

神戸市立こうべまちづくり会館の指定管理者の指定について

1. 趣旨・経緯

神戸市立こうべまちづくり会館は、平成5年11月の開設から25年が経過し、施設の老朽化や社会情勢の変動を背景として、平成26年度から平成30年度にかけて、今後の施設のあり方及び新たな活用について検討を行ってきた。このため、平成30年度は非公募により第3期指定管理者を1年継続して指定している。

その結果、地域課題に、より効果的に対応するため、まちづくり拠点機能は指定管理業務から切り離し、市の実施事業として行うこととし、指定管理業務は貸館事業、施設及び設備の維持管理に特化させ、業務の効率化と経費軽減を図ることとした。また、施設のさらなる有効利用を図り、にぎわい創出、地域活性化にも寄与するため、1階に書店を誘致し、連携・相互補完することで相乗効果を高める。

当会館は本年4月から9月まで改修工事のため臨時休館しており、10月より再開するにあたり、このたび新たな指定管理者を指定しようとするものである。

2. 公の施設の名称

神戸市立こうべまちづくり会館

3. 指定管理者

一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社
代表理事 鳥居 聡
神戸市中央区雲井通5丁目3番1号

4. 指定期間

令和元年9月1日～令和6年3月31日

5. 債務負担行為

期間：令和元～5年度 限度額：90,000千円

令和元年度予定額	13,650千円
令和2年度以降予定額	22,410千円
(平成30年度指定管理料)	56,935千円

7. 選定までのスケジュール

応募要領配布期間	：平成30年11月21日～平成30年12月3日
応募登録期間	：平成30年11月21日～平成30年12月3日
応募説明・現地見学会	：平成30年12月4日
質問受付期間	：平成30年12月5日～平成30年12月12日
質問に対する回答	：平成30年12月19日
応募書類受付期間	：平成30年12月19日～平成31年1月24日
選定評価委員会	：平成31年3月25日

8. 選定理由

3団体から応募があり、住宅都市局指定管理者選定評価委員会において、「申請者に関する項目」、「施設運営の基本方針」、「事業実施」、「施設運営体制」、「収支予算」等を選定基準に基づき評価し、選定した。

9. 主な提案内容

- ・まちづくりコンサルタント、まちづくり関係団体、地域団体、マンション管理組合などのネットワークを活かした利用者誘致の取り組み、広報の実施
- ・自主企画や利用団体との連携によるセミナー、イベントの開催
- ・公社保有ネットワークやまちづくり拠点施設との連携によるまちづくり関連利用の促進
- ・商店街に面した立地を活かし、商店街や地域団体との意見交換会や連携イベントの開催等により地域活性化と来館機会の拡大を図る

10. 評価項目・評価結果

選定基準		配点	候補者	A	B	
申請者に関する項目	<ul style="list-style-type: none"> ・団体運営における理念・方針 ・管理を安定して行う物的能力・人的能力 ・ISO14001、KEMS取得などの環境配慮 ・障害者雇用への取り組み ・コンプライアンスへの取り組み 	10点	5.3点	9.7点	4.7点	
地域経済の活性化に関する項目	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者は市内企業か ・市内企業等の積極的な活用等、地域経済の活性化への提案があるか 	5点	4.3点	2.7点	3.3点	
事業運営に関する項目	施設運営の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の特性に応じた管理運営に係る理念・方針 ・施設の設置目的との整合性 	5点	4.0点	4.7点	4.0点
	事業実施	<ul style="list-style-type: none"> ・貸館事業 ・施設および設備の維持管理業務計画 ・その他施設の維持管理・運営に付随する業務 	40点	29.3点	25.0点	25.3点
	施設運営体制	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営に係る組織・体制・育成 ・緊急事故対応及び個人情報保護 ・顧客満足度の把握・向上対策 	15点	10.0点	10.7点	9.7点
管理コスト	<ul style="list-style-type: none"> ・管理経費、収支の均衡 ・実現可能性 	25点	17.0点	15.0点	13.3点	
合計		100点	69.9点	67.8点	60.3点	

11. 応募団体

- 一般財団法人神戸すまいまちづくり公社
- 株式会社ハウスビルシステム
- ビバ・テルウェル・ヒトトバグループ

(構成団体：株式会社ビバ、テルウェル西日本株式会社、株式会社ヒトトバ)

〔施設の概要〕

- (1) 設立趣旨 まちづくりに関する住民の関心及び需要の高まりに対し、住民主体によるきめ細かなまちづくり活動を支援する。
- (2) 所在地 神戸市中央区元町通4丁目2番14号
- (3) 開設時期 平成5年11月15日
- (4) 規模構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階 地下2階
- (5) 施設内容 ホール、ギャラリー、会議室、多目的室、エントランスロビー、市民トイレ、まちづくり拠点施設、書店など
 ※4階及び5階一部のまちづくり拠点施設並びに1階の書店の運営は、指定管理業務の対象外。
- (6) 使用時間・休館日
 開館時間 ①ホール、会議室、多目的室：午前9時30分から午後9時まで
 ②ギャラリー：午前9時30分から午後7時まで
 ③ロビーその他の便益施設：午前9時30分から午後6時まで
 休館日 毎週水曜日、年末年始（12月28日～1月4日）
- (7) 利用状況

年 度	第3期				第4期
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
入館者数	132,695人	159,618人	172,287人	181,678人	189,214人
稼働率					
ギャラリー	95%	96%	100%	100%	100%
ホール	26%	30%	37%	42%	37%
多目的室	31%	43%	56%	53%	48%
会議室	46%	56%	62%	58%	57%

第51号議案

指定管理者の指定の件（神戸市立こうべまちづくり会館）

次のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者を指定する。

令和元年6月19日提出

神戸市長 久 元 喜 造

1 公の施設の名称

神戸市立こうべまちづくり会館

2 指定管理者

神戸市中央区雲井通5丁目3番1号

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社

代表理事 鳥居 聡

3 指定期間

令和元年9月1日から令和6年3月31日まで

理 由

神戸市立こうべまちづくり会館の指定管理者の指定をするに当たり、議会の議決を経る必要があるため。