

第4回大阪市立住まい情報センター指定管理予定者選定会議 議事要旨

1. 日時
令和5年10月6日（金）午前9時から10時
2. 場所
大阪市役所本庁舎 7階 会議室 及び オンライン開催
3. 出席者
（委員）大谷委員、中川委員、中嶋委員、宮島委員、山口委員
（事務局）都市整備局企画部長、住宅政策課長、住宅政策課長代理
4. 議題
指定管理予定者選定について
5. 議事要旨
 - (1) 指定申請書類の採点について
申請書類及び申請団体へのヒアリングによる審査内容に基づき、各委員が採点を行い、採点結果から申請団体が指定管理予定者として適当であると判断した。
 - (2) 判断理由・附帯意見について
判断理由や附帯意見について、委員からの意見は以下のとおり。

(判断理由)
 - ・ 住情報の提供や住まいにかかわる相談に関する経験・ノウハウや、賃貸住宅管理に関する豊富な実績があり、利用者目線に立った運営が期待できる。
 - ・ 住まい・まちづくりに関する高い専門性を有するとともに、大阪市の施策に関しても熟知しており、市と連動して更なる住宅政策への貢献が期待できる。
 - ・ ミュージアムの基本理念を継承し、展示物など様々なストックを活用することで、安定的、継続的に高いレベルでミュージアムを管理運営する能力を持っていると評価できる。
 - ・ コロナ禍における施設運営の実績も含め、住情報プラザとミュージアムの特徴を活かした新たな連携強化が期待できる。
(附帯意見)
 - ・ 収支計画について、優秀な人材の雇用・育成に向けた人件費の確保、収入見込みの明確化、経費削減効果の定量化等の観点を踏まえるとともに、市場性を考慮した自主事業の展開等による収支改善を図られたい。また、大阪市として今後のモニタリングを通じて取組内容や収支状況等を確認されたい。

- ・ この施設が従来から持っている魅力を掘り起こし、さらに需要を高めていくために、これまでの取組に加え、新たな企画・取組にも積極的に挑戦し、他の施設との差別化を図った企画立案に注力されたい。
- ・ 居住支援について、これから変化していく社会の中で重要な課題であり、大阪市と十分に協議しながら、指定管理者としてメリハリのある集中的な取組が行われることを期待したい。
- ・ 普及啓発事業について、オンライン配信やSNSの活用、セミナーの代替となるパネル展の開催など様々なツールを活用し、多様なニーズに対応するという提案に関しては、例えばパネル展示をこれまでにない新たな付加価値のある進化したものとするなど、セミナー開催と同等以上の効果があるものとする必要があり、事業の実施にあたっては、大阪市との十分な協議により承認を得て、市民サービスをより向上させる取組とされたい。
- ・ 有料企画展示について、企画・調査期間や展示期間の確保を図ったうえで、関連イベントやギャラリートークとの組み合わせなど各企画展示の内容を充実させるという提案に関しては、展示の質を高めることはもとより、例えば期間中にメインとなる展示を入れ替えるなど、1回の企画展で何度も来場したくなるような工夫を行い、これまで以上に集客及び学習機会の創出を図る必要があり、開催にあたっては、大阪市との十分な協議により承認を得て、市民サービスをより向上させる取組とされたい。