

議 事 録

1. 会議の名称 第1回池田市立多世代交流センター
指定管理者選定・評価委員会
2. 開催日時 令和8年5月21日(木) 16:00～17:20
3. 開催場所 池田市役所 第3会議室
4. 出席者 <委員>
※会長：◎ 正野良幸◎、谷井道代、酒井昭三、藤田祥子、
副会長：○ 水越英樹、綿谷憲司

<事務局職員>
健康福祉部高齢・福祉総務課 石井、上田、川本、見良津
5. 議 題 議題1 会議の公開について
議題2 今後のスケジュールについて
議題3 募集要項(案)、業務仕様書(案)等について
議題4 選定評価基準(案)について
その他
6. 議事経過
◆会長の選出等
事務局：「池田市立多世代交流センター指定管理者選定・評価委員会規則」第4条に基づき、会長の選出をしていただきたい。会長は互選となるので、立候補や推薦をお願いする。
委 員：議長は正野委員にお願いしたい。
事務局：提案があつたが、ご異議ないか。
委 員：異議なし。
事務局：それでは、正野委員は会長席への移動をお願いし、また、会長からご挨拶をいただきたい。
会 長：会長に選出いただき感謝する。これより第1回池田市立多世代交流センター指定管理者選定・評価委員会を開催するので、よろしくお願ひする。

事務局：規則第4条第3項に、会長に事故があるときまたは会長が欠けたときは、会長があらかじめ指定した委員がその職務を代理するとあるので、職務代理の指名をいただきたい。

会 長：職務代理者は谷井委員にお願いします。

事務局：会長の指定があったので、谷井委員が職務代理者となる。以降の進行は、会長にお願いします。

◆議題1 会議の公開について

会 長：議題1会議の公開について、事務局に説明をお願いします。

事務局：池田市みんなでつくるまちの基本条例第18条に基づき、事務局としましては、あらかじめ「全部公開」とさせていただきたい。

会 長：事務局の提案により、本会議は公開とするがよろしいか。

委 員：異議なし。

会 長：事務局に傍聴についての報告をお願いします。

事務局：傍聴者1名の受付をした。傍聴については、会長の許可を得た上で入場となるが、入場させてよろしいか。

会 長：入場を許可する。

事務局：会長から傍聴者の入場の許可があったので、傍聴者に入場いただく。

◆議題2 今後のスケジュールについて

会 長：議題2今後のスケジュールについて、事務局に説明をお願いします。

事務局：本日は、センターの募集要項（案）、業務仕様書（案）等、選定評価基準（案）についてご審議いただく。センターは、池田市旭丘地域の敬老会館、旭丘会館及び花園会館の3つの施設の機能を有した複合施設として整備を進めており、令和9年6月に供用開始を予定。センターの設置目的は、高齢者の介護予防、生きがづくり、仲間づくりその他の地域福祉活動を推進し、老人クラブその他の団体における地域住民の交流を促進するとともに、子どもから高齢者まで世代を超えたふれあいの場を提供することであり、本委員会において令和9年6月から4年10カ月間の指定管理者を選定するもの。スケジュールについて、本日の委員会で承認の後、公募の告示が5月下旬、6月初旬から申請書を配布し、7月初旬から公募期間を1ヶ月程度設ける予定であり、その後、8月下旬ごろに第2回の選定委員会を開催する予定で、そこで選定した結果を、12月議会に上程し、承認を頂き、令和9年6月から指定管理者による運営をする

予定。なお、本センターは新規で指定管理を行う施設のため、評価は行わない。

会 長：事務局から説明があったが、意見や質問はないか。

会 長：スケジュールは記載どおりで、滞りなく順調に進む予定であるか。

事務局：その見込み。

会 長：スケジュールについての意見等が特になければ、センターの設置目的について確認したい。高齢者の介護予防、生きがいづくり、仲間づくり、地域福祉の推進、世代を超えた触れあいの場など、これらは具体的にどのように進める考えか。

事務局：詳細は仕様書等でも説明するが、センターは、老人福祉エリアや交流エリアといったエリア設定のある施設。老人福祉エリア等では、介護予防の事業としての介護予防教室、設置する菜園における子どもの収穫体験、高齢者と子どもの触れあい、そして認知症の方が土触りをするような機会の提供などを想定するところ。交流エリアでは、エントランスホール、フリースペース、キッズスペース、ファミリーテラスなどを設けており、こういった空間での木育イベントや、蔵書を活用した本の読み聞かせなどにより、子どもが参加できるような催し、また、高齢者が子どもに何かを教える機会を設けるなどを考えているところ。様々な事業が混じり合った形で交流を図っていく想定。

会 長：承知した。これが別紙2の仕様書で定めるような内容ということで理解した。

委 員：この公募に際しては、応募を検討する人々への説明会などは行われるのか。

事務局：説明会は開催予定であり、施設の趣旨や行ってもらいたい業務について伝える予定。予定日は要項にも載せているところ。

委 員：市の考えが指定管理者にしっかりと伝わらないと困る。一方で、指定管理をする団体は、その団体ならではの考え方も持っているもので、それは活かしつつ、市の意向を適切に伝えることが重要。また、公共施設としては防災の機能も重要視されると思う。避難場所になることも記載されているので、そういう点も含めて、指定管理者にはうまく伝えていってもらいたい。

事務局：旭丘会館と花園会館は、指定緊急避難場所という一時的な避難場所の位置付けであった。長期にわたる避難場所としては、地域の学校などが近くにあるので、そちらを活用することが基本と思う。セン

ターについても、現時点では指定緊急避難場所の位置付けとなることを検討しており、援護を要する人々のための福祉避難所としての指定は現時点で予定がないが、これは今後の庁内での調整事項でもある。

委員：調理室があるが、こども食堂などの取組に活用していく想定はあるか。

事務局：旧施設における調理室の機能としては、地区福祉委員による高齢者向けの食事提供や、子ども会での活用などで活用していたところ。こども食堂などでも活用していきたい想いもある。

会長：全体を通し、応募者との齟齬がないように表現を工夫してもらいたいと思う。

委員：指定管理料は4,500万円とあるが、これは応募者に示した上での募集になるのか。

事務局：これは基準価格として公開する。これよりも安価な価格での応募を求めるもの。

会長：指定管理者に求める個人情報保護やセキュリティ対策についてはどのようなになっているか。

事務局：ウイルス対策ソフトの活用など、基本的な措置は講じられる想定。また、個人情報保護法をはじめとする関係法令の遵守は当然のこととして要求する。加えて、センターの管理の業務では、施設の利用許可等の事務で利用者の個人情報を取扱うことになるが、このために使用するシステムは、通信の暗号化等のセキュリティ対策を含み、市の基準でも使用可能なものとして選定したものを使用してもらうなど、各種の対策を考えているところ。

◆議題3 募集要項（案）、業務仕様書（案）等について

会長：議題3募集要項（案）、業務仕様書（案）等について、事務局に説明をお願いします。

事務局：募集要項では、主に日程についてご説明する。まず、指定期間は、令和9年6月1日から令和14年3月31日までの4年10カ月。指定管理料の基準価格は年額税込4,500万円とし、基準価格を超える場合は失格となる。次に、募集要項等の公表は、6月8日から8月7日としており、6月8日より募集要項、仕様書、申請書等の配布を行う。申請書の提出期間は、7月13日～8月7日。説明会の実施は、6月18日(木)の午後2時から4時に行う予定。申請

関係書類は、(1) 指定管理者指定申請書、(2) 事業計画書及び収支予算書、(3) 法人の定款、寄附行為、規約又はこれらに準ずる書類、(4) 法人の登記事項証明書、(法人以外の団体にあつては、これに準ずる書類)、(5) 法人の役員名簿、(6) 令和8年度の当該法人等の事業計画書及び収支予算書、(7) 法人等の令和7年度における書類として、「事業報告書」、「損益計算書又は決算書」、「貸借対照表」、(8) 令和7年度における財産目録、(9) 団体概要調書、(10) 誓約書、(11) 国税及び地方税の納税証明書。質問事項の受付は、6月19日から6月29日で行う。募集要項についての説明は以上。続いて仕様書について説明する。開館時間及び休館日等について、開館時間は、午前9時から午後9時まで。ただし、老人福祉エリアについては、午前9時00分から午後5時30分までの開館。勤務時間や体制は、指定管理者の方で提案いただくため、こちらから指定はしていない。休館日は、毎月第1土曜日、館内整理日として1月から11月までの月の末日、年末年始。職員ならびに責任者の配置について、ここでいう責任者は常勤の職員を想定しており、月曜日から土曜日の午前9時から午後5時30分までは4名以上、午後5時30分以降及び日曜日・祝日は2名以上を目安としている。事業計画書及び事業報告書等の提出等に関する業務では、年間事業計画、年間事業報告、月間事業報告を行い、事業の進捗具合を把握できるような仕様としている。業務内容及び留意事項は、(1) センターの設置目的を達成するための事業、(2) センターの使用の許可等に関する業務、(3) センターの使用料等に関する業務、(4) 老人福祉自主活動団体に関する業務、(5) センター設備等の維持管理に関する業務、(6) 指定管理者の提案によりセンターが必要と認める事業。まず、(1) センターの設置目的を達成するための事業としては、各エリアや菜園、広場での団体の活動支援や主催講座における連携を例示している。(2) センターの使用の許可等に関する業務では、貸館での受付業務やセンターの空き室状況の公開、蔵書の管理を想定。(3) センターの使用料等に関する業務では、市の委託による使用料の徴収、減免・還付の経由事務を想定。(4) 老人福祉自主活動団体に関する業務では、老人福祉エリアにおける登録団体の申請受付及び自主活動の日程調整等の管理業務を想定。(5) センター設備等の維持管理に関する業務では、建築物、建築設備、備品、消耗品の保守管理業務、清掃業務、保安

警備業務、植栽管理に関する業務、安全に関する業務となっている。加えて、自動販売機、マルチコピー機、ウォーターサーバー機、ヘルストロン、カラオケ機材、W i - F i、電話、図書及びおもちゃの設置も踏まえて指定管理者の業務とすることを明記している。

(6) 指定管理者の提案によりセンターを活用して実施する事業は、施設の魅力向上、にぎわいの創出、利用者へのサービス充実や利用促進を図るため、センターの設置目的及び法令で定める範囲内で、指定管理者が自らの経費で実施する事業。指定管理者の収入については、原則として市が支弁する指定管理料を指定管理者の収入とし、利用者から徴収した会議室等使用料は市の収入とする。説明は以上。

会 長：事務局から説明があったが、意見や質問はないか。

委 員：お金の授受等があると思うが、会議室の使用に係る料金設定はどのようにされるのか。

事務局：池田市立多世代交流センター条例において会議室等や陶芸窯の使用料を定めており、料金にはこれを適用することとなる。

委 員：使用料の減免が適用されるような組織や団体もあるのか。

事務局：池田市立多世代交流センター条例施行規則において減免に関する規程を定めている。例えば、交流エリアにおいては、子ども会やコミュニティ推進協議会などの地域団体などは、減免の対象となることがある。老人福祉エリアでは、登録のある自主活動団体などが減免の対象となることがある。

委 員：ウォーターサーバーやマルチコピー機の使用についてはどうか。

事務局：ウォーターサーバーは無料で利用者が利用できるものとし、それは指定管理料の中で整備される想定。マルチコピー機については、これによる収入が市ではなく指定管理者に入る形にしたい、自主事業という扱いの想定。

委 員：過去に市民活動交流センターに関わったとき、自主事業、コピー機の使用、使用料の減免などを巡り、市と指定管理者で考え方が一致していないこともあったように感じた。コピー機の使用料が必要であることに驚く人もいたと思う。

事務局：自主事業に係る部分で利用者から料金を徴収する場合、基本的には指定管理者で設定することとなる。条例で料金を定めているものについては、減免もあるという扱い。

委 員：委員からも防災の話題があったが、センターが避難所になる可能性はあると思う。指定避難所とする場合は、当然市の職員が対応する

が、自主的な避難があった場合の対応は、基本的には指定管理者にお願いすべきと思う。このあたりの記載がないが、触れておかなければ、有事の際に誰が対応するかが疑義となる。また、飲料自販機とマルチコピー機については、自主事業の位置付けであれば、管理の業務の仕様として盛り込めないのではないか。

委員：ウォーターサーバーなどは、想定以上に使用され、その維持管理が大変なことになったという事例も聞いたことがある。

委員：ウォーターサーバーやヘルストロンなどの機材は、指定管理者が管理の業務として調達するものと理解している。

事務局：ご理解のとおり。

会長：仕様書の表現やその項目については、改めて精査してもらえればと思う。

委員：仕様書の責任者及び従事者の配置において、「月曜日から土曜日の午前9時から午後5時30分までは4名以上、午後5時30分以降及び土曜日・日曜日・祝日は2名以上」とあり、土曜日の扱いに訂正が必要では。

事務局：「月曜日から金曜日の午前9時から午後5時30分までは4名以上、午後5時30分以降及び土曜日・日曜日・祝日は2名以上」と修正する。

委員：申請関係書類と併せて条例本文も添付するのか。例えば、「条例第4条に掲げる事業」とあるが、これがどんなものかが伝わらない。

事務局：池田市の例規集で一般に公開されるのは5月28日を予定。これを参照する案内を明記するか、全文を掲載するかのどちらかで対応する。

委員：基準価格の4,500万円について、指定後の5年間で社会状況等が変わることもあると思うが、その場合の変更などはどのように考えるのか。

事務局：指定管理料は、協議して決定した価格で年度ごとに更新する。清算の手続きについては、要項7ページに記載のように行う想定。コロナウイルスの影響としては、旧敬老会館では、お風呂を備えていたが、これを使用していない状況で同じ指定管理料を支払うのか、という話があった。このようなときは、協議の上、基本的に精算という扱いをとっていくが、基本的にはもう決まった指定管理料でしっかりと管理の業務がなされるよう求める。また、この4,500万円は1年間の基準価格であり、毎年度同じ金額で設定される必要はな

い。年度ごとの管理の業務や実施する事業によって年度ごとの差は出る想定。

委員：指定管理者としての自主事業は支援される方針か。

事務局：まずは条例での設置目的に沿った事業を最優先にされ、その上で自主事業は提案されるもの。この提案が地域の活性化などの効果を生むのであれば、それは支援したい。

会長：そもそも、4,500万円という基準価格はどのように算定されたものか。

事務局：事業者による見積、また、旧敬老会館等の指定管理料なども勘案して算定している。

会長：戦争など国際情勢を受け、色々なものの価格が高騰しており、今後も年度ごとに影響は大きくなっていくと思う。同じ指定管理料で業務の質が下がっていったり、逆に指定管理料を上げたりすることも考えられるが、このあたりはどのように考えるか。

事務局：このあたりは要項中のリスクへの対応という表に記載している。物価変動、金利変動、資金調達リスクは指定管理者が担う想定。この考え方は他施設でも同様であり、基本的には、指定管理者には、これを踏まえた上での提案をしてもらうこととなる。

委員：指定管理者の管理の中で、指定管理業務と自主事業を計画どおり実施する資金繰りができなくなった場合は、自主事業からの繰り入れをするのか。

事務局：リスク分担上、物価上昇等の影響は指定管理者の負担となり、この場合はやはり施設の設置目的に沿った事業を優先してもらうことになると思う。ただし、社会への影響が大きく国や市の方針としての方針が発出された場合は、当初のリスク分担とは異なる負担をすること可能性もある。

委員：実際のところ、これは年度ごとの契約となっており、物価変動の影響については、事業者が考慮する前提。想定を超えるような場合は、協議によって指定管理料を上げることは可能であるが、事業者は、慎重に検討の上、5パーセント程度の引上げを加味して提案するのが通常なので、その中で補ってもらうこともある。

事務局：事業者が作成する事業契約や収支を踏まえ、基準価格内での提案をもらうことになる。

委員：センターが新規に開設するものであることを考えると、議会の議決が得られなかった場合だけでなく、工事の遅延で開設できない場合

の記載もした方がよいと思う。今回は早い時期から公募をするので、先も見通しにくい。

委員：たしかに、物資の流通は今後もさらに酷くなる場合も考えられる。マンションの引き渡しは半年や1年遅れるような事例も耳にする。

会長：車についても同じように影響を受けていると聞く。大変な時代。ある程度の記載があれば、応募者も想定するし、納得できるかと思う。追加の意見等がなければ、募集要項と仕様書については、委員みなさまの意見を事務局でまとめることにするが、ご異議ないか。

委員：異議なし。

◆議題4 選定評価基準（案）について

会長：議題4 選定評価基準（案）、事務局に説明をお願いします。

事務局：別紙10をご覧ください。まず、価格審査は、池田市の指定管理者制度に係る運用指針に沿って、30点の配点。基本項目審査は、団体等に関する事項が12点、管理運営に関する事項が36点、経営・財務基盤に関する事項が16点、地域等との連携（協働）に関する事項が6点の合計70点。詳細な配点については、指定管理者の候補者の選定に係る審査基準を参照されたい。基本項目以外の審査では、情報管理、感染症対策、緊急時の対応や安全管理の方針を4点、福利厚生や労働安全衛生、環境保護姿勢や障がい者雇用及び子育て支援等への状況を3点、社会貢献活動など付加価値的活動の状況を3点の合計10点の配点。こちらの評価内容は、事業計画書と連動させる形となる。また、価格審査に関しては、事務局で得点計算を行うので、各委員には価格審査以外の項目を評価いただく。説明は以上。

会長：価格審査の30点は事務局での計算、基本項目審査の70点と基本項目以外の審査10点の80点の配点は委員で採点する案であり、これを確認していきたい。意見や質問はないか。

委員：基本項目以外の審査の部分がざっくりとしておりわかりにくいように感じる。おそらく雇用の問題などと思っている。

事務局：障害者雇用、職員の福利厚生、労働安全衛生などの部分を評価することを想定し、記載しているところ。

会長：事務局から説明があったが、意見や質問はないか。

委員：今は社会的にも労働環境などは問題になっており、注目される領域でもあるのに、これが3点の配点で適当かは要検討と思う。110

点満点というのは変更できるのか。

事務局：変更は可能。基本項目以外の審査は、10点から30点で配点することとなる。雇用の問題なども現状の配点は、基本項目審査としての管理の業務や多世代交流の施策に沿った事業の実現可能性を重視したものとなっている。

会長：例えば、基本項目以外の審査の配点を8点・6点・6点などにすることは可能か。

事務局：可能。この合計点を最大30点にすることができる。

会長：この場合、基本項目審査の配点が減ることになるのか。

事務局：合計が110点で固定されるわけではないので、基本項目品は配点をそのままとし、130点満点とすることもできる。

委員：であれば基本項目以外の審査の配点を上げてよいのでは。

委員：基本審査以外の項目について、事業計画書中にその内容は記載することになっているか。

事務局：事業計画書において、安全管理の取組、人材育成、労働環境の考え方などについて記載してもらう想定。

委員：これなりに記載することになっているのであれば、やはり配点を上げてよいと思う。

会長：応募者の記載した事項がどの評価項目に対応するかは、おおよそでも示されるものか。

事務局：その予定である。

会長：基本項目以外の審査の配点については、8点・6点・6点、または5点・5点・5点などか。

委員：他の項目を見ると、3点などの項目見られる。価格審査と基本項目審査のバランス調整についてはどうか。

事務局：価格審査と基本項目審査は、その合計が100点となる必要がある。

委員：価格審査については、30点の配点ではあるが、上限額であった場合でも18点がつくので、それほど差が出るものではないと思う。

委員：基本項目審査における地域の連携は重要と考えているが、ここは2項目で6点となっている。基本項目以外の審査で8点の配点とする場合、これが施設の趣旨に鑑みて適当かは要検討。

会長：配点については、10点又は5点刻みで考えることになると思う。

委員：項目間に配点差があると、配点の大きい部分のみが充実し、他が疎かとなる懸念もある。

委員：この基準は公表されるのか。

事務局：公表する。配点の高い部分については、その部分を重視していることを伝える意図にもなる。新規の施設であるため、管理の業務の実効性があることは重視する案となっている。

会長：諸々を勘案し、基本項目以外の審査の配点は5点・5点・5点としてはどうか。

委員：異議なし。

委員：115点満点のみで考えるのか。総合得点は高いが、重要な部分が欠けているような提案にはどう対応するか。

事務局：各委員には総合的な評価をしていただくことになる。また、応募者に対しては、説明会などで施設のコンセプト等をしっかり伝える。項目間の重み付けについては、価格審査では、提案上限額を超過した場合は、他の点数に関わらず失格となる。

委員：今の説明に加え、価格審査と基本項目審査の合計点数の平均が60点を下回る場合も失格である。

委員：今の議論は、特に重要な要素が弱い、合計点数が高い場合の心配であるが、そもそも、そうならないように重要と思う項目の配点を高くしている。

事務局：失格については、価格における提案上限額の超過と、価格と基本項目審査の合計点数60点未満の場合のみ。それ以外の項目は、例えば0点であっても失格にはならない。

会長：委員のみなさまは、配点時にバランスも考慮いただきたい。最後に、事務局から配点についての説明をお願いします。

事務局：価格審査は、出てきた価格に対し何%だったら何点という形で基準に基づき採点する。その他の項目の配点は、優れている・ふつう・優れているといえない・要求内容を満たしていない、というような形で選択いただき、特定計算は事務局で行う。採点いただくときには、採点表のようなものを配布し、採点基準を明示する。

会長：今の事務局の説明どおりでよいか。

委員：異議なし。

会長：それではこれで決定とする。

◆その他

会長：その他の案件として、事務局から何かあるか。

事務局：今後の会議の開催について、今回は、実際に公募期間が終了する8月中旬ごろに開催し、ご審査・決定をいただきたいと考えている。

日程は改めて調整させていただく。

会 長：事務局から次回会議開催は、公募期間終了後に、審査・決定をする
という提案があったが、これでよろしいか。

委 員：異議なし。

事務局：それでは閉会する。

7. 公開・非公開の別 公開

※非公開の理由

8. 傍聴者数 1名

9. 問合せ先 池田市健康福祉部高齢・福祉総務課

072-752-1111 内線323

072-754-6250 (ダイヤルイン)

E-mail : fukushi@city.ikeda.osaka.jp