

2023年6月22日  
本会議質疑／中西智子

市民派クラブの中西智子です。

報告第15号 「箕面都市開発株式会社経営状況報告の件」について、簡潔に質疑いたします。

1点目に、「2022年度事業報告」について伺います。

2022年度事業計画の達成状況についてですが、「重点施策」として掲げられていた施策の中に「新しいビルのコンセプトの確立を目指す」というのがあります。どのようなコンセプトを確立されたのでしょうか。ご答弁をお願いいたします。

次に、「既成市街地の活性化への取組み」として、サンプラザ1号館の活性化支援や地域の商業活性化支援が挙げられています。「箕面市や地域の商業活性化イベントの協力をおこなう」というのは、具体的にどのようなものなのでしょうか。

また、例えば「箕面山七日市」事業は、箕面都市開発(株)も関わりながら、長年続けられています。地域の商店の協力を得ながら開催されていると思いますが、協賛店数の推移や事業効果などの総括について、どのように把握されているのでしょうか。また今後に向けた課題についてもどのように考えておられるのでしょうか。ご答弁を求めます。

次に、「新しい経営再生計画の実践とまちづくりの総括」についてお聞きします。

「人材の採用・育成」については、退職者の補充はおこなわず、外部委託や兼務で対応した、とのことですが、現在(2023年度・期首)の正社員、契約社員、パート・アルバイト等の職員体制はどのようになっているのでしょうか。

次に、「事業活動」における施設管理課の事業」についてお尋ねします。サンプルザ 1 号館の受託業務にかかる安全管理体制にかかわる課題についてお聞きしたいと思います。昨年度、施設内の女子トイレ内で盗撮事件があったと聞いています。このような事件が発生した要因と、その対策としてどのように取り組まれているのか、お伺いします。

次に、箕面文化・交流センターの運営管理事業を担う指定管理者として、「施設の集客・交流につながるソフト事業の企画や運営業務の一部を箕面 FM まちそだて会社に委託した」とのことですが、この事業及び実施状況について説明をお願いいたします。

また、この事業の成果と、成果に対する市の評価についても教えてください。

2点目に、「2023年度 事業計画及び予算」について、お聞きします。

「みのおサンプルザ1号館の建替えが決定されたことに伴い、同ビルでの事業が終了する。これにより、残る事業の採算性が大きく変わるため、今後、不採算となる事業の撤退や人員削減も視野に入れて、事業の再編を進める」とあります。ここで言われている「サンプルザ1号館での事業」とは、1号館の管理事業や「みのお文化・交流センター」の指定管理業務と考えられます。その事業の穴埋めのために「新たな収益源の確保に向けた活動を強力に推進する」とのことですが、具体的にどのような検討がなされているのでしょうか。ご答弁を求めます。

次に、駐車場・駐輪場等の業務について、伺います。箕面駅前駐車場・駐輪場の一部運営業務の受託というのは定期券の販売と聞いており、現在はサンプルザ1号館内の事務所で業務をおこなっておられます。来年度からはサンプルザ1号館の建替えに伴い、同施設内の箕面都市開発(株)の事務所は移転されるとのことですが、来年度からのこのような業務の継続もあり、市民の利便性を考慮した場所に移転されると考えたらよいでしょうか。また、この

事務所移転は工事期間中の暫定的なものでしょうか。新ビル建設後にはまた新ビル内に事務所を構える予定でしょうか。

以上、ご答弁をよろしくお願いいたします。

<答弁>

ただいまの中西議員のご質疑に対しまして、ご答弁いたします。

まず、「新しいビルのコンセプト」ですが、運営管理委員会、建替え事業協力者とともに作成し、区分所有者と共有しています。

次に、「既成市街地の活性化への取り組み」ですが、「箕面文化・交流センター」の指定管理者として、「山野草展と山野草の販売」や「箕面の”つる”でリースをつくろう!」、「#箕面を世界に発信しよう! Twitter キャンペーン」のイベント実施に加え、「平成のぞきからくり」の常設展示や大型モニターを活用して、季節に応じた箕面の自然や歴史、文化などを紹介し、公共施設と商業施設の一体性を高め、観光客の集客や地域への回遊性を高めるなど、地域の商業活性化イベントへ協力を行ってきました。

次に、「箕面山七日市の総括と課題」についてですが、2005年から箕面山七日市実行委員会が開催されており、協賛店は開始当初の110店から、2つの商店街が解散したことに伴い、現在は77店と減少していますが、18年間の長きにわたり地域に定着しており、箕面駅周辺のにぎわい創出及び観光客の回遊性向上に大きく貢献していると考えています。今後も引き続き、地元商店等と協働・創意工夫を重ね、より魅力のある箕面山七日市にしていくものと期待しています。

次に、「現在の職員体制」は、正社員2名、契約社員12名、パート2名の合計16名です。

次に、「サンプラザ1号館の安全管理体制」ですが、現在、箕面警察が適宜巡回しており、昨年度の事件以降、被害の報告はありません。

次に、「箕面FMまちそだて株式会社に委託した業務」は、先ほどご答弁いたしました既成市街地活性化にかかる事業の企画・運營業務です。具体的には、コロナ禍のもと、外出自粛が長引き、中止を余儀なくされたイベントもあるなか、「山野草展と山野草の販売」イベントは、春と秋に開催し、来訪者は

計 708 人、「箕面の”つる” でリースをつくろう！」は、定員 20 名に対し参加者 12 人、「#箕面を世界に発信しよう！」は有効ツイート数 21、ツイート拡散数 994 でした。市としては、総合的に公共施設と商業施設の一体性を高め、観光客の集客や地域への回遊性が高められたものと評価しています。次に、「現みのおサンプラザ 1 号館の建て替えに伴う新たな収益源の確保」ですが、今後、適切な経営判断をしていくことになります。具体的な検討内容については民間企業の営業競争の観点から答弁は差し控えさせていただきます。

次に、「建て替えに伴う市民の利便性を考慮した新事務所」ですが、現在、候補地を検討しているところです。

以上、ご答弁といたします。

既成市街地活性化のとりくみについて、さまざまに取り組んでこられたと思いますが、私はこれまでの事業をどのように総括したのかとお伺いしました。「にぎわい創出や観光客の回遊性に大きく貢献している」とのご答弁でしたが、とても抽象的です。「大きく貢献した」というだけでは客観的な評価や判断はできません。一般の民間会社では、実施事業に対してシビアな数値分析のもと、事業に修正を加えたり、継続を検討したりと、取り組んでいます。商店に対してアンケートすら行われていないと聞いていますので、箕面市としての対応が問われていると指摘させていただきます。この件につきましては、また別の場で議論させていただきます。

#### 【再質疑】

そこで、再質疑を 2 点、行います。

1 点目に「新しいビルのコンセプトの確立」についてのご答弁についてですが、私の質問に対する答弁にはなっていません。私は「どのようなコンセプトを確立されたのですか」とお聞きしています。コンセプトの内容は明らか

かにできない、ということなのでしょうか。新しく建替えるビルの土地は約9億9千万円を上限に市が購入する予定になっています。市民の税金を投入して建替えられるビルのコンセプトを公にできないのならば、その理由をご説明ください。また新しいビルのコンセプトを公にすることが、現在のサンプラザ1号館の区分所有者さんの権利を侵害することになるのでしょうか。またその場合は法的根拠も合わせて教えてください。

現在、箕面市は1階から3階までを公共床としてできるだけ多く取得する方向を示しており、この第2回定例会において（仮称）新みのおサンプラザ1号館の1階から3階のコンセプトを含む基本計画作成業務を業者委託する議案が可決されたところです。この基本計画は今年度中に完成する予定になっています。この基本計画に示される新しいビルの公共床のコンセプトと、箕面都市開発(株)が確立された「新しいビルのコンセプト」との整合性はどのように考えたらよいのでしょうか。

2点目に、箕面都市開発(株)の事務所移転についてですが、新しいビルの建設後には、また新ビル内に事務所を構えるご予定なのか、についてご答弁がありませんでしたので、再度、お聞きします。

以上、再質疑といたします。

<答弁>

ただいまの再質疑に対しまして、ご答弁いたします。

まず、新しいビルのコンセプトについては、運営管理委員会、建替事業協力が作成した基本計画のなかに記載されていますが、同基本計画は全区分所有者の財産権に及ぶ話を含み、「部外秘・区分所有者限り」の取り扱いとされています。これは、法的根拠ではなく、区分所有者内のルールとして決められています。

次に、新しいビルのコンセプトと、市が今後作成する公共床のコンセプトとの整合性については、同じ建物のなかの話であり、大きく異なることは想定していません。

次に、箕面都市開発株式会社の事務所移転については、先ほど答弁しましたとおり、現在、候補地を検討しているところであり、未定です。

以上、ご答弁といたします。