

西東京市指定管理者公募（保谷こもれびホール・コール田無）

サウンディング調査の結果概要を公表します

保谷こもれびホールにおける次期指定管理者の公募を予定しているため、新型コロナウイルス感染症に伴う社会情勢の変化等も踏まえ、公募のあり方やスケジュール等についてサウンディング調査を実施しました。

また、現在、市の直営施設であるコール田無につきましては、同じホール機能を有する施設として、保谷こもれびホールとの一体的な指定管理の実現可能性に関して併せてサウンディング調査を実施しました。

事業者からご意見・ご提案をいただきましたので、その結果概要を公表します。

1 経緯

実施日	内容
令和3年7月7日（水）	サウンディング調査実施要領の公表
7月7日（水） ～7月13日（火）	実施要領等に対する事前質問受付
7月13日（火）	現地見学会 ※新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ中止
7月16日（金）	実施要領等に対する事前質問回答
7月7日（水） ～8月3日（火）	サウンディング調査の参加受付
7月20日（火） ～8月6日（金）	サウンディング調査（対話）の実施 ※2事業者
令和3年11月2日（火）	サウンディング調査の結果概要の公表

2 参加事業者数

2事業者

3 サウンディング調査の結果概要

(1) 公募条件や公募スケジュールについて

- ① 保谷こもれびホールにおける前回の公募条件を踏まえ、参入時に課題となり得るものや疑義が生じるものについてお聞かせください。
- ② 事業期間の途中（初年度を含む）に大規模修繕による長期の休館が見込まれる場合に、公募への影響についてお聞かせください。
- ③ 保谷こもれびホールの指定管理者公募については、メインホール及び小ホールの予約受付が1年前から始まること等を踏まえ、指定管理事業開始の約1年半前に実施してきました。公募の実施時期について、ご意見をお聞かせください。
- ④ その他公募のスケジュール全般について、ご意見をお聞かせください。

【①の考え方、ご意見等】

- 利益還元（収支がプラスの場合、その1/2を市に支払う）の割合が高い
- 利益還元に替わる方法として、予算の余剰分を施設の備品購入に充てる、人件費や光熱水費の削減分を返金するといったことが、他の事例としてある
- 自主事業及び共催事業について、市から実施する本数の指定はあるのか？
市の回答）いずれも本数の指定はない
- 公募期間が年末年始等の長期休暇を跨ぐのは、負担が大きい
- 現行の指定管理期間は5年となっているが、他の事例も参考に、より長くできるよう検討してほしい
- 現行指定管理者と次期指定管理者との間で、スムーズな引継ぎが行われるよう、あらかじめ引継ぎへの協力について明記しておくのがよい（2件）
- リスク分担を含め、その他問題ない（2件）

【②の考え方、ご意見等】

- 事例としては近年増えてきている
- 長期休館後に以前の利用者が戻ってくるかどうか懸念される
- 休館中も雇用の維持は必要となる
- 休館中も窓口対応や電話対応は行うものであり一概に業務量が減ることはないと思われる
- 休館中に発生する運営費や人件費等の必要経費について、指定管理料が支払われるのであれば、影響はない（2件）
- 休館中の事業展開として、アウトリーチ事業がより求められる

【③の考え方、ご意見等】

- 予約受付が1年前から始まることを理由として、それより前に公募を行う必要はなく、予約受付が始まってからの公募でも問題ない（2件）
- 施設のリニューアルオープンを控えている等の特殊事情を除いて、1年以上前に公募を行っている事例はあまり聞かない（2件）
- 次期指定管理者が早く決まり過ぎることで、現行指定管理者の運営努力・意欲が低下する可能性がある（2件）
- 4月から指定管理が始まる場合に、前年12月から引継ぎや人員確保を行ったとしても問題ない（2件）
- 7月に公募を開始する団体が多いため、この時期は他と重なってしまうため、公募時期をずらしてもよいのではないかと

【④の考え方、ご意見等】

特になし

(2) コール田無との一体的な指定管理について

①保谷こもればホールは既に指定管理となっていますが、コール田無は市の直営施設となっています。保谷こもればホールとコール田無を一体的に指定管理者による管理運営とした場合、コスト面や実現可能性についてお聞かせください。

【考え方、ご意見等】

- 保谷こもればホールとコール田無の一体的な指定管理について、実現可能性がある(2件)
- コール田無の施設規模・特性を踏まえると、コール田無単独での指定管理は難しい(2件)
- コール田無3階ピッコロひろばについて、光熱水費の分担を含め、管理区分が明確であれば、指定管理に当たって支障はない(2件)
- 一体的な指定管理によるコスト面について、あまり大きな効果は期待できない見込みである(2件)
- 各館の利用状況が把握できるため、両施設をうまく活用しながら運営できる余地がある
- 両施設で同水準のサービスを提供できるようになるが、コール田無において本格的に自主事業を展開するには、収益性が低い
- コール田無のメリットとしては、駅から近いこと
- コール田無のメリットとしては、施設が綺麗であること
- コール田無のデメリットとしては、駐車場がないこと(2件)
- 子ども向け事業等の実施場所として、自主事業の展開は見込める

(3) オンラインの活用について

①ソフト面(自主事業での活用等)とハード面(オンライン配信環境等の設備整備等)でのオンラインの活用についてアイデア等をお聞かせください。

【ソフト面の考え方、ご意見等】

- 自主事業において、オンライン配信やいわゆる「投げ銭」システムに取り組んでいるが、収益性が低い
- インターネット回線の不調によって、イベントが開催できなくなるというリスクがある
- コンテンツの良さがないと、収益性が低い
- 現地で実際に鑑賞することへのニーズは根強くある(2件)

【ハード面の考え方、ご意見等】

- ハード面でのニーズは増えている(2件)
- 指定管理者としてオンライン環境の整備を行った事例がある
- YouTuberの利用やその口コミによって、新たな利用者の拡大につながった事例がある

(4) カフェの運営について

①保谷こもればホールではカフェを展開していますが、その運営についてアイデア等をお聞かせください。

【考え方、ご意見等】

- ホールのカフェ運営での収益はどこも厳しい(2件)
- 収益性が低いため、地域住民に無償で貸出すことを検討している事例がある
- カフェ設置の趣旨を度外視すれば、自動販売機の設置が収益性は一番高い
- ケータリングは収益性がある
- ホール利用者がカフェを求める声は強いと思われる
- 無人化は、サービス低下と受け止められてしまう可能性がある

<p>(5) 新型コロナウイルス感染症の影響について</p> <p>①参入への新型コロナウイルス感染症の影響の有無をお聞かせください。</p> <p>【考え方、ご意見等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 利用料金収入への影響は大きい（2件） ➤ 新型コロナウイルス感染症に伴う営業補償の仕組みがあらかじめ明確になっていると、事業者としては参入しやすい ➤ 対面業務を避ける傾向にあるため、人員確保が難しくなっている現状がある ➤ 自社へのマイナスの影響は少なからずある（2社） ➤ 自治体からの営業補償等によって、マイナスの影響を一定程度とどめることができたところはある
<p>(6) 公募への参入意思について</p> <p>①今後の参入意思の有無をお聞かせください。</p> <p>【考え方、ご意見等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 参入の意思あり（2件）

4 サウンディング調査結果を踏まえた今後の方向性

今回のサウンディング調査では、参画しやすい公募時期や公募条件のほか、保谷こもれびホールとコール田無との一体的な指定管理等についてもご意見を伺い、以下の点について確認ができました。

- ・予約受付が1年前から始まるとしても、事業者決定から業務開始までの期間が1年未満での対応が可能な事業者が複数あること。
- ・コール田無単独での指定管理は困難だが、保谷こもれびホールとコール田無との一体的な指定管理であれば、実現可能性があること。
- ・コール田無は、アウトリーチ事業の場として活用できる余地があること。
- ・コール田無に他分野施設が複合していても、管理区分が明確であれば指定管理の実現可能性があること。
- ・オンラインの活用について、ソフト面では、指定管理者が自主事業等で活用するには、収益性の低さが課題となっていること。一方、ハード面では、施設でライブ配信等に使用できるオンライン環境の整備に関して、施設利用者からの需要が増えていること。
- ・ホールのカフェの収益は一般的に厳しいが、工夫の余地があること。
- ・新型コロナウイルス感染症により、利用料金への影響が大きく、事業者への影響も少なからずあるが、本事業への参入意思は見込まれること。

この調査結果を踏まえ、保谷こもれびホールにおける次期指定管理者の公募に向けて、引き続き公募条件等の検討を行うとともに、コール田無について、保谷こもれびホールとの一体的な指定管理を含めた民間活力の活用による管理・運営体制の見直しを検討してまいります。

5 サウンディング調査施設の概要

①保谷こもれびホール

項目	内容
運営形態	指定管理：現代表企業（株）JTBコミュニケーションデザイン
所在地	西東京市中町一丁目5番1号（保谷庁舎敷地内）
建物情報	建築面積：3,772.54㎡ 延床面積：6,433.81㎡ 建築年：1997年 階数：地上4階・地下1階
アクセス	西武池袋線保谷駅南口から徒歩約15分
施設概要	メインホール、小ホール、楽屋、リハーサル室、音楽練習室、会議室、カフェ、エントランスホール ※以下HPをご参照ください。 https://www.komorebi-hall.jp/ https://www.komorebi-hall.jp/news/1749.html https://www.city.nishitokyo.lg.jp/sisetu/hall/komorebi.html

②コール田無

項目	内容
運営形態	直営
所在地	西東京市田無町三丁目7番2号
建物情報	建築面積：591㎡ 延床面積：2,003㎡ 建築年：1999年 階数：地上4階・地下2階
アクセス	西武新宿線田無駅北口から徒歩約7分
施設概要	多目的ホール、イベントルームA・B、会議室A・B、音楽練習室、コミュニティルーム、乳幼児交流施設 ※以下HPをご参照ください。 https://www.city.nishitokyo.lg.jp/sisetu/hall/call.html

問合せ先
西東京市生活文化スポーツ部文化振興課 西東京市役所（田無第二庁舎）〒188-8666 西東京市南町五丁目6番13号 TEL：042-420-2817（直通） FAX：042-420-2893 E-mail：bunka@city.nishitokyo.lg.jp