

箕面市立かやの広場 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11月9日（木）午前9時から午前10時まで
- (2) 開催場所：箕面市役所 本館2階 特別会議室
- (3) 出席者：小山 郁夫（地域創造部長）
岡本 秀（市政統括監）
村田 尚記（総務部長）
北村 清（健康福祉部長）
西田 昭浩（みどりまちづくり部副部長）
- (4) 事務局：荻野 知崇（地域創造部担当副部長）
馬場 健一（地域創造部交通政策室長）
稲田 基樹（地域創造部交通政策室長補佐）
尾藤 千枝（地域創造部交通政策室参事）

2 議事概要

(1) 概要説明

事務局から、審査の対象施設や選定方針の概要について説明を行った。

【対象施設について】

- ・令和6年3月23日に北大阪急行線が延伸され、新駅開業にあわせて供用を再開するにあわせ、本選定会議において、指定管理者の候補者を選定したうえで、令和5年第4回定例会に諮る予定である。

【選定方針について】

- ・広場は、条例第2条により指定管理者がその管理を行うこととされ、条例第3条第1項により、公募による選定とする。
- ・条例第3条第2項に基づいて公募条件を公示して候補者を募集したところ、事業者から所定の書類が提出されたため、条例第3条第4項に基づき、この会議において当該事業計画書等を審査して指定管理者の候補者を選定する。

【会議の流れについて】

〈当日スケジュール〉

- 1 申込者によるプレゼンテーション（15分）
- 2 質疑応答（15分）

3 採点、集計

4 合議による選定

〈採点方法〉

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

- ・提案金額に関する評価A（定量評価）（100 点）
- ・応募者に関する評価B（定量的定性評価）（100 点）
- ・提案内容に関する評価C（定性評価）（100 点）

合計（A+B+C）、300 点で採点する。

(2) 東急不動産 SC マネジメント株式会社によるプレゼンテーション

(3) 質疑応答

主な質疑は下記のとおり。

(質 問) 提案された施設の利用料金は、これまでの利用料金と比較すれば2倍となっている。その考え方を示してほしい。

(回 答) 提案した利用料金は、船場広場を参考にした。これまでの利用料金の設定は低額だったので、営利、非営利問わずに様々なイベントが実施できた。新駅が開業しても、営利イベント開催に偏ることなく、広場で様々なイベントを実施したいとの思いがある。そのため、非営利イベントでも施設を借り受けられる料金の上限について、ヒアリングを実施し、その結果を考慮して現行料金の2倍が妥当と考えた。利用料金は2倍に引き上げたが、実施件数は以前同様、少し増加程度で見込んでいる。これまで実施してきた営利イベントだけでなく、譲渡会や地元団体との非営利イベントを継続的に実施していく必要はあると考えており、それが実施できる金額としての設定である。

(質 問) 既にヒアリングを実施して、無理ない金額と確認しているということか。

(回 答) そのとおりである。

(質 問) これまでのロードサイド型の施設から、今後は鉄道の終着駅として非常に集客力が高い施設になると考えている。今回、色々なイベントの提案があったが、鉄道延伸は、イベントテーマや数にどのように影響すると考えたのか。

(回 答) 人の往来が増加するので、営利イベントは収入増を見込めると考えているが、非営利イベントについては未知。増加見込みとせず、単価のアップのみとした。

(質 問) まんどろの火祭りは、地元の人との繋がりが目に見えるものでよい。今回提案いただいているイベントは近隣の学校等、箕面と幅広い関わりをみることが出来るイベントだが、「かやの」という地域性でまんどろ火祭りに加

えて想定するイベントはないか。

- (回答) かやの地域で持続可能なまちづくりを展開することを目的としているイチ合同会社が駅ビルに拠点を移す予定で、密接に連携を図っていく。これまでかやの地区、キューズモールで行っていなかったイベントを、今後かやの広場で行いたい。これまでよりも、キューズモールとの一体感で開催できるのではないかと考えている。
- (質問) 天然芝は生育面や維持管理面の問題から、周辺の広場の整備を参考にして、かやの広場は人工芝での整備を採用し、まもなく工事着工予定である。車両展示や車両乗り入れイベントの特別提案があるが、今回の広場整備は車両乗り入れを想定していない。車両展示以外に、どのような乗り入れを考えているのか。動線について、東側にはキッチンカーの乗り入れを想定した幅員や舗装で整備するが、西側の舗装路は、歩行者が広場を通らずに歩けるためであり、歩行者の安全面から車両乗り入れには問題がある。
- (回答) 広場利用料金設定のため、これまでの利用者にヒアリングを実施した際、かやの地区に多い、これまで車両展示をしていた事業者から、継続して同じように利用したいという強い希望があった。これまでの広場収入の内訳は、車両展示事業者利用での収入が主となっており、広場に車両が全く入れず展示ができなくなれば、広場収入計画自体が大きく毀損してしまう。広場全面に乗り入れたい訳ではないが、これまで実施していた台数や面積を確保してほしいと事業者から依頼いただいている。実施の仕方については、市と相談させていただきながら実施できるように進めたい。
- (質問) 広場での車両展示のイメージはない。ただ、これまでの付き合いや利用から完全に消せないのはわからなくもない。もし選定された場合は、きちんと協議いただく必要がある。ただ、間違いなく傷みは早くなるのに、市で修繕するとはならない。それを踏まえて収支を考えてもらいたい。西側の通路は必要か。
- (回答) できたら使いたい。
- (質問) 安全面から協議が必要。天然芝ではなくなるため、計画的には南側の水飲み場は残す予定。水はどのようなときに必要なのか。
- (回答) キッチンカーなど飲食ブース出店時に、お客様用の手洗い場とは別で必要。場所は使いやすい場所で提案しており、イベントとしてはやりやすい。また、散水栓を使って、子どもたちが喜ぶ、噴水のように下から水が湧くイベントを企画検討しており、実施したい。
- (質問) PRは既存媒体で充分と読み取れる。さらなる新しいこと考えていないのか。
- (回答) かやの広場イベントカレンダーを作成し、広く周知したいということが新

規での提案。キューズモールのウェブ上だけだとなかなか認知されづらいので、いろんな紙媒体などで告知活動にもつなげていきたい。

3 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をした結果、評価点数は下記のとおりとなった。

評価点数 193.6点 / 300点 (得点率64.53%)

上記点数に基づき判断した結果、東急不動産 SC マネジメントは箕面市立かやの広場指定管理者の候補者として適任であると達した。