

西尾市生涯学習センター（仮称）等の運営に関する

サウンディング型市場調査結果

令和 6 年 1 2 月

西尾市教育委員会事務局

生涯学習課

1. サウンディング実施の経緯

西尾市生涯学習センター（仮称）は、指定管理者制度による管理運営を予定しており、民間のノウハウが活用しやすい仕様内容や効果的・効率的なサービスの提供、参入しやすい募集条件を検討するにあたり、サウンディング型市場調査（官民対話）を実施しました。

あわせて、現在西尾市が直営で管理運営を行っている公民館及び地域交流センター7施設についても、今後の管理運営方法を検討するため、調査を実施しました。

2. 対象施設

(1) 西尾市生涯学習センター（仮称）

西尾市山下町城南23番地

※令和8年度竣工、令和9年4月全面供用開始予定

(2) 公民館及び地域交流センター7施設（市直営施設）

No.	施設名称	所在地
①	西尾市鶴城ふれあいセンター	西尾市伊藤二丁目4番地3
②	西尾市矢田ふれあいセンター	西尾市国森町一丁目74番地
③	西尾市寺津ふれあいセンター	西尾市寺津町天王山27番地
④	西尾市室場ふれあいセンター	西尾市室町中屋敷152番地
⑤	西尾市三和ふれあいセンター	西尾市米野町土井ノ内1番地1
⑥	西尾市横須賀ふれあいセンター	西尾市吉良町小牧郷前5番地
⑦	西尾市きら市民交流センター	西尾市吉良町荻原桐杭18番地1

3. スケジュール

実施日	内容
令和6年10月7日（月）	実施要領の公表
令和6年10月7日（月）～25日（金）	参加申込期間
令和6年11月5日（火）～6日（水）、 11日（月）～14日（木）	対話の実施

4. 参加事業者数

民間事業者 12事業者

5. サウンディング結果の概要（いただいたご意見から）

「2. 対象施設」(1)関係

(1) 対象施設の管理運営への参加意欲

- 運営企業と共同体を組成することができれば参加したい。
- 維持管理を含む一貫した管理運営を行うことができる。
- 施設全体の維持管理という部分に関しては、共同事業体として他社との連携の上対応が可能。
- 事業形態・予算・運営条件等による。
- 地元の団体を巻き込み、協力企業に依頼し、1社で運営。
- 参加は施設規模ではなく、予算（指定管理料）の内容による。
- 市民活動サポートについては、初期段階では既存の事業者との連携が必要。
- 対象施設のような多機能・多世代の交流を図る施設の増加を見越し、将来性の面からも興味がある。
- 上限金額が低すぎたり、地域要件があつたりする場合は参加が難しい。
- 市民活動サポートや子どもの遊び場も受託可能であり、なるべく一括委託が良い。
- 現在の社会情勢として物価・人件費高騰や働き手不足なども懸念され、それらのリスクをある程度許容できる仕様か、または指定管理料の想定となっているかなどの条件が付く。

(2) 事業へ参画するための条件・課題

- 人件費（最低賃金が上昇した際）は、賃金スライドとして変更できる仕組みにして欲しい。
- 事業性を担保した予算（指定管理料）の確保。
- 利用料収入、光熱水費等実績のない予算科目の建付けが困難。
- 生涯学習施設は独立採算制がなかなか難しい。市として実施したい事業は委託事業として指定管理に組み込んで欲しい。
- ①維持管理業務、②電気料金の按分、③指定管理者の自主的な事業の範囲を、所管課や他の団体と調整し、仕様書で設定すると動きやすい。
- 各機能、施設の運営会社が連携するためには、指定管理者が代表となり、定期的な施設全体のイベントの実施などを仕様書に記載すると良い。
- 利用料金収入や光熱水費に関する事業者リスクを除くまたは軽減できる仕様は参画がしやすくなる。
- 西尾市内に本社や支店を置く会社への発注率〇%以上のような「地元発注要件」は、要求水準書（仕様書）に記載されると参画の支障となる可能性がある（評価基準における加点要素として記載される分には問題ない）。
- 市の外郭団体が参加できる状態となってしまうと、地元優遇の考えが働き、公平に参加できる状態でなくなる可能性がある。
- 光熱水費は価格変動が見通しづらく、また事業者の創意工夫でコスト削減できる余地も限られているため、業務対象外とするか、精算方式として欲しい。

- 稼働率が不明な1年目は使用料金制とし、その後利用料金制とすると事業者が参画しやすい。
- 人員の配置要件（資格やポスト数など）について指定管理者側に自由度があると参画しやすい。
- 支出に占める維持管理費用の割合が大きいことから、積算を正しく行うために図面、導入設備（メーカー、型番等）、植栽に関する情報を明示して欲しい。
- 維持管理業務は、仕様発注でなく性能発注だと創意工夫を発揮しやすい。
- 市内企業の活用については、社内で始めて徐々にローカル化していく。仕様書で必須とされると厳しいが、推奨程度であれば問題ない。

(3) 対象施設の公募に関すること

- 公募での質疑回答から提案書提出まで2か月程度余裕が欲しい。
- 公募資料として、法定点検以外の仕様を性能発注とするなどフレキシブルにして欲しい。
- 完成前の公募のため、維持管理業務に関して工事中に設備の変更があった場合、変更が可能な建付けを希望する。
- 準備期間は3～6か月程度。
- 市内の主要団体や企業などでしっかりと業務が回る環境を創るべきで、可能な限り市内またはその周辺地域の事業者からの選定を希望する。
- 仕様書の公開から資料提出までの期間が短いと、参入が難しくなる。
- 事業者選定後、開業に向けての期間は既存施設案件と比べスタッフ雇用や事前教育などの兼ね合いから、長めに設定して欲しい。
- 市内の指定管理案件の応募資格について、「県内に本社または本店を置く団体」との要件が入っている施設があるが、地域要件を外すと参加事業者は増える。
- 自主事業を施設で実施する場合、利用料は100%減免が望ましい。
- 光熱水費等の負担について、子メーターを設置するなど入所機関との線引きを明確にして欲しい。
- ある程度の地域要件は必要かと考えるが、あまり厳しい地域要件（例えば市内に事業所を開設するなど）は参加が難しくなる。
- 施設完成前の公募でも問題ない。
- 施設内容・機能などをできるだけ詳細に公表して欲しい。
- 文章で伝えづらいところは公募説明会で説明して欲しい。

※「民間のノウハウを活用した市民サービス向上に関すること」及び「効果的・効率的な管理運営方法」については、民間事業者のノウハウ保護のため、非公表とします。

「2. 対象施設」(2)関係

(1) 対象施設の管理運営への参加意欲

- 施設概要調書を見る限り参加は難しい。
- 利用料金に対して支出が多いため採算がとれない。
- リスク管理のため夜間は2人配置するとなると、現状よりは人件費が掛かる。
- 人の配置や教育・研修を考えると7施設まとめてよりも3施設などの複数単位がよい。
- スタッフの複数施設担当や受付ノウハウの共有等により、サービスの向上を目指すことは可能。
- 一括募集が理想。
- 利用料金制の採用。
- 各施設に館長を置くことは費用的に厳しい。
- リソースが限られている。
- 生涯学習センター（仮称）と一括公募となれば、施設間での連携したサービス提供、成功事例の水平展開・差別化、効率的な運営等のメリットが見込める。
- 単館では難しい。メリットが見込めない。他館との連携も難しくなる。
- 指定管理料の上限額による。
- 人員配置がネックになるため、この点が解消されれば参加への意欲は高まる。
- 投資に見合うリターンが見込めない。
- 各施設の施設規模はそれほど大きくないため、単館での管理運営は効率面で難があるため、生涯学習センターも含めた複数施設での公募が望ましい。
- 指定管理ではなく運営委託であれば可能。

(2) 民間事業者から見た対象施設の課題・ポテンシャル

- 地元メディアや SNS を活用して、定期的なイベントや講座の情報発信することが必要。
- 利用者の意見を汲み取り、小規模なサークル活動やワークショップのための柔軟な貸館プランを提供し、利用しやすい環境を整える工夫も良い。
- 生涯学習基本計画の推進に際し、各直営館の考え方などにより推進にばらつきがあると感じる。
- 各館がもつ特徴的な貸室を最大限に情報共有、水平展開し、全体的な稼働率の向上を図ることは可能。
- 生涯学習センターだけではなく、図書館などの公共施設や学校との連携を図りながら、相互の施設の利用率向上を目指した取り組みを行っていくことが可能。
- 各施設共通して多目的ホール以外の稼働率が低いことが課題。稼働率が低い部屋の有効活用の方法については、検討が必要。
- 新たな取組み等とあわせて若年世代等を対象としたプロモーション方法については、利用者層拡大のためには必須。
- 和室の会議室利用や、調理室を会議室に変更するなど、可動率の低い諸室の用途変更やリフォームなども検討可能。
- 老朽化に伴う修繕費の上昇。

- 利用者の高齢化等により、長期的に貸館利用率の低下が懸念される。
- 施設間での情報共有により、活動団体や人の流れ、交流機会を創出。
- 利用者の固定化や利用年齢層の偏りが想定されるため、若年層を育成する事業をおこなうことにより、施設利用活性化の余地はある。
- 利用希望日が被ってしまった場合、他の施設の利用状況を照会する等の複数館ある強みを活かしたサービス向上。
- 運営時間や利用条件の硬直化が課題。

(3) 応募に向けての条件・課題

- 修繕費は1件当たりの上限を30万円以下にして欲しい。
- 建築年数が多い施設は、修繕費の年間上限を多くして欲しい。
- 民間利益を考慮した上での指定管理料の設定。
- スタッフの複数担当制。
- 現状の運営に関する情報の開示を詳細に行って欲しい。
- 雇用の問題が出てくるため、現在勤務している職員をできる限り継続して雇用したい。
- 創意工夫の発揮・効率化のため、ポスト数を固定しない方が望ましい。
- 光熱水費のリスクが非常に高くなっているため、精算制を希望。
- 最低賃金の上昇を鑑みて、最低賃金に連動した仕組み。

※「民間のノウハウを活用した市民サービス向上に関すること」及び「効果的・効率的な管理運営方法」については、民間事業者のノウハウ保護のため、非公表とします。

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにあたり、生涯学習センター（仮称）については仕様書や指定管理の公募要項などの素案もなく、市から提示できた資料についても限られていた状況ではありましたが、参加事業者の方々から多くの参考となるご意見をいただきました。

生涯学習センター（仮称）は新たな施設であり、過去の利用料金の実績や光熱水費等の使用実績もないため、民間事業者はリスク管理の面で利用料金は収入代行にとどめる、光熱水費等は年度末での精算もしくは市が支払うこととして欲しいといった意見が多数ありました。また、指定管理の公募にあたっては、公募開始から提案書の提出までの期間をある程度設けて欲しいといった意見もありました。昨今の状況から、長期継続契約を行う場合の賃金上昇が反映できる仕様の検討などは必要ではないかと市は考えます。

今後、サウンディング結果を踏まえて、事業者公募に向けて、仕様書の作成や公募条件の整理・検討を進めます。

公民館及び地域交流センター7施設（市直営施設）に関しては、「みんなの学びチャレンジプラン（第2期西尾市生涯学習推進計画）」の中で生涯学習施設の運営方法を検討するとあり、その検討材料の一つとして今回のサウンディングを実施しました。

指定管理については、市場性の面から見ると難しいとの意見が多くある一方で、運営に関して改善余地はあるとの意見もありましたので、今後管理運営方法を検討する際の参考としたいと考えています。