

会議録

会議の名称		令和7年度つくば市指定管理者候補者選定委員会		
開催日時		令和7年(2025年)10月16日(木)14:00~16:00		
開催場所		市役所 5階 庁議室		
事務局(担当課)		政策イノベーション部企画経営課		
出席者	委員	小泉委員、高畠委員、土田委員、三原委員、猪塚委員、先川原委員、松本副市長(委員長)、高橋政策イノベーション部長、大越財務部長、中山都市計画部次長		
	主管課	都市計画部学園地区市街地振興課:渋谷課長、藤原課長補佐、工藤主任		
	事務局	政策イノベーション部企画経営課:中根次長、川原課長、中村課長補佐、猪係長、横地主任、山田主事		
公開・非公開の別		<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数	0
非公開の場合はその理由		選定にあたっては、企業の内部事情やノウハウ等、つくば市情報公開条例第5条第3号(法人等事業活動情報)に該当する情報の聴取が予想されるため非公開とする。		
会議次第		1 開会 2 つくばセンター広場に係る指定管理者候補者の選定 申請者プレゼンテーション及び質疑応答並びに採点 ① つくばまちなかデザイン株式会社 3 集計結果報告及び指定管理者候補者の決定 4 閉会		
<審議内容> ○事務局: 令和7年度つくば市指定管理者候補者選定委員会を開会する。規定により、				

松本副市長がこの委員会の委員長となる。

○委員長：

つくばセンター広場に係る指定管理者候補者の選定を行う。

選定にあたっては、申請の団体等からのプレゼンテーションを受け、その採点表等を使って、皆様に採点をしていただく。それでは申請者によるプレゼンテーションに移る。

【つくばまちなかデザイン株式会社によるプレゼンテーション】

【質疑応答】

○委員：

プレゼンテーションでの、「イベントの質を高めていく」という点について、積算内訳のどこに入っているか。イベント支援等の部分でこの業務を行うということか。

○つくばまちなかデザイン：

積算内訳の支援等の工数は、受付業務からイベント実施までの流れで行う作業の部分。この部分でもできることははあると思うが、我々が運営している co-en という施設や、今後周辺部との開発等で関わっていくエリアマネジメント活動の中で、中心部が抱えている課題を解決するような独自のイベントを実施していくことが、結果的にこのエリアでのイベントの質の向上に繋がっていくと考えている。

○委員：

(積算内訳の) イベント支援等の部分ではないということであれば、事業計画の中のどこで「質を高めていく」事業を実現するのか。

○つくばまちなかデザイン：

co-enとの連携、フィードバックを含めて、イベント支援の中で行っている。

○委員：

「質を高めるための業務」は積算内訳のどこに入っているか。

○つくばまちなかデザイン：

イベント支援等の中に入っている。

○委員：

「質を高める」あるいは「つくばにふさわしい空間をつくりたい」とのプレゼンテーションであったが、イベント支援等で行うということか。

○つくばまちなかデザイン：

この空間のあり方についてはイベント支援の中でやっていく。

○委員：

続いて、「つくばらしい」というところについて、何がつくばらしいと思うか。

○つくばまちなかデザイン：

市民の方からの声もよく聞くところではあるが、やはり科学技術のまちと言われていているながら、それを体感できる機会が少ないと感じている。我々自身も、科学技術週間のときに、いろいろなイベントのサポートをしているが、まだまだ足りていないと考えている。今後、様々な開発が進んでいく中で、中心部の色が少し変わっていくと思う。その中で、科学技術や大学との連携等で、新しいコンテンツを作っていくことも重要であるし、それを誘発するようなきっかけづくりも重要だと考えている。

○委員：

そうすると、つくばらしさというと科学技術がポイントになるということか。

○つくばまちなかデザイン：

一つではある。

○委員：

他には何があると思うか。

○つくばまちなかデザイン：

中心部は人口が増えている。その中で、つくばらしさとは違うかもしれないが、多様な人が外から流入している。これは特徴でもあり、課題でもあると考えている。課題という意味では、コミュニティがまだまだ形成されにくい、定着しづらい環境。コミュニティを定着させること、様々なコミュニティを作ることが重要だと考えている。

○委員：

計画書の中で強調されている「にぎわい」について、何を指すのか。

○つくばまちなかデザイン：

単に中心部の交流人口が増える、これも一つのにぎわいではあると思うが、そういった機会を通して、次のアクションに繋げていくということがにぎわいを相乗効果として高めていくことになると思う。人と人との繋がりをどう誘発していくかが大きなポイントであり、それが結果的に人々の様々な活動に繋がると考えている。

○委員：

具体的に、様々な活動というのはどういうことか。中身について、どういった側面があって、どういったイベントの質を高めていけばいいと考えているのか、もう少し詳しくご説明いただきたい。

○つくばまちなかデザイン：

エリアマネジメント団体としての我々の立ち位置は仕掛けづくり、仕組みづくりを行う立場。実際に我々が手を差し伸べてコンサルしたりをするということではないと思っている。スタートラインとしては、広場をこういった使い方ができる、ということを広く知っていただく。これを周辺の様々な活動をする

意欲的な方々、コンテンツを持っているプレイヤーを通して実施し、支援をしていく。

○委員：

イベントは自身ではやらないのか。提案の中ではやるようなことも言っていたと思うが、詳細をお伺いしたい。

○つくばまちなかデザイン：

会社全体の話と指定管理の話が一緒になってしまっていて申し訳ない。そういう意味では、エリアマネジメント団体としてはディレクションという業務はイベント支援の中ではとても重要だと考えている。イベントの見極めを行うことや、活動している人を誘発することが重要で、指定管理者として当社が自主的にイベントをやることではない。

○委員：

続いて、安全の部分について、災害時のマニュアルはどういったものが用意されているか。

○つくばまちなかデザイン：

申請書に記載の項目毎にマニュアルを作成している。

○委員：

マニュアルはかなり分厚いものがあるのか。こういったケースではここに逃げる、等の具体的な何百ページもあるようなものを作っているのか。

○つくばまちなかデザイン：

そこまでのものは作っていない。まずは連絡網等、緊急時の連絡体制や、初動対応などを中心にまとめている。

○委員：

関連して、自販機について、災害時は飲み物を提供と書いてあるが、実際に大きな災害があったとき、今の1台の自販機では足りるのかと話を聞いていて思った。人口が増えているということもあり、マニュアルをしっかり作らない

と、当初計画したものから規模感が変わることもあるかもしれない。そのあたりについて伺いたい。

○つくばまちなかデザイン：

我々が対策しているのは指定されているエリア内での対策であり、中心部全体に対する災害対応ではない。あくまでも広場にいらっしゃる方への対応と考えている。

○委員：

管理運営上の経営方針について、「日常のくつろげる空間」について何かトライしていることはあるか。

○つくばまちなかデザイン：

椅子やテーブルを屋外に設置している。

○委員：

平常時の広場の運用をあまり拝見したことはないが、結構落ち着いた印象を受けている。建物内部の学生やワーカーの方が勉強しているような空間と、外との交流がないように見受けられた。そこについて、誰でも入ってくつろげるような状態になっているのか。そういうことをファニチャー等を通して演出しているのか。

○つくばまちなかデザイン：

【つくば市情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質疑応答】

○委員：

イベント時は2階の広場の方がより活用されている。1階はどういう空間になっているか。

○つくばまちなかデザイン：

一体的に使っていただける団体もいるが、集客という意味では上の方が認知されやすい場所にあるので、上の方が利用はされやすい。我々としては上下一

体で使ってもらうということを重要に考えている。

○委員：

市民の方の認知度について伺いたい。SNS のフォローについても話があったが、どの程度のフォロワーがいてどの程度の影響力があるのか。また、市民参画の呼びかけについても SNS が基本になるのか。

○つくばまちなかデザイン：

【つくば市情報公開条例第 5 条第 3 号（法人等事業活動情報）に該当する質疑応答】

○委員：

広場の巡回について、市民の方々は広場をつくばまちなかデザインが管理していて、事務所に行けば解決してもらえる、ということはある程度認知しているのか。

○つくばまちなかデザイン：

つくば市の中心部はサインが出しづらいところはあるので課題感はあるが、イベントを行っている方には、我々が窓口になっているということは認知が進んでいると感じている。

○委員：

水景施設について、夏場は入れるのか。

○つくばまちなかデザイン：

最近の夏は暑いので、お子様たちの利用はかなりある。ただ安全面で、特に岩があったりするので、その面の配慮をしっかりすることと、衛生面は可能な限りではあるが、定期的に清掃している。

○委員：

夏場は特別に水景施設に向けて配慮していることはあるか。監視員を置くことはないと思うが、見回りをするなどあれば教えてほしい。

○つくばまちなかデザイン：

先ほどの清掃については我々独自に配慮している部分ではある。また、独自イベントで夏にプールイベントを開催している。それについてはアウトソーシング先も含め、施設全体も一体的に管理できるような状態にはなっている。

○委員：

労働環境についていくつか質問させていただく。就業規則の届け出について、就業規則は職員にどのように周知しているか。

○つくばまちなかデザイン：

【つくば市情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質疑応答】

○委員：

繁忙期は短期間でアルバイトを雇うことがあるか。また恒常に雇うことはあるか。アルバイトとの契約はどのようにしているか。アルバイトに対して災害対策等の研修は行っているのか。

○つくばまちなかデザイン：

【つくば市情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質疑応答】

○委員：

ハラスメント対応について、相談窓口は設置しているか。また、実際に相談はあるか。

○つくばまちなかデザイン：

【つくば市情報公開条例第5条第3号（法人等事業活動情報）に該当する質疑応答】

○委員長：

それでは、時間も過ぎたのでここで質問は終了とする。

【申請者退席】

○委員長：

採点に入っていくが、採点・内容について、何か質問があれば。

○委員：

安全面の採点に影響するが、災害時の話で自販機の話を例として出した際、申請者は広場のことだけだからと回答していたが、周辺にはマンションもたくさん立ち並んでいて、人が広場に集まることがあるのではと思っている。この点はつくば市も介入するとは思うが、どこまで指定管理者に期待しているのかという点でそれが採点に繋がると考えている。そのあたり、つくば市がかなり介入するので気にする必要はない、ということなのか、初動部分は指定管理者にもしてほしい、ということなのか教えていただきたい。

○施設所管課：

今回はつくばセンター広場の指定管理であって、ご指摘の観点は非常に重要ではあるが、周辺の住民がどのように避難するか、どう対策するかということは本来市で考えることであり、その部分の対策をしていないから採点を低くするということは、指定管理の趣旨からすると、過大であると考えている。

○委員長：

その他、事務局等で何か補足があれば。

○施設所管課：【施設所管課から補足説明】

【採点・集計結果報告及び指定管理者候補者の決定】

○委員長：

会議を再開する。事務局から集計結果の報告をお願いする。

○事務局：

集計結果を報告する。本日、申請者1者にプレゼンテーションを行っていただき、事務局にて集計を行った。「つくば市指定管理者候補者及び次点候補者の選定に関する基準」第4条第3項にて、委員の過半数が基準点に満たないと評価した申請者については、候補者及び次点候補者として選定しないと規定している。今回は、今お配りした採点結果表に記載しているが、基準点63点以上で「適」と評価した委員が10名、「否」と評価した委員が0名となった。

○委員長：

ただいまの報告への御質問、御意見はないようなので、申請者つくばまちなかデザイン株式会社をつくばセンター広場の指定管理者候補者として、市長に報告する。それでは、報告書案について事務局から説明をお願いする。

○事務局：【報告書案について説明】

○委員長：

報告書案についてご意見もないようなので、この内容で市長報告と12月議会における指定議案を上程する。

以上で、つくばセンター広場に係る指定管理者候補者の選定を終了する。

＜終了＞