるので、そんな方はここへ来たいと思われるので、そういったこと

がうまく回ってもらえる仕掛けをすとなれば、大きな観光資源になると思うので、仕様書に入れて質問の時に聞いていくことが大事だと思います。

それと仕様書に、審査の時に評価点というのが大体決まっています、どこでも一様になっているんですけど、今出たことも採点するような方式じゃないと埋もれてしまうんですね。事業は確実にできるかとか普通の質問になってしまいますので 私も審査をする中で、大体同じような評価基準でやりますから、特にいま議論されたようなことが評価するときに点数になるように、特別このような視点からの提案について評価することを入れておかないと、募集するときにその団体がこの施設にふさわしいような経営方針なのかとか、意欲はどうかとか、個人情報扱いの扱いはちゃんとしているのか、コンプライアンスはどうかとか、それも大事なんですけど今出たような一家の活用はどうなのか提案をしてもらってそれについて採点をする。それから街づくり団体のコーディネートはどうするのかという視点から提案をもらって採点をする。提案がなければ0点か1点しか入らない。そこでいい提案をされれば5点が入ることになれば、かなりそこで違ってきますので、ここでの議論を活かすためには仕様書に書いて、そこを採点するということを明記する必要があるんじゃないかと思います。

**【事務局】**

より具体的に示す必要があるということですね。大きく活性化と書くんじゃなくて今みたいなお話をいれて、それを評価基準としていった方がいいんですね。

**【委員長】**

募集要領と仕様書とは大体決まった様式がありますのでそれをよく使うんですけど、その中にこちらが求めることを書かなくてはならなくて、こういう位置づけをしているのでこういうことを期待していると、それに対して提案を下さいということを仕様書又は募集要領に書いておかないといけないと思います。そして確か審査基準という欄が募集要項にあって、こういう基準で審査をしますよというのがあるので、提案いただいた企画の良さについて、この施設の活用が十分できるかどうかという視点から、かなりのウェイトで評価しますよという具合にやっておかないと、たぶん真剣に事業計画を書いてこないし、採否に十分反映しないので。これは答申には余分なことかもしれませんが、そこをきちっとやらないとうまくおっしゃったことが反映されない。

他にいかがですか。今のところ3つくらいの観点が機能と管理の仕方とを組み合わせるために1階の活用についての話と、それから街づくり団体のコーディネートの話。それから新上屋のあった場所だという観光資源の話。こういう3つの活用をしていこうと。そういうことを加味をして指定管理をしようという方向ですけど。

**【委員】**

さっきお話のあった災害の備えということが必要だと思うんですけど。ただ施設の目的というか、それと照らして必須かどうかわからないんですけど。

**【委員長】**

そうですね。防災施策について何らかの提案が必要ですので、その中で街なかの避難民の受入みたいな実績があるんでしたら、それに対してどうするのかというのは必要かと。

**【事務局】**

直接、活性化かどうかということは別の話なんですけど、やはり行政の施設として、ここは大事な視点かなとは感じてはいるんですけど、どういう風に食い込むかという手法のこともご師事いただきたいなと思います。

【委員長】

消極的な条件ですけど、指定管理の際には必要な指摘かなと思います。公共施設って避難場所なんかになっているので、どうするんだという一項は入っていただいたい採点基準になっていますから、ここに合わせたそういうことがいると思います。

他にございませんでしょうか。

飲食店については、全体の活性化の中で食文化ということはあるんですけども、一方、どういう位置づけにするのかという所を、口羽委員のご意見が必要かなと思います。切り離して目的外使用にする方法と、指定管理に入れておいて、先ほど川口委員がおっしゃったような視点で、飲食店を選んで入れるという方法と、大きく2つの方法があると思うのですが、要するに目的外使用にするということは指定管理から外してしまって、市の施設なんで市が目的外の使用許可をだして目的外使用にして使用料を取っていくのか。そういったところで先ほどの議論とは違いますが、でも実際にはどうするのかということですね。

【委員】

使用許可の関係ですよ。実際に今賃貸借契約なので、(違う目的に使うなら)いったん契約を破棄して目的外使用に切り替えの時に立ち退き料が発生するので、払えば市が許可を出して自由になるというかそんな感じですよ。まあ組み込む方が。

【委員長】

今の状況ですと延長線上で、指定管理に入れておいて指定管理者のほうでいけば、あまり途中で色々な手続きもいらなし。あまり考えなくてもいいですね。

【委員】

新上屋さんは特にそういう風な形で考えてやってもらっているので、そういった意味では先ほどの観光的に言うと、新上屋さんが高校生とかお客さんを巻き込んで色々やられているので、そこが食の学生の発表の場であったりとか、あじっこさんが地産地消とかやっているから、また違う切り口でいけるんで、指定管理の中に入れておくほうがいいと思う。

【委員長】

そうすると、大きな意味では活性化のために飲食部門も入れているんだという位置づけでいいということですね。

指定管理に出してそういったことで、活性化に役立つような役割を飲食店にも果たしてもらおう。だから月1回くらいの会議にも来てもらう。その月1回くらい会議をすることという条件も指定管理外のところも含めて、建物内に入っている団体と。

【委員】

おそらく。そこだけで呼ばれるんじゃないで、それぞれの事業の、全体の事業の連携にもなると思う。

【委員長】

そうすると逆に飲食店のほうを応援するような形になったり、飲食店のほうが応援してくれたりとか、そういう意味では法的にスムーズに行くということだけでなく、飲食店が入っているというメリットを生かしながらこの建物を活性化していくということになる。飲食店についてはそのいった方向でよろしいですね。

**【事務局】**

事務局のほうから1点お願いしたいんですけども、いわゆる黒字の部分で財源がある程度確保されているという所なんですけど、その構成をみてみますと、いわゆるテナントの契約が約800万円くらいなんです年間。それでいわゆる通信施設とか建物に固定されたもの施設の部分で、約350万円、それ以外で約1600万円が駐車場の収入になっている。それらを併せて約2750万円。それで管理が大体2000万円から2200万円が今の状態です。その差が黒字であるというように我々は捉えている訳なんですけども、そうすると前回もありましたように駐車場の部分をどうしていくかという、現状の価格の設定であればこれは見込めるで、キープしていきたいところはあるんですが、やはりその使っていただく方という部分も含めて、そのあたりの整理はどうでしょうか。この場でしていただいた方がいいのか、どういう風に指定管理にした時には盛り込んでいったらいいのかという所をお示しいただきたい。

**【委員長】**

何か案がありますか。これは条例にも入れ込んでいると。

**【事務局】**

はい。条例はとりあえず今のままスライドさせたので、それは変更することも可能なんですけど、指定管理場合はあれですか、上限を決めておくんですか。それでその中で運用するということなんですか。

**【委員長】**

だいたい要領に書く書き方は決まっています、利用料金は条例に従いなさいということがまず書いてあって、ただし、変えることができるので市長と協議しなさい。それで実際にお休みの日なんかも変えているところもありますし、料金についてはもっと複雑な料金体系をとるところがあって、条例上こうだという市と協議をして変えている。それは法的にはどうなのか少しわかりませんが、実際をみると、条例で決めている料金と、実際に指定管理者がとっている料金と違うケースが結構あるので、市長と協議をしてももう少し安い利用料金を設定したいという申し出があっ、それについてOKですよというんですけど、条例は普通変えないですよ。運用上はほとんどそうやって協議があっ、協議があつたんで条例を変えて料金を下げるんじゃなくて、条例はそのままにしておいて市長がいいですよとって指定管理者がさげる。そういうやり方をしていますね。ですから今の駐車場料金を基本的にはたぶん指定管理者が引き継いで、けどいろんな工夫をしながら、もっといろんな料金体系にしたいんだという、例えば商店街とタイアップしてる時については上限を400円でやりますとかですね。例えばそういうことがあるかもしれません。

**【事務局】**

まさにそこを提案していただくというのが指定管理のメリットになるんでしょうかね。

**【委員長】**

そうですね。そういう意味では駐車場をどう活用するのかについてご提案くださいと。

【委員】

納付金の話もあると思いますので、納付金の金額がさっき言われたように、その多さとかという所が影響してくるんですよね。そんな感じがします。

【委員長】

そうすると合わせて議論しないとおかしいということですね。併せて評価しないと納付金はこちらは多いけど、駐車場の料金はバカに高くてってということにもなりますよね。

【事務局】

我々のシュミレーションは、公社さんの時のにさせていただいて、例えば今の上限額 800 円を 500 円にしたらどうなる。あと、1 時間無料にしたらどうなるって、やはり 3 割から 4 割は減るといんですよ。それは減ったとしても、それだけ来訪者が来るのであれば街中に人が出るのでよしとするかどうかというところが、やはりありますね。だから金額だけで、納付金がたくさん入るからという、でもないのかなという所はあるんで、そのあたりをどう表現するかですね。

【委員長】

市のほうで何か例えばこういう料金体系でこうしたらいいというのがあれば、逆にそれを決めてしまって条例をそれに合わせてこれでいくということにして、今度は積算をしながら納付金があんまりでない。納付金は普通、最低納付金みたいなものを決めるんですけど、それはやはり積算をするんです。そして積算するとき駐車場はこういう使い方をするとということで条例も改正するというのであれば、その積算が減ってきますよね。だから減ってきた額でやるということに。市のほうが方針があればそういう形です。あるいはそれも提案させるのであれば、いい駐車場の活用はありませんかとして、減免した分を納付金から減るような形で採点できないと、いい提案をしたために納付金のほうで点数が減ってしまうと、プラスマイナス、結局いい提案をして損したということになります。そのあたりをどうするかですね。難しいところですね。

【委員】

他の建物と違ってここの建物の性質上、そのあたりは難しいですよ。

【委員長】

提案させた方がおもしろいという気がしますけどね。何か市のほうで方針を決めて募集するよりは、指定管理者に施設の活用方法をこうしたいので、駐車場の活用をこうしたいという提案をさせたほうがいいかもしれませんね。

【事務局】

人も入ってお金も入る。使う人もお得という、使いやすいものを提案してもらおうと、虫のいい話ですけども。

【委員】

虫のいい話じゃなかったら、指定管理する意味がないんじゃないですか。

【事務局】

だから、そういう風な形でしてもらおうのがまさに民間さんのアイデア等でいくところなのかなということですかね。

【委員長】

市民活動センターは無料券が出るから利用が多いという面もあるんでしょうか。

【委員】

車で来る利用に関してはやはりそうです。

【委員長】

結構高いので・・・

【事務局】

ここ（カリヨン別館）もそうですね。ここを使えば無料ですよ。産業支援センターに相談に来たお客さんも無料になっています。それと一点、駐車場はあとは固定の月極というか定期券というのが約半分くらい出てますので、それも固定財源としてはあるので、指定管理になった時にそれを全部やめにして出ていけということも難しいのかどうかということもあるんです。

【委員長】

定期の利用はやはり引き継いでもらわないといけないと考えるのであれば、指定管理を募集するときに要件にしないと、出て行ってくれということになると、飲食店の話ではないですけど、何かいったん契約を切ってみたいなことになると、色々な波風が立ちますから。市民にしてみれば所有者が変わっただけみたいなイメージもありますから、あまりそのことで今まで利用していて便利だったのに使えなくなったという、あんまりそういうことは当面はない方がよろしいでしょうね。

【事務局】

そこは調停の中にもそのあたりはスムーズに機能を維持するという事なんですけども。

【委員長】

それから今の入居者は基本的に引き継ぐということですね。それも書いておかなければなりませんね。それはそういうことでよろしいですね。隠し事をされますと困りますのでそれも公募する側としては念頭に置かなければいけないと思いますね。

【事務局】

そうですね。今入居されている部分の機能を優先するというか、もし抜ければその代わりになるものをというようなことも入れていかないといけないんでしょうかね。

【委員長】

ご議論の中で、今入っているところから出て行ってもらうんだというご議論はありませんから、入居は基本的に引き継ぐ、それから駐車場を利用してみえる方について、その定期利用などの方は引き継いでもらう。そういう現状の利用を試みえる方に不利益にならないことを前提に指定管理に移行するという方向、これもよろしいですね。

【委員】

そうすると、もう駐車場料金は変えないということですか。

【委員長】

まあ、一般利用については提案してくださいでいいんじゃないでしょうか。その定期利用の方は、やはり恒常的に使ってみえるので。あとの方はその都度入ってみえる方は、いつも使ってい

てもわかりませんから、スポットという扱いでそれについてはどうされるかというのは、指定管理者に委ねるといことではいかがですか。今のご議論ではそんな感じになると思います。そしてら駐車場って定期利用者は引き継いで使えるように配慮をする。その他の駐車場利用については何かより活性をする方策はないか提案をしてもらおうということですが、これ一つの提案の重要なところだと思うんです。

他にどんなところを気を付けなければなりませんか。だいたい見えてきましたかねえ。

私の思いつくようなところは大体整理はできてきたように思うんですけど、今日の議論を思い返してみますと、直営プラス業務委託というのと指定管理、直営でなければいけないという理由は今のところあまり見当たらないから指定管理で検討しましょうと、そして指定管理については、色々な条件を付けなければいけないんだけど、今よりより有効に活用できるようなことについて提案をもらいましょうと、大まかにいうとそういうことだったと思います。ただし、今現在利用している方々にあまり迷惑をかけないようなことを一つ条件として、ですから引き続き入居できるとか、定期の駐車利用は引き継ぐとか、そういったことはきちっと明示をして募集をしたほうがいいと、こういったようなことだったと思いますが。

【委員】

指定管理という、5年とかそんなんですか。

【委員長】

年数はどうですかねえ。

【事務局】

年数は（他の施設をみると）色々あるんですけど、5年からそれこそ20年からものすごく長いものもあるので、このあたりはどういう考えなんでしょうか。

【委員長】

資料をご覧ください・・・。

【事務局】

2番の26年という粟野コミュニティセンターは地域の集会所兼斎場というか葬儀場というか、そういった使い方をしている施設だそうです。

【委員長】

例えば1年になっているところがありますけども、12番なんかの施設は（飯高地域の観光施設）全体の見直しをしているので、ですので1年間ずつ指定し現状で送りながら、よりいい方法を模索しているといったそれぞれの事情があるんですね。

だいたい、5年くらいなんですけど、その上にリバーサイド茶倉とスメールが3年になっているのは、お試し期間みたいな感じなんです。堅調に行けるかどうかという見極める必要があるんで3年間お願いして、指定管理を受けた方も、出した市の側も見極めたくて、安定した指定管理に移っていこうということで、そうなったら5年とか10年とかということですね。

ベルファームが長いのは、おそらく長期に計画を立てないと運用が難しいという事情があるんだと思います。そういうことがないところは大体5年という、5年くらいがあまり長すぎもせず、要するに中間見直しがあるので、5年くらいかなあというのが相場です。その中で当面お試して



3年か1年でやる。あるいは5年くらいが安定してる。どちらがどういいんでしょうね。

【事務局】

先生、一応この導入指針では概ね5年以内としますというように表記はされていますけども、特に理由がある場合は長期にわたることもできるという風なことです。先ほどおっしゃられたお試し期間の3年とか、よく初めて指定管理するときはそういうのがあったりするかなという所だと思いますけど。

【委員長】

どうでしょう。かなり色々な条件をつけてるので、本当に書いてきたことできているかどうかというチェックを早めにした方がいいとは考えられるかもしれませんが、1年だと実績が足りないかもしれませんし、3年くらいやってみて、その間にまた指定管理の条件をどんな問題点があるのかとか、お互い受けた方も出した方も踏まえて、またさらに新しい指定管理の方策なんかも模索をしながらという、3年程度ですかねえ。

5年というのと、ちょっとまだ…ですねえ。

【委員】

3年が妥当だと思いますね。

【委員長】

それでは3年程度お任せをして、それをしながら市のほうも指定管理の出し方みたいなことを色々検討したいし、受ける方がこれであればまた応募してきてくださいということで、また公募になりますということで。

3年くらいで1度見直し期間をとる風なことでしょうかね。

【委員】

まあ最初なので3年くらいですかねえ

【委員長】

そうですね。1年というのとちょっと。

というのは、1年だと丸々1年の実績があってできないんですよ。まだ途中の時に次の期間をあれしないといけないものですから、ほとんど準備期間みたいな段階で次のあれをしないといけないのでちょっと短すぎる。まあ2年にすると1年間の実績みながら2年目にやる方法もあるんですけども、まあ3年くらいやってもらいながらよろしいですか。

まあ3年くらいですでしょうかね。そのあたりはまた市のほうでも指定管理に出すんだったら、民間委託検討委員会があるので、そういう所で実際にはお決めになるのですが、我々の答申としては、概ね3年間くらいで一度見直しの期間を設けたほうがいだろうということでよろしいですか。大体のところは決まってきて論点も整理してこれましたし、方向性も決まってきました。

ありがとうございました。

それでは、これを踏まえて今回は第3回というのがあるんですけど、そこでは大体これまでの議論は口でやっていますから、ある程度答申になるようなペーパーにして、こういう運用方式が好ましいのではないかという、まとまるようでしたら（答申の原案を）そこまで作っていただいたほうがあれですね。うまくいけば答申案みたいなこと、そうですね決めてしまった方がいいの

で、そうしたらできるだけ文章にさせていただいておきましょうか。それを修正をさせていただいて細かいところまでご協議いただいたらいいと思います。

ずいぶんご議論を進めていただいたのでありがたく思います。

それでは、これで終了したいと思います。

**【事務局】**

その他の項で何かございますか。

**【委員】**

3階の市民活動センターのバリアフリー化というか、3階も市民の方がたくさん利用されるわけなんですけど、どうしても駐車場から階段があるんですね。少しご不自由な方が利用しにくいという点があるんですね。

建物的なことの話なんですけど、そういったことってというのは、指定管理者の仕事ではないと思いますし、松阪市さんのことになるのかどうかもわからないんですけど、そういう方向性という所の話ってというのは、この場ではやめた方がいいですか。

**【事務局】**

所有が松阪市になって公共施設になったということで、当然バリアフリーも考えていかなければならないと思いますが、ただ色々な場所をみると非常に構造的に難しい建物なんですよね。

できる手法があれば、当然市のほうでみななければならないという課題として持っていますが、実際どのようにしていったらいいんだろうという所で、今はまだ止まっている状況が実際なんです。おっしゃる通り指定管理者にそこまで求めるものではないとは思っておりますけども。うまくスロープがつけられればいいんですけど。1階でも来るのも難しいですね。

**【委員】**

1階がまた難しいんです。駐車場からの話でしたら、とにかく2階もしくは1階で降りてから動いていくということですね。

で車椅子の方だとか、例えば手押しの方だとかいうのが、1階とかのガタガタしたところは動きにくいということがあったりですね。駐車場のところからこちらに入ってくる時に段差が激しかったりとかがあったり、少しそういった意味では比較的に優しくない建物だということがあるんですね。今度、市の持ち物としてここがっていう風なことになるのと、バリアフリーの視点ではどういう風になつとるんかという風になった時に、ちょっとその辺の考え方というのが建物的に無理なのか、それか完全に2階からこういう風に廻りましようとする案内をされるのか、その方向性が必要かなと。

**【事務局】**

そうですね。その認識は持っているんですけど…。

他にも自転車置き場が裏にあるけど、野ざらしで自転車置き場じゃないでしょみたいなこともあり、色々な意見をいただいているところに、市の所有となったので考えていかなければいけないとは思っています。逆にそういったことをお気づきになられた時は、また教えて歌抱ければと思います。

**【委員】**

駐輪場のところの話で、今まだ松阪市民活動センターというプレートが貼ってありますが、あれカリヨンさんと話をして、カリヨンさんにもうお返ししていますので、この建物の駐輪場という風な感じにしていないと、ここに来た人が駐輪場がないという風な話になるので、建物のものになっているということを誰も知らないで、その辺に止めたり通路に止めたりとかという感じなんです。バイクなんかでも上まで上がってきますので、よく見るんですよ。バイクが置いてあるのを。ですので駐輪場というように、バーを設置してチェーンロックができるような感じだけでもあれば、だいぶ違うと思います。

次回の委員会開催 平成30年11月13日（火）午後1時30分～  
市役所5階 特別会議室