

明石市立市民会館等の指定管理者候補者について

地方自治法、明石市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例並びに明石市立市民会館条例、明石市立西部市民会館条例及び明石市立公会堂条例に基づき、「公の施設」である明石市立市民会館、明石市立西部市民会館及び明石市立中崎公会堂について、令和7年4月1日から指定管理者による管理運営を行うため、次のとおり、指定管理者の指定に係る手続を進め、指定管理者候補者を選定した。

なお、指定管理者の指定に際しては、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経る必要があり、以下は、指定をする前段階としての“選定”結果である。

1 指定管理対象施設及び指定期間

- (1) 名称及び所在地 明石市立市民会館（明石市中崎1丁目3番1号）
明石市立西部市民会館（明石市魚住町中尾702番地の3）
明石市立中崎公会堂（明石市相生町1丁目9番16号）
- (2) 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

2 指定管理者候補者

- (1) 団体名 共立・協栄ビル管理共同事業体
- (2) 所在地 東京都渋谷区代々木五丁目40番13号
代表団体 株式会社共立（代表取締役 大田 芳男）
東京都渋谷区代々木五丁目40番13号
構成団体 協栄ビル管理株式会社（代表取締役社長 濱口 正人）
京都市中京区寺町通夷川上る久遠院前町675番地の1

3 指定管理者が行う業務

- (1) 明石市立市民会館等の貸館業務
- (2) 明石市立市民会館等による自主事業
- (3) 明石市立市民会館等の施設維持管理業務
- (4) その他の業務

4 指定管理者の指定までの手続

- (1) 指定管理者の公募 令和6年10月11日 募集要項の公表
明石市ホームページ
- (2) 募集期間 令和6年10月11日～11月26日
- (3) 応募者説明会 令和6年10月21日 参加団体5団体
- (4) 申請受付期間 令和6年11月12日～11月26日 応募申請2団体
- (5) 選定委員会 1回目 令和6年7月4日
2回目 令和6年12月21日
- (6) 選定結果通知発送 令和7年1月下旬
- (7) 指定議案 令和7年3月市議会上程
- (8) 指定の通知 令和7年3月
- (9) 協定の締結 令和7年3月
- (10) 事務の引継ぎ 令和7年3月
- (11) 指定管理者制度開始 令和7年4月1日

5 応募団体

募集期間終了までに次の応募団体から申請書の提出があった。

No.	団体名	団体の形態	所在地	主たる業種
1	共立・協栄ビル管理共同事業体	共同事業体		
	株式会社共立	株式会社	東京都	劇場・舞台管理
	協栄ビル管理株式会社	株式会社	京都市	総合ビルメンテナンス
2	A	株式会社	東京都	指定管理者制度による公の施設の管理・運営

6 指定管理者候補者の選定

(1) 選定の方法

応募団体の選考に当たっては、明石市立市民会館等指定管理者候補者選定委員会を設置し、5人の委員（学識経験者2名、公認会計士1名、利用者代表2名）を委嘱し、委員が各応募団体の提出書類、プレゼンテーション及び質疑応答の内容に基づいて審査を実施した。

申請団体ごとに評価を行い、各選定委員の評価点を合計し、最も評価点の高い団体を、市長へ推薦した。

この選定委員会からの推薦を受けて、市長が指定管理者候補者として選定した。

(2) 審査の基準

審査に当たっては、明石市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条に定める審査の基準を基に、評価項目及びその配点を設定し評価を行った。

評価項目		評価
提案内容	1 事業計画に関すること	
	運営方針	10点
	運営体制	5点
	実施事業	20点
	貸館業務	15点
	維持管理業務	15点
	その他の業務	10点
	2 収支に関すること(収支計画)	5点
3 団体に関すること(経営規模・経営能力)	10点	
提案価格		10点
評価点合計		100点

総合評価点 500点（100点×選定委員5人）

7 審査結果の概要

選定委員会による審査の結果は、別紙「指定管理者審査結果一覧表」のとおり。

最も評価点の高かった次の団体を、選定委員会から市長へ推薦し、市長が指定管理者候補者として選定した。

指定管理者候補者審査結果一覧表（明石市立市民会館等）

評価 順位	団体名	総合評価点 (500点満点)	総合評価
1	共立・協栄ビル 管理共同事業 体	413点	<ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理者として、本市の文化施策や特性についても理解しており、市の文化施設の管理を任せる上で安心感がある。 ・事務所や舞台担当の職員が親しみやすく、職員は利用者に提案を行うなど、利用者目線に立った対応をしており、利用者にはしっかりと寄り添ってコミュニケーションを図っている。 ・これまでの指定管理の実績・経験から、特に経年劣化が進む施設・設備の維持管理について、施設管理上の課題を十分に認識しており、課題解決に向け、今後5年間の施設管理を任せる団体として適している。 ・事業計画については、経費面も含めて概ね妥当であると評価できるが、サービス水準を維持しつつ、人件費の抑制に向けた業務の効率化を図られるよう期待する。 ・西部市民会館の利用促進については、西部図書館や天文科学館との連携事業のみならず、市民文化や地域性をしっかりと踏まえ、施設の特徴を活かした新たな事業を展開することで、地域住民に親しまれる施設づくりを進めるとともに、利用者サービスの見直しなどにより稼働率の向上を図られるよう期待する。
2	A	376点	<ul style="list-style-type: none"> ・全国的に同種の施設における指定管理の実績も豊富で、公共施設の管理に関するノウハウを有している。効率的な運営が可能であるが、本市の文化芸術活動の拠点であるそれぞれの施設の特徴を踏まえ、管理運営を担うという側面からは十分な提案ではないように感じられる。 ・収支計画における人件費の金額では、必要な人員の配置が不足しているように思われ、現実性、合理性の点で疑問が残る。 ・提案された事業などは、近隣市町の類似施設との差別化が図られておらず、本市の特性、「明石」らしさを理解した上で、「明石」に寄り添い共に文化芸術を推進するという姿勢が十分とは言えない。