

令和4年度 第4回富田林市指定管理者選定委員会 会議録要旨

- ◆日 時: 令和4年10月6日(13:30~17:15)
- ◆場 所: 富田林市役所 3階 庁議室
- ◆委 員: 別紙のとおり
事務局(行政管理課)… 山田、北村、上久保、井庭
各施設担当課(生涯学習課、商工観光課)

発言者	概 要
委員長	<p>1. 事務局より当委員会についての説明</p> <p>◆今回の委員会の目的 「富田林市民プール」「観光交流施設きらめきファクトリー」の2施設について、指定管理者候補の審査及び採決、「富田林寺内町4施設」の再募集について</p> <p>◆開催要件 ・委員総数の半数以上の出席があり、委員会設置要綱に規定された開催要件を満たしている。</p> <p>◆採点方法等 ・公募の指定管理施設の審査における点数の基準については、採点表の審査項目ごとに審査の視点を定めており、配点の6割を基準点として採点いただくようお願いしたい。</p> <p>A委員については、きらめきファクトリーの申請団体を構成する富田林商工会の役員を務められているため、公平性の観点から市民プールの選定のみ参加し、きらめきファクトリーの採点からは外れていただくこととする。 ➡異議なし。</p> <p style="text-align: center;">これより議事進行が委員長に移る</p> <p>2. 指定管理者候補(公募)の審査</p> <p>・「富田林市民プール」について、応募のあった申請団体より、提案内容における利用促進利用者満足度向上並びに運営管理体制の内容を中心にプレゼンテーションをお願いし、その後に質疑応答する形で進める。</p> <p style="text-align: center;">≫ 申請団体(株式会社オーエンス) 入場<< ≫ プレゼンテーション約10分間<<</p>
委員長	・提案内容につきましてご質問があれば。
委員 申請団体	<p>・プールの運営に際し一番気をつけている点はどこか。 ➡プールなので、一番気をつけているというところでは、水難事故となっております。7月8月の短い2ヶ月という期間の中で、水難事故を起こしてしまうと、利用者はその事故によっ</p>

	<p>て多大な被害を受けるので、この2ヶ月では、そこを厳しく見ております。そのためプール監視員による厳しい監視体制をとっている。始業前、終業後に訓練をしているというのも、すべて水難事故防止のためにしている。</p>
<p>委員</p>	<p>・収支計画一覧表の令和3年度決算額において、光熱水費が、昨年度はプールを開設しなかったために34万9358円となっている。計画では令和5年度が450万円、前年度と比較はできないが、今回はどのように450万円と算出したのか。水道代、電気代がかなり上がっているの、その考えかたを教えてください。</p>
<p>申請団体</p>	<p>➡水道代も、当社が運営する他施設で上がっている傾向が見られ、それも踏まえて金額を算出してあります。令和3年度は運営ができなかったの、施設を維持するために水を使用して、34万という金額になっていますが、運営する場合には、プールの水の張りかえ、利用者のシャワー、トイレの水洗など、水を使う場所が非常に多く、そのために450万という水光熱費を算出しています。</p>
<p>委員</p>	<p>・運営した時と比較すると、何割か増額しているのか。</p>
<p>申請団体</p>	<p>➡令和2年度も運営ができなかったの、令和3年度に近い金額になっており、運営できた令和元年度と比較して、値上がりした水光熱費をプラスしています。水道代に関しては、事故が起きれば水の張りかえをしないといけない状況も考えています。保健所による検査で細菌が出た場合は水の張りかえをしないと利用ができず、屋外プールなので、ガラス瓶を外から投げられる可能性もあります。そのガラス瓶がプールの中で割れると、破片をすべて取ったとしても、本当に細かいガラスの粒子が残ってしまうと、利用者の目や口などに被害が出てくる可能性があります。そのための水の張りかえということも踏まえて、水光熱費は算出しています。</p>
<p>委員</p>	<p>プールにおいて熱中症が、過去どんな具合で発生し、どのように対応されてるのか。</p>
<p>申請団体</p>	<p>➡熱中症に関しては、プールは水の中だから大丈夫、という話を聞かかと思えます。実はプールの中だと、人間の汗が出たことに気づかないため、水分がなくなっていることに気がつかず、熱中症になりやすいのは事実です。当社としては、皆様へ水分補給について、放送やPOPを作って呼びかけをしており、もし熱中症で倒れた場合には、事務所で安静にしてもらい、水分補給用の水も用意しております。意識が戻らなかつたり、痙攣が出た場合は早急に救急車を呼ぶ体制を構築しており、監視員・受け付けのスタッフにもすべて指導して運営を行っています。</p>
<p>委員</p>	<p>・具体的に発生しているのか。本市の施設でも他の施設でもよい。</p>
<p>申請団体</p>	<p>➡他施設では熱中症で倒れ、救急車で搬送されたという事例があります。最大限できることをしているが、熱中症というのは本当に怖く、医者でないとわからない症状もあります。熱中症をなるべくなくすため呼びかけをしています。当社は熱中症に関する事例を持っていますので、それも踏まえて全施設で共有して運営を行っています。</p>
<p>委員</p>	<p>・プールで、小さいお子さんが入って誤っておぼれたり、ケースによっては意識失うことが、起こることも想定できると思う。そういう時の対応の実績、例えばAEDの研修をしても実際に使うとなるとハードルが高い。そういう実績も含めて、対応でこういうことがあったというもの</p>

申請団体	<p>を教えてください。</p> <p>➡実績としましては、プールではないですが、倒れて心臓の音が聞こえない、脈も取れないということで、AEDを実際に使用しています。本番で使うのは緊張や動揺する可能性があり、毎日の練習や研修を行うことで、自分が何をすればいいのかを常に意識させています。簡易なものですが、実際のAEDの使い方に近い動きや、人工呼吸に使う人形も設置し、人工呼吸から心臓マッサージ、それをやっている以外の人間は何をしないといけないのか常に問いかけ、自分が何をすべきか一人一人に認識させています。研修は毎日行っていますが、事故はどのような場面で起きるかわからない怖さがあるので、スタッフには研修時に、いついかなるときでも冷静さを保つように指導しています。</p>
委員	<p>・事業をいくつか企画していますが、本年度、久しぶりの開放でよかった企画など、利用者の反応も含めて教えてください。</p>
指定管理者	<p>➡空気入れの設置やビート板、アームヘルパーなどの貸し出しをしています。浮き輪を持ってきた方が、機械で空気を入れることができるので助かると好評です。またビート板、アームヘルパーがあることで、小さいお子さんも使えるので喜ばれています。過去に行った自主事業の中で一番感触がよかったのは、宝探しという形で、プールに番号をつけたアヒルのおもちゃを浮かべ、小さいお子様がそれを取ってきて、その番号の景品をお渡しするというイベントをしました。これは小さいお子様も楽しみながら、保護者に笑いながら見ていただけ、実施してよかった自主事業です。</p>
委員長	<p>・利用者の数値目標で、最初の2年は2万2000人で3年目からは2万2500人ということで500人アップしていますが、設定した理由があれば教えてください。</p>
申請団体	<p>➡2万2000人から2万2500人を提示しているのは、今年度に運営して、まだまだ利用者にはアピールが必要だと思っていることと、もう一つは、物品の販売も検討しております。物品の販売で、ゴーグルや浮き輪など、忘れたものがあれば買っていただけるようにしたい。また施設の運営時期などをいち早く発信し、リピーター数を増やし、新しいお客様もご利用いただくため、ホームページや紙媒体を作成して施設の認知度を上げていくことを目標に掲げています。そのため小さい目標ではあるが、認知度アップというところで500人の増を提案しました。</p>
委員長	<p>・では2年間は回復期として2万2000人と設定して、3年目は頑張っって500人増やしていく。これを2万3000人まで増やすとなると難しいのか。</p>
申請団体	<p>➡本年度の実績が1万5000人なので、高い目標を求めることも大切ですが、まずは遊べる施設として認識してもらい、利用者を呼び戻さなければいけないと思い、この2年間は2万2000人としています。1000人増やすということですが、なかなか利用者が戻ってきて、リピートを増やすのは難しいため、まずは認知度を上げていって、利用者促進を目標に進めていきたいと思います。</p>
委員長	<p>質疑応答を終了します。</p>
<p>➤申請団体(株式会社オーエンス)退場<</p>	

委員長 委員 生涯学習課	<p>続いて生涯学習課に質問等ありましたらお願いします。</p> <p>・平成27年からオーエンスさんが管理運営をきっちりやっている。開業以降で、指定管理者から市に対してここを工夫したらどうかという、利用者の安全面や或いは利用者増に繋がるような提案というのはあったか。</p> <p>➡指定管理者とプールを行うにあたって、定例会を行っていきまして、例えば、今年で言うと、いかにコロナ対策をするか。2時間で総入れ替えをするなど、初めて実施しましたが、そういう提案がありました。またロッカーの消毒や、プールに入る人数を最大300人を上限とするなど、そういう提案をいただいています。</p>
委員 生涯学習課	<p>・特に施設関係での要望はないのか。</p> <p>➡雨漏りがするということは昨年から聞いており、指定管理の修繕の範囲で修繕はした、というのは聞きました。</p>
委員 生涯学習課	<p>・例えば、計画書の中にある飲食可能エリアの設置についてもオーエンスさんから提案があり、市と協議して取り入れたということか。</p> <p>➡そうです。</p>
委員 生涯学習課	<p>・利用者からの苦情、トラブルといったものは市では特に聞いていないか。</p> <p>➡来る時もあります。直接電話で、例えば、駐車場のトラブルや喫煙所がないなど。</p>
委員長	<p>それでは担当課への質問を終了します。採点よろしくお願いします。</p> <p style="text-align: center;">採点 休憩</p>
委員長	<p>・続いて、「観光交流施設きらめきファクトリー」について、応募のあった申請団体4社それぞれにて、提案内容における「地域との連携並びに利用促進利用者満足度」を中心にプレゼンテーションをお願いし、その後に質疑応答する形で進める。</p> <p style="text-align: center;">➤申請団体A(株式会社アスウェル入場)入場<< ➤プレゼンテーション約10分間<<</p>
委員長	<p>・提案内容について、何かご質問は。</p>
委員	<p>・住んでよし、訪れてよしという滞在交流型の観光への転換を図っていく、サステナブルな社会の実現のために農場内の施設や貸し別荘の宿泊者等が増えている、それに合わせたツアーの企画開発を提案しているが、具体的には。</p>
申請団体A	<p>➡新堂廃寺跡、オガンジ池、そしてお亀石古墳など、国の指定もあるので文化財課との協議が必要となるが、様々な活用ができるのではないかと考えている。北摂にある史跡を想定しているが、かなりの集客実績があり、富田林も遺跡だからと現状のまま保存するだけではもったいないと思う。また府営錦織公園については、あれほどの広さを誇るので、近頃の</p>

	<p>キャンプブームなどの需要も睨んで、連携できる企画を提案したいと考えている。</p>
委員長	<p>・アイディアは非常に面白いと思うが、きらめきファクトリーの指定管理者として、どのように関わっていくことを想定しているのか。</p>
申請団体A	<p>➡きらめきファクトリーは寺内町の入り口にあるというイメージが強く、現状ではもったいない状態であると感じている。指定管理者になれば商工観光課、文化財課など関係機関と連携し、より富田林の魅力を発信していきたいと考えている。富田林の地元には、例えば農業でいえばイチゴや、海老芋などの特産物があり、ポテンシャルはあるので、協力しながらやっていきたいと考えている。</p>
委員長	<p>・きらめきファクトリーの指定管理者として、具体的にどの分野の人々に呼びかけていくのか、また一緒に何らかの事業を運営するのか。どのような立場で関わっていくのか具体的に教えてほしい。</p>
申請団体A	<p>➡第一に担当課と、施設の立ち位置について協議するところから始めないといけないと思います。他市の事例なども視察が必要ですし、弊社の企画の中には資金を要するものがあります。そのため、企業版ふるさと納税を活用するなど、最初の1年2年は話し合いをして進めていきたいと思います。</p>
委員	<p>・広報としてインスタなどSNSを活用するとあったが、インスタは誰もがやっているもので、それだけではフォロワーは増えない。どういった形で閲覧者やフォロワーを増やし、それを集客につなげるのか。地域の資源を活かしてかして、どのようなイベントを具体的に実施するのか、現時点の考えを教えてほしい。</p>
申請団体A	<p>➡インスタだけではとても無理だと思います。場所ごとに、臨時でもいいので、綺麗な景色などを発信していくため、お客さんにも参加してもらうことを考えています。カメラが好きな人や、インスタ映えするような場所を求めている人に、撮影スポットを設置し、自分たちが主人公となる写真を撮ってもらい、それを発信してもらうなどです。常時設置か、それが無理であれば、移動式の撮影スポットなど、さまざまに検討しています。</p>
委員	<p>・人員配置は、施設管理責任者1名と、施設管理者常勤2名、社員はこの3名ということになっている。これで人が足りるのか、どこまでできるのかが心配だが、どのように考えているか。</p>
申請団体A	<p>➡指定管理をしていると本社が関わることが大いにあります。そこにいる人間だけでは、どうしても不足するからです。指定管理料の中でやれるかという無理だと思います。本社が入っていかないとけない、またNPOや、私たちが連携している大学生、そういう人たちにも参加してもらいたい。行政にも、担当課だけでなく横断的に、興味がある人たちに集まってもらい、すべて巻き込んで一緒にしないと、私どもだけでは無理かと思っております。</p>
委員	<p>・寺内町4施設の指定管理ということで3年近く運営していますが、地元との関係で、先ほどネットワークと言われましたが、地元の住民あるいは団体と共同でされた事業というのはどういったものがあるか教えてほしい</p>
申請団体A	<p>➡寺内町でですね。</p>
委員	<p>➡寺内町4施設の指定管理の中で、紹介していただきたい。</p>

申請団体A	<p>➡地元は高齢の方が多くコロナ禍のなかでは、一緒に事業はできないと言われていました。そのため燈路まつりや雛祭、鍋めぐりなど、いろいろなものが中止になってしまいました。今年はやや落ち着いた様子が見られ、11月に実施したシネマプラスや後の雛、毎年6月に開催する石上露子の生誕祭などは地元団体と共同で行い、お茶会や詩の会などは個人の方と実施しました。</p>
委員	<p>➡なぜ聞かかると、きらめきファクトリーのさらなる活用で、例えば、地域の産品を販売するときは農家、PRする時は観光業界、というようにいろんな団体の連携があって、利用者増や活性化に繋がっていくと思う。具体的に事業の展開について聞いたかったが、その点が抽象的で、委員会に伝わってこない。そのため寺内町4施設の指定管理者における関係性をお聞きしたかった。</p>
委員長	<p>これで質疑応答を終了させていただきます。</p>
	<p style="text-align: center;">≫ 申請団体A(アスウェル)退場 ≪</p>
委員長	<p>続きましてKUL-KFSきらめき共同体のプレゼンテーションに移りたいと思います。</p> <p style="text-align: center;">≫ 申請団体B(KUL-KFSきらめき共同体)入場 ≪</p> <p style="text-align: center;">≫ プレゼンテーション約10分間 ≪</p>
委員長	<p>・提案内容について、何かご質問は。</p>
委員	<p>・きらめきファクトリーを活かしていくため、現在エコール・ロゼとしているタイアップなどの連携だけではなく、どういうターゲットに、具体的にどんなことをやって、富田林への誘客やきらめきファクトリーの認知度向上、消費拡大につなげるのか。事業展開や具体的な中身について、抽象的な部分が多かったため、KUL-KFSきらめき共同体だから、これだけのことができるという具体例を教えてください。</p>
申請団体B	<p>➡具体的な事業としては、きらめきファクトリーを実際に運営・連携しておらず、これからということであるため、今ある情報の中で構想している。エコール・ロゼでも、いろいろなイベントを開催しており、年間で大体140回ぐらいしています。商業的な催しも多いですが、市民さんの活動の場として年間に40回ぐらいイベントの会場として使っていただいています。その場合も単なる場所貸しではなく、地元のNPOと連携し、NPOが中心となり一緒にイベントを開催しています。そういったノウハウは持っているつもりでございます。それをきらめきファクトリーの運営で活かすことができるのではないかと考えております。またエコール・ロゼの専門店の商品など、店と相談したうえで、富田林のブランドとしてきらめきファクトリーの特産物に位置づけ販売するというのも、可能性としてあると考えています。</p>
委員長	<p>既存のきらめきファクトリーの地域連携も含めて事業は引き継ぐとあるが、指定管理者が変更になってすぐに引き継げるのか。</p>
申請団体B	<p>➡その点は可能な限り、というふうに考えています。表現として引き継ぎをするとしていますが、どこまで今の指定管理者の協力を得ることができるか、ということになってきます。またイベントは人との繋がりがりますので、そういう人との繋がりをいかに紹介してもらうか、それを継続していけるかということになります。過去のイベントを調べたところ、かなりの数のイベント</p>

委員	<p>を行っており、街歩きなども商工会や観光協会が10年ほど前からやっていて実績を積んでいます。それを参考にして協力してもらいながら、連携してやっていけたらと考えています。</p> <p>・地域への情報発信という意味ではエコール・ロゼを活用媒体にできるので優位性があり、強みになると思うが、施設の性質上、それを市外への情報発信としていかに上手く、南河内の魅力を発信し、人を呼び込むかということを期待している。それについて何か取り組んでいくのか、考えはあるか。</p>
申請団体B	<p>➡市外をどこまでと定義するのだが、広範囲のエリアとしては、エコール・ロゼにこられるお客さんは富田林市民だけではなく、近隣の自治体も含めた商圈になっています。そういったお客様に対して発信することが可能です。弊社の商業施設がこの関西では、エコールいずみ、奈良県にあるエコールマミ、兵庫県のエコールリラ、エコールなじお、大阪市内にも何店舗もあり、それらと連携して情報発信が可能です。むやみやたらに発信しても効果が見込めませんので、やり方は検討しなければいけません、情報発信のネットワークを使っていくことは可能です。</p>
委員	<p>➡イメージしたのはウェブサイトなどのコンテンツを充実させて、さきほど強みとして言われてたものと連携できる組織や店舗との、両方の面から取り組むのがいいかと思って意見した。</p>
委員	<p>・一緒に運営するKFSさん、近鉄の関連会社だが、近鉄さんとの連携等は何か考えているのであれば教えてほしい。</p>
申請団体B	<p>➡KFSさん、近鉄ファシリティーズさんとは設備関係の保守・点検の面でJVを組んでいます。位置的には設備管理の範疇ですが、質問のように近鉄グループの中の一企業であり、きらめきファクトリーは近鉄沿線ですので、我々としても広報という意味で近鉄グループさんに期待しているところです。今後、具体的にJVが現実となれば話進めていきたいと思っています。</p>
委員	<p>・今までの実績で、施設の管理業務のほかに事業的なものの実績はあるのか。</p>
申請団体B	<p>➡事業として、施設の管理とともに集客イベントの実施をたくさん施設でやっています。</p>
委員	<p>➡大きなお店ですので、その中でいろんなイベントをしている実績があるということでしょうか。</p>
申請団体B	<p>➡はい。</p>
委員	<p>・きらめきファクトリーには2階に展示ギャラリーがあり、実際に見て、例えば指定管理者になればどのように運用していくのか、どうすれば利用者が多くなるのか、具体的な部分で提案があれば示してほしい。</p>
申請団体B	<p>➡提案書に新たなイベント等を書いています。別件でチャレンジしているポッチャ協会との連携があり、エコール・ロゼでも開催しています。またウェブで落語の会を開催するなど、いろいろな連携をしており、それをきらめきファクトリーにも導入できないか検討します。エコールいずみではダウン症の方によるバリスタを開設し、ダウン症のマリンバ奏者の方との繋がりもあり、障がい者も含めた幅広い方に利用してもらおう施設にしたいと考えています。また繰り返しますが、店舗ネットワークの活用や、SNSを使った情報発信で、幅広く集客したいと思ってます。商業施設の管理運営ということで集客と販売に30年近く携わってきたので、様々なことができると自負しております。</p>

委員	・指定期間が5年間ということで、令和5年度から順に利用者数が2万2000人、2万4000人、26000人、令和9年度では3万人と、展示等を行って利用者を増やしていくにあたって、利用者数を伸ばすインパクトのある案があれば紹介してほしい。
申請団体B	➡応募要項に3万人という目標が出ており、令和5年度の2万2000人は少なく見えますが、過去5年間の実績における直近の数字となっています。令和7年度の2万6000人はコロナの前の段階に一旦戻すという考えです。令和8年度以降に目標の3万人を達成するという考えです。
委員長	・質疑応答を終了させていただきたいと思います <div style="text-align: center;"> » 申請団体B(KUL-KFSきらめき共同体)退場« </div>
委員長	続いてビケンテクノさんのプレゼンに移りたいと思います。 <div style="text-align: center;"> » 申請団体C(株式会社ビケンテクノ)入場« » プレゼンテーション約10分間« </div>
委員長	・質問がありましたらよろしくお願いします。
委員	・きらめきファクトリーは観光施設という珍しい施設の部類ですが、他に管理運営している施設で、きらめきファクトリーと共通している施設があれば、どういう点が共通するのか教えてほしい。
申請団体C	➡大阪府指定有形文化財である泉南郡の施設の指定管理をしています。そこでは、施設の集客、そしてにぎわいの創設に重点を置くとともに、所在地の観光協会と連携を密に行って管理運営と広告宣伝業務をしています。観光交流施設については初めてのチャレンジになりますが、その文化施設の運営方針や実績を活かしたいと考えて応募しました。
委員	・利用促進・利用者満足度の向上で、目標としてコロナ以前の数字をもとに、2万6000人から5年後には3万人になると見込んでいる。きらめきファクトリーは駅前にあるが、例年の推移から、この目標を達成するための策はあるのか。
申請団体C	➡富田林駅前のいい立地条件にあるのに施設を通り過ぎてしまいました。市外から来た観光目的の人には、観光施設にも関わらずわかりづらいという印象を受けました。わかりやすい看板を上げるなど案内を充実させ、観光交流施設の存在を知ってもらいたいと思います。また地域との連携として富田林観光協会、寺内町を守り育てる会、ボランティアガイドの会、寺内町4施設の指定管理者、そして近鉄富田林駅の協力を得ながら、宣伝活動を充実させたいと考えてます。キュウリやナスビといった特産物を利用したソフトクリームなど、立ち寄ってもらえる機会を増やしたいと考えています。
委員	・目標利用者数を3万人として収支計画を計上しているが、その利用者数に基づけば当然に収入が大きくなっていく。しかし令和6年度から9年度まで収入、支出ともに同額となっている。この収支計画の理由は。

申請団体C	<p>➡令和5年度の収支計画をたて、物品販売の額とコピー代、自販機の手数料を含めて積算しました。計画通り利用者数が増えると販売金額の見込みも増えますが、正確な積算は困難なため、令和5年度の収入をまず確定させ、指定管理期間中は毎年同額と設定しました。利用者数を増やすという目標は認識していますが、収支計画上は金額を固定としたうえで、提案したカフェステーションなどの事業を実施していく予定です。</p>
委員長	<p>・施設で地場産品が販売されているが、よかったものや、もう少し工夫すればよいものなどはあったか。</p>
申請団体C	<p>➡クジラ肉の加工品を購入したが非常に美味しかったです。物品販売コーナーは、現在は真ん中と外周の窓側に別れて配置されているが、これをひとまとめにレイアウトしたいと考えています。またカタログやチラシもひとまとめにして、施設ごと、季節ごとなどに工夫して分類すれば、来館者が手に取りやすいと考えています。</p>
委員長	<p>先ほど、看板をわかりやすくすると提案がありましたが、現在はあえて看板を置かない、デザインもシックにしている、その理由は理解しているか。</p>
申請団体C	<p>➡把握していません</p>
委員長	<p>➡寺内町の玄関口のため、あまり商業的な臭いをさせないように工夫している。目立たせるために看板を設置することが難しい場所だと思うので考慮してほしい。</p>
申請団体C	<p>➡承知しました。ありがとうございます。</p>
委員長	<p>質疑応答は以上となります。</p> <p style="text-align: center;">» 申請団体C(株式会社ビケンテクノ)退場«</p>
委員長	<p>続いて商工会さんにプレゼンをお願いします。</p> <p style="text-align: center;">» 申請団体D(富田林商工会)入場« » プレゼンテーション約10分間«</p>
委員長	<p>質疑応答に移ります。</p>
委員	<p>・富田林商工会は、地元の商工業者さんを束ねる団体と認識している。そのため地元の商工業者とはどんな連携や活用、協力をするのか案を教えてほしい。</p>
申請団体D	<p>➡この5年間の指定管理期間に、商工会として実施する事業で、きらめきファクトリーと共同で行ったものが多数あります。富田林バル、まちゼミなどを実施するにあたり、地域事業者や商工会の会員、非会員も含めて、商工会ときらめきファクトリーが協力して情報発信をしました。また工業関係では、自社製品の展示会など地域の中小企業の魅力を発信できる場所として、きらめきファクトリーを活用できると思います。</p>
委員	<p>現指定管理者として、施設の運営で一番苦労したこと、逆にこれはよかったということを教えてほしい。</p>
申請団体D	<p>➡新施設の立上げとなったので、基準がないために初めの3年間は模索しながらとなりました。</p>

	<p>た。近隣の観光施設の話を知りたりして徐々にやってきて、ある程度、達成はできたと思います。答えがわからない中で運営するというには不安があります。やっていたよかったですというものは、手紙や電話をいただいてよかったですと言ってもらえることがモチベーションに繋がっていると思います。</p>
委員	<p>東西交通の問題もあって、地元の人間で知られていないし、足運ぶ手段も限られる。何か工夫や、試してみたいことがあれば教えてほしい。また観光ではインバウンドなどで大量に来てもらい、いろいろ購入してもらい、認知してもらうことになるが、地元の子供を含めて、子供たちが興味を持つ、例えば帯のコンテストのような企画は考えているのか。</p>
申請団体D	<p>➡指摘の通り、金剛地区ときらめきファクトリーでは距離があると感じています。そのため初めの3年間はインナーキャンペーンと位置づけ、まず、周りの市町村ではなく、金剛地区や東条地区にアピールしていきました。寺内町を知らない人が大勢いるのでアプローチしました。それが帯とんですが、コロナ前には500名以上の小中学生がこられました。特に金剛地区の小中学生のほうが多かったです。それがきっかけとなり、寺内町があるということを知ってもらえた、と自負しています。子供を巻き込むというのは観光とずれるかもしれませんが、去年、一昨年は金魚すくいをやってみるなど、言葉は悪いですが、子供を使って親世代の年齢層を呼び込む工夫はしたいと思います。帯とんは人を呼ぶきっかけですので、また復活したいなどは思っています。それを入口にして寺内町を知り、その他の神社仏閣や観光地を知ってもらえたらいいなと思っています。</p>
委員長	<p>・西部に住むあまり興味がない人にこちらを向いてもらうことで、その人たちにどのようなメリットがあるか。</p>
申請団体D	<p>➡エコール・ロゼと∞KONROOMでイベントをしたときに、150近くの遺跡があるという話をしたところ、こんなにもあるのかと驚かれました。我が村にはこんなにも歴史的なものがある、ということがシビックプライドに繋がるのではないかと思います。西部に住む人にも近鉄沿線にある古い観光資源を知っていただく入口になることが、皆さんにとってのメリットになるのではないかと思います。</p>
委員長	<p>・寺内町の保全に当初から関わっており30年以上経つが、こういう人もいるのかと驚いたことがある。ある講演会で、「私は金剛ニュータウンの住民で、富田林市が関東で紹介されるのは寺内町ばかりである。私はモダンな町に住んでるということを自慢に思っていたのに、東京の友達から、古いところに住んでいるのか、と言われてしまった。そういう意味で、寺内町、寺内町と言わないでほしい」というような意見があった。寺内町があつて自分たちの町のルーツの一つだということを、必ずしも好ましく思わない人もいるということを改めて発見した。よってターゲットごとに違う戦略を取らないといけないのではないかと思っているが、どうか。</p>
申請団体D	<p>➡金剛地区でどの程度の人がそのように考えているのか、数値を持っていないので即答できないが、例えば、昔は富田林といえばPLの花火や高校と言われましたが、一方通行、固定観念になってしまうと同じことだと思います。そこは観光施設ですので、観光の中でシビックプライドの繋がるものを模索していきたいと思います。</p>
委員長	<p>➡そういう方の心を開く糸口があると思う。もう既にやっている人もいますが、リノベーションしたおしゃれなカフェができたりして、多分そういう方々にとっては心がくすぐられると思いま</p>

	<p>す。町並みに興味がない方に対して窓口的になるものも多彩にあり、多様な形でPRすることで西側から来る人が増えると思う。その辺りのチャンネルや戦略の多様さということを考えてもらえる嬉しい。</p>
<p>委員 申請団体D</p>	<p>・課題として利用者が20歳ぐらいから34歳ぐらい、いわゆるF1やM1と呼ばれる年齢層だが、他市の同様の施設も若年層の利用者は少ないのか。わかる範囲で教えてほしい。</p> <p>➡数値はありませんが、あるツーリズムの研究会で舞鶴、東広島の観光協会の人と話をしましたが、どこもその年齢層はきていません。ところが壱岐市で蕎麦打ちや瓦蕎麦を、今までのように伝統品ではなく自分たちで作ったり、それでTシャツを作ったりすることを始めて、若い人が来るようになったとのこと。寺内町やきらめきファクトリーもやっとな観光地になったと思ったのは、おしゃれをした20代前半ぐらいのカップルが来るようになったことです。おそらく大阪市内から、おしゃれをして食事に来るようになりましたが、コロナでまたやり直しになり、それはもう非常に苦労していて、そこを呼ぶにはどうしたらいいのか。一つ面白いのはLCC、韓国から来ると朝の早く着き、宿泊は主に難波になります。河内長野までは電車一本で来ることができ、富田林にはこんな古い街があると韓国の新聞でも紹介されました。マスコミに多額の出費はできませんが、SNSを活用して、例えばハッシュタグできらめきと入力してもらおうとお得になるキャンペーンをやって、少しでもこっちを向いてもらうことを考えております。</p>
<p>委員 申請団体D</p>	<p>・若者層の方に向けたイベントを工夫すれば、そういった層の取り込みができるのではないかと感じている。きらめきファクトリーだけではなく、寺内町でも四季物語などのイベントをしている。伝建群なので訪れる利用者は高齢者が多い。そういうマニュアルが多いというのはわかっているが、地域のイベントと連携してターゲットとして若者を呼び込む、そうすることで自然ときらめきファクトリーの利用者も変わってくると思う。そこに対して工夫してもらいたい。それと、2階でいろいろな展示ブースを設置してもらいすばらしいと思っているが、最近の学生の勉強場という状況はどうなっているか。</p> <p>➡以前の評価委員会の時に、一定はいいのではないかと伝えていただきました。平日の貸館がないときは、コロナということもあり1時間ぐらいの勉強は構わないが、以前のように朝から晩まで使うというのは断っています。また土日は遠方から来る人も増えてきて、休憩されますので断ってます。すべてを断るとイメージの問題もありますし、その子達は将来また来てくれるかもしれませんので、短時間の利用は認めています。</p>
<p>委員長</p>	<p>以上とさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">➤申請団体D(株式会社富田林商工会)退場<</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは担当課への質問に移りたいと思います。商工観光課にご質問ございましたらよろしくをお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>・きらめきファクトリーについては富田林の駅前、町並みの玄関口であり、地元の住民の方や、各種団体との連携協力が非常に大切と思うが、地域との連携について、担当課の考え方を教えていただけたらと思います。</p>

商工観光課	<p>➡きらめきファクトリーにある富田林南地区は、界隈でも商店街などの繋がりが強い地域で、観光資源のある寺内町で事業を実施するにあたっては住民や事業者との温度差が生まれないように日々、コミュニケーションをとっていただくことが必要だと考えています。</p>
委員長	<p>・商工観光課はきらめきファクトリーを担当し、文化財課は寺内町4施設を担当している。地域住民との連携は図っているが、お互いの連携、庁内の連携はどうなっているのか。</p>
商工観光課	<p>➡文化財課には、以前、商工観光課に所属していた職員がおりますので、特に観光事業として寺内町で実施している事業に精通していることから、事業の実施やじないまち連絡協議会での情報の発信などで密な連携をとっています。</p>
委員長	<p>・具体的に聞きたいのは、それぞれの施設の指定管理者が地元の団体や地元住民と頻繁に会っていると思う。するといろいろな人が入れ替わたちかわり、地域の人と会うことになり、またかという話になりかねないので、例えば訪問するときには一緒に行ったり、まとめて話をしたほうが地元住民は困らないのではないかと、ということです。</p>
商工観光課	<p>➡きらめきファクトリーと寺内町4施設につきましては、これまでじないまち四季物語の事業実施の際は実行委員会と連携し、その中には観光協会、じないまち交流館の職員の方が入っており、連帯した動きを行っております。また、地域住民や、飲食店、小売店、お土産物店などは指定管理者のアスウェルと連携して、共同して声掛けしており、じないまち界限マップ等の作成も行い、地域での連帯ということも一緒にしています。</p>
委員	<p>・きらめきファクトリーの開館時間と休日の考え方について、年中無休のため定休日がないということだが、効率性や利用者の利便性も含め、担当課としてどのように考えているのか。今後、検討の余地があるのか教えてもらいたい。</p>
商工観光課	<p>➡以前にも同様の質問があり、開館時間を延ばす、または朝の開館時間を早くするという内容でした。朝の開館時間を延ばすと事業時間が延びてしまいますので、費用など全体的なことも含め、新たな指定管理者と地元の住民の方々の意見を聞きながら、適正化に向けて検討を図っていきたいと考えております。</p>
委員長	<p>・それでは商工観光課への質問も以上にさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">➤商工観光課退場、文化財課入場<</p>
委員長	<p>・寺内町4施設の再公募等につきまして、まずは事務局から説明よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>・それでは、文化財課の寺内町4施設の再公募に関する説明を行う前に、事務局より説明をさせていただきます。本日の委員会にて、皆様にも再公募についてご意見をいただいた後、改めて寺内町4施設の募集となります。現在、第5回目の選定委員会の開催日時が決まっておりませんので、資料に記載している今後の日程につきましては、1月中に指定管理者選定委員会を開催すると想定した場合のものとなっております。後日、事務局から委員の皆様にも日程調整をさせていただきますので、ご協力のほどよろしく申し上げます。事務局からは以上となります。</p>

委員長	・それでは続きまして、文化財課から説明をいただければと思います。
文化財課	・それでは富田林寺内町4施設の再公募等について説明させていただきます。現在までの経過についてですが、富田林寺内町4施設の次期指定管理者の選定のため、8月1日から募集要項等の配布を行い、現地説明会を8月17日に開催しました。現地説明会には事業者2社の参加がありました。その後、9月1日から9月14日までを受付期間として、指定管理者を募集しておりましたが、応募がありませんでした。そのため内容の見直し等を行い、再公募するものであります。次に、再公募に関わる見直し点ですが、様々な事業者から聞き取りをする中で、市の積算上の人件費が厳しいとのご意見をいただいておりますことから、その点について見直しを行っております。業務仕様書については同じ内容としております。次に再公募に関わる今後のスケジュールについては、年内をめどに指定管理者の募集を行い、1月ごろに選定委員会に諮り、3月議会に議案を提出する予定となっております。
委員長	委員の皆様から何かご質問、ご意見ございましたら。
委員	・聞き取りで、報酬が少ないという意見があったということですが、それは655万増額することで、クリアできそうな意見だったのでしょうか。
文化財課	➡それについてははっきりとはしておりませんが、必要最低限の見直しを行っております。
委員	➡それは、これくらいは必要だろうと思って足した、という意味でしょうか。
文化財課	➡はい。総括管理者ですが、これを週3勤務で積算をしております、総括責任となるとやはり責任も重いということで、勤務日数を週5日で、基本的には市の管理職級の積算にしたため、600万上がったということです。
委員	➡他に何かネックになりそうなご意見とかというのが出てきてなかったのでしょうか。
文化財課	➡特に聞いておりません。
委員長	・総括責任者であってもあとのサブの方が同じ仕事をするのに、それだけの額があった方がいいんじゃないか、ということですかね。指定管理を受ける側からすると、同じ責任を総括責任者がいないときも、その日をやっていかないといけないわけです。そうする責任の重さとか、業務としては一緒ではないかということで、それなりの金額をつけて欲しいというストーリーじゃないかなと私は理解したんですけども。
文化財課	➡あくまでも市の積算の中での考え方であって、実際には責任者の方と副責任者の方にも責任があり、その中で指定管理に応募される事業者の中で割り振りをしていただきたい。そのベースの指定管理料の最低金額を上げる、それが660万ということです。
委員長	・同じような施設数で、他市はどれくらい指定管理料を出してるかというのは、調査されましたか。
文化財課	➡大阪府下で本市のような文化施設で、4つの施設をまとめて指定管理に出している例がございませんので調査しておりません。
委員長	➡私もNPOをやっている指定管理を受けてる側ですが、やはり手を上げたい額とそうではない額があります。それは金額だけではなく、仕事の内容に見合う額をもらえるかどうかという話ですので、そこが魅力的に映らなかった、ストレートにそういうことだと思います。だか

	<p>ら他のところでは手が挙がってるのに、寺内町4施設で手が上がらないというのは、その仕事内容と金額が、他と比べると合わない額になっていると思います。横並びで見させていただくとそういうことが見えてくるかもしれなかったなという気はします。</p>
委員	<p>・施設責任者と学芸員は別になっている。仕様書での勤務条件等はどうかっているのか。施設責任者は、3日勤務から5日勤務という話になったが、他はどういう条件で出しているのか。学芸員と合わせて650万を上げるという理解でいいのか。</p>
文化財課	<p>⇒仕様書の中には、3日勤務や5日勤務と明記していませんが、常勤の職員が5日勤務ということで、4施設の統括の責任者1名と施設管理者1名、学芸担当職員が1名、それと管理スタッフ。この中から常時3名を各施設に置くという仕様書になっています。</p>
委員	<p>⇒見直しということだけで言えば、5年間で650万。利用者数の条件をクリアするには、少し見直しの金額が低くないか。学芸員のことや責任者の問題があり、年額にすると130万円ほど、月額で10万円あげるだけでいけるのか。</p>
文化財課	<p>⇒指定管理をしている施設で、駅前のきらめきファクトリーなどと比べ、あまりに金額が乖離すると整合性が取れない。その辺を比べると、見直しはしていますが、そこまで上げるというのはどうなのかなと考えています。</p>
委員	<p>・4施設を一つの指定管理者で見るという条件なので、それなりの人員の配置も必要だと思う。そこを考えたときには若干、上積みが必要かと思います。単独施設ではなく、そういう状況の中で学芸担当も置く、運営責任者と副責任者も置くという仕様である。そのため単独施設と比較すると当然単価が高くなると思う。いわゆる重伝建の中にある公の施設という形の部分でいけば、条件的には他の施設と比較するのは難しいと思うが、どうか。</p>
文化財課	<p>⇒実際、難しいところだと思います。確かに金額を上げると、指定管理の応募が増える可能性はあると思うんです。なかなかそのラインというか、バランスをとるとするのは、他の施設の積算も違いますので。市でも人件費単価は統一されていませんので、これまでの実績から業務を想定して積算しています。通常、指定管理の責任者としては市の再任用の管理職クラスの給料表を使っていると思いますが、今回は統括責任者ということで、市の一般職の管理職の給料基準で積算しています。ここの部分については大幅に上がっていると思います。これは指定管理料の総額が上がっているの、内訳については、指定管理の募集される事業者が考えることになります。</p>
委員長	<p>⇒人件費的には悪い条件ではないかなと私は思ったんです。しかし現在の指定管理者をしている事業者は寺内町4施設に応募せず、きらめきファクトリーに応募しているわけですよ。これを一体どう考えたらいいかという話です。おそらく、推測の域を出ませんけど、多分この学芸担当職員という専門性の高い人を置くということが、ビルメンテナンスを本業とする会社にとってはハードルになっているのではないかと思います。金額ではなくここがネックになってる可能性があります。外部から雇ってこないといけないから、自社の社員を連れてくるよりも、高い人件費を払わないといけないということで、総額としては高くなってしまいう判断ではないかな、と私は推測してるんです。このあたりの専門性の高さというのがあってはないかなと思います。今日も4社がきらめきファクトリーに応募してプレゼンを見せてもらいましたが、歴史資源を言う割にはあまり知識がなさそうという感じがしました。寺内町4施設の指定管理者はそういうわけにはいかないと考えますが、いかがでしょう。</p>
文化財課	<p>⇒おっしゃる通りで、この寺内町の施設は、単にこの施設管理を任すというだけではなく、大</p>

	<p>きな言い方で言いますと、この富田林の寺内町の一つの歴史を管理していただくという部分もあります。かつ、重要文化財の杉山家住宅も管理していく。そうすると学芸員の知識が必要になってくるところで、我々も学芸員というハードルについては、かなり担当課の中でも議論しましたが、ここを妥協すると、我々が預かっている重要文化財というものが、なし崩しになっていくのではないかとということで、ここについては妥協できないということで、学芸員という縛りをかけました。</p>
<p>委員長</p>	<p>⇒今日、他の施設でどういう指定管理の実績があるかを示してもらいました。たとえば泉南にある歴史館や東大阪の文化財施設など、実際に指定管理でやられてるところがありません。そういうところがどれぐらいの指定管理料を払って、職員を置いているのかなど、そのあたりのことが参考にならないでしょうか。</p>
<p>文化財課</p>	<p>⇒東大阪の文化財施設については以前に調べていますが、我々の出す積算よりも低かったと思います。今回の学芸員の積算ですと、大阪市の学芸員の報酬にプラス、実務経験手当を上乗せしていますので、学芸員としてはいい条件かなと考えてます。</p>
<p>委員</p>	<p>⇒再募集をするということで、委員長が指摘するように、指定管理を受ける事業者からすると、指定管理の業務の内容と指定管理料のバランスが取れていなかった。今回、業務内容はそのまま、指定管理料を増額することでバランスを良くしようという意図だと理解している。増額することで業務内容と指定管理料とのバランスが改善されているので、再募集を進めていけばよいと思う。</p>
<p>委員長</p>	<p>⇒これでもう1回、募集にチャレンジしてくださいと言うしかないと思います。これで手が挙がらなければ、また次の手を考えないといけないということで、まずは指定管理料を上げてみましょう。それで応募があるか探してみる。これしか仕方がないと思います。</p>
<p>委員長</p>	<p>・それでは文化財課の方はこれで退席していただいて結構だと思います。</p>
	<p style="text-align: center;"> 採点 >>文化財課 退場<< 休憩 </p>
<p>事務局</p>	<p>3. 採点結果等</p> <p>◆採点結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富田林市民プール <ul style="list-style-type: none"> 株式会社オーエンス。合計得点が754点、平均点が75.4点。 ・観光施設きらめきファクトリー <ul style="list-style-type: none"> 株式会社アスウェルが、合計得点が555点、平均得点が61.67点。 KUL・KFSきらめき共同体の合計得点が、605点で平均得点が67.22点。 株式会社ビケンテクノの合計得点が630円で、平均得点が70.00。 富田林商工会様が、合計得点が669点、平均点が74.33点。 <p>従いまして富田林商工会が最高得点者となります。なお、各審査項目においても基準点の6割を満たしております。採点結果については以上となりますが、指定管理者制度の運用ガイドラインでは、最高得点者が辞退するなど、不測の事態に備えて、第2、第3順位の候補者の選定を行うことと定めています。得点中に、第2、ビケンテクノ様、第3位がKULKFS</p>

委員長	<p>きらめき共同体となりますので、今後、最高得点者の富田林商工会が、辞退した場合など、繰り上がっての指定管理者候補となります。</p> <p>市民プールにつきましては、株式会社オーエンス、観光交流施設きらめきファクトリーには富田林商工会、いずれも継続ということになりますけれども、次期指定管理者候補として選定するという事によろしいか。➡異議なし</p> <p style="text-align: center;">＜異議なしの声＞</p>
委員長	<p>◆付帯意見</p> <p>それは異議なしということで採決の方を終わらせていただきたいと思います。では、選考いただきましたのでこのそれぞれの事業者につきご意見、ございますでしょうか。</p> <p>いずれも継続でございますのでまた担当課ともうまくやっていただけるんじゃないかなと期待しておりますし、我々もまた毎年評価させていただきますので、またそこでもご意見賜ればというふうに思います。それでは長丁場になりましたけども、以上で私の役目は終了させていただきます。どうもありがとうございます。事務局の方から事務連絡事項等ございますので、議事進行をお返します。</p> <p style="text-align: center;">これより議事進行が事務局に移る</p>
事務局	<p>4. その他</p> <p>◆事務連絡</p> <p>事務局から、事務連絡をお伝えさせていただきます。次回、指定管理者の選定委員会につきましては、先ほど委員会に諮りました寺内町4施設の再公募を行い、改めて選定委員会を開催させていただきます。それではこれもちまして、本日の委員会は終了とさせていただきます。長時間どうもありがとうございました。</p>