

多摩市立複合文化施設・多摩市立多摩中央公園内駐車場
リニューアル準備およびリニューアル後の管理運営に
かかる共同事業の民間パートナー募集に関する
サウンディング実施結果概要の公表について

2019年6月

公益財団法人 多摩市文化振興財団

1 サウンディング実施の目的

財団は、サウンディング実施要領に示したとおり、これまでの背景や市の方針を踏まえ、従来以上に市の文化振興、市民文化活動に取り組める環境の整備に取り組むことに重点を置いた活動を行う方針です。リニューアル後のパルテノン多摩の指定管理受託に向けて、民間パートナーと組むことで、財団としての重点を置く活動に傾注し、より多くの市民に文化の側面で貢献する一方、民間パートナーと協力し、知恵を出し合い、工夫を重ねることで、これまでになかった施設の日常的な居場所機能の創出やサービスの質の向上をリニューアル後のパルテノン多摩で実現し、施設提供の側面でも市民に貢献していきたいと考えています。また、民間パートナーと共に、パルテノン多摩のあるべき姿を共有しながら働く中で、日常のコミュニケーションを重視し、多くを学ぶことで、お互いにさらなる成長を目指し、新たな枠組みによる管理運営にチャレンジしていく所存です。

こうしたことから、パルテノン多摩および公園内駐車場の次期指定管理受託後（2022年1月開始予定）の施設運営はもとより、リニューアル準備期間において、財団とともに多摩市への事業提案を実施し、開館に向けた準備も含めて協働していただける民間パートナーを公募型プロポーザル形式によって広く募集することを検討しています。

今後の公募型プロポーザルを効果的に進めていくため、施設稼働率、サービスの質の向上、経費縮減の視点からの管理運営方法の見直しや、パルテノン多摩の立地を活かした、まちの魅力向上につながる事業など、民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業アイデアに関する提案条件や財団からの提示資料等の募集要項、選考スケジュール等の公募実施条件や、指定管理受託までの業務かかる実施条件等についての意向等を把握させていただくために、このたびのサウンディングを実施しました。

2 実施スケジュール

日時	内容
2019年4月26日（金）	サウンディング実施について公表 意見・質問受付開始
2019年5月13日（月）	説明会・現地見学会実施
2019年5月20日（月）	意見・質問受付終了
2019年6月11日（火）	サウンディング実施結果概要の公表

3 サウンディング参加者

合計：11者

4 サウンディング結果の概要

1. 意見

No	意見内容概要	対応概要
1	水光熱費、修繕費については、大規模改修後に大きく変動し算出が難しいことから、大規模改修後1年3か月は行政による清算方式とする等の仕組みを導入してはどうか	財団単独で決定できることではなく、市としての検討が必要なため、今回のプロポーザル公募において、手法について提案いただきたい。 なお、水光熱費に限らず、よりリスクの少ない契約内容となることは、共同事業体である財団にとっても重要な点と考えており、共同事業体締結後における、市との協議においても、一体となって提案していきたいと考えている。
2	提案項目に、民間事業者が考える、財団との収支リスクの考え方、インセンティブモデル等の仕組みを記載する点について追加してはどうか	提案項目として追加する方向とする。
3	「市民協働の視点をもって運営する」評価を行っていただくためにも、市民運営組織の方を含めた選定委員会としてはどうか	市民協働は、特定の組織のみで行うわけではない。選定委員には、そうした視点をもった市民に入って頂く予定。
4	選定の方法において、質疑応答形式の選定ではなく、一部を意見交換（ディスカッション）形式としてはどうか	意見交換方式は、十分に魅力的な方法と考えるが、委員の拘束等の負担も考えると、審査には時間的な制約があり、また提案により応募者間で必要な資料や説明の確認件数や内容にも差があるため、十分な意見交換の時間確保が見通せない状況のため、今回は見送らせて頂く。ただし、一方的な質問への回答だけでは無く、選定委員側から質問が出なかった項目について、応募者側からの積極的な発言ができる時間を確保する方向で、審査の進め方を検討する。

2. 質問

No	質問内容	回答内容
1	指定管理業務実施の前に、リニューアル準備業務に関する受託業務が予定されているが、受託業務として業務を遂行するとの理解でよいか。	そのご理解のとおり。 2019年度は、年度途中で業務開始となるため、財団からの業務（大規模改修事業支援業務）を受託していただき、2020年度から再開館までは、市からの業務を、共同事業体として受託する想定。
2	「リニューアル準備業務に関する受託業務の実施」とあるが、当該期間に関する業務は業務委託扱いになるとの解釈でよいか。	その解釈のとおり。 2019年度は、年度途中で業務開始となるため、財団からの業務（大規模改修事業支援業務）を受託していただき、2020年度から再開館までは、市からの業務を、共同事業体として受託する想定となる。
3	改修後変更のない点については、再開館後の指定管理期間に関しても、基本的に当該資料の内容が管理基準となる、という解釈でよいか。	説明会で市から説明があった通り、当該資料については、財団が単独指定管理を担っている場合のものとなる。共同事業体として指定管理を受けるにあたって、市側は、見直しを行う旨の考えである点を財団としては確認している。 なお、管理基準で記載された事業部分については、今年度のような内容や割合等が詳細に提示されるものから、市が設置する管理運営計画策定委員会で、整理される基本的な考え方をうけて共同事業体から提案するものへと、大きく変革することを想定している。また、施設管理や運営対応については、今回提示した変更点以外にも、前述の委員会によって検討される管理運営計画によっては、一部変更が出てくる可能性がある。
4	「郷土文化公開普及事業」は貴財団の業務という解釈でよいか。	その解釈のとおり。
5	提示資料「共同事業体および設定者間の分担案」において、舞台設備の保守点検は「施設管理」「保全」「設備運用」のうち、どの項目に該当するのか。	設備運用に該当する。 公募時点では、その旨、「共同事業体および設定者間の分担案」に明記する。
6	「保全」とは、具体的にどのような業務を指すのか。	市が購入している設備等について、経年劣化等により、小修繕の対応では、性能を維持できない場合において、本来性能が元通りになるよう、設備の買い替えや、オーバーホール等を実施する業務を指す。
7	提示資料「平成 29 年度大ホール閉鎖前段階の管理運営概要」における「委託事業者（常勤）」の「展示室等」の業務は、再開館後の指定管理期間については貴財団と民間パートナーどちらの業務となるか。	現在の「展示室等」の業務のうち、図録販売などごく一部が 2 階の総合案内業務に含まれることになるが、そのためにポスト数を増加するほどの業務量ではないため、現時点での想定では、再開館後は、「展示室等」の業務は無くなるとの理解で構わない。

8	<p>提示資料「平成 29 年度大ホール閉鎖前段階の管理運営概要」において、「ホール使用の際には、当該ホールの要員として 3 名以上を設置」とあるが、大ホールと小ホールどちらも使用される場合、大ホールに 3 名以上・小ホールに 3 名以上（計 6 名以上）配置という認識でよいか。</p>	<p>左記の認識でよい。</p>
9	<p>次期指定管理期間における大ホール・小ホールの目標稼働率はどの程度か。</p>	<p>財団として提示できるのは、現状の平均稼働率（平成 27～29 年度）となる。 積算にあたっては、以下のデータを利用頂きたい。 大ホール：64.6% 小ホール：65.0%</p> <p>なお、頂く積算はあくまで現状の稼働率に基づく参考数値として、応募者間の比較評価として活用するものである。 今後、設置者の多摩市の方で、管理運営計画等を受けて目標稼働率を設定することになるが、目標稼働率によって管理運営コストが現状より上昇する場合、それを踏まえて、指定管理料の算出が行われると認識している。</p>
10	<p>舞台機構、照明、音響の各メーカー・施工業者はどこか。</p>	<p>今年度の保守は、舞台機構は、森平舞台機構(株)、照明は、丸茂電機(株)、音響は、パナソニックシステムネットワークス(株)へ委託している。 なお、客席については、保守を委託していないが、コクヨ(株)製である。客席にかかる小修繕等は、舞台管理業務の中で担っており、修繕にあたって専門業者が必要な場合、財団にて個別に契約を行っている。 大規模改修における舞台設備工事や購入備品およびその後の保守については、現時点では未定であり、今年度下期以降、設置者である市により順次入札により選定される予定。 なお、今回の公募における費用積算にあたっては、現状を基に提案を頂きたい。</p>
11	<p>保守点検の費用については、パートナー企業が手配することになるのか。その場合、舞台、音響、照明、客席の施工会社の教示がなければ、費用概算の提案が難しい。</p>	<p>保守点検費用について、パートナー企業側での手配となる。 今年度の保守は、舞台機構は、森平舞台機構(株)、照明は、丸茂電機(株)、音響は、パナソニックシステムネットワークス(株)へ委託している。 なお、客席については、保守を委託していないが、コクヨ(株)製となる。客席にかかる小修繕等は、舞台管理業務の中で担っており、修繕にあたって専門業者が必要な場合、財団にて個別に契約を行っている。 大規模改修における舞台設備工事や購入備品およびその後の保守については、現時点では未定であり、今年度下期以降、設置者</p>

		<p>である市により順次入札により選定される予定。 なお、今回の公募における費用積算にあたっては、現状を基に提案をいただきたい。</p>
12	<p>市民組織はボランティアとしての参画になるのか。</p>	<p>サウンディング時の提示資料には、「市民組織」という表記があり、また検討委員会が昨年度からすでに継続的に行われているようなスケジュールが記載されているが、現状、今年度から有志呼びかけ人による会合が数回開催された状況で、市や財団としては、呼びかけ人の検討がまとまる状況を見守っている状態である。このため、現段階ではボランティアかどうかを含めて市民組織のあり方自体、特に決定していない。 補足となるが、「市民組織」はすでに存在しているわけではない。市及び財団においては、今後、パルテノン多摩の管理運営に関わろうとする市民が組織立てて動くことができるようサポートしていこうという考えでいる。</p>
13	<p>再開館後のホールの附帯設備については、現在のホームページに掲載されている「附帯設備一覧表」の内容と同一か。</p>	<p>再開館後のホールの附帯設備は、市側で再検討の上、今後決定される。積算にあたっては、現状の「附帯設備一覧表」を使っていただくこととなる。 なお、頂く積算は、あくまで現状の稼働率・附帯設備に基づく参考数値として、応募者間の比較評価として活用するものとなる。</p>
14	<p>収蔵庫内の文化財等について、「保全・管理については所有者にて行う」とあるが、指定管理維持管理業務において、所有者／財団／民間事業者の役割と責任分界点はどのように考えているか。</p>	<p>パルテノン多摩で保管する文化財の所有者は、市または市教育委員会、財団のいずれかとなる。 また、前提となる文化財の保管状況への要求水準が適切であるかどうかの判断・確認や、文化財の状態についての定期的な確認および修繕については、市及び財団側が行うべきものである。 民間パートナー様においては、大規模改修後の施設設備の仕様や運用基準に従い、扉や設備の適切な維持管理によって、温度、湿度が所有者から指示のあった範囲内に収めるよう努め、害虫の侵入阻止、不法侵入の防止、などが責務となる。従って、このような運用規則や要求水準に照らし合わせて、管理上の明らかな瑕疵がない限り、何ら責任を負うことはないと考え。なお、今回の大規模改修において、収蔵庫に求められる基本的な温度湿度等の空調管理や施錠、虫除け等については通常文化財の収蔵庫に求められる水準を満たす水準で施工され、引き渡しされる。これらの旨については、公募時に、可能な限り明示する。</p>
15	<p>当事業の関わる民間パートナー企業の「リスク」「セイフティー」について示してもらえないか。</p>	<p>財団自身も含めて、受託者として完全なリスク無しに受託者となり、また利益享受できるものではないと考える。その意味では、ハザードについては可能な限り、事前に排除しながらも、リスクに関しては想定され</p>

		<p>る利益に見合うリスクは存在することを前提として、指定管理者である共同事業体内のリスク分担は、基本的には、各々のリスクの発生する分担業務に従うものであると考える。</p> <p>その上で、懸念されるリスクとその問題発生時の対応分担については、7月に予定しています応募要項において、可能な限りの提示をしたいと思っている。ただし、あらゆる事態について提示することは困難とも考えている。その点を十分理解頂き、課題が発生した場合には、一緒により良い解決策を考えて頂ける企業姿勢をお持ちのパートナー様とともに、次期指定管理を受託できればと考えている。</p>
16	<p>災害発生時に多摩市地域防災計画において行政機関と協力して災害対応を行うことが定められているが、市／財団／指定管理者の役割・業務分掌の違いについて示してもらえないか。</p>	<p>パルテノン多摩は、帰宅困難者の一時滞在施設として位置づけられており、市は、情報収集し、帰宅困難者の有無の把握や、一時滞在施設の開設を指示する。</p> <p>指定管理者は、一時滞在施設として帰宅困難者の受入可能な場合、受入体制を取り、受け入れることになる。</p> <p>そのなかでの、財団と民間パートナー様の役割分担について、公募時に可能な限り明示する。</p>
17	<p>自動演奏楽器活用事業は終了となるとありますが、説明会において「数台が残る可能性がある」との話があった。再開館後は自動演奏楽器の部屋はなくなるが、どこか別の場所で存続する予定なのか。</p> <p>また、管理運営や役割分担・積算についてご提案すべきか。</p>	<p>自動演奏楽器については、設置者であり、かつ楽器所有者である市の方で、設置場所、運用方法等含めて検討中である。今年度より検討が開始している管理運営計画等によって整理され、必要な業務と仕様が決定されると思われるが、それ自体、今年度下期以降の見込みである。このため、今回の公募段階では検討や提案は不要。もし民間パートナー様側の業務が発生する場合は、協議の上で、追加業務として、必要な費用含めて追加することとなる。</p>
18	<p>施設の施工業者への引き渡しに係わる役割分担や引っ越し先の賃料、事務所移転に係る諸費用は、提案後の協議事項として捉えてよいか。本提案時に役割分担・積算について提案する形でよいか。</p>	<p>閉館中の委託業務に関わる費用については、共同事業体として市に提案の上、市からの業務委託費の中でまかなわれるものとする。その前提で、共同事業体内でどのような業務分担を行うかを協議する。今回の公募においては、特に民間パートナー様側で行う業務項目とその費用について、提案をお願いしたい。</p>
19	<p>「共同事業体方式を採用する」とある。財団が単独で特命にて指定管理者に選定された場合、民間パートナーと共同事業体を組んでいることは問題ないのか。民間パートナーは、指定管理者構成員の位置づけになるのか。</p>	<p>指定管理受託者選定やその方法は、設置者である市が決定する事項であり、今回大規模改修後再開館時の業務については、設置者である市の方で、財団と民間事業者による共同事業体が指定管理者として担うという方針が決定された。(つまり、財団単独での指定管理受託も、民間事業者単独での指定管理受託も、市の方では想定していない。)説明会において、市の所管課長からも説明があったように、現在7月からを予定している公募による民間パートナーの選定</p>

		後に、財団と共同事業体の契約を締結して頂き、その時点で、民間パートナー様は、2022年1月からの第6期指定管理者構成員になる。その共同事業体を対象に、市から指定管理受託希望者に対する指定管理要求水準が提示され、共同事業体として提案書を共同で提示し、合意がなされることで、市からの指定管理受託となる。
20	構成員の立場であるとするならば、担当部分に関わる会計報告・収支報告等が必要になると考えるが、理解に相違ないか。	そのような理解で間違いはない。なお、民間事業者様の方が、共同事業体に関するノウハウはお持ちだと思うので、協議を進めるなかでも、教授頂きたい。
21	民間企業が担当する予定の業務が多岐にわたる事が想定される。民間パートナー企業として何社位の選定を想定しているのか。	何社かの想定はしていない。今回の公募においてパートナーは、1者を選定する。パートナーについて、複数社からなる共同事業体としての応募も受ける予定。複数社が共同事業体として応募し、選定された場合、共同事業体に含まれる複数の会社がパートナーとなる。複数社による共同事業体として応募する場合は、その中で、代表企業を選定しておいて頂く必要がある。なお、応募されるパートナー企業が再委託で出される業務の事業者については、指定管理者構成員には含まない。ただし、近年厳格化がすすんでおり、請負偽装等の違法脱法行為となるような事態に陥らないような契約及び組織体制での提案をお願いしたい。
22	共同事業体の立ち上げは2019年度から2020年度になるが、それ以前に備品整備や事業の計画を予定されると思うが、パートナー企業として、そのあたりのアドバイスやご相談はさせてもえらえるのか。	備品整備や事業計画については、設置者である市及び市が委託する専門家による検討が進められてきており、財団も現時点での指定管理者の立場から、協議等に参画している。選定後には、パートナーとなる民間事業者にも参画頂くことを想定している。今回それらを含めた閉館中の業務全般について、提案を求める。ぜひ積極的に関与頂けるような提案を頂きたいと考えている。
23	JV結成後、民間パートナーの従事者配置についての考えを示してもらえないか。指定管理者決定前から従事者の配置を検討しているのか。検討している場合の配置時期を示してもらえないか。	上記のように、選定後可能な限り速やかに共同事業体の契約を締結するとともに、設計協議や市の管理運営計画検討委員会等への関与を期待している。一方で2020年度からは館としては1年9ヶ月間閉館しますので、アウトリーチ事業を除く現場での実務は無い状態となる。そのような状況を踏まえて、参画頂ける計画や協議、準備作業とそのため必要かつ十分な要員及び執務形態、そして費用を提案いただきたい。
24	9つの側面から提案が求められているが、会社によっては専門分野外の内容もあり、記載できないが、その場合はどのように対応すればよいか。(会社によっては、多摩センター地区活	今回ご提出頂く提案書類については、実際の募集段階で、企業情報等の記入や提出必須の項目と、必須ではない項目内容を明示する。ただし、全ての書類及び内容が審査評価の対象のため、未提出、未記入の項目については、当然加点されない点、承知い

	性化についての考え方や取り組みについての提案は定款上、範疇外となる可能性がある。）	ただきたい。なお、提示資料⑩ 1. 管理運営の現況における業務内容を示す表中において、再委託化とした業務については、応募者以外の事業者への再委託を前提とした提案が可能。また、前述のように、数社で共同事業体を組まれる場合は、他社の構成員が担当することを前提にした提案も可能。
25	提示資料⑩ 1. 管理運営の現況における業務内容を示す表中において、◎印のついた業務が今回募集する民間パートナーであり、★印のついた業務は再委託も可能との表記があるが、★印のついた業務を担う民間パートナーの参加も可能なのか。	提示資料⑩ 1. 管理運営の現況における業務内容を示す表中において、再委託化とした業務については、応募者以外の事業者への再委託を前提とした提案が可能。また、前述のように、数社で共同事業体を組まれる場合は、他社の構成員が担当することを前提にした提案も可能。
26	共同事業体および設置者間の役割分担案において、「財団関与の可能性有り」と記載のある、施設提供や施設管理について、どのような関与を現在想定しているか示してもらえないか。	財団において舞台に関する専門人材（具体的には、舞台技術各チーフ級スタッフ）の雇用を検討している。配置が決定となれば、専門人材として、利用打合せへの同席や、共同事業体の形式によっては、舞台管理業務への立会・監督・指導などが想定される。
27	民間パートナーの役割分担案において、事業系の役割は財団となっている。「文化の殿堂」から「市民サービス」への転換をされると説明会で説明があった。この項目こそ指定管理者制度で培った民間の力を取り入れる必要性を感じる。市・財団のお考えを示してもらえないか。	役割分担案は、大まかな枠組みや必要な要員と職能をご理解頂くとともに、試算とはいえ費用概算を算出してもらうために整理した。実際に共同事業体として、一緒に現場実務に取り組むにあたっては、上記の舞台技術系業務のような乗り入れもあれば、事業系業務に関しても、色々な乗り入れがあると考え。経験豊富な民間パートナー様の力・知恵も期待しており、この枠組みを超えた積極的な協働が望ましいと、財団では考える。また、市においても同様の趣旨の考えである旨、確認している。
28	指定管理料は運営努力によって下がる事はあっても、追加業務の仕様変更がない限り追加予算計上することは困難である。ここ 10 数年で社会保険料も、最低賃金も大きく変化しており、短時間労働・有休取得義務化も新たな課題となっている。財団では、そのような社会情勢を反映し、再委託予算の見直しを図ってきたか。ある類似施設では、再委託先の予算は 10 年据え置きとなっている。再委託予算に関して、今までの予算のまま継承するのではなく、新たな予算組みを検討してもらえるか。	今回役割分担案でパートナーとなる民間事業者の所管となる業務の大半は、従来、財団から再委託として、民間事業者にお願いしてきました。その状況下で、当財団においては、必要に応じて、再委託会社様と交渉の上、労働条件に配慮しながら、委託費の見直しを行ってきている。過去、法の範囲内に時間外労働を抑えるための増員配置や人件費単価の上昇、といったことに伴う委託予算の増額を実施している。今回共同事業体となれば、市との交渉にも民間パートナー様には参画して頂き、一緒に直接に現場の課題等を説明頂くとともに、必要な費用についても文字通り共同体として一体となって交渉していくことを目指している。

29	民間パートナー選定にあたっての選定基準・配点を示してもらえないか。	選定基準や配点については、7月公募開始時点で明示させていただく。 ただし、前述のように、今回ご提案頂く費用概算は、あくまでご提案各社の管理運営業務や要員配置及びそれにかかる費用の考え方、算出方法をお聞きし、また比較検討するためのもの。もちろん効率的な管理運営手法の導入等によるコスト削減提案は歓迎するが、単純にコストの高低のみを評価するものではない。むしろ、表面化しづらい点での品質低下を伴う無理な要員削減や労働条件等によるコストカットについては懸念している。
30	指定管理料の見直しは一年ごとかなのか。	指定管理料については、指定管理者側にて、決定するものではないが、市の予算に基づき、1年ごとに決定される。
31	指定管理料の分配方法に関する、今現在の貴財団の考え方について示してもらえないか。	分配方法について、提案項目とさせて頂くので、提案をお願いしたい。 なお、可能な限り、他の公共文化施設で実際に導入され、問題なく機能している方法を提案頂くことが望ましいと考えており、その点を含めての提案審査評価となる。

5 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より、共同事業体内でのリスク分担の明示等、共同事業体へ参加するにあたっての提示条件等についてご提案や、参加・提案にあたっての前提条件を明確にするための質問をいただきました。今後、サウンディング結果を踏まえて、公募条件等の具体的な整理・検討の上、7月1日より公募型プロポーザルを実施する予定です。

<問合せ先>

〒206-0033 東京都多摩市落合2丁目35番地

公益財団法人 多摩市文化振興財団 総務管理課 垣内

電話番号：042-375-1414

FAX 番号：042-376-9191

電子メールアドレス：info@parthenon.or.jp

公式ホームページ：<http://www.parthenon.or.jp/>