

議案第160号

**指定管理者の指定について  
(大津市勤労福祉センター)**

**産業観光部商工労働政策課**

# 1 申請者の概要

受付番号	1 (第1順位)
所在地 団体名	大阪府大阪市北区梅田一丁目2-2-1200 株式会社 ハウスビルシステム
事業計画の骨子	<ul style="list-style-type: none"> <li>①管理の基本方針</li> <li>②危機管理体制</li> <li>③類似施設の管理実績</li> <li>④人員計画、施設運営</li> <li>⑤経費の縮減策、指定管理料</li> <li>⑥自主事業計画</li> </ul>
委託料申請額	77,055 (千円) (3年間)

# 1 申請者の概要

## 【採点結果】

	安定的運営	サービス向上	経費縮減	その他	合計	
配点	55	25	20	10	110	
満点 (最低水準点)	275 (165)	125 (75)	100 (60)	50 (30)	550 (330)	
得点	株式会社 ハウスビル システム	198	89	68	37	392

## ★選定理由

類似施設の管理運営の経験及び実績を活かした安定的な運営が期待できるとともに、センターの利用促進の方策について特に高く評価できるため。

## 2 事業計画の概要

### 【管理の基本方針】

人々の「心の福祉に」つながる文化活動の促進

- ①自主事業を通じて勤労者福祉の充実と文化・教育の向上を図る
- ②防災や健康増進など地域課題にも積極的に取り組み、安心できる暮らしに貢献する
- ③安心・安全な施設環境を整備し、誰もが快適に利用できる場を提供する

## 2 事業計画の概要

### 【危機管理体制】

#### 1 日常の安全管理について

強風・悪天候時の対応、施設破損時の迅速な修繕、職員教育やマニュアル整備、美化活動による安全管理レベルの向上、施設巡回や金銭管理の徹底、災害対応設備・備品の充実

#### 2 リスク管理について

自然災害、設備故障、人的事故、衛生問題、トラブル等の事前把握と発生時の被害最小化・早期復旧

#### 3 緊急体制について

危機対応マニュアルの作成や訓練の実施、緊急連絡体制の構築

#### 4 文書の管理・保管について

社内の定期的な内部監査、文書管理の標準化・内部統制・業務改善

## 2 事業計画の概要

### 【危機管理体制】

#### 5 個人情報保護について

個人情報の保護に関する法律や大津市個人情報保護法施行条例に準拠した「個人情報保護マニュアル」の策定と改定の実施、個人情報保護研修の実施

#### 6 情報公開の推進について

大津市情報公開条例に準拠した対応の実施

## 2 事業計画の概要



### 【類似施設の管理実績】

施設名・所在地	期間
東大阪市立勤労市民センター	R7年4/1～R12年3/31
大阪市立西区民センター	H28年4/1～R8年3/31
大阪市立住之江会館	H28年4/1～R8年3/31
尼崎市立小田南生涯学習プラザ	H31年4/1～R11年3/31
尼崎市立小田北生涯学習プラザ	H31年4/1～R11年3/31
尼崎市立立花南生涯学習プラザ	H31年4/1～R11年3/31

## 2 事業計画の概要

### 【人員計画】

役職	担当業務内容	資格・経験年数等	雇用形態
館長	施設運営マネジメント	1年	契約社員
副館長	館長の補佐	3年	同上
管理主任	施設管理（リーダー職）	不問	同上
一般管理員6名	施設受付・案内・ 電話対応等	不問	同上

## 2 事業計画の概要

### 【施設運営】

#### 1 サービス向上策について

スタッフミーティング等による接遇向上、冷風機等の設置や授乳スペースの確保等

#### 2 利用促進の方策について

ホームページの充実やInstagramの運用、社会保険労務士によるセミナーの開催、ヨガやスケッチ教室の実施等

#### 3 利用者の声の反映について

アンケートやセルフモニタリングの実施等

#### 4 その他（社会貢献への取組）

地域貢献活動（清掃活動、防災訓練）

## 2 事業計画の概要

### 【経費の縮減策について】

- 適正な人員配置と適切なメンテナンスによる、事故防止と持続可能な運営を両立する。合理性と環境配慮を重視した運営体制を構築し、無駄を排除し費用対効果の最大化に努める。

### 【指定管理料】

\*単位・・・千円

	R8年度	R9年度	R10年度	合計
委託料	25, 685	25, 685	25, 685	77, 055

## 2 事業計画の概要

### 【自主事業計画書（令和8年度～令和10年度）】

- ・釣り教室や歴史・文化セミナー開催など独自の強みを活かした事業を展開する
- ・社会保険労務士を活用したセミナーの開催等を通じて勤労者の福祉向上に寄与する取組や防災関連事業への取組を検討し、地域社会への貢献を図る
- ・ヨガやスケッチ教室等の好評な事業を拡充し、持続可能な収益性の確保を行う

### 3 選定基準



審査項目	配点	最高点	最低水準点
安定的な運営	55点	275点	165点
1 管理の基本方針について	5点	25点	—
2 日常時の安全管理について	5点	25点	—
3 リスク管理について	5点	25点	—
4 緊急時の体制について	5点	25点	—
5 文書の管理・保管について	5点	25点	—
6 個人情報保護について	5点	25点	—
7 情報公開の推進について	5点	25点	—
8 類似施設の管理運営実績について	5点	25点	—
9 人員配置について	5点	25点	—
10 職員の資質の向上について	5点	25点	—
11 財務状況について	5点	25点	—

# 3 選定基準



審査項目	配点	最高点	最低水準点
サービスの向上	25点	125点	75点
12 サービス向上策について	5点	25点	—
13 利用促進の方策について	5点	25点	—
14 利用者の声の反映について	5点	25点	—
自主事業計画について			
15 勤労者の視点に立った魅力ある事業の提案	5点	25点	—
16 事業により収益が上げられる提案	5点	25点	—
経費の縮減について	20点	100点	60点
委託料について			
17 適切な収支計画の策定及び安定的な経営と経費縮減	10点	50点	—
18 具体的な経費削減策と創意工夫がある提案	10点	50点	—
その他	10点	50点	30点
19 社会貢献への取組について	5点	25点	—
20 設置目的に沿った取組について	5点	25点	—
合計	110点	550点	330点

## 4 選定委員会

会議名	第1回大津市産業観光部指定管理者選定委員会
日時	令和7年7月17日（木）
場所	産業観光部大会議室
出席者	委員5名 事務局3名
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●委員の任命、委嘱状の交付、委員長の選任</li> <li>●施設概要及び指定管理者の選定方法（公募の理由、妥当性）</li> <li>仕様書及び募集要項の審議</li> <li>審査基準・審査評価項目の審議</li> </ul>

## 4 選定委員会

会議名	第2回大津市産業観光部指定管理者選定委員会
日時	令和7年9月10日（水）
場所	産業観光部大会議室
出席者	委員5名 事務局3名
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●申請状況、申請者概要、提案内容の説明</li> <li>●書面審査及びヒアリングに係る評価項目の審議</li> </ul>

## 4 選定委員会

会議名	第3回大津市産業観光部指定管理者選定委員会
日時	令和7年9月29日（月）
場所	産業観光部大会議室
出席者	委員5名 事務局3名
内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ヒアリングの実施</li> <li>●評価項目に基づく審査（プレゼンテーション・質疑応答）</li> <li>●採点結果の報告、候補者の決定</li> </ul>