

# 箕面市立箕面文化・交流センター北館・南館指定管理者 候補者選定会議 議事概要

## 1. 会議の開催状況

- (1) 開催日時：令和5年（2023年）9月28日（木）午後2時00分から3時45分
- (2) 開催場所：箕面市役所 別館6階 会議室A
- (3) 出席者：浅井 文彦（子ども未来創造局生涯学習担当部長）【会長】  
村田 尚記（総務部長）【副会長】  
九後 稔（箕面市社会教育委員 副議長）  
須貝 昭子（箕面市生涯学習審議会委員）  
金子 真也（公認会計士・税理士）
- (4) 事務局：子ども未来創造局生涯学習・市民活動室
- (5) 応募者：応募者1 箕面都市開発株式会社  
応募者2 株式会社ハウスビルシステム

## 2. 議事概要

- (1) 挨拶の後、当日スケジュール及び評価等について、事務局より下記のとおり説明を行った。

### <当日スケジュール>

1. 応募者1によるプレゼンテーション（15分）
2. ヒアリング（15分）
3. 応募者2によるプレゼンテーション（15分）
4. ヒアリング（15分）
5. 採点
6. 集計
7. 集計結果の報告、講評、合議による指定管理者候補者選定

### <採点方法>

応募書類及びプレゼンテーション、ヒアリングの内容を踏まえて以下のとおり採点する。（300点満点）

- ・提案金額に関する評価（A）（定量評価）（100点）
- ・団体、施設の管理運営に関する評価（B）（定量評価）（100点）
- ・提案内容に関する評価（C）（定性評価）（100点）

- (2) 応募者の提案内容プレゼンテーションについて  
応募者1「箕面都市開発株式会社」

応募者2「株式会社ハウスビルシステム」

上記2社がそれぞれプレゼンテーション（提案内容の説明）を実施。

(3) ヒアリングにおける質疑について

●応募者1「箕面都市開発株式会社」に対する質疑については以下のとおり。

(質問) 提案の開館時間と開館日数について、現在の箕面文化・交流センターと同水準になっているが、例えば南館は住宅地にあるため、午後10時まで開館するとなると、近隣への影響が心配される。もし指定管理者候補者になった場合は、今後の協議により開館時間を短くすることはできるか。

(回答) 可能である。市の意向に沿い決定する。備品の貸出時間の制限や照明の明るさの調整なども考えた上で市と協議していきたい。

(質問) 今までの17年間の指定管理業務の実績の中で、利用者の声が色々あったと思うが、実現したことやこれは良かったということは何か。

(回答) 利用者に喜んでもらっているのは、貸出備品の充実と利用者の要望に対する迅速な対応であると考えている。部屋の予約は取れても備品予約が取れないということが多かったため、備品を追加購入し充実させている。

(質問) 現在の文化・交流センターは便利な場所にあり、荷さばき場などがあり利用しやすい。作品展などの際には、箕面駅前第一駐車場から作品を雨に濡らさずに運搬できるが、南館には車寄せが無く、箕面駅前第二駐車場が直近の駐車場となるため、雨天の際など困る。地域との兼ね合いも考えながら何か工夫はないか。また、南館運営に無人化を導入することになるが、人がいないと備品が傷み、管理が行き届かない状態になることを危惧している。何か考えがあれば教えてほしい。

(回答) 南館近隣の団地駐車場の一角をインターネットで予約して借りることができ、そのような近隣駐車場の確保や雨に濡れないような台車の導入などできる限り検討したい。無人化運営を始める際には、北館の人員を少し増やし、南館の施設管理や備品等の管理などについて巡回や点検などを行いたいと思っている。

(質問) 南館の倉庫1をミーティングルームにする提案について、貸室が増えるのは良いと思うが、一方、荷物を預けることができる倉庫がほしいという利用者の意見もある。倉庫の需要についてはどう考えるのか。また、現在は商業施設の中にあるが、今度は住宅地に移転するため、地域との連携、特に災害時の防災計画などを一歩進める考えはあるか。

(回答) 南館について、他の倉庫や玄関ピロティ等のスペースがあるため、利用者用ロッカー等をそこに設置すれば、倉庫1が貸室になったとしても足りると考えている。地域との連携については、水や簡易用トイレ、タオルなどの物品を用意し、周辺自治会の防災倉庫と連携して、足りない物品を補いあう等情報共有していきたい。

(質問) 部屋稼働率については、現在の箕面文化・交流センター稼働率を参考にして想定したのか。

(回答) 現施設利用者の利用意向や部屋の大きさや収容人数などを参考に想定した。

(質問) 南館の倉庫1をミーティングルームに活用する提案については、貸室のキャパシティが足りないという考えなのか。

(回答) 貸室が足りないというよりも、利用者から、区分貸しではなく時間貸しにしてほしいという意見があり、現在の箕面文化・交流センターでもミーティングルームは1時間毎の貸し出ししている。利用者の需要に沿い利便性の向上を図ることで、地域活動への貢献もできると考えている。

(質問) 北館駐車場を有料コインパーキングにするという事業については、既に事業者を決めているのか。

(回答) これから交渉しようと思っている。市の駐車場を運営している事業者に問い合わせたところ、採算の問題で委託を断られた。機器導入をする場合、かなり高額になるため、再度複数業者と交渉する。

(質問) 障害者等に対する駐車場の利用料減免については、どのような方法で実施するのか。

(回答) 毎回の精算は大変なので、受付で事前にパスカードを渡して精算しようと思っている。利用実態を見ながら、どのように対応するのかこれから検討していく。

●応募者2「ハウスビルシステム株式会社」に対しての質疑については以下のとおり。

(質問) 現箕面文化・交流センターは、22時閉館、年末年始以外の年中無休であるが、提案で21時閉館、休館日を週一にしたのは働き方改革を念頭に置いてのことか。

(回答) 理由はそれだけではなく、主な利用内容である音楽利用ができなくなり、立地も今より不便になるため、採算性や効率的な運営を考えて、21時閉館で休館日を週一で設けている。また、公共施設で閉館時間が22時になっていると

ころが箕面市以外にはほとんどなく、20時や21時までが多いため、21時閉館で問題ないと思っている。

(質問) 指定管理者候補者に選ばれた場合、市から22時閉館や年中無休で運営することについて要望した場合、協議は可能か。

(回答) 予算の追加などがあれば検討可能である。

(質問) 無人化運営について、すでに検討を進めておられるとのことだが、提案されているAIの導入経費などは、貴社が費用負担をするのか。

(回答) 募集要項に記載のとおり無人化にかかる設備初期費用は市の予算と想定しており、こちらでの負担は想定していない。市と協議・積算していくため、指定管理料とは別途の予算で考えている。提案内容は、あくまでも参考情報である

(質問) 各部屋の利用料金や貸出区分設定をどのように考えているか。1時間単位や午前・午後等の区分で行うのか。

(回答) 有人運営か無人運営かによって違う。無人化後だと、1時間単位の貸出では部屋の(清掃等)確認作業が難しくなるため、区分毎で実施する予定である。ただ、有人運営期間中では、1時間単位でも確認作業の対応が可能であるため、無人化時と有人化時での対応を利用状況を見ながら検討していく。

(質問) 北館の駐車場料金を無料にする提案は良いが、施設利用者ではない人が常時駐車をする可能性があるのではと危惧する。どのような対策を考えているのか。周辺駐車場は料金が高いため、無断駐車が増えて施設利用者が使えなくなるのでは。また、南館は住宅地にあるため、周辺住民との連携が必要だと思う。「南館広場の活用」でたくさんのイベント事例をあげているが、イベント実施時の対応はどう考えているのか。

(回答) 駐車場事業者に見積もってもらった結果、採算性がないという結果だった。障害者や高齢者をはじめ、施設利用者の利便性向上のため、無料とする予定。利用者以外が駐車しているかどうかは、予約システムで予約状況をチェックなどでその都度注意するしかない。南館広場でのイベントは年間8回程度の実施を予定しており、幼稚園の行事実施頻度及び音量(子どもの声)と変わりないと考えている。ただ、ビアガーデン等は酒類の提供もあるため難色を示される可能性がある。地域住民にご理解いただいたイベントのみ実施する方針である。

(質問) 新しくできる施設は住宅地にあり、子育て世代のかたが使うことが増えるのではないかと考えるが、イベント以外の働きかけについては、どう考えているのか。また、北館2階事務所1の活用方法について、なか幼稚園児童の絵の展示を提案されているが、南館ではなく北館で実施するのはなぜか。

(回答) 自社が運営する指定管理施設における子育て世代の親や子ども向けイベント、習い事などの実績を活かす。従業員の対応については、ベビーカーの持ち運びやドアの開閉などのサポート等接遇研修で浸透させて、対応していきたい。また、北館2階事務所活用の特別提案では、事務所の中に幼稚園の空気感を残したいと考えた。南館に作れるのであればそちらでも実施可能。

#### (4) 各評価者の意見

特になし

#### (5) 選定会議としての結論

応募書類、プレゼンテーション及びヒアリングに基づき評価した結果、評価点数は下記のとおりとなった。

【応募者1：箕面都市開発株式会社】

評価点数 224.2点／300点 (第1位)

【応募者2：株式会社ハウスビルシステム】

評価点数 203.4点／300点 (第2位)

上記点数に基づき判断した結果、応募者1の「箕面都市開発株式会社」が箕面市立箕面文化・交流センター北館・南館指定管理候補者として適任である。