

指定管理者候補の選定結果について（一覧）

施設名	指定管理者候補	指定期間		担当課	頁
北九州テレワークセンター	f a b b i t 共同事業体	5年	平成30年4月1日～ 平成35年3月31日	産業政策課	1
北九州学術研究都市 産学連携センター 共同研究開発センター 情報技術高度化センター 事業化支援センター 技術開発交流センター 学術情報センター 会議場 体育館 運動場	公益財団法人 北九州産業学 術推進機構	5年	平成30年4月1日～ 平成35年3月31日	新産業振興 課	27
門司港レトロ観光9施設 北九州市関門海峡ミュージアム 福岡県関門海峡ミュージアム 旧大阪商船 旧門司三井倶楽部 門司港レトロ観光物産館 門司港レトロ展望室 門司港レトロ駐車場 大連友好記念館 旧門司税関 旧大連航路上屋	株式会社ビー ビー・ジェイ・ウ ェスト・アク ティオ株式会 社共同企業体	5年	平成30年4月1日～ 平成35年3月31日 (大連友好記念館は、 同施設の供用開始の 日から平成35年3 月31日まで)	門司港レト ロ課	89
北九州市旧九州鉄道本社	九州鉄道記念 館運営共同企 業体	5年	平成30年4月1日～ 平成35年3月31日	門司港レト ロ課	107
北九州市立総合農事センター	ワールドミク ニ共同事業体	5年	平成30年4月1日～ 平成35年3月31日	総合農事セ ンター	119

指定管理者候補の選定結果について

下記のとおり、指定管理者の「候補」が選定されました。指定管理者の指定については、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、平成29年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなります。

1 指定概要

(1) 施設概要

名 称：北九州テレワークセンター

所 在 地：北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号

アジア太平洋インポートマートビル（AIMビル）6階

設置目的：広く市民等に情報通信技術の利用の場を提供し、事業の展開、研究開発等への情報通信技術の活用を推進することにより、情報通信産業の振興並びに中小企業者の育成及び支援の強化を図り、もって雇用機会の創出及び産業の活性化に寄与する。

構 造：鉄筋コンクリート造

延床面積：3,956.94㎡（AIMビル6階の一部）

施設内容：一般オフィス21室、スモールオフィス18室、会議室3室、共用部分（オープンテレワークスペース、コミュニケーションサロン、エントランス他）

事業内容：施設の管理に関する業務（設備の保守管理、環境維持管理、施設保全等）、施設の運営に関する業務（施設の提供、利用者へのサービス、広報）、創業支援に関する業務（問合せ対応、個別伴走支援等）等

(2) 指定期間

平成30年4月1日～平成35年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名 称：f a b b i t 共同事業体

所 在 地：北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号

構 成 員：株式会社アパマンショップホールディングス（代表）、株式会社安川情報九州、株式会社ABBALab、Houyou株式会社、株式会社システムソフト、f a b b i t 株式会社、株式会社あるあるCity

構成員の所在地と主な業務内容

・株式会社アパマンショップホールディングス

所在地：東京都千代田区大手町二丁目6番1号

主な業務内容：賃貸斡旋事業、プロパティマネジメント事業、P I ・
ファンド事業

・株式会社安川情報九州

所在地：北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号

主な業務内容：公共公益事業（自治体向けシステムの提案・構築）、ソ
リューション事業、運用サービス事業

・株式会社A B B A L a b

所在地：東京都港区六本木四丁目10番11号

主な業務内容：スタートアップの発掘、投資、育成

・H o u y o u株式会社

所在地：北九州市小倉北区浅野二丁目14番3号

主な業務内容：システム開発業務、ホームページ制作、シェアオフィ
スの運営

・株式会社システムソフト

所在地：東京都千代田区紀尾井町4番1号

主な業務内容：システム開発、W e b マーケティング支援

・f a b b i t株式会社

所在地：東京都千代田区紀尾井町4番1号

主な業務内容：コワーキングスペースの運営、シェアオフィスの運営、
マッチングイベントの運営、インキュベーションプロ
グラム及びアクセラレーションプログラムの提供

・株式会社あるあるC i t y

所在地：東京都千代田区大手町二丁目6番1号

主な業務内容：あるあるC i t yの運営、イベント企画・運営、収益
不動産の保有、管理

2 指定の経緯

平成29年 7月26日 募集要項の配布開始

平成29年 8月 9日 募集説明会の開催（第1回）

平成29年 9月 1日 募集説明会の開催（第2回）

平成29年 9月28日 募集締め切り

平成29年10月20日 指定管理者検討会の開催

平成29年11月 指定管理者候補を決定

(1) 応募資格

① 法人その他の団体であること。（個人による応募は不可）

② 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を、事故など緊急な対処を要する
事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの。

③ 募集説明会に参加していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が
募集説明会に参加していること。）

※複数の団体により構成するグループによる応募について

グループでの応募の場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定

め、上記の要件を、その代表団体に求める。

なお、共同事業体の代表団体は、構成員中最も業務履行能力の大きい者とし、出資比率は構成員中最大でなければならないこととする。

- ④ 共同事業体を構成する場合は、競争性を確保した上で、本市経済の振興と地元団体の育成を図る観点から、可能な限り地元団体を構成員とするよう努め、最低1団体は地元団体とすること。

(2) 応募状況

説明会参加：11団体

応募件数：2団体

- ・ f a b b i t 共同事業体

(株式会社アパマンショップホールディングス、株式会社安川情報九州、株式会社A B B A L a b、H o u y o u 株式会社、株式会社システムソフト、f a b b i t 株式会社、株式会社あるあるC i t y)

- ・ コワーキングシティ北九州共同事業体

(一般社団法人まちはチームだ、有限責任監査法人トーマツ)

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を開催し、応募者から提出された事業計画書等について検討しました。市は、検討会の検討結果を参考に指定管理者候補を決定しました。

4 検討会構成員

【学識経験者】吉村 英俊 (北九州市立大学地域戦略研究所教授)

【財務関係専門家】相浦 圭太 (税理士法人T A パートナーズ代表)

【民間企業】渡邊 由規 (株式会社S C A i 代表取締役)

【民間企業】長崎 美穂 (株式会社ダイヤモンド社)

【創業支援機関】能美 育恵 (北九州商工会議所専門相談センター長)

5 選定基準

選定基準	選定のポイント
1 指定管理者としての適性	
(1) 施設の管理運営 (指定管理業務) に対する理念、基本方針	○市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営 (指定管理業務) に対する理念や基本方針を持っているか。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	○長期間安定的な管理運営 (指定管理業務) を行っていくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
(3) 実績や経験など	○同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。 ○施設の管理運営 (指定管理業務) に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。 ○複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。
2 管理運営計画の適確性	

【有効性】	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	<input type="checkbox"/> 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。 <input type="checkbox"/> 施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。 <input type="checkbox"/> 多くの人が集い、施設利用者の交流が促進し、新たなビジネスやイノベーションが創出され地域の活性化に繋がるような提案があるか。 <input type="checkbox"/> 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。 <input type="checkbox"/> 共用部分の有効活用を含めた提案事業・自主事業の提案があるか。
(2) 利用者の満足度	<input type="checkbox"/> 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。 <input type="checkbox"/> 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。 <input type="checkbox"/> 利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。 <input type="checkbox"/> 利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。 <input type="checkbox"/> その他、サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。
【効率性】	
(3) 指定管理業務に係る経費	<input type="checkbox"/> 指定管理業務に係る費用（指定管理料）が最小限に抑えられているか。 <input type="checkbox"/> 収入が最大限確保される提案であるか。
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	<input type="checkbox"/> 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。 <input type="checkbox"/> 経費の配分は適切であるか。 <input type="checkbox"/> 積算根拠は明確であるか。 <input type="checkbox"/> 再委託が適切な水準で行われているか。
【適正性】	
(5) 管理運営体制など	<input type="checkbox"/> 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。 <input type="checkbox"/> 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。 <input type="checkbox"/> 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。 <input type="checkbox"/> 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。 <input type="checkbox"/> 地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	<input type="checkbox"/> 施設の利用者の個人情報保護するための対策が十分に考えられているか。 <input type="checkbox"/> 利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。 <input type="checkbox"/> 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分に考えられているか。 <input type="checkbox"/> 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。

【評価レベル】

評価レベル	乗率	評価レベルの考え方
5	100%	特に優れている（市の要求水準を大幅に上回っている、高度な能力を有している）
4	80%	優れている（市の要求水準を上回っている、十分な能力を有している）
3	60%	普通（市の要求水準を満たしている、一応の能力を有している）
2	40%	多少不十分である（市の要求水準を下回っている、多少能力が乏しい）
1	20%	不十分である（市の要求水準を大幅に下回っている、能力が乏しい）
0	0%	劣っている（能力がほとんどなく、任せることに不安がある）

6 審査結果

(1) 評価レベル及び得点

団体名	選定基準 (=審査項目) 及びポイント	配点	評価レベル					検討会 審査結果	得点
			構成員						
			A	B	C	D	E		
f a b b i t 共 同 事 業 体	1 指定管理者としての適性								
	(1) 施設の管理運営に対する 理念、基本方針	5	4	5	3	5	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	5	5	3	5	5	5	5
	(3) 実績や経験など	5	5	4	4	5	5	5	5
	2 管理運営計画の適確性								
	【有効性】								
	(1) 施設の設置目的の達成 に向けた取組み	30	3	4	3	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	4	4	4	4	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	4	3	5	4	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	5	2	4	4	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	3	4	3	4	8
(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	4	4	3	4	4	8	
合 計	100	67	84	63	84	80	—	82	
コワー キング シティ 北九州 共 同 事 業 体	1 指定管理者としての適性								
	(1) 施設の管理運営に対する 理念、基本方針	5	4	4	4	3	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	3	4	4	2	4	3	3
	(3) 実績や経験など	5	5	3	4	3	5	4	4
	2 管理運営計画の適確性								
	【有効性】								
	(1) 施設の設置目的の達成 に向けた取組み	30	3	4	4	2	5	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	4	5	3	4	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	4	3	3	3	3	9
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	5	4	3	5	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	3	3	5	4	8
(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	4	5	4	4	4	8	
合 計	100	67	81	79	55	88	—	76	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								5	81

(2) 検討会における主な意見

- ・管理運営計画の効率性については、f a b b i t 共同事業体のほうが指定管理費を抑えており、目標数値の入居率の設定も高くなっている。
- ・創業支援に関する業務の提案については、どちらの内容も良いが、ターゲットやアプローチの仕方が異なっている。
- ・f a b b i t 共同事業体はベンチャー企業など上を目指そうとする人を引き寄せ、吊り上げ式の支援で、高い目標を掲げており、インパクトも強く、わくわくする提案となっている。
- ・コワーキングシティ北九州共同事業体は、働き方改革を含め、個人事業主やスモールビジネスをターゲットにした支援で、地に足がついた現実的な提案となっている。
- ・北九州市の特性を踏まえると、スモールビジネスをターゲットにした支援が現実的だが、新しいものを生み出し、大きく成長するためには、f a b b i t 共同事業体のような創業支援も重要。

(3) 検討会における検討結果

どちらの団体も、特徴のある提案内容だったが、f a b b i t 共同事業体のほうが合計得点が上回った。コワーキングシティ北九州共同事業体も指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては、合計得点や提案内容を総合的に勘案し、f a b b i t 共同事業体が指定管理者として相応しいと判断する。市は、検討会における議論を参考に、最終決定を行われたい。

なお、付帯意見として、「これまでの北九州地域の特性も踏まえ、スモールビジネスの創業支援についてももしっかり対応していただきたい」を付す。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、f a b b i t 共同事業体を指定管理者候補に選定しました。

(1) 選定された団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・北九州テレワークセンターの設置目的及び市の施策についての理解もあり、入居率向上や効率的な運営による経費の削減など、同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・類似施設や業務の実績、経験があり、施設管理に必要な経験を十分に有している。
- ・創業支援業務については、スタートアップ企業等が集い、イノベーションを創出するための様々な支援プログラムの提案に加え、今後の調整で地域の現状に合わせた運営も期待でき、「日本一起業しやすいまち」を目指す本市の施策に貢献するものとする。

- ・施設の大規模改装などを含めたダイナミックな自主事業の提案がなされており、同施設の魅力向上につながるものと期待できる。

8 提案額

平成30年度	115,000千円
平成31年度	113,000千円
平成32年度	111,000千円
平成33年度	109,000千円
平成34年度	107,000千円

北九州テレワークセンター指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	fabbit 共同事業体	コワーキングシティ北九州共同事業体
<p>1 指定管理者としての適性について</p>	<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針 <理念> ● 「日本一起業しやすい街」のシンボルとして市内全般の創業を支援する中核施設を目指します。 ● 独自の技術やビジネスモデルを持つ起業家が集う、また入居企業等との交流によって新たなイノベーションを創出します。 <基本方針> ● 北九州テレワークセンター指定管理者業務『仕様書』の指示に、共同事業体独自の支援プログラムを加えることによって、北九州市が提唱する「北九州市新成長戦略」に貢献します。</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 共同事業体の2社が上場企業、他3社も上場企業グループであること、また、主な関係者の経歴を見ても、指定管理者に相応しい人的基盤や財政基盤を有していると考えております。</p> <p>(3) 実績や経験など 代表者である㈱アバマンショップホールディングス及びグループ会社では、国内最大級の施設数を有し、海外では米国に18施設を展開するWorkbarの大株主でもあります。また、政府や地方自治体との関係も良好であり、例えば北九州市、福岡市等との官民協力型コワーキングスペース及びレンタルオフィスの運営実績があります。今般東京都より「多摩ものづくり型創業支援施設整備補助事業交付対象事業」の指定もいただきました。</p>	<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針 【私たちの決意・理念】 全国に先駆けテレワークセンターの進化版としての「新しい働き方の拠点」を目指します～Kitakyushu Social capital Bank～ 【6つの基本方針】 「①多種多様な人々の創業・活躍を支えるプラットフォームの実現」「②個々のチカラを高め、繋がるチカラを高める取組み」「③集めて繋げてビジネスチャンスにつなげる取組み」「④グローバルなビジネスチャンスの創出」「⑤安心安全・親切丁寧・平等公平な接遇」「⑥環境活動への積極的な取組み」</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 当施設管理運営に必要なスキルを持った資格者やこれからの北九州テレワークセンターの運営管理を効果的に行う人的基盤・財産基盤を有し、責任の所在を明確にしつつ、チームとしての創発力を発揮して管理運営を行います。</p> <p>(3) 実績や経験など コワーキングスペースの管理運営実績、創業支援はもちろん、北九州市の「特定創業支援事業」であり中小機構独立行政法人 中小企業基盤整備機構「創業支援事業者」である「創生塾」など、当施設運営に必要な実績や経験を有しています。</p>
<p>2 管理運営計画の適確性</p> <p>【有効性】に関する取組み</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み 「10種の独自の支援プログラム」を実施します。一例をご紹介しますと、地場企業や大手企業支店等70社で構成される「支援協議会」は、スタートアップ企業をメンターやビジネスマッチングの観点から支援し、また、協働して事業を行うなど、地域にイノベーションを起こします。 次に、マンスリーカンファレンスでは世界や国内の一流企業の方や全国のスタートアップ企業等が講演やディスカッションを行うことで確実に化学反応（新たなイノベーション）を起こします。いずれにしましても、募集要項や仕様書の趣旨を理解し、「北九州市新成長戦略」に貢献したいと考えております。</p> <p>(2) 利用者の満足度 コスト削減プログラムの利用や福利厚生プログラムの利用、法律相談窓口の案内等を提供し、利用者の満足度向上を図ります。</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み 来館者を増やし、交流する機会と人数を増やし、新しい価値を生み出すことが、当団体の考えるコワーキングの本質です。これまで対象者ではなかった創業に関心のある人を取り込み、SNSなどのあらゆる媒体を有効活用しながら、信頼を持った人つなぎと創発を生み出すためコワーキングコミュニケーターを設置します。</p> <p>(2) 利用者の満足度 利用者状況をふまえた創業支援や創業に関する人と人、事業、企業とのつながりを生み出し、創業に関心のある層を含めた利用者に満足いただくため、基礎教育プログラムなど様々な切り口の事業を展開します。</p>

2 管理運営計画の適確性	【効率性】に関する取組み	<p>(1) 指定管理料及び収入 指定管理料に関しては、初年度はテナント募集強化や特別イベントなどを実施することから 115,000 千円を計画しておりますが、経営効率を高め、毎年 2,000 千円程度削減し、34 年度には 107,000 千円となります。</p> <p>収入に関しては、現状入居率 76%を 3 年間に渡り、約 5%ずつ増やし、32 年度には 90%を達成します。また、年間の会議室使用料に関しては、現状の 1,700 千円を毎年 200 千円ずつ引き上げ、5 年後の 34 年度には 2,700 千円を達成します。</p> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性 指定管理業務の収支計画に関しては、(株)アパマンショップホールディングス及びグループ会社の過去の実績と「10 種の独自の支援プログラム」を提供することで、妥当性及び実現性に問題はないと考えております。</p>	<p>(1) 指定管理料及び収入 ノウハウを活かして、業務上の無駄を排除し経費節減を図ります。当施設の共有部分に大規模な設備投資や自動販売機の設置を行い、今まで当施設に無かった飲食機能を付加します。これにより来館人数と交流人数の絶対数の増加を図ります。</p> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性 現管理者へのヒアリングによる現状把握とこれまでの経験をもとにした堅実かつ大胆な計画を設定しています。自主事業収入は、秘密基地を代表とする当団体の管理運営実績を踏まえて、飲食事業を中心とした現実的な収入額を設定しました。</p>
	【適正性】に関する取組み	<p>(1) 管理運営体制など 施設の管理責任者及び人員配置に関しては、施設の運営全体を統括する管理責任者を配置し、的確な意思決定のもと業務を遂行いたします。また、管理・企画業務にも担当責任者と担当者を設置し、質の高いサービスを目指します。「メンター」「コミュニティアクセラレーター」「インキュベーションマネージャー」等、創業支援に関しては、支援協議会メンバー・外部協力者・担当責任者等が共同で実施します。</p> <p>資格・経験等に関しては、Houyou(株)は fabbit 北九州及び fabbit 大手町等の運営で十分な経験を有しており、また fabbit advisory board 等のメンバーはグローバル規模でスタートアップの経営や支援を行っており、資格・経験は極めて豊富であると考えます。</p> <p>地域住民や関係団体との連携に関しては、例えば、「北九州スタートアップネットワークの会」「あるある city」等を含め、多くのコミュニティと連携を図ってまいります。</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など 『仕様書』で定める危機管理①～③を遵守することを前提として、個人情報の保護に関しては、「個人情報保護方針」を定め、関係者を指導いたします。利用者を限定しない施設に関しては、利用者の平等を旨とする方針を規程にて定めます。また、事故防止・安全対策・事故発生時の対応、防犯・防災対策・非常災害等、危機管理マニュアルを作成し、定期的に研修等を実施します。</p>	<p>(1) 管理運営体制など 当団体では、コワーキング運営経験者や国営、県営の指定管理業務の企画立案・運営管理経験者、大手企業イノベーション課経験者、ISO 関連コンサルティング経験者を配した管理体制で、責任の所在を明確にしつつ、チームとしての創造力を発揮して管理運営を行っていきます。</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など 個人情報の保護は北九州市に準じて行います。事故、災害時の対応体制などの危機管理に関する対策などに真摯に取り組めます。また高齢者、障害者、小さな子ども、外国人など、さまざまな人が平等に気持ちよく利用できる施設になるべく、取組みを行います。</p>

【提案額】

平成 30 年度	115,000 千円	117,000 千円
平成 31 年度	113,000 千円	116,500 千円
平成 32 年度	111,000 千円	116,000 千円
平成 33 年度	109,000 千円	115,000 千円
平成 34 年度	107,000 千円	115,000 千円

北九州テレワークセンター指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成29年10月20日(金) 13:30~17:15
- 2 場 所 北九州テレワークセンター 会議室A
(北九州市小倉北区浅野三丁目8-1 AIMビル6階)
- 3 出席者 (検討会構成員) 吉村構成員(座長)、相浦構成員、渡邊構成員、
長崎構成員、能美構成員
(事務局) 産業経済局新成長戦略推進部産業政策課長
産業政策課スタートアップ担当係長及び職員

4 会議内容

- 事務局より当日のスケジュール、審査にあたっての留意点等を説明
- 構成員の互選により座長を選出
- 応募団体(fabbit 共同事業体)による提案概要のプレゼンテーション
- 応募団体(fabbit 共同事業体)への構成員によるヒアリング

(構成員) 世界を含めて広く対応してもらえることは分かった。逆に北九州市とはどういったところなのか、北九州市の気質や創業の風土、創業を促すにあたっての一番の課題はどういったことと思うか。

(応募団体) 北九州で生まれたので、気質もよく分かる。引っ張る方は沢山いると思う。自分のお金を出してでも引っ張るよという人が必要。北九州出身で上場されている方は沢山いる。百億単位でお金を持っていて、地元のために貢献したいという方はいるが、そういう方を含めて北九州で頑張る人を引き上げるプログラムがない気がする。

(構成員) 創業したいという人が沢山いる風土なのか、それとも、あまりいなくて、これから環境を作っていくかといけないところなのか、どちらだと思うか。

(応募団体) 創業したい人は沢山おり、さらに、そういう風土はすぐに作れると思う。例えば、創業者の講演を涙流しながら聞く人もいる。うちの社員も辞めて独立した人もいる。情報や出会いのきっかけさえあれば、すぐにそういう風土は出来るので大丈夫だと思う。

(構成員) 上場するまでのスキームがしっかりされている感じがした。ベンチャーには2種類あり、1つは創業したいのでそこをサポートして欲しい人、一方で、潜在的な意識はありながらもどうかなと思っている人も沢山いる。それに対しどのような誘導をする予定なのか。

(応募団体) 我々の提案は、とにかくイベントが多い。そこに中学生も含めて親子で来る方もおり、高校生、大学生もいる。そこに出入りすると、みな起業したいという人が多い。我々のセミナーは多い時には千人くらい集まる。多くの人と交わり、

情報を出すことで、起業のペースは上がる。独立するのが怖いとか、本当に出来るのだろうかと感じている人のほうが圧倒的に多い。そういうところで毎週のようにイベントをやり、テレビ会議で繋ぎ、みんなで意見を出し合うことで、一步踏み出せるという環境を作っている。日本の色々な都市と繋いでいけば、特に九州の方々の気質は、その一步を踏み出す力が強いような感じがしており、こちらでも期待している。その他にも、例えば、3千万円ずつ5人に渡し、同じ業務を1年やってもらい、一番上手くなっている人が頭となって合併するという事業も行っている。そのような形で優秀な方ひとりが5社を合併して経営していくとリスクが少ない。残りの方は1、2年勉強する、そういうプログラムもある。

(構成員) 提案書の中に、コミュニティアクセラレーターとあるが、具体的な配置、業務の流れが見えない。先ほど伴走型支援が重要と言われていたが、この仕事の流れを具体的に示していただきたい。

(応募団体) 希望が多いのは1対1。1週間に1回、午前中なら、我々のような上場会社の役員が、東京のテレビ会議で待っている。1ヶ月前に会社を作った方から、20年前からやっているが方までいる。問題が人なのか、エンジニアなのか、マーケティングなのか、プロモーションなのか、お金なのか、話を聞きながら、本人の要望を聞きながらアレンジすることが、一番効果的。プログラムは成長の度合いに応じて色々なセミナーがあるが、結局、実績のある方が、横にいて、伴走し、オーダーメイドでやることで伸びていることが多い。北九州でも週1回はやりたい。例えば、市民の方が9時、10時、11時に来る。我々がこちらの現地に来たり、最悪東京のテレビ会議で議論したりしてやっていく。一番多い方で40回ほど議論している。

(構成員) インキュベーションマネージャーは具体的にどういった方が担うのか。

(応募団体) インキュベーションマネージャーは文字どおり、企業を成長させていくということで、メンタリングを含めて、色々な形のサポートを提供していくことになる。アクセラレーターと重なる部分もあるが、インキュベーターのほうがより企業に寄り添ってという部分が強くなってくる。

(構成員) インキュベーションマネージャーは常駐なのか。具体的に決まっているのか。

(応募団体) 常駐だが、人選は進めている段階。

(構成員) 伴走型支援のスタッフは常時いるのか。

(応募団体) 随時対応する予定。

(構成員) それを配置するのはインキュベーションマネージャーになるのか。

(応募団体) そのとおり。

(構成員) 北九州のほうで、北九州の人材に特化した形で伴走支援するのか。

(応募団体) そのとおり。色々な人材が沢山出入りしたほうが良いような気がしており、そういうのを意識して経営している。

(構成員) 北九州には創業したいと思っている方が沢山いると伺ったが、現在、テレワークセンターは入居率が下がっている。その辺についての課題、解決方法があれ

ば教えていただきたい。

- (応募団体) 解決方法は沢山あるが、まずは施設のデザインが大切だと考えている。施設に居る方も大切。fabbit 大手町を見ていただくと色々な国の方もかなりいる。運営で出てくる方も大切。弁護士や税理士や会計士という、それはそれで必要ときもあるが、実態を経験した方が沢山出てくることにより、入居率はすぐに上がると思う。現実には fabbit 北九州を見ていただくと 1 席も空いていない。
- (構成員) 支援協議会の方が伴走型支援、アドバイスされるということだったが、その方へ謝金などを支払うことはないのか。
- (応募団体) 謝金を支払うことはない。シリコンバレーの偉い方に聞くと、「自分も昔、無報酬で教えてもらった。そういう文化を作ることが重要だ」と。シリコンバレーのトップ層はいつもそう言う。我々も、実はNPOでも良いと思っていた。他の所ではNPOで申請しているところもある。地元北九州のために良くしたいというピュアな気持ちでやっている。支援協議会の中でお金を払っているケースは一度もない。一度見ていただくと分かるが、ものすごい数が集まる。皆ボランティアでやっている。
- (構成員) このテレワークセンターの施設を切り盛りする番頭さんのような人は、どんな人で、ある程度充てががあるのか、その方が地域の方といつも接して、地域の方々の課題を知り、市役所との色々なやりとりもしないといけない。その方次第で、上手くいくか、先ほどの支援協議会が上手く回るかどうかとも決まってくる。その方が施設の管理責任者なのか、それとも創業支援、企画業務を担う方なのか、そこがかなり成否を左右すると思うが、いかがか。
- (応募団体) スタッフは正直沢山いるので大丈夫。地元北九州や他都市から来てもらえる仲間たちと一緒にやっていきたい。地元を盛り上げていきたい。そして、世界的な引き上げも併せてやると良いと考えている。
- (構成員) ワクワクするような提案内容だった。施設的な観点ではすごく良いものが出来上がり、運営も良いと思うが、運営側のチーム作りが重要になる。運営の方向性、チーム作り、各所でやられている中で気をつけている点は何か。
- (応募団体) 経験者が若い方に伴走するというやり方はいろいろある。例えば、若手をニューヨークに連れて行き、向こうの起業家といろいろ話すとか。海外から来ていただくとか。福岡にも来ていただいている。3年前には北九州でも。通常4時間くらいのセミナーで大体15分のピッチ。短く話して、いろんな情報が得られ、会え、経験ができる。東京にはスタートアップのアワバーがあり、あれはアメリカ的。もし市から許されるなら北九州のワインやお酒を使いながら、厳格にはするが、お酒を飲みながらのコミュニケーションというものを提供したい。結果的に上場したらどうだったかと振り返った時、あの懇親会の時に知り合ったとか、化学反応を起こしたということが多い。あらゆる方向からやらなければならないと思っている。
- (構成員) スケールアウトしたり、IPOしたりする他に、例えば商店街等で、飲食店を

やりたいという方たちもいるかもしれない。その方たちとの温度差もあるが、それはそれでケア、サポートしていくのか。そういった支援で考えていることはあるか。

(応募団体) 実際はそちらのほうが相談は多いと思う。ラーメン屋を作るという相談も良いのではないか。同じようにケアしている。例えば、fabbit では飲食店志望の方等への細かいサービスも全国で実施している。飲食店をやる人の隣にたまたまITの方などがいると、そこで会話が盛り上がり、「ITを使ってみたらどうか」といった会話が自然と盛り上がり、事業提携するなど、そういう例が非常に多い。毎回の交流会は非常に意味を成している。業種が全く違ってもコミュニケーションが生まれているという実績も何回かある。

(構成員) ビジネスマッチング件数の数値目標が初年度から800回とあり、365日で考えると1日で2、3回マッチングするのか。実績をもとにした数字だと思うが、実際のところはどうか。

(応募団体) 実際はその3倍くらい行くと思っている。例えば、支援協議会のメンバーを1件ずつずっと回っている担当者がいる。ニーズを聞き、スタートアップのところへ行き、こういうことが出来るよと言いながら、マッチングが頻繁に起きている。行政様なので固く数値を出したが、クリアできていると思っている。東京では上場会社などを毎日回っている。そういう方が3千人くらい集まるイベントを東京で予定している。テレワークセンターに入っている方が一人でもプレゼンしてもらえらば、世界から来ている方も含め3千人に発信できる。聞いた後は引っ張りだこになる。スタートアップ間やスタートアップとの提携を希望する企業などとの出会いの件数として800回は軽くできると思う。

(構成員) 2点ほど質問がある。1点目は、仕様書の中で創業支援に関する業務の基準として、創業支援事業者や民間コワーキング施設、行政や金融機関、弁護士などとのつながりを、気軽に相談できる環境づくりを行うこととなっているが、具体的にそれを今からどう動かしていく計画なのか。もう1点は、収支計画書の中で、独自事業として事業費が記載されていないようだが、どのように考えているのか。

(応募団体) 民間のコワーキング施設との良好な関係については、具体的な名前はあえて伏せるが、北九州、福岡含め、その辺の人脈は有していると自負している。もし選ばれたら、全施設にこちらから必ずお願いに行く。全施設に行き協同していただきたいというお願いは必ずやる。最初はうまくいなくても継続してやる。金融機関はほとんど取引しており大丈夫。事業費掲載のところは確認不足で、基本的な業務の内容について、その他管理運営に関する経費の中にホームページやイベントの関係を計上させていただいている。自主事業に関する家賃の支払いについても、自主事業に関する経費の中に計上させていただいている。もし、収支計算書の計上の仕方が違うということであれば、お許しいただけるのであれば、計上の項目を変えて対応させていただきたい。基本的に費用はすべてこの中に入っている。

- 構成員は、応募団体（fabbit 共同事業体）の提案概要のプレゼンテーションと質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。
- 応募団体（コワーキングシティ北九州共同事業体）による提案概要のプレゼンテーション。
- 応募団体（コワーキングシティ北九州共同事業体）への構成員によるヒアリング。

（構成員）秘密基地を運営されているが、秘密基地との関係等について教えていただきたい。また、この施設をハブとするためには人材が重要になる。センター勤務予定者のうち1名は市役所勤務経験者と書かれているが、こういった方をここに配置しようとしているのか考えを伺いたい。

（応募団体）秘密基地とテレワークセンターの違いについてだが、秘密基地はこれまでもコワーキング施設としての運営をやってきたが、テレワークセンターはよりパブリック性の高い施設で、規模感もそれなりに違う。重要な要素として多種多様な人に対応できるということがテレワークセンターとして相応しいと思っている。その点、秘密基地は大きくないため、今お越しいただいている方は主に個人事業主の方が多い。立ち位置、ポジショニングが違うと考えている。ハブ機能という意味においては、連携組織として、それぞれの立ち位置を明確にしながらかかわっていくことが重要であると考えている。その意味では、もともとこのテレワークセンターを管理しているFAISさんと、立ち位置や連携について相談させていただいており、FAISさんは中小企業のほうに集中したいとのことであった。このような会議、話し合いの場を持つのが良いと考えている。人材に関しては、経験者に越したことはない。市に勤めていた方の中に入れる予定だが、例えば、大手企業にてISO関連で勤務している方で大手さんとの対応が得意な方など、今後、大手と個人、中小企業との連携が非常に重要になってくるため、未来志向の人材配置を予定している。コワーキングコミュニケーターについてだが、例えば私の場合は、国営、県営、市営の指定管理施設の経験が5年程あり、今はフリーランスのフォトグラファーとして独立している。アーティストとして起業しているが、十分に幸せに生きているが、その経験を踏まえ、今までアーティストなど、これまで「これは起業ではない」と思っていた方たちに独立の機会があることを伝えてきたい。

（構成員）2点質問させていただきたい。全国の中で北九州市のベンチャーは他県のベンチャーとどう違うのか、どういう特徴があり、何が課題で、他県とどう違うか差別化をとっていくのか意見を伺いたい。2点目として、ベンチャーの中でも個人事業主と雇用を生む経営者の2つ分かれると思うが、そのあたりの誘導の仕方、進め方の違いを伺いたい。

（応募団体）私も市外で住んでいたこともあるが、総じて、北九州は、人のつながりが上手。戻ってこられた方も沢山いる。この利点を活かしていくという意味でも、北九州市がテレワークセンターのような機能を持つことは非常に重要だと思って

いる。懐を開きながら、他県の方も気軽に寄っていただけるような施設になればと思っている。他県との関係については、コワーキングスペース広島や東京を見てきた感想としては、北九州はどちらかというと、自分の会社もやりながら北九州に貢献したいという思いが強い方が多く、自分の起業、ビジネスを作るというものと、もう一つは街を作っていくという観点でビジネスをされている方が多いという印象を受けている。八幡製鉄所のころから官民連携のプロジェクトを北九州はずっと取り組んできており、プロジェクト思考というか、官民連携を見学に来られる方も非常に多い。そういった連携のスキームの上手な出し方が一つのポイントになると思う。2点目の個人事業主と、少し大きくなった所へのアプローチについては、個人事業主、フリーランス、これはアメリカでは早くあったが、圧倒的フリーランス、非常に能力の高いフリーランスというものも視野に入れている。これからは個人がどのようにSNSを使いながら自分をアピールしていくのか、この辺の細かなプログラムを私共は用意している。広報費もお金もないが、どこから社会とつながっていけばいいのか、ブランディングの仕方、広報の仕方、このあたりの実績を我々は持っており、このあたりからサポートしていく。それから大きくなれば、より横同士の繋がり、大企業との関係をサポートしていきたい。例えば、コワーキングコミュニケーターというものを用意しており、創業に関心のある方が、実際に会社を大きくしていこうというときに、トーマツの個別伴走支援というもので、実際にトーマツが横に寄り添った形で事業サポートをしていき次のステップを踏み出そうと。そういった2段階構えで、まちはチームだとトーマツが役割分担している。私自身大手企業出身で、その後、夢を追ってベンチャー企業を立ち上げ、今は個人事業主となった。普通に進めば個人事業主からベンチャーということになるが、私は逆の道を歩んでいる。結果的に私の幸せはそこにあった。北九州に関してはスモールビジネスでも幸せならそれでいいのではないかと。スタートアップや上場を目的にする必要はないなど。スモールビジネスでも独立しやすい土壌が北九州市にはあると思っている。秘密基地ではそういった方が沢山生まれているのを目の当たりにしており、本当に幸せだと感じている。我々もコミュニケーターとして、そうした方々に自分自身のこれまでの経験というものを踏まえてアドバイスできればと考えている。本来であれば、そういった方は、個別に繋がっていない形で点在しているが、それを繋いでいったときに、イノベーションが起きる可能性は十分にあると、我々は何回も見えてきた。これをテレワークセンターでできれば、非常に大きなインパクトが生まれるのではないかと。経験則的に見えている世界だと思っている。

(構成員) トーマツのかかわり方について、先ほど伴走型支援ということだったが、どのような関係で繋ぐのか、このテレワークセンターの事業の中として対応するのか、それとも外部の形となるのか具体的に教えていただきたい。

(応募団体) トーマツとしては、この中のイベントをプログラムの一環として実施させてい

ただきたいと考えている。トーマツが関わるのは、より成長志向のある方を対象にオープンイノベーションプログラムであったり、資金調達プログラムであったり、ベンチャーピッチといったイベントをやる予定。そこで相談があれば個別に訪問し、一緒にKPIを作ったり、KPIを追っていったり、実際に資金調達してみたいなという方がいれば一緒に事業計画を作っていくというところでお手伝いさせていただければと思っている。共同事業体であるため、しっかり我々トーマツとしてもサポートしていきたいと考えている。一方で、先ほどご質問あったとおり、目指す方のゴールにより、お手伝いするアプローチも違うため、集まる方々が私どもを必要とするのであれば関与する濃度は想定より当然上げていきたいと考えている。そうでなければそうならないこともあろうかと。私ども、全国規模、海外も含めてやらせていただいているが、4年前に小倉北区にも事務所を作り、そこに職員を常駐させている。所長以下、対応できることはしっかり、地元発で対応させていただきたいと考えている。

(構成員) 開館時間について、何時まで開館する予定なのか。また、働き方SNSについて、具体的にどういったものなのか。これまでのターゲットの裾野を広げ起業を考えている方を呼び込むとおっしゃっていたが、具体的にどのようにこの施設に連れてくるつもりなのか教えていただきたい。

(応募団体) 開館時間については、市に準拠して行うが、夜は交流に良い時間であるため、この時間をどこまでとるかという点については、市と協議を進めさせていただきたい。極力交流のための時間を、実はお酒を出そうかと計画しているが、そうすると夜は多少長いほうが良いかと考えているが、全館のルールもあるため、あまり遅くはとも聞いているため、そのあたりは検討していきたい。働き方SNSは、基本的にはオンライン上でも連絡が取れるようにしましょうということだが、仕事の受発注ができる仕組みまでステップアップできればと考えている。最初は登録していただく、そして登録していただいた方がリファレンスできるよう、皆さんが検索できるようにしていこうと考えている。例えば、今はサラリーマンだが、今後、卒業し自分で趣味を活かしたビジネスをやっていききたいと思われた場合、そういうところがフェイスブックだと打ち出しにくい。自分の仕事ベースで自分を打ち出していくことができないだろうかという背景がある。人の仕事の在り方は非常に変わってきている、先ほど我々のメンバーの発言もあったが、もともと指定管理業務をやって、ブランディング等もやっている、仕事の中心軸が変わってくる。より個人ベースに踏まえることが非常に重要で、個人がどのような仕事を中心的にやろうとしているかが見える化できるようなものと考えている。

(構成員) システムを自社でお持ちになるということか。

(応募団体) システムを作る予定。

(構成員) 参加者の人数として何人くらいの規模のシステムを考えているのか。普通の掲示板ではなぜ駄目なのかも含めて。

(応募団体) 最も重要なのはオンラインで、インターネット上で検索できたりすることかと。

横同士の連絡を取らずにはどうすべきかというのが重要。イベントをやるが、どうやって集客するのかにもつながってくる。例えば、仕事とは関係ないコミュニティ形成イベントについて書かせていただいているが、いろんなコミュニティの方がおられる。例えば、本が好きな人たちのイベントをやってきて、少しずつ大きくなった。新しくコピーライティングしている方とのミックスイベントをやっていく。小さなコミュニティをどんどん育て、コミュニティ同士を合わせる、これがイベント形式での集客方法となる。どういう方法でやるのかというと、これはSNSである。JVのまちはチームだのほうは、北九州をぐっと盛り上げる会、並びにSNSは恐らく西日本一大きい地域密着のコミュニティを持っており、リーチ力はかなりある。これが一つの方法になる。その方々がオンラインで使えるSNSというものを想定している。

(構成員) 連絡ツールだと思うが、それで収益事業になるというものではないのでは。

(応募団体) しかしながら、これは資産になると思う。どんな方々がいるかが見える化できるため、市とも共有しながら、資産計上は可能であると思う。

(構成員) 今現在、秘密基地ではそういったSNSはなくて、これから新しく作っていくということか。

(応募団体) 秘密基地にはない。

(構成員) ではなぜ今やらないのか。

(応募団体) その時期がまだ来ていないというか、多様性があるタイミングが一番適しているのではないかと考えている。秘密基地での多様性といっても非常に小さなスペースであるため、テレワークセンターのように大きくパブリックの形ではできないため、そのあたりかと。裾野を広げるという作業については一番得意としており、SNSを使った集客を中心として全国的にもトップクラスで、お金をかけずにどれだけの方にリーチするか、来ていただくか、この力はどこにも負けないものを持っている。

(構成員) お金をかけずにリーチできるのか

(応募団体) できると考えている。私どもは小さなマスコミよりもリーチ力が大きい。

(構成員) 事業規模としてはどれくらいの実績があるのか。イベントの伝達力はあるかもしれないが、それによってどれくらいの事業が生まれ、収益が出ているのか。規模感がよくわからないため教えていただきたい。何人というレベルはSNSを使えば広がると思うが、事業として見たときにどうなのか。

(応募団体) 純粋に計算するだけでも難しいくらい、これまでイベントだけでも成果を上げている。例えば、クロスロードでの国家戦略特区のストリートの成果であれば、SNSを中心に100万人を超える集客となっている。北九州フードフェスティバルでは3万5千人、イベントに関しては3年間で数百万程度のリーチ力を結果として持ち得ている。

(構成員) ソーシャルキャピタルという言葉は響いた。ハンディキャップや障害を持たれた方、美術アート系の方が集う場所、通常の創業だけではなく、多種多様な方が来られるということだが、箱物ではなく、大切なのは人だと思っている。チ

ームということで、皆さんとやられるチームビルディングというか、そういう形をどういう方向性で、今までにはない、ハンディキャップの人、視覚障害の人、車いすの人がいらっしやると思うが、具体的にどういう風に進めてチームを形成されるのか教えていただきたい。

(応募団体) 実績というよりはトライアルのようなものだが、ひきこもりセンターに発達障害など様々な事情があり就職できていない方もたくさんおられ、その方たちと一緒にサッカー関連のプログラムをやらせていただいている。その中で試合を見て、一緒にサッカーをして遊び、その方たちが試合のボランティアスタッフまでした。大きなイベントになったが、その中から、フードフェスティバルのバイトに来てくれている。一緒にサッカーを見たり、遊んだりするところから仲間になり、一緒に働いてくれる人ができていたというのは大きなステップだと思っている。働きたいお母さん、子育て中のお母さんとどうやって連携していくか、障害を持たれた方に、どうやって来ていただくのか。秘密基地はどうしても3階にあることもありそういう意味で、車椅子で来られる方たちとどういうふうにしてコネクションを取れるかというところなど課題であったが、少しずつ多様なつながりが広まってきたのを今実感として感じ始めている。我々はCSVという共通価値創造というものを重視している。パブリック施設でやることの意義でもあるかと。そういったところの社会参画の可能性はビジネスとしての価値もあると考えている。

(構成員) 個別伴走支援について、スタートするだけでなく、その後の支援がとても大切だと考えているが、成長志向型の人もいれば、ママさんたちが趣味の延長線上で事業をやるという展開もあると思う。成長志向型でない人にも個別伴走をしていただけるのか。

(応募団体) 今、女性起業家支援を行っているが、女性起業家は数字に落とせない部分が大きいと感じている。また、何かやりたいが、何をやればいいのかわからない、こういうのをやりたいが、どうすればいいのか、という大雑把な質問を持ってこられる方が非常に多い。私どもは、強み、弱みから出していきましょうとか、10年後、20年後、あなたはどのような姿になりたいかというところから、一緒に追いかけをして、それならこういうふうにはビジネスを作っていけばいいのではというところで、まずは思いから一緒にビジネスを考えていくことからやっておき、成長志向の方もいれば、スモールビジネスの方にも十分対応できると考えている。

(構成員) 事務室の入居率目標が70%だが、今も平均が70%であるため、できれば上げてほしいところもある。現実味のある数字かもしれないが、何か入居率を上げる策はあるか。市もそのあたりを期待していると思うが。

(応募団体) 基本的には入居率を上げていきたいと思っているが、どういう企業が入居しているかなど、現在の指定管理者に数回ヒアリングをさせていただいた。固定で、支店や営業所を置かれている、入れ替わりのない層がある程度あり、残りの空いているところに入れるかどうかという話であった。ある程度埋まっている

ところからの大きくという数字は書けないと思い現状の数値を入れさせていただいた。大きく入居率が上がると、今回、インセンティブ収入が発生するというので、収支計画も大きく変わってくるため、秘密基地の経験、他の指定管理者の管理経験の中で、現実的な数値を設定させていただいた。

- 構成員は、応募団体（コワーキングシティ北九州共同事業体）の提案概要のプレゼンテーションと質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。
- 構成員は、応募2団体の評価レベルを発表し、構成員全員で意見交換。

（構成員）fabbit 共同事業体の方はどちらかというとスケールアウトするIPOの関係など、コンテンツが沢山盛り込まれており、そういうのが北九州市にあるのは、夢のような話だという印象。北九州市はどちらかというと飲食店や、そういうところで法人成りした際の相談などが多かったです。今後、創業起業を考えた時、コミュニティというものが注目されている。スケールアウト、目指せサンフランシスコというようなものを福岡市では感じる。これまでの北九州市のスタートアップを考えると、そういうコミュニティというものを上手に活かせるような施設の方がいいのではないかとということでコワーキングシティ北九州共同事業体を評価した。数値目標の入居率が低いなど色々あったが、低い設定でプラスが出るなら実現性は逆にあるのかなという点は評価に入れた。

（構成員）今日の2団体の話を伺っていると今より画期的なものになるのは間違いないということから両方高得点にした。ただ、2団体はターゲットが違うと感じた。fabbit 共同事業体は、有名なベンチャーを作るというイメージ。コワーキングシティ北九州共同事業体は潜在的意識の中の人でも起業に気付かせて一人でも特異性を出していくという傾向がある。ターゲットをそれぞれ見たときに、北九州は、上場という意識を持っている人は零点何々1パーセントくらいの確率じゃないかなと。市の税金が多くなるという点では、個人事業主の数を増やしていくとか、小さな会社がいっぱい増えるというのもありがたいかなと。他地域との違いを分かっている事業体の方が運営していくほうが、市の形にあった、エンドユーザーたちにあった形のものが提供できるのではないかと感じた。

（構成員）私もターゲットが全く違っていると感じたのが一番のインパクトだった。fabbit 共同事業体は、ベンチャー企業、尖った企業を創出するという点ではベストな体制だろうと思う。逆にコワーキングシティ北九州共同事業体は、地元志向で、地に足がついた現実的なスモールビジネス、創業支援だと感じた。実際の創業支援事業者との連携を想定するとコワーキングシティ北九州共同事業体の方が連携体制は現実的なのかなと感じた。

（構成員）私は全く逆で、大は小を兼ねると考えた。fabbit 共同事業体はオフィス運営のところが実績もあり、人材も豊富である。よくよく聞いてみると北九州市の

尖ったところを理解しており、ものづくりとしての事業をやっていくんだ、そういう人材を育てていくんだということが含まれていた。今、既にあるリソース等を活かせるのは fabbit 共同事業体なのかなと思った。大きな話のため、それが本当に良いかは分からないが、非常にイメージし易かった。北九州市に限らず、近隣の山口県や大分県からも、北九州だったら来ることができるという形になるのは fabbit 共同事業体なのかと感じた。コワーキングシティ北九州共同事業体はこの施設規模をまわすだけの能力があるのか。理念はよく分かるが、ソーシャルキャピタルは耳触りの良いワードだが、その理念を実現するだけの具体的なプランのイメージが少し沸かなかった。働き方 SNS とは何だろうと、それが大きな事業を作るのにどこまで有効なのかなと思う。入居率についても既に今ある 70 パーセントで、現実的すぎるどころ、もっと遠くにボールを投げないとそこまで到達は出来ないと思い、少し辛い点数を付けた。

- (構成員) 先ほどターゲットの話をした際、北九州市のベンチャー立ち上げの時には、コワーキングシティ北九州共同事業体のほうが合っているかと思ったが、運営という視点で考えた時、本当にこの大きな事業を出来るのかなと正直感じた。
- (構成員) fabbit 共同事業体の提案は福岡市レベルならやれるかなと思った。色んな仕掛けを作るが、それに手を挙げてくれるところがない、ということにならないかという気がした。
- (構成員) 北九州には大企業から、上から押さえつけるような形で、ヒエラルキーや、コントロールという中で作られた風土がある。逆に色んなことをフラットな中で生み出していこうというのがない。福岡は商人の街で色んなことをやってしまえという風土がある。北九州市は図面をもらいそれを一生懸命に作るという、How to do の世界。しかし、今求められているのは What to do であり、そのこの体質改善みたいなものを地道にしていかなければならない。その時期にあって、体質改善していくようなことが重要ではないか。北九州は第 2 創業も少なく、これに限らず色んな施策、研究開発の助成金にしても手を挙げる人がいない。
- (構成員) 人口 96 万人もいてそういう状況なのか。
- (構成員) 田舎の都市に比べると多いかもしれないが、福岡市、神戸市に比べると随分少ない。そこが一番の問題で、今回の指定管理も、新たに変えて、もっとスタートアップし易いような街にするというのは分かる。
- (構成員) fabbit 共同事業体の提案は他の創業支援事業者との繋がりが少ないなと感じた。
- (構成員) fabbit 共同事業体は、北九州サイドをある程度理解していただいたうえで、目線を少し下げてもらい、今までやってきたものも見ながら変えていただく運営であれば安心できる。今の提案は、最初はイベント的に興味を持たれるかもしれないが、継続性を考えると、「私ではないかも」というものが出てくるような気がする。そうかと言って、今と同じようにやって、少しずつ上に上げ

るというのが本当にいいのかと。例えば上から吸い上げるか、押し上げていくような体制が必要なのではないかと思う。

(構成員) fabbit 共同事業体にコワーキングシティ北九州共同事業体の関係者のような人がいればいいなと思った。

(構成員) 私もそう思った。

(構成員) ステップとしては、これから5年間はコワーキングシティ北九州共同事業体、次の5年間は fabbit 共同事業体なのかなという気もした。

(構成員) その順番では北九州市は落ちてしまう。これからどんどん人口が減っていき、国の経済が落ち込むと言われている時に、現状維持で良いという形でやっていたら、新しいものが生まれれないのではないか。実際のスタートアップの事例では、環境や接する人によって、起業マインドは醸成できると共通して言われている。個人事業主やスモールビジネスだけでいいのであれば、それでも良いと思うが。

(構成員) なかなか人が育っていない。それが市の一番の課題だと思う。

(構成員) 一緒に作ろうというのはあるが、自らやろうという機運がない。

(構成員) これほど行政がイニシアチブ、リーダーシップをとって一生懸命やっている街はない。逆に、民間レベルが依存体質になってしまい、行政が頑張っている街づくりをやればやるほど、住民、企業の主体性が依存体質になる。それが如実に表れている街になっている。福岡市は逆だが。

(構成員) やはり体質改善が必要だ。

(構成員) 理想は fabbit 共同事業体の提案。

(構成員) 素晴らしいものを出した時に、ついてこれるかどうか。

(構成員) fabbit 共同事業体のほうが環境設定しており、少し無理する環境のほうが成績は上がる。ベンチャーが何をするかというと、実際は売り上げを上げて、雇用を産めるかどうか、これは勝負にかかっている。自分で未来を開拓して創意を産むためには、今までのよしよしというよりは、吊り上げていくことで人は大きく変わると思う。そこで、経営者になる人達の層については、吊り上げ式というものを、改革という言葉で、担うものがあってもおかしくない。

(構成員) fabbit 共同事業体はオフィスの運営というより、自分のところでセミナーを内製し、プログラムを組むという、意気込みを感じる。街のサイズにあったプログラムの提供はできると思う。

(構成員) 行政が fabbit 共同事業体を側面から軌道修正し、街のサイズやニーズに合わせる事ができれば良い。ただ、行政の継続性がない中で、そこが上手くいくのかという一抹の不安は残るが、やってみるといってもひとつの手ではある。とりあえず5年間やってもらおうというのも選択肢かもしれない。

(構成員) コワーキングシティ北九州共同事業体の提案はもっと小さな規模の市町村や地方の地域の規模のものではないだろうか。もう少し、北九州市規模のレベルで考えるとどうなのかと考えてしまう。

(構成員) 確かに北九州市はスモールビジネスには環境がすごく良い気がする。行政の

方々も人繋ぎを一生懸命にやってくれる。裏を返せば人を繋ぐしかないのかなと思ったりもする。お金があれば、福岡市のように、いざ、サンフランシスコを目指すぞ、スケールアウトして、とできるが。北九州市がそうではないのは、それが性に合っていると思う部分もある。コワーキングシティ北九州共同事業体の提案でハードルの高いハンディキャップを持った方の創業、起業が提案として入っている。5年間で、少しずつ取り込んでいくという作業は面白いのかなど。fabbit 共同事業体のプレゼンはウキウキする。色んな人の話を聞いてみたいが、あれを持続して聞いていく人達がどれだけいるのかと思う。

(構成員) 現実的に秘密基地は色々人と人を繋いでいる。fabbit はなかなか繋がらない。キーマン同士が繋がっていくことがこういう施設では重要。そこがどちらの団体も課題と思った。

(構成員) fabbit 共同事業体とコワーキングシティ北九州共同事業体が一緒にやればちょうど良い。ソフト面とハード面で、財産基盤もリソースもいっぱいある。

(構成員) コワーキングシティ北九州共同事業体の掲げている理想が高すぎると感じた。理念は分かるが、ヒアリングで具体的なものが見えにくかった。

(構成員) 東京や他の大都市よりは、北九州市だったらチャンスやリソースがあり、外部から北九州市に来た方がいいと思うが。

(構成員) 北九州市は自分たちで何かをという感じではない。やろうとする人を応援するフォロワーが多い。

(構成員) 学研都市のベンチャー系技術開発の中ではたまにいるが、コミュニティビジネスのほうが多い。F A I Sなどを頼りに外から入って来た事例もある。そこは北九州の強み。

(構成員) 着地点をどこに持っていくかだと思う。10人がベンチャーを作ったとしても1年で半分になる。まずは10人作ったほうがいいのか。それとも更にもっと1人でもいいので売り上げが立っていく人を作っていくのか。ゴール設定がポイントだと思う。fabbit 共同事業体、コワーキングシティ北九州共同事業体の両方の提案を見たとき、北九州市が掲げようとしているところは、少しでも成功事例を出して、ここなら可能性ありというところを伸ばそうというのであれば、少し高い目標設定でも、来る人は来るという感じがする。起業するというのはかなり厳しいことで、あまり生温くしてもどうかと思う。fabbit 共同事業体のように目線は高いところにおきつつ、少し地元のことを理解してもらった中で運営してもらうのはひとつの手ではないか。

(構成員) どちらの提案内容も良い。少しでも上を目指そうという人がいて、上質な情報が入って来る中で運営する提案と、創業というよりは、ネットワーク的なところで、働き方の問題や、趣味の延長でやるなど、もう少し柔らかいところでの提案の話。どちらもスタート支援だが、この施設がどこを担うのかということで決まってしまう。

(構成員) 働き方改革を進める中で、兼業、副業を進めた時、ネイルやカフェをやりたい人も増えてくると思う。一方で雇用を産み出すような、ある程度の組織のもの

を産み出すかという話もある。市として、日本一起業しやすい街とするときのターゲットのあり方によって、その辺も随分変わってくる。

(構成員) 起業とひとことで言っても、色々なレベル感があり、レイヤーが違う。

(構成員) 月2~3万円稼げるようなものでも起業という。

(構成員) 秘密基地のような形はサークル的で楽しそうで良いが、逆にそういう集団は可能性がもっていないという感じもする。

(構成員) 仲の良い人達でやっているが、何か大きな成長は難しい感じがする。

(構成員) 残念ながら北九州市で創業した人も大きくなると軸足が福岡市へ行ってしまう。

(構成員) 非常に難しい。

(構成員) 財務の点はどちらの団体も似たり寄ったり。あまり変わらない。ただ、指定管理費はfabbit共同事業体のほうが抑えている。また、fabbit共同事業体の入居率目標は90パーセント台までいく。コワーキングシティ北九州共同事業体もそれくらい入居率がいけば、指定管理費も変わってくるかもしれないが。なぜ70%台に抑えるのか。入居率は必然的に上がるのではないかと思う。あまりにも現実的な数値だった気がする。

- 構成員は審査項目ごとの議論を踏まえ、各自評価レベルを再考し記入。
- 各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての各審査項目の評価レベルを、
 - 1 指定管理者としての適性のうち、
 - (1) 施設の管理運営に関する理念、基本方針について
fabbit 共同事業体は、4
コワーキングシティ北九州共同事業体は、4
 - (2) 安定的な人的基盤や財政基盤について
fabbit 共同事業体は、5
コワーキングシティ北九州共同事業体は、3
 - (3) 実績や経験などについて
fabbit 共同事業体は、5
コワーキングシティ北九州共同事業体は、4
 - 2 管理運営計画の適確性に関する有効性のうち、
 - (1) 施設の設置目的の達成に向けた取組みについて
fabbit 共同事業体は、4
コワーキングシティ北九州共同事業体は、4
 - (2) 利用者の満足度について
fabbit 共同事業体は、4
コワーキングシティ北九州共同事業体は、4

効率性のうち、

(3) 指定管理業務に係る経費について

fabbit 共同事業体は、4

コワーキングシティ北九州共同事業体は、3

(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性について

fabbit 共同事業体は、4

コワーキングシティ北九州共同事業体は、4

適正性のうち、

(5) 管理運営体制などについて

fabbit 共同事業体は、4

コワーキングシティ北九州共同事業体は、4

(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて

fabbit 共同事業体は、4

コワーキングシティ北九州共同事業体は、4

が妥当であると決定した。

○ 事務局は地元団体に対する優遇措置を反映させたいうでの合計得点を発表。

fabbit 共同事業体は、82点

コワーキングシティ北九州共同事業体は、81点

○ 検討会としての検討結果（総合的な所見）について

どちらの団体も、特徴のある提案内容だったが、fabbit 共同事業体のほうが合計得点が上回った。コワーキングシティ北九州共同事業体も指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては、合計得点や提案内容を総合的に勘案し、fabbit 共同事業体が指定管理者として相応しいと判断する。市は、検討会における議論を参考に、最終決定を行われたい。

○ また、付帯意見として、以下を付すこととした。

これまでの北九州地域の特性も踏まえ、スモールビジネスの創業支援についてももしっかり対応していただきたい。

○ 意見交換を行った後、最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。

指定管理者候補の選定結果について

下記のとおり、指定管理者の「候補」が選定されました。指定管理者の指定については、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、平成29年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなります。

1 指定概要

(1) 施設概要

名称：北九州学術研究都市

所在地：北九州市若松区ひびきの

施設内容：

- ①施設概要：産学連携センター、共同研究開発センター、情報技術高度化センター、事業化支援センター、技術開発交流センター、学術情報センター、会議場、体育館、運動場など
- ②事業内容：学術研究都市の産学連携施設・設備を効率的に管理・運営することで、学術の振興及び産学連携を推進し、産業技術の高度化及び新産業の創出を図る。
 - ・産学連携の推進に関する業務
 - ・学術研究施設の管理運営に関する業務
 - ・その他業務

(2) 指定期間

平成30年4月1日～平成35年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：公益財団法人 北九州産業学術推進機構

所在地：北九州市若松区ひびきの2番1号

主な業務内容

- ・産業技術の研究開発及び学術研究
- ・産業技術の学術研究に対する支援
- ・産業技術振興及び学術研究振興のための調査
- ・産業技術振興及び学術研究振興のための各種交流事業及び情報提供事業
- ・産業技術の研究開発及び学術研究のための施設の管理運営など

2 指定の経緯

平成29年5月25日 第1回指定管理者検討会の開催（条件付き公募方式採用の妥当性検証）

- 平成29年7月 3日 申請受付開始
- 平成29年7月24日 申請締め切り
- 平成29年8月24日 第2回指定管理者検討会の開催（提案書等審査）
- 平成29年11月 指定管理者候補を決定

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を開催し、条件付き公募方式採用の妥当性及び申請者から提案された事業計画書等について検討を行いました。市は、検討会の検討結果を参考に条件付き公募方式の採用を妥当と判断し、指定管理者候補を決定しました。

4 検討会構成員（五十音順）

- ・[学識施設関係者] 末廣 利範（福岡県工業技術センター機械電子研究所 所長）
- ・[企業関係者] 橋上 浩通（公益財団法人 北九州活性化協議会 事務局長）
- ・[企業関係者] 濱村 美和（㈱不動産中央情報センター 代表取締役社長）
- ・[財務専門家] 松木 摩耶子（松木公認会計士税理士事務所）
- ・[学識経験者] 水木 祐一（㈱日本政策投資銀行 九州支店 企画調査課長）

【臨時員】

※ 条件付き公募方式採用の妥当性を検証するに当たっては、公民連携や民間活力の導入の推進に関する視点が特に必要であるため、臨時員を召集いたしました。

5 条件付き公募方式採用について

（1）条件付き公募とする理由

管理運営を任せる事業者が特定される施設であるかという視点（①施設の設置経緯や高度な公益性、業務内容等から、特定の団体（外郭団体）と密接に関連している施設）で検討した結果、北九州学術研究都市の指定管理者の選定に条件付き公募方式を導入することとしました。

資料1「条件付き公募とする理由」のとおり

（2）条件付き公募方式採用の妥当性検証

	構成員			
	A	B	C	D
妥当性	有	有	有	有

（3）検討会における主な意見

- ・産学連携に係るノウハウの継続的な蓄積を持っているのがFAISであり、それを活用していくというところがまさに条件付き公募制導入の理由となる。
- ・ハード面の特殊性もあるが、どちらかと言えばソフト面に特殊性があると思う。こちらを前面に出したほうが条件付き公募制導入の説得力が増す。
- ・ハード・ソフトは表裏一体であり、学術振興や成果の活用等のソフト面が生命線であることを出来るだけ分かりやすい表現にしたほうが良い。

6 選定基準

選定基準（＝審査項目）及びポイント	
1 指定管理者としての適性	
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	① 応募団体が、市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	① 長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っていただくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
(3) 実績や経験など	① 応募団体が同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。 ② 応募団体が施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。 ③ 複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。
2 管理運営計画の適確性	
【有効性】	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	① 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。 ② 利用促進を目的としている施設の場合、施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。 ③ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。 ④ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。
(2) 利用者の満足度	① 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。 ② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。 ③ 利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。 ④ 利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。 ⑤ その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。
【効率性】	
(3) 指定管理料及び収入	① 指定管理業務に係る費用（指定管理料）が最小限に抑えられているか。 ② 収入が最大限確保される提案であるか。 ③ 完全利用料金制の場合、市に対して収益の一部を納付する提案があるか。
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。 ② 経費の配分は適切であるか。 ③ 積算根拠は明確であるか。 ④ 再委託が適切な水準で行われているか。
【適正性】	
(5) 管理運営体制など	

① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
② 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。
③ 施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。
④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。
⑤ 地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
① 施設の利用者の個人情報保護のための対策が十分に考えられているか。
② 利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。
③ 利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われるよう配慮されているか。
④ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分に考えられているか。
⑤ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。

7 審査結果

(1) 適 否

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	構成員			
		A	B	C	D
(公財) 北九州産業学術推進機構	1 指定管理者としての適性				
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	適	適	適	適
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤				
	(3) 実績や経験など				
	2 管理運営計画の適確性				
	【有効性】				
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	適	適	適	適
	(2) 利用者の満足度				
	【効率性】				
	(3) 指定管理料及び収入	適	適	適	適
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性				
	【適正性】				
(5) 管理運営体制など	適	適	適	適	
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など					

(2) 検討会における主な意見

- ・理念・基本方針が非常に明確で、これに沿って非常に細やかに対応されている。
- ・今までの実績も十分にあり財政基盤、人員計画について問題はない。限られた予算の中でどこまで対応するのか判断が難しいが、利用者ニーズの把握と、地域との様々な連携の取組みを拡大することについて前向きに検討していただきたい。
- ・これまでの経験等を活かし、さらに充実して効率化を図る姿勢を感じた。
- ・よく考えていて、具体的な施策も持っており、プレゼン・質疑応答もきちんとされている。
- ・事業成果等の見える化に工夫をしていただければもっと良かったのではないかな。

【総 評】

北九州学術研究都市は、全国的に見ても非常に特徴あるインフラであり、市の貴重な財産であるので、公益財団法人北九州産業学術推進機構に引き続き有効に活用していただき、研究成果を活用した新しい企業や産業を創出し、その新しい企業や産業に市内等の学生が就職するという循環を通して、人口減少問題等の解決、産業創出による経済の活性化に繋げていただきたい。検討会での質疑応答の内容、各委員からのコメントを公益財団法人北九州産業学術推進機構に伝えていただいて、より有効に今後も指定管理者として活動していただくようお願いする。

8 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、公益財団法人北九州産業学術推進機構を指定管理者候補に選定しました。

(1) 選定された団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・学研都市の設置目的や基本理念を正しく理解し、それらを実現するための基本方針が的確に策定されている。また、基本方針に基づく効率的な施設管理、利用者の満足度向上の取組み、各種産学連携の取組みなどが明確となっている。
- ・安定した財政基盤の下、長期間継続的に施設を適正に管理していくために必要な資格・経験を有する適正な人員を確保している。
- ・各種イベントの開催による産学連携の推進や外部資金の獲得、専門的な先進分野に係る研究会の開催など、多くの実績を有しており、これらを踏まえた上で更に学研都市の研究開発拠点を強化する計画となっている。
- ・これまで適切に施設管理を行った結果、利用者アンケート等において高い満足度を達成している。また、利用者の意見を集約し、満足度を維持・向上させる具体的な対策がなされている。
- ・施設の管理運営に対し、サービス水準は維持・向上しつつ経費を削減するなど、業務見直し等の効率化が図られており、更なる経費削減の取組みが明記されている。
- ・施設の運用経費削減に向けた具体的な提案や施設の稼働率を向上させ使用料収入を増加させる具体的な提案がなされている。

9 提案額

- 727,000千円（平成30年度）
- 727,000千円（平成31年度）
- 727,000千円（平成32年度）
- 727,000千円（平成33年度）
- 727,000千円（平成34年度）

条件付き公募とする理由

1. 学研都市の設置目的

北九州学術研究都市は、理工学系の国・公・私立大学ほかの教育研究機関を同一キャンパスへ集積し、相互の連携と競争や産業界との活発な連携によって、既存産業を高度化し、新たな産業を創出する21世紀の頭脳拠点的形成することを基本理念として整備された。

大学等の『知』を活用して「アジアの中核的学術研究拠点」と「新たな産業の創出と技術の高度化」を図ることを目指しており、多くの研究機関集結のメリットを活かした「総合力」を発揮し、交流を通じた協働と競争や施設及び実験機器の共同利用などによって生まれた研究成果を活かした産学連携の促進と新産業創出・技術高度化への展開が期待されている。

また、北九州学術研究都市は、本市基本構想「元気発進！北九州プラン」の産業面の取り組みを推進する基本戦略「北九州新成長戦略」により掲げられた目標像「新たな技術と豊かな生活を創り出すアジアの先端産業都市」の実現を目指す上で中核となる学術・研究基盤として位置づけられるなど、本市の施策を推進する上で重要な役割を担っており、極めて公益性が高い施設である。

2. 設置目的を達成するために設立された外郭団体

北九州学術研究都市構想を実現するためには、共通の理念のもと学術研究都市の一体的な運営を確保し、総合力を発揮できる新たな仕組み・体制が求められた。

そのため、学研都市のオープン（平成13年）にあわせて、学研都市の参加大学をはじめとした産学官で構成する「財団法人 北九州産業学術推進機構」（現在は公益財団法人、以降「FAIS」とする）が設立された。

以降、FAISは、「産学連携の推進」、「中小企業の総合的支援、ベンチャー企業の創出育成」、「北九州学術研究都市の一体的な運営」を事業の柱として、北九州学術研究都市の総合的な支援機関として大学や企業等の関係機関に対して良好なネットワークを構築しつつ、施設の特性を活かした質の高いソフト事業を継続的に展開することで、学研都市の拠点化を進めてきた。

関係機関等のニーズを満たし、学研都市の設立目的を達成するには、これらのソフト事業が生命線であるため、学研都市における産学連携の経験やノウハウ、関係機関とのネットワークを持つFAISのような団体が必要である。

3. 指定管理業務の特殊性

北九州学術研究都市の指定管理業務は、設置目的を達成するための特殊な役割をもった各種施設を管理するハード事業と、それらの施設を活用して実施する各種ソフト事業から構成されており、これらを一体的・総合的に運営することによって産学連携や大学間連携が促進される仕組みとなっている。

そのため、ハード事業とソフト事業は一体不可分であり、分けて管理した場合は、効率的な連携や情報共有に支障が生じることで一体性が損なわれ、これまで築いてきた拠点機能の低下を招き、施設の設立目的が達成できなくなることが想定される。

また、産学連携フェアや専門分野に係る研究会の企画・運営、カーエレ連携大学院などの施設を活用した人材育成事業などの各種ソフト事業は専門性が高く、継続的に実施しなければならないため、これらが一体となった学研都市の指定管理業務は特殊性が非常に高い。

4. 条件付き公募方式を採用した経緯

北九州学術研究都市は、平成17年度から指定管理者制度を導入しているが、平成21年に、外部有識者からなる指定管理者制度に係る専門部会において、「政策性・専門性の高い北九州学術研究都市の指定管理者については、条件付き公募の導入に向け検討を行うべきである」と提言がなされた。

それらの提言を受け条件付き公募に係る検討を行い、指定管理の第三期目（平成25～29年度）の選定の際には、条件付き公募方式を採用した。

【北九州市指定管理者制度推進会議専門部会の検討結果（平成21年）】

北九州学術研究都市の指定管理者については、F A I Sの本来業務（地域産業の高度化、新産業の創出）と、指定管理業務の一体性が高く、密接不可分の色彩が強いため、分離することは当該団体の設立目的の達成を困難にすることが懸念される。

そのため、本市での条件付き公募の基準の一つである「施設の設置経緯や高度な公益性、業務内容等から、特定の団体（外郭団体）と密接に関連している施設（政策支援施設）に該当する可能性が高いため、「条件付き公募」の導入に向け検討を行うべきである。

5. まとめ

以上のことから、北九州学術研究都市は、条件付き公募方式採用の視点の一つである、「施設の設置経緯や高度な公益性、業務内容等から、特定の団体（外郭団体）と密接に関連している施設」（政策支援型施設）であるため、施設目的を達成するためにF A I Sが指定管理者候補とした条件付き公募を採用することが適当である。

北九州学術研究都市 指定管理者選定に関する提案概要

審査項目		公益財団法人 北九州産業学術推進機構 (FAIS)										
1	指定管理者としての適性について	<p>○産業・学術・情報等の高度専門性・経験を有する人材、施設の適正管理に精通した人材等の組織的体制・機能や学研都市設立当初から適切に施設を管理してきた経験・実績を活かし、大学間や大学と研究機関・企業等と連携・協働しながら、学術研究都市における管理運営や学術振興、産学連携を円滑に推進し学術研究拠点の形成を進める。</p> <p>○福岡県の認定を受けた公益財団法人であり、基本財産 2 億円は北九州市の全額出捐である。金融機関からの借入はなく、過去 5 年間の収支（資金ベース）はすべて黒字を確保して、健全かつ安定的な財務運営を実現している。</p>										
2	【有効性】に関する取組み	<p>○施設機能の発揮と施設の設置目的達成のため以下の方針の下、指定管理者として責任ある管理運営を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北九州市の政策との連携を図った産学連携を推進する ・利用者のニーズを踏まえ、費用対効果、効率的かつ公正・安全な管理運営を最大限に高める管理運営を実施する ・市民の活発な利用、意見・提案の反映、安全の確保、市民参加型イベントの開催など地域一体となった発展を進める <p>○これまでの利用者の高い満足度を維持するとともに、利用者の意見・提案等を把握し、施設管理運営への的確に反映する。</p>										
	【効率性】に関する取組み	<p>○業務改善、事務見直し等による適正な人員配置による管理運営、適切な空調設備の運転や省エネ対応等による冷暖房費の節減、入札の積極的導入や契約手法の工夫等により経費の低減を実施する。</p> <p>○産学連携等事業との連携した誘致活動や施設機能（ハード面）と各種支援機能（ソフト面）の一体的な PR による入居率向上など増収の取組みを進める。</p> <p>＜提案額＞</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>7 2 7, 0 0 0 千円</td> </tr> <tr> <td>平成 31 年度</td> <td>7 2 7, 0 0 0 千円</td> </tr> <tr> <td>平成 32 年度</td> <td>7 2 7, 0 0 0 千円</td> </tr> <tr> <td>平成 33 年度</td> <td>7 2 7, 0 0 0 千円</td> </tr> <tr> <td>平成 34 年度</td> <td>7 2 7, 0 0 0 千円</td> </tr> </table>	平成 30 年度	7 2 7, 0 0 0 千円	平成 31 年度	7 2 7, 0 0 0 千円	平成 32 年度	7 2 7, 0 0 0 千円	平成 33 年度	7 2 7, 0 0 0 千円	平成 34 年度	7 2 7, 0 0 0 千円
	平成 30 年度	7 2 7, 0 0 0 千円										
平成 31 年度	7 2 7, 0 0 0 千円											
平成 32 年度	7 2 7, 0 0 0 千円											
平成 33 年度	7 2 7, 0 0 0 千円											
平成 34 年度	7 2 7, 0 0 0 千円											
【適正性】に関する取組み	<p>○法令等を遵守し、必要な資格・経験を有する人材を配置するとともに、業務遂行に必要な知識・技能の習得や、倫理観・使命感をもって職責を果たしていく人材を育成するため接遇等の一般研修や経理、情報技術等の専門研修を実施する。</p> <p>○火災・防犯の機械警備システムや常駐の警備員の配備、防犯カメラ設置、緊急連絡網の整備など、利用者が安心できる体制を整備するとともに、近年の局地的豪雨対策など、適切な危機管理体制の構築と適確なリスクマネジメントを実施する。</p> <p>○ひびきの小学校開校に伴う子ども目線での安全対策を実施する。</p>											

北九州学術研究都市 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時：第1回 平成29年5月25日（木） 14：30～15：50
第2回 平成29年8月24日（木） 14：00～16：00
- 2 場所：第1回 北九州学術研究都市 産学連携センター 小会議室1
第2回 北九州市庁舎7階 72会議室
- 3 出席者：第1回 （検討会構成員）末廣構成員、松木構成員、橋上構成員、水木臨時員（事務局）産業経済局新産業振興課長、学研都市施設担当係長、係員
第2回 （検討会構成員）末廣構成員、松木構成員、橋上構成員、濱村構成員（事務局）産業経済局新産業振興課長、学研都市施設担当係長、係員

4 会議内容：

（1）条件付き公募方式採用の妥当性について（第1回検討会）

- 当日の配付資料・議事次第等について、事務局より説明。
- 検討会の位置づけ及び検討会の進め方等について、事務局より説明。
- 構成員の互選により座長を選出
- 条件付き公募方式採用の理由、施設の管理運営業務等について事務局より説明。質疑応答。

（構成員）他の地域の組織と比べて（公財）北九州産業学術推進機構（以下「FAIS」という。）の特徴とは何か。

（事務局）FAISの特徴としては、その学研都市の特徴を活用しつつ、産業界のコーディネーターを活用し、大学等を回って総合的・複合的に支援等を実施している点。また、他の地域の産業支援機関では建物のみを管理し、地域外の大学等をまわるという形が多い。

（構成員）条件付き公募とは随意契約のようなもの。随意契約は、事業に専門性がある、実績や事業期間からその機関に任せるのが最善という場合等に可能になると考える。そのため、事業の専門性、プロジェクトの継続性、具体的な実績等を条件付き公募の理由として示す必要がある。現資料の内容は、抽象的・一般的であるので、そのあたりの記載が必要であると考え。また警備、清掃までFAISが直執行しているのか、再委託等をしているのか。

（事務局）業務が多岐にわたるため警備、清掃等はFAISが、基本的には入札を行い費用を抑えながら再委託している。施設管理や情報基盤運用についても、大規模な改修を除き、FAISの補修費等で業者に依頼している。

（構成員）学研内各大学の学術発展は基盤であり大事なところ。連続性・継続性が必要。産業化に繋がる部分のメンテナンス等をFAISが行い、その成果を市に納めているのであれば他の機関に学研都市の管理を任せることも可能なのではないか。そういうソフト・ノウハウの所有権はどこにあるのか。

（事務局）産学連携や事業化に向けたノウハウは、大学・企業・FAISそれぞれが持って

おり、例えばFAISには「TLO」という大学から研究成果を持ち込んでもらい企業に技術移転するしくみがある。そのノウハウ自体はFAISのものだが、市には産学連携・学術振興、雇用創出といった間接的・波及的な成果が生まれることになる。

(構成員) ハード面の特殊性もあるが、どちらかと言えばソフト面に特殊性があると思う。こちらを前面に出したほうが条件付き公募制導入の説得力が増す。

(事務局) ソフト面の表現の見直しをする。ただ、ハード面も例えば大学の先生や企業が部屋を借りに来た際に、単なる部屋貸しに止まらず、産学連携に繋げていくことも重要。そのためにはソフト・ハード両面を管理する機関が必要。

(構成員) 産学連携に係るノウハウの継続的な蓄積を持っているのがFAISであり、それを活用していくというところが正に条件付き公募制導入の理由となる。やはりソフト面を前面に出した方が理解を得やすい。

(構成員) 学術の振興や活用という重要なソフト面での活動はどんどん進み、別の技術に発展していく。その動きと同期をとる形で産学連携を進めていく必要がある。ハード・ソフトが表裏一体であり、学術振興や活用等ソフト面が生命線であることを前面に出して、できるだけ分かり易い表現にした方がよい。

(事務局) 表現方法は検討したい。

○構成員は質疑応答を受けて各自条件付き公募方式採用の妥当性の有無を記入し、発表。
全構成員、条件付き公募方式採用の妥当性は「有」という意見を受け、検討会を終了。

(2) 指定管理者候補の選定について (第2回)

○検討シートの訂正、申請団体の統合について事務局より説明。

○申請団体による提案内容のプレゼンテーション

○質疑応答 (敬称略)

(構成員) 提案書の財政実績の数字と平成28年度事業報告の正味財産増減計算書の数字はなぜ違うのか。また、資金ベースでは、2千2百万円の黒字だが、収支ベースではマイナス1千万円になっている要因は何か。

(申請団体) 平成28年度事業報告の正味財産増減計算書は損益ベースであり、提案書の財政実績は資金ベースのための違いである。収支ベースのマイナスの大きな要因は減価償却費の差によるものである。

(構成員) 産学連携について、申請団体で構築している学研都市研究者データベースと学研内の各大学HPの研究者情報の違いは何か。また、申請団体の研究から実用化までのプラットフォームで、学研都市の研究者の参加人数はどの程度か。

(申請団体) 研究者情報について、学研内の大学は、それぞれデータベースを持っているが、研究者を検索する場合、それぞれの大学で行わなければならない不便さがある。

申請団体のデータベースは、学研内の大学の研究者約 200 人を登録しており、検索が各大学にまたがって出来る。産学連携の取り組みについては、情報収集発信から交流促進、プロジェクト創出・事業化を一連としてやっているが、数字としては把握していない。かなり多くの方に参加していただいていると認識している。

(構成員) ①学研都市の認知度向上における取り組みの課題とこれからの対応について、②現段階の防災体制及び今後の方向性について、③身障者、外国籍の方の利便性の向上を図る取り組み等について教えて欲しい。

(申請団体) ①の認知度について、情報を受け止める側にとっての有益性が課題になると思う。学研都市の活動、申請団体の機能等がある程度定量化した形で見せていき、それによって人・モノを呼び込んでいくことが重要だと思っている。②の防災関係は、学研都市の体育館は避難場所になっているので、そこに避難される方への取り組みは継続していきたい。災害はいつあるか分からないので、日中、夜間の警備員と迅速な連絡体制でしっかり対応できるようにしていきたい。③の身障者、外国籍の方に対して、身障者に対してはバリアフリー化、外国籍の方については、外国語対応の職員を設置している。また、学研内には生活を支える NPO もあり、安心して滞在できるよう対応していきたい。

(構成員) ①各プロジェクトの成果がわかりにくい。収支的に採算が取れているのか、②指定管理の収支計画書の支出見積書、支出内訳書と実際の 27 年度、28 年度の全体収支との関連性がわかりにくい。人件費は 5.5 千万円となっているが PL の人件費はかなり大きくなっている理由は、③申請団体と学研都市のホームページとフェイスブックについて更新の考え方について教えて欲しい。④申請団体全体として、PL 上ではマイナスである。このことを納得しているのか、改善していきたいのか教えて欲しい。

(申請団体) ①成果が見えにくいということはそのとおりであり、各プロジェクトは補助金をもらっているため成果を地域で共有しなければならないと考えている。今後見える化を取り組んでいきたい。②全体収支の中での指定管理事業に係る収支については、指定管理業務は、申請団体の公益事業の中のひとつであるためそのような差が出ている。③SNS を利用した情報発信については、学術情報関係、中小企業関係等の分野に限られており、今後は学研都市全体、申請団体全体の情報を発信していきたい。また、情報量が多い報告書等は、HP でお知らせするなど役割分担をしていきたい。④PL 上で赤字になっている要因は、減価償却費が理由。固定資産の大半が補助金から購入することが多いが、基本的に更新は考えていない。

○意見交換

【指定管理者の適性について】

(構成員) 適正がなければ俎上にのらないので、適正については問題ないと思っている。

(構成員) 事務局から前回の議論を踏まえて、検討シートの赤字で加筆修正した資料を受け取ったが、赤字で加筆修正した部分について、所感を書くとしたらこの項目しかない。また、もう少し成果の見える化に工夫をしていただければもっと良かったのではないかと思う。

【指定管理運営計画の適確性（有効性・効率性・適正性）】

(構成員) 募集要項の市のアンケートに係る要求水準が低いのではないかと。また、市の方がアンケートをとるべきだと思うが、実際に使用されている方を申請団体が知っているので、厳しい意見等は出ないのではないかと。

(構成員) 図書館利用とか他の開放施設は、利用収入を取っていない施設もあるので3割以上の稼働率でいいと思うが、貸し研究室事業は家賃を取っているので損益分岐点があるのではないかと。

○構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自項目毎の適否を記入し、発表。その後、構成員全員で意見交換。

全構成員が、審査項目の全項目について『適』と評価。

(構成員) これまでの経験等を活かし、さらに充実して効率化を図る姿勢を感じた。ただし、事業効果の見える化をもう少し工夫をすればよかったのではないかと思う。

(構成員) よく考えていて、具体的な施策も持っており、プレゼン、質疑応答もきちんとされていると思ったが、財務的な資料が分かりにくく、もっと見せていただきたいところがあった。

(構成員) 今までの経験、実績から判断して指定管理者として申し分ないと考えている。見える化ということで、もう少し分かりやすく示していただきたいかった。

(構成員) 理念・基本方針が非常に明確で、これに沿って非常に細やかに対応されている。今までの実績も十分にあり、財務基盤、人権計画についても問題ない。ただし、限られた予算の中でどこまで対応するのか判断が難しいが、個別の利用者のニーズ、地域連携の範囲の拡大について、前向きに検討としていただきたい。

【検討会総評】

北九州学術研究都市は、全国的に見ても非常に特徴あるインフラであり、市の財産であるので、申請団体に引き続き有効に活用していただき、研究成果を活用した新しい企業や新産業の創出、その新しい産業に企業就職されるという循環を通して、人口減少問題等の解決、産業創出による経済の活性化に繋げていただきたい。検討会での質疑応答の内容、各委員からのコメントを申請団体に伝えていただいて、より有効に今後も指定管理者として活動していただくようお願いする。

○意見交換を行った後、各構成員の審査結果を取りまとめ、検討会を終了した。