

**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8年（2026年）9月30日（水）15時～17時
- (2) 開催場所：箕面市役所 本館2階 特別会議室
- (3) 出席者：村田 尚記（人権文化部長）【会長】  
岡本 秀（企画部長）  
九後 稔（施設利用者・箕面市美術協会会長）  
金子 真也（公認会計士・税理士）
- (4) 事務局：人権文化部生涯学習・市民活動課
- (5) 応募者：1 株式会社ハウスビルシステム  
2 箕面都市開発株式会社

**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「株式会社ハウスビルシステム」

応募者2「箕面都市開発株式会社」

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「株式会社ハウスビルシステム」に対しての質疑については以下のとおり。

（質問）独創的で魅力的な提案だが、市としては北館・南館の稼働率の向上を目指している。一時的に集客効果はありそうだが、稼働率向上にどうつながる見込みか。

（回答）中規模・大規模イベントで周知を図り、貸館利用促進を狙うとともに、日常的には館を利用して小規模講座や教室を設け、週 1 回 15 人程度の参加を見込んで稼働率向上を図る。教室数は 4 にとどまらず、今後増やす計画もある。

（質問）様式 6-2 の収支計画について、自主事業収入と支出を比べると赤字になっているが、どう解消する想定か。

（回答）自主事業にかかる費用について、指定管理料で赤字補填することはない。中規模・大規模イベントについては参加料等安価に設定しているが、小規模な教室・講座には参加料を設定し、教室・講座の開催数を増やしていくことで収入増を目指す。

（質問）提案書様式 6-1 にて、利用料金収入について前年度比 116%UP、103%UP と記載があるがこれは 16%UP、3%UP の認識で良いか。また、今後、施設の修繕費については発生する可能性が高いと思われるが、どの程度見込んでいるか。

（回答）料金収入の増加率についてはお見込みのとおり。また、修繕料に関しては、北館・南館それぞれ 50 万円／年を見込んでいる。

（質問）駐車場について、施設利用者に無料で開放するとのことだが、社用車を駐車する予定はあるか。また、現在 24 時間稼働のシェアサイクルが駐車場内に設置されているが、今後の運用の想定は。

（回答）社用車駐車の予定はない。すべて利用者用の駐車スペースとする。また、シェアサイクルについては、今後も継続して設置する。また、それに加えてシェアサイクル横スペースに駐輪スペースを拡充し、自転車で来館しやすい環境を整える。

（質問）特別提案の「まんが Living」について、成功するかどうかは配置職員次第となる部分もあると思うが、成功事例がある中で、アンケート等「まんが Living」に関する評価を得たものはあるか。

（回答）同社としては初の試みだが、取組としては、関西中心に広がってきており、

かなり評価は高いという認識。NHK などメディアでも紹介されており、広まっている実績がある。具体的なデータは無いが、広がりがある、ということは評判が良い、と認識している。企画元の集英社小学館プロダクションの研修や巡回支援も含めてバックアップ体制を作る予定。

(質問) 休館日に関して、火曜日を設定しているが、現在は北館・南館に定休日がない。展示会等開催する際は会期に穴を空けたくないが、展示会の会期中は火曜日も開館するなど、フレキシブルに対応いただくことは可能か。

(回答) 可能。毎週という訳にはいかないが、必要に応じて、年に数回等現実的な範囲で対応させていただく。

(質問) イベントが行われる際の近隣との調整、駐車トラブルについて何か対応策は考えているか。

(回答) 近隣にお住まいのかたに対しては配慮をした上で運営する。また、大きなイベント等実施される場合は、申請手続きのお手伝いや、北館 2 階の営業所から人員を派遣し、搬出入のお手伝いを行うことができる。

(質問) 講座について、既存の市内講座と内容が類似しているものが多い印象。漫画についても、近くの中央図書館に漫画の蔵書が多い。住み分けについてはどうお考えか。

(回答) 講座については、提案書に記載したものはあくまで一案。会社として豊富なメニューを持っているため、状況に合うものを選定して実施していく。また、「まんが Living」に関しては、漫画をとおして文化・交流の場をつくり、感想の共有等とおして意思疎通を図ることが主目的であるため、図書館との住み分けはできているという認識。

(質問) 提案書、様式 6-3 の支出について、「その他」支出が 1,000 万円ほど見込まれているが、「その他」で記載されている項目には何が含まれているのか。

(回答) 消費税、保険料及び、指定管理業務と切り分けることができない本社経費など。

(質問) 様式 18、災害時の対応について、提出のあったマニュアルでは対象範囲を「震度 5 強以上の地震」としているが、募集要項では、「震度 5 弱以上の地震」と示している。募集要項どおり「震度 5 弱以上の地震」でご対応いただけるという理解で良いか。

(回答) ご認識のとおり。震度 5 弱で対応。

(質問) 火曜日休館とのことだが、北館・南館には他団体が同居している。休館日に係る他団体の入館についてはどう考えているか。休館だから入れない、ということはないか。

(回答) 北館 2 階に入居予定の営業所は、月曜日から金曜日まで営業するため、休館日であっても、営業所に勤務する職員が解錠・施錠等の対応を行う予定。

●応募者 2 「箕面都市開発株式会社」に対しての質疑については以下のとおり。

(質問) 今回の提案については、基本的に現在の運用がベースと見受けられるが、市としては、稼働率の低さが課題と認識している。提案の中で、稼働率向上に寄与すると考えているものはどれか。

(回答) 南館への絵本設置やプールでの川床の開催等、新規の取組も検討したが、今回は、現利用者を大切にする、という方針で提案を行った。倉庫の不足や駐輪場の不足、備品の老朽化等、現利用者のニーズに応じて満足度を高めることで口コミ等で評判を広げてもらい、稼働率向上につなげたいと考えている。

(質問) 利用がない場合は 19 時に閉館との提案だが、その場合は、当日の 19 時以降に利用希望があった場合は利用できないということか。また、19 時に閉館した場合、人件費等経費の削減が見込まれるが、指定管理料の減額については考えているか。

(回答) 19 時以降の予約についてはお見込みのとおり。指定管理料の減額については、人件費等経費が削減されるためその分については精算し、市にお返しする想定。

(質問) 特別提案の中で、「(仮称) 新みのおサンプラザ 1 号館 (以下、「新サンプラザ」という) が開業してから 2 年目 (令和 12 年度) の北館の稼働率が 30%を超えない場合」という条件付きで様々取組をご提案いただいているが、実施する場合の費用負担についてはどう考えているか。

(回答) 内容・状況次第だと考えている。設備投資の補助やノウハウの提供などで協力したいと考えているが、当社が主体となって具体的に何をするというよりも、市の意向に沿って協力する方針。大規模な改修や備品購入が必要な場合も、市が主導して進める中で、そのお手伝いをするという位置づけを想定している。

(質問) 上記質問に関連して、令和 13 年度までの指定期間の中で、新サンプラザ開業 2 年目となる令和 12 年度の稼働率をベースに検討する計画では、実際に新

しい取組で運用できる期間（残りの指定期間）が非常に短くなると考えられる。取組時期を早めることについても検討しているか。

（回答）市の意向次第。ただし、新サンプラザには北館のような小会議室が設置されないため、新サンプラザ開館後の一定期間は、同施設のサテライト的な位置づけとして、利用状況を見極める必要があると考える。

（質問）旧箕面文化・交流センターと比べると、北館・南館はまだ認知されていない印象だが、PR の面で検討していることはあるか。また、南館を展覧会等で利用する際、作品の搬入出について何か協力していただけることはあるか。最後に、旧施設では飲酒が可能だったが、現在は不可。今後飲酒可とする想定はあるか。

（回答）南館の Google マップへの反映については、開館後すぐに Google 社に申請を行い、対応を行った。道路看板等今後の対応については、市と協議しながら進めて行きたい。また、作品の搬入出に関しては、近隣駐車所からの運搬のため、現在もカゴ台車 2 台と雨よけカバーを用意し、貸出ししている。園庭への車両進入に関しても、事前に南館前の道路についての通行許可をとっていただいた上でご相談いただければ対応可。飲酒については、騒音抑制の観点から禁止とさせていただいている。量や場所を限定するなど、運用面での工夫については検討していきたい。

（質問）利用料金の値下げ等、今回いただいている提案はアンケート調査等で得た利用車ニーズに基づいているものか。

（回答）利用料金の値下げについては、開館当初からいただいている「利用料金が高い」という利用者からの意見に基づくもの。その他アンケート等では、南館の駐輪場不足についてもご意見いただいております。今後は駐輪場拡張工事も検討していきたいと考えています。

（質問）利用予約が入っていない日の 19 時閉館を採用した場合の、他入居団体への対応についてはどう考えているか。

（回答）事前に調整を行う。19 時に閉館する日については当日ではなく 2, 3 日前に決定する見込みのため、その時点で入居団体に利用予定を確認した上で、利用予定が無い場合のみ閉館とする方針。

#### （４）各評価者の主な意見

- ・ 現指定管理者である箕面都市開発株式会社は、これまでの管理実績もあり、現在の利用者を大切にするという姿勢は利用者にとって評価できる。一方、株式会社

ハウスビルシステムについては、多角的な魅力ある提案がなされており、管理者の変更に伴う施設の活性化に期待したい。

- ・株式会社ハウスビルシステムについては「積極性」に、箕面都市開発株式会社については「堅実性」にそれぞれ重点を置いた提案であった。現状の稼働率が高くないことを踏まえ、今回は「積極性」を評価した。新たな利用者の開拓に向けた取組を期待する。
- ・現在の課題が稼働率の低さである中、株式会社ハウスビルシステムの方が稼働率向上につながる提案が多く提示されていた。実際に指定管理者として運用するにあたっては、提案された施策が確実に実行されるよう、事務局においても適切に進行・管理を行っていただきたい。
- ・指定管理者が現行から変更となる場合の業務引継ぎに当たっても、市が間に入るなどして現指定管理者が培ったノウハウや業務等が次期指定管理者へ確実に引き継がれるよう、適切な対応を求めたい。

#### (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：株式会社ハウスビルシステム】

評価点数 216.16点／300点（第1位）

【応募者 2：箕面都市開発株式会社】

評価点数 204.09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「株式会社ハウスビルシステム」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。