

## 指定管理者候補の選定結果について (北九州市折尾まちづくり記念館)

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、令和3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：北九州市折尾まちづくり記念館

所在地：八幡西区堀川町5番23号

施設内容：①施設概要 展示スペース、会議室、フリースペース等

②事業内容 折尾のまちづくりの歴史に関する情報の収集及び提供を行うとともに、住民等の交流及び自主的活動の場を提供することにより、折尾における地域主体のまちづくりを推進する事業の実施

#### (2) 指定期間

北九州市折尾まちづくり記念館の供用開始の日から令和9年3月31日まで

#### (3) 指定管理者候補の概要

名 称：北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体

所在地：北九州市八幡西区自由ヶ丘1-1

構成員：学校法人福原学園（代表）、株式会社セルフ

構成員の所在地と主な業務内容：

- ・学校法人福原学園（代表）

所在地：北九州市八幡西区自由ヶ丘1-1

主な業務内容：3大学1高校3幼稚園において、教育研究活動を実施

- ・株式会社セルフ

所在地：北九州市小倉北区上富野5-3-24

主な業務内容：不動産業、飲食事業、美容事業、コンサルティング事業

## 2 指定の経緯

令和3年	7月15日	募集要項配布
令和3年	8月5日	募集説明会の開催
令和3年	9月15日	募集締め切り
令和3年	10月7日	指定管理者検討会の開催
令和3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

グループでの応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めていただき、上記の要件を、その代表団体に求めます。

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します。

- 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：14団体

応募件数：3団体

- ・協同組合折尾商連
- ・北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体  
(学校法人福原学園、株式会社セルフ)
- ・折尾ファブリック共同事業体  
(株式会社日本施設協会、一般社団法人ピープラス)

## 3 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、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(※五十音順)

- ・[学識経験者] 赤川 貴雄 (福岡大学非常勤講師)
- ・[民間企業] 植田 詩生 (北九州ノコト編集長)
- ・[地域(市民代表)] 桑原 一夫 (八幡西区自治総連合会折尾地区自治区会会長)
- ・[公認会計士] 松木 摩耶子 (松木公認会計士税理士事務所公認会計士)

## 5 選定基準

選定基準	選定のポイント
<b>1 指定管理者としての適性</b>	
(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	○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。
<b>2 管理運営計画の適確性</b>	
<b>【有効性】</b>	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み	○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。 ○折尾のまちづくりの歴史に関する情報の収集及び提供の方策が十分考えられている提案であるか。 ○地元住民や学生等と連携した主催事業の企画及び運営を行い、多世代の交流を図る提案があるか。 ○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。 ○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) 利用者の満足向上	○利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。
<b>【効率性】</b>	
(3) 指定管理料及び収入	○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。 ○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	○収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。 ○経費の配分は適切であるか。 ○積算根拠は明確であるか。 ○再委託が適切な水準で行われているか。
<b>【適正性】</b>	
(5) 管理運営体制など	○施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。 ○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。 ○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。 ○職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。 ○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	○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。 ○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。 ○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。 ○防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に考えられているか。

【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		
(ア) 北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体	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	3	4	5	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	3	4	5	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	3	3	4	3	3
	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	4	3	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足向上	10	3	3	4	4	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	4	4	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	3	4	4	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	4	5	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	4	5	4	8
合計	100	68	60	79	86	—	79	
地元団体に対する優遇措置（5点）								84

(※構成員(A～D)は、上述4 検討会構成員の順番と異なります)

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		
(イ) 協同組合折尾商連	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	3	4	3	5	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	4	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	4	4	4	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	3	4	4	24
	(2) 利用者の満足向上	10	3	3	3	4	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	4	4	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	3	4	4	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	4	4	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	4	4	5	4	8
	合 計	100	60	73	71	83	—	78
地元団体に対する優遇措置（5点）							83	
(ウ) 折尾ファブリック共同事業体	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	5	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	3	4	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	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	4	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	4	4	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	4	4	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	3	4	4	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	4	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	4	4	4	8
	合 計	100	71	68	80	80	—	78
地元団体に対する優遇措置（5点）							83	

(※構成員(A～D)は、上述4 検討会構成員の順番と異なります)

## (2) 検討会における主な意見（検討会会議録・・・資料1）

- ・(ア) は、代表者である福原学園が地元の学校法人であり、長年大学等の経営や地域活動を行ってきた実績があるため安定感がある。
- ・(イ) は、これまでの地域活動や実績は評価できるが、今までの活動の延長線上に感じられた。
- ・(ウ) は、若者を育てる提案は評価できる一方、ターゲットが若者に偏っており、地元との連携がうまくいくか不安がある。

## (3) 検討会における検討結果

3団体ともにそれぞれ特徴のある提案内容であり、合計得点及び項目毎の得点も僅差であった。検討会としては、合計得点や提案内容を総合的に勘案し、(ア)北九州市折尾まちづくり推進チーム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、「これまでの折尾地区における地元の活動内容や地域特性を理解し、地域住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が望まれる。また、各種活動の参加者の募集等に当たっては大学間で不公平にならないよう配慮していただき、広域的な情報発信（SNS等）についても指定管理業務開始後すぐに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、北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体を指定管理者候補に選定しました。

### (1) 応募団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり・・・資料2

### (2) 市における主な選定理由

- ・北九州市折尾まちづくり記念館の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・福原学園は、長年大学等の経営を行ってきた実績、経験があり、財政基盤の強みや利点を生かした管理運営が期待できる。また、施設管理に必要な経験を十分に有しており、効率的かつ十分な職員配置ができています。
- ・福原学園（九州共立大学、九州女子大学、九州女子短期大学）は、これまでに折尾地区で地域活動を行ってきた実績、経験が豊富であり、教員や学生による地域課題を解決するまちづくり活動が期待できる。
- ・北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体には、今回の提案や検討会における付帯意見を踏まえた管理運営により、当施設がこれからの折尾地区の地域主体のまちづくり活動（まち育て）の一翼を担う役割となるものと期待する。

## 8 提案額

令和4年度	17,510千円
令和5年度	17,510千円
令和6年度	17,510千円
令和7年度	17,510千円
令和8年度	17,510千円

## 北九州市折尾まちづくり記念館指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和3年10月7日(木) 13:30~17:00
- 2 場 所 折尾総合整備事務所 大会議室  
(北九州市八幡西区大浦二丁目13番7号)
- 3 出席者(検討会構成員) 赤川構成員、植田構成員、松木構成員、桑原構成員  
(事務局) 建築都市局折尾総合整備事務所長、まちづくり支援担当課長、  
開発担当係長、担当職員
- 4 会議内容
  - 検討会の位置づけ及び選定基準、採点の注意事項について、事務局より説明
  - 構成員の互選により、座長を選出
  - 応募団体より提案概要に関してヒアリング

## 【(ア) 北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体】

- ・ 提案概要の説明
- ・ 質疑応答

(構成員) 隣接する八幡図書館折尾分館との連携は何か考えているのか。

(応募団体) 学生や地域の人達がイベントや展示を行っていく際は、常時図書館と連携・協力をしながらやっていきたいと考えている。

(構成員) 館長が1週間18時間の勤務となっているがどういったことをするのか。

(応募団体) 館長は、1日あたり3時間程度を週6日勤務する想定である。対象年齢は60歳代で、記念館の統括として主にマネジメント業務に従事することとしており、実務は職員が行う。

(構成員) 防犯カメラの設置は考えているのか。

(応募団体) 機械警備は、感熱センサー等による対応としている。なお、日常の管理体制については、隣接する図書館の管理者と連携・協議しながらやっていきたいと考えており、防犯カメラの設置についてもその中で検討していきたい。

(構成員) 学校法人が指定管理者に応募することとなった動機と経緯について教えてほしい。

(応募団体) 指定管理者に応募した動機については、折尾の地で長年にわたって地域に根差した教育活動を展開しており、地域貢献をしたいという思いが1番にある。この地域貢献を通して地域や近辺の学校の方々との

連携強化を図ることで折尾の活性化につながるものと考えており、今回本学が提案した趣旨である。

- (構 成 員) 共同事業体としてセルフがどういった役割を担うのか教えてほしい。
- (応募団体) セルフについては、企業ネットワークを活かしたコンサルティング事業の役割を担っている。まちづくりイベントの開催や、折尾地区の大学生や高校生の地元就職促進のため、ジョブカフェや企業説明会等の企画を行う。
- (構 成 員) 提案の中で学生の参画とあるが、学生とは九州共立大学(福原学園)だけなのか。
- (応募団体) 本学以外の折尾地区の大学・高校に参画をお願いしており、一緒になって事業をやっていきたくと考えている。
- (構 成 員) 共同事業体の出資割合が90(福原学園)対10(セルフ)の割合だが、原則この割合で事業を実施していくということによいか。
- (応募団体) その通りである。

- ・ 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得点を記入。

#### 【(イ) 協同組合折尾商連】

- ・ 提案概要の説明
- ・ 質疑応答

- (構 成 員) 幅広く様々な媒体を使って情報発信をするという提案であったが、それぞれの媒体(紙、SNS等)をどういった使い分けをして、どういった人達に届けていくのか。
- (応募団体) 3つの柱で考えている。1番目は、折尾地区の周辺住民(主に高齢者)に参加してもらえる事業については、印刷媒体が有効であると考えており、市政だより等を活用する。2番目に、学生を初めとする若年層をターゲットにした事業については、インスタグラムやライン等のSNSを活用する。3番目は、広域発信としてラジオとYouTubeを活用し、全国発信をしていく。
- (構 成 員) PR動画を募集する際に、選ばれた人達に特典等はあるのか。
- (応募団体) 現状では、コンテスト、報酬、懸賞といった形での取組みは考えていない。既に、地域づくりやSDGsに関する取組みを積極的に展開している学生グループがコンテンツ作りに積極的に参画してくれており、その公开发表の場として、この施設を活用していく。これが発展していくと、コンテストや公開イベントになっていくものと考えている
- (構 成 員) 防犯対策で、防犯カメラの設置を考えていることは良いアイデアだと思う。警察への非常通報システムはあると思うが、火が発生した場合は、消防への非常通報システムとなっているのか。

- (応募団体) 消防にも通報が行くようになっている。
- (構成員) 館長の目途はついているのか。
- (応募団体) 指定管理施設の館長経験者を採用する予定である。
- (構成員) 折尾での就労機会を創出すると提案しているが、指定管理者としての雇用以外はどういったものを想定しているのか。
- (応募団体) 大きく3つの柱で考えている。1番目は、折尾商連に加盟している事業者自身が活動を活性化して、この施設を使いながら、サービス開発やプロモーションをする場として利用していく。2番目は、学生、子育て世代、高齢者の方々が就業のための機会を得るために、様々な講座やプロモーション、企業活動を募集しながら、自主事業の形で運営していきたい。3番目は、新しいビジネスを把握し、この折尾地区で人材を募集・採用したいといった活動の拠点としてこの施設が活用できると考えている。

- ・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得点を記入。

#### 【(ウ) 折尾ファブリック共同事業体】

- ・提案概要の説明
- ・質疑応答

- (構成員) 正確な折尾の歴史を伝えていくための情報に関する責任者が必要であると考えますが、どういった人に責任を持って監修してもらうのか。
- (応募団体) 折尾の歴史に詳しい方々を知っているので、そういった方々とタッグを組んでプロジェクトを進めることで正確性を担保したいと考えている。
- (構成員) 館長の勤務時間がフレックス制になっているがどれぐらいのペースで施設の方に来る予定なのか。
- (応募団体) 館長は、ピープラスがやる予定であり、まちのコーディネーターという位置づけで考えている。また、ピープラスの事務所が折尾にあるため、基本的には折尾に滞在しており、その時間は施設に来て館長としての業務をやる予定である。
- (構成員) 防犯カメラの設置は考えているのか。
- (応募団体) 市の業務仕様書には、防犯カメラの設置を義務付けられていたわけではなかった。図書館との複合施設でもあるため、状況に応じて、防犯カメラの設置が必要であるか考えていきたい。
- (構成員) 折尾で従来行われてきたイベントや地域活動等との連携はどのように考えているのか。
- (応募団体) 従来のイベント事にも当方から積極的に参画をさせていただき、そのスタッフを一員として関わって行けたらと考えている。また、地

元で活発に動いている人と一緒になって汗をかいていくことで地域との繋がりづくりをしていくことが大事であると考えている。この記念館という場所が大いに役立つと考えているし、みんなが活動している発表の場にもなるものと考えている。

(構成員) 障害者の方が参画した活動も考えているのか。

(応募団体) 障害者の方々が参画した形で事業を進めていくことは大切であると考えている。また、人員配置では、いわゆる窓口受付業務というのではなく、人と人の出会いや、まちと資産の結びつけをコーディネートする事ができる人材を採用したいと考えている。多様な方々に対して全ての門戸を開ける館にしていきたい。

(構成員) もし図書館を管理するとしたら、まちづくりのプロジェクトのあり方と図書館の施設管理のあり方とどうマッチングできると考えるか。

(応募団体) 図書館というものがその姿勢や、やり方、まちの繋がり方をどういう風にやっていくかで地域全体が変わっていくものと考えている。学習席としては、図書館ではなく、記念館のフリースペースを使ってもらっても良いと考えている。記念館に行けば、本も資料も司書の知識にも出会えるし、横では寛ぎながら色々な人に出会えるという複合スペースがつかれるのではないかと考えている。

(構成員) 学生を呼び込むためには情報発信が必要だと思うがそこはどう考えているのか。

(応募団体) ピープラスが実施しているプロジェクトに約300人の学生が参画しており、常時そのメンバーとは繋がりがある。また、折尾には約30人の学生が企画運営に携わってくれており、人が人を呼ぶというのが1番だと考えている。また、スタッフとしてインターンのような形で関わられるよう、全国の学生にも呼びかけていき、若者同士の繋がり合いをつくりながら、この場所をうまく活用していきたい。

(構成員) 約300人が参画しているのはどういったプロジェクトなのか。

(応募団体) 「カタリバ」というプロジェクトで、学生が企画運営をしており、学生がスタッフとして高校に出向いていくものである。ここに参加したことがある学生達が年間約300人いる。

(構成員) そのメンバーもこの折尾の活動に参画する可能性があるのか。

(応募団体) 学生自身に興味があればその可能性もある。

(構成員) 学生達は常に更新されているのか。

(応募団体) プロジェクトが毎年あるので、そのプロジェクトに参加した学生が登録されていく。毎年、卒業していく人や新しく入ってくる人もいるため、常に更新されており、学生が学生を呼んでくるという形になっている。

・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得点を記入。

○ 構成員は、各自得点を記入したものを発表。その後、構成員全員で意見交換

(構成員) (ア)は、代表者である福原学園が地元で学校を運営しているので、地元との関わりも強く安定感や信頼感は強い。情報発信を紙媒体で行うという提案は若者向けではなく、年齢層が上の方を対象とした広報であると思う。ただし、知識レベルでいうと歴史の情報を後世に伝えていく信頼感は抜群だと感じた。

(イ)は、これまで折尾の地元の人達を盛り上げてきた実績があるというのは分かるが、今までやってきたことの延長線上だと感じた。

(ウ)は、新しいことに挑戦している提案内容であった。ターゲットを若者に絞り込んで、やりたいことが明確になっているが、地元の人や高齢者の人達が置き去りにされているとも感じた。

(構成員) (ア)は、学校の活動をこの記念館でしたいといっているように感じた。また、事業の収支計画等については問題がないと思う。

(イ)は、今まで(イ)が取り組んできたことの延長だと感じた。ただし、学生だけでなく企業等を巻き込んだ提案となっているため、世代を広くとらえている印象も受けた。

(ウ)は、学生を育てる視点で面白いことをしようとしている提案は良かったと思う。地域にうまく溶け込むことができれば良いのではないだろうか。

(構成員) (ア)は、少し硬いイメージを感じたが、悪いイメージではない。

(イ)は、これまで通りのイメージであった。

(ウ)は、プレゼンテーションが上手で提案内容も最先端であったと思う。ただし、過去の実績を大きく自己評価しているように感じたこと、また、折尾での実績がないことが心配だ。

(構成員) (ア)は、代表者である福原学園は地元の母体としては申し分なく、そつなくまとまっているので安心感はある。

(イ)は、この施設でなくてもできる提案内容であったと感じた。

(ウ)は、意欲があり管理運営のイメージはよく伝わってきた。ただし、高齢者への配慮があまり見えなかったこともあり、地域とうまくやれるのか疑問。

○ 各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての各団体の評価レベルを決定

○ 事務局は各団体の合計得点を発表し、検討会としての検討結果（総合的な所見）について協議

### 【総合的な所見】

3団体ともにそれぞれ特徴のある提案内容であり、合計得点及び項目毎の得点も僅差であった。(ア)は、代表者である福原学園が地元の学校法人であり、長年大学等の経営や地域活動を行ってきた実績があるため安定感がある。(イ)は、これまでの地域活動や実績は評価できるが、今までの活動の延長線上に感じられた。

(ウ)は、若者を育てる提案は評価できる一方、ターゲットが若者に偏っており、地元との連携がうまくいくか不安がある。

検討会としては、合計得点や提案内容を総合的に勘案し、(ア)北九州市折尾まちづくり推進チーム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、「これまでの折尾地区における地元の活動内容や地域特性を理解し、地域住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が望まれる。また、各種活動の参加者の募集等に当たっては大学間で不公平にならないよう配慮していただき、広域的な情報発信(SNS等)についても指定管理業務開始後すぐに対応していただきたい」を付す。

- 事務局より、今後の指定管理者選定に関するスケジュールなどの説明を行い、検討会を終了。

## 提 案 概 要

(北九州市折尾まちづくり記念館指定管理者)

団体名：北九州市折尾まちづくり推進チーム共同事業体

### 1 指定管理者としての適性について

#### (1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針

○施設を管理するにあたっては、「第2期北九州市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「北九州市生涯学習推進計画」、ならびに、「第2期北九州市SDGs未来都市計画」の理念や方針を尊重し、折尾まちづくり記念館の設置目的を達成するために3つの理念と5つの基本方針に基づき管理運営を行います。

【3つの理念】◎人がまちの良さを共有する（まちの良さを知る）、◎人と心をつなげる（心をつなげる）、◎人の未来をはぐくむ（未来をはぐくむ）

【5つの基本方針】◎折尾のまちづくりに貢献する記念館、◎多世代が出会う記念館、◎地域と向き合う記念館、◎地域に発信する記念館、◎安心・安全な記念館

#### (2) 安定的な人的基盤や財政基盤

○学校法人福原学園は教育研究活動、地域連携活動、株式会社セルブはコンサルティング事業や飲食・不動産事業など、施設管理運営や利用サービス提供を長年にわたり行ってきた実績を持っています。今後も高度な専門性・経験を持った人材の配置を行い、長期的かつ安定的な管理運営を行っていきます。

○学校法人福原学園は、学校法人会計基準および福原学園経理規程に基づき会計処理を適切に行っています。監査については、監査法人による外部監査および常勤監事による日常的監査、ならびに、内部監査規程に基づく内部監査を厳正に実施しています。財産基盤については、令和元年度を初年度とする第3次中期経営計画において財務方針を明確にし、安定した財産基盤を維持しながら適切に運営しています。また、株式会社セルブは、飲食業などコロナ禍での業績は好調とはいえませんでした。不動産賃貸事業等は好調ですので今後の財産基盤に問題はありませぬ。

#### (3) 実績や経験など

○学校法人福原学園は、九州共立大学・九州女子大学・九州女子短期大学を中心に、地域住民と学生等が連携したまちづくり支援活動や地元の園児および小中学生の課外活動等への支援活動によるまちづくり支援、ならびに、近隣の自治体や団体等と連携協定を締結し、協働の事業を行っています。また、地元の郷土史家とともに勉強会の実施や各種プロジェクト及びシンポジウムの企画・運営などの実績があります。また、株式会社セルブは、百貨店や不動産企業などとの企画受託によるコンサルティング業での実績があります。

## 2 管理運営計画の適確性

<b>【有効性】に関する取組み</b>
<p><b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b></p> <p>○「人がまちの良さを共有する」「人と心をつなげる」「人の未来をはぐくむ」の理念に基づき、以下をはじめとした各種事業を展開し、折尾のまちづくりに寄与します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・折尾のまちづくりの歴史について、常設展示に加え、「商業・産業施設」「教育施設」「交通機関」「遠賀堀川」「その他まちづくりの歴史」の5つのジャンルから成る特別展示や地域の人々や団体の企画による企画展示を実施します。</li> <li>・折尾のまちづくりを積極的に行う団体を対象とした会員登録制度を設け、会員へのまちづくり支援を行います。</li> <li>・折尾駅周辺にある、産業医科大学・九州共立大学・九州女子大学・折尾愛真短期大学・九州女子短期大学・東筑高等学校・折尾高等学校・折尾愛真高等学校・自由ヶ丘高等学校に在籍する学生・生徒の有志をはじめ、折尾周辺に在住する大学生・高校生に広く呼びかけて、地域の人々との多世代交流を実施します。</li> </ul> <p>○パンフレットや広報誌「おりおだより」の刊行や、ホームページの作成による効果的な営業・広報活動を行い、本記念館を折尾のまちづくりの活動拠点として認知度向上、利用促進に努めます。</p>
<p><b>(2) 利用者の満足度</b></p> <p>○施設利用後の満足度アンケートや日常におけるコミュニケーション等から、利用者のニーズを捉え、より良い施設運営の改善策を検討、サービス向上へ反映させます。</p> <p>○施設管理を徹底し、利用者に快適な利用環境を提供します。</p> <p>○苦情等に対しては、未然防止を前提として取り組み、万一苦情が発生した場合は迅速かつ誠意をもって対応し、苦情の解決・再発防止に取り組みます。</p>
<b>【効率性】に関する取組み</b>
<p><b>(1) 指定管理料及び収入</b></p> <p>○主催事業について具体的な実施計画に基づき、適正な予算計画と予算執行に努めます。また、施設・設備の保守点検は、「安心・安全」の維持・確保を前提とした予算として適正な予算執行に努めます。さらに、学校法人福原学園の専門部署との連携・管理指導による日常業務における経費の節減に努めた予算執行を行います。</p> <p>○収入については、広報・営業活動による施設利用者の開拓と、魅力ある主催事業により、地域住民の参加を促し、収入増へつなげる努力をします。</p>
<p><b>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</b></p> <p>○収入計画は、より多くの利用者のニーズに応えられる施設づくりをすることにより収入増につなげていきます。支出計画は、適正な保守管理計画を実施することで経費削減に取り組みます。</p> <p>○指定管理業務の再委託については、適切な再委託を行うことで経費節減を図ります。</p>

**【適正性】に関する取組み**

**(1) 管理運営体制など**

- 産業・学術・情報等について専門的知識を有し、かつ、マネジメントの経験がある有識者を責任者である館長として配置し、職員については、記念館の事業の企画運営に必要な運営能力・企画力を有し、コミュニケーション能力の高い人を配置して事業を展開します。
- 学校法人福原学園の庶務、管理の経験者が日常的にモニタリングを実施し相談に対応するなど、連携体制の下に管理運営を行っていきます。
- 職員研修を充実させ、事業運営の充実とサービス向上に努めます。また地域や関係団体等との連携と協働を図り、各種事業を展開します。

**(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など**

- 本記念館が公共施設であることから、施設利用については平等・公平に取り扱うよう十分配慮します。
- 個人情報保護については、関連法令を遵守し、適正に管理運用します。また、職員においても、日常の業務の中で常に意識付けを行い、情報の保護に努めます。
- 安全対策については、日頃から敷地内点検や巡回、設備備品の点検等により安全な施設管理を行うとともに、職員の危機管理意識の向上に努めます。また、危機管理マニュアルを整備し、万全の体制で緊急時に備えます。

**提案額（千円）**

令和4年度	17,510千円
令和5年度	17,510千円
令和6年度	17,510千円
令和7年度	17,510千円
令和8年度	17,510千円

※ 提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

## 提 案 概 要

(北九州市折尾まちづくり記念館指定管理者)

団体名： 協同組合折尾商連

## 1 指定管理者としての適性について

(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折尾の歴史・沿革に関する住民間の学びと交流をにぎわいの源に ②未来を担う学生/若者の学習・就業・起業意欲に応える ③女性はもとより幅広い世代のスキルアップを「折尾で」応援する ④まちづくりの担い手としての「就労機会」を創出する
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
人的基盤： 折尾地区に事業所を構える 105 の事業者により構成。地区の公益・経済活性化に貢献。事務局には事務局長以下、専従職員 3 名を擁し、業務・経理の適正な運営を行う。 財産基盤： 令和元年度実績 資産 78,391 千円 収入 28,424 千円 累積損益 6,747 千円
(3) 実績や経験など
ア 地域連携、広報事業、施設運営の三本柱で多数の実績 イ 小売・飲食業のみならず、多彩な業種が揃う事業者集団ならではの専門性発揮

## 2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み
ア 事業計画の方針 学習とビジネスの利便性/学生課外活動支援/スキルアップ貢献/5年30件創業支援 イ 利用者増加・利便性向上の取組み 企画・広報の充実/意見・要望の把握/利用者サービスの向上 ウ 営業・広報の効果的な取組み 学術・市民活動活性化事業/自主事業の充実/広報のメディアミックス
(2) 利用者の満足度
ア 利用者の満足度が得られるための取組み 自習スペース提供/アクセスマップ/催事案内・申し込み方法の充実/備品の貸し出し イ 意見・要望の把握とそれを反映するための仕組み アンケート実施/運営協議会での検討・対策/現場への的確なフィードバック ウ 利用者からの苦情への対策 窓口での積極的なコミュニケーション/マニュアルの作成と実践 エ 利用者への情報提供のための取組み オリジナル情報誌の制作/ラジオ番組の創設 (YouTube 配信) /Web 等のメディアミックス

<b>【効率性】に関する取組み</b>
<b>(1) 指定管理料及び収入</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 指定管理業務は原則としてすべて指定管理料で運営</li> <li>● 指定管理業務に必要な経費は、前年度予算計画を上回らない範囲で設定</li> <li>● 立地特性に応じた利用方法の提示による収入の最大化</li> <li>● 充実した自主事業を見本として貸施設利用を活性化</li> </ul>
<b>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地元事業者との協働・委託を前提とした施設管理運営の経費削減</li> <li>● リースの積極的活用</li> <li>● 光熱水費に関する効率的な契約と節約</li> <li>● 学術・情報はじめ域内関係機関との連携による「公益的事業」経費節減</li> </ul>

<b>【適正性】に関する取組み</b>
<b>(1) 管理運営体制など</b>
<p>ア 組織体制 折尾商連理事会直下に「折尾まちづくり記念館管理委員会」を設置。理事等で構成する委員のほか、関係機関・団体を交えた「運営協議会」を定期開催して、施設ならびに事業運営の意思決定、財務管理・報告を独自に行う。</p> <p>イ 職員配置 常勤の館長職1名には、指定管理施設館長経験者を採用予定。駐在職員は三交代制、最大8名とし、事務処理能力のある者を折尾地区で採用。</p> <p>ウ 職員研修制度 所内および外部研修への参加により、職員の資質・能力の向上を図る。</p> <p>エ 産・官・学・民 各方面との公平な連携と事業展開 当商連加盟事業者をはじめ、地域住民、学校、関係機関・団体との連携により事業を展開する。</p>
<b>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</b>
<p>ア 個人情報保護の徹底</p> <p>イ 条例を遵守した受付体制の徹底により、利用者の平等利用を実現</p> <p>ウ マニュアル整備等により危機管理体制を確立</p>

**提案額（千円）**

令和4年度	17,575千円
令和5年度	17,567千円
令和6年度	17,567千円
令和7年度	17,567千円
令和8年度	17,567千円

## 提 案 概 要

(北九州市折尾まちづくり記念館指定管理者)

団体名：折尾ファブリック共同事業体

### 1 指定管理者としての適性について

<p><b>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</b></p> <p>折尾の街には、日本の近代化産業を支えた「歴史」、そして、高校 5 校・大学 9 校、約 12,000 人の「若い力」が存在します。また、そこで「暮らす人々」と「企業・団体」とが、その「若い力」に有機的に交差することで、その有形・無形な街の資産から、新たな未来の街の誕生が期待できます。そんな「歴史と未来が交差する街 折尾」をコンセプトに、『集まる』『つながる』『動き出す』『未来の種が発芽する』の 4 つのステップで、折尾のまちづくりと歴史を紡ぐ拠点としての施設運営・管理を行っていきます。</p>
<p><b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b></p> <p>本事業は「株式会社日本施設協会」と「一般社団法人ピープラス」の共同事業体により実施。「株式会社日本施設協会」は北九州市内において、公共図書館を含む 11 か所の指定管理施設を運営。人材の連携・融通が可能で、自己資本比率 65% 超の事業者であり、潤沢な内部留保を持ち、財政基盤についても万全な状況を維持しております。</p> <p>また、「一般社団法人ピープラス」は、高校生のキャリア探究プログラム「カタリ場」や「マイプロジェクト」の福岡への誘致を始め、折尾地区を中心とした大学生の PBL（課題解決型学習）に 15 年間取り組み、北九州市との共催事業の経験も多数。「対話」と「ナナメの関係」を価値に、こども・若者主体のプロジェクト企画・伴走支援の実績が多数あります。</p>
<p><b>(3) 実績や経験など</b></p> <p>「株式会社日本施設協会」は、平成 17 年度の日本初の北九州立図書館への指定管理者制度の導入から公共施設の指定管理業務を継続して行ってきました。ミクニワールドスタジアム北九州においては、PFI 事業者の出資企業として運営・維持管理部門を担当し、他にも「北九州パレス」「黒崎ひびしんホール」の他、北九州市立図書館の各館を多数受託し公共施設の管理運営に精通しています。</p> <p>また、「一般社団法人ピープラス」は、任意団体「Upple」として設立してから 15 年にわたって、大学生主体の PBL（課題解決型学習）に伴走。現在では、年間のべ約 500 人の大学生が参画し、未就学児・小学生・高校生向けの教育プログラムに取り組んでいます。また、理事 2 名は、文部科学省の「平成 24 年度大学間連携協働教育推進事業」としてスタートした「北九州まなびと ESD ステーション」の運営を 5 年間司り、特任教員として約 25 チームの PBL をコーディネートしました。その他にも北九州市や地域との連携した取り組みも多数あります。</p>

### 2 管理運営計画の適確性

<b>【有効性】に関する取組み</b>
<p><b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b></p> <p>施設の設置目的にそって、【ステップ 1】歴史をきっかけに人が集まる場を創造し、【ステップ 2】集まった人が、つながりあう仕掛けをデザイン。そして【ステップ 3】つながった人々から、それぞれが面白いと思える“コト”を創発され、【ステップ 4】企業の資金や、大学の知性を取り込んで、サステイナブル（＝持続可能）なアイデアが発芽し育っていく事業を行っていきます。</p> <p>高校生・大学生の運営への参画を促し、利用者の率直な意見収集や広報に活かし、施設の有効活用を目指します。また、歴史のキュレーションと、街を構成する若者・住民・企業などのコーディネート・ファシリテートをしながら、多様な人々が交差することで、ワクワクする未来の種が生まれ発芽し、やがてその芽が育ち、誇りある歴史として積み重なっていくような活動を展開していきます。</p>
<p><b>(2) 利用者の満足度</b></p> <p>利用者へのサービスの取り組みは、継続的な業務改善努力で記念館利用者の満足度が向上し続けられるよう、PDCA サイクルの考え方を活用した業務改善を続けます。また、施設管理のノウ</p>

ハウを活かし、「施設利用について」や「職員マナー」の研修実施は徹底し、サービス向上に努めます。そして、利用者アンケートや施設利用満足度調査などを実施し、サービス向上の指標とする他、日常的な利用者とのコミュニケーションを大切にし、折尾のまちづくりに無くてはならない新たな拠点施設として認知、利用してもらうように努めます。利用者からの苦情に対する対応についても職員間で確認し、若者の施設運営の参画により、利用者の率直な意見集約を行います。

### 【効率性】に関する取組み

#### (1) 指定管理料及び収入

指定管理料の適正な執行のために、① 会計担当者のほかチェック担当のスタッフを置く② 担当課への定期的報告を実施することとします。

収入増加については、① 貸し室の利用増加② 設置予定の自動販売機の利用増加を促進します。そのために初年度のデータを元に、次年度以降、利用が少ない時期や時間帯の利用促進計画を作成し、実施します。

#### (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

費用のうち大きな人件費及び水光熱費の適正化を行います。人件費については最低賃金など適正な労働条件を遵守しながら多能工化などでコストを抑えます。水光熱費についてはこれまでの施設運営のノウハウを活かした節電策を実施します。再委託が発生する場合には、相見積もりや一括購入を実施し効率化を図ります。また、図書館との共有部分については、定期的なミーティングを開催し、維持管理費についての確認と適切な運用を行います。

### 【適正性】に関する取組み

#### (1) 管理運営体制など

施設運営は、共同事業体の理事が館長を担います。そして、常勤職員1名を副館長（現場管理責任者）とし、管理運営業務はコーディネーターを複数名シフトで配置して行います。館長、副館長、日本施設協会企画室、一般社団法人ピープラス代表理事は、定期的な会議と共に、現場の事業を支援し常に情報共有やサービス向上に努めます。

類似施設の運営経験が充分にある職員を副館長として、雇用（採用）。コーディネーターにおいても、施設の管理運営の実績、ノウハウのある人物を配置し運営を行います。

施設の維持管理面は、日常点検等で異常を発見した場合には迅速に対応します。また施設の維持管理に関する研修にも積極的に参加し、職員の知識経験を深めていきます。

施設の維持管理、運営などのノウハウを職員間で平準化させるために、適宜、共同事業体の業務経験者からのOJT指導を行い、北九州市、そして折尾の街に価値ある適正な施設運営を行っていきます。

#### (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

利用者が平等に利用できるような配慮については、施設利用の平等性、サービスの平等性、施設提供の平等性などに留意し、管理運営を行います。

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については、公共施設の管理運用経験の多い日本施設協会のノウハウを活用。個人情報の管理、日常の危機管理をはじめ、危機管理責任者の配置、マニュアルの整備をし、緊急事態発生時の対応策の体制などの対策を徹底します。同様に、防犯・防災体制についても、対策の徹底と職員間の情報の共有、日常的な事前の対策の徹底を行うとともに、共同事業体としての迅速なバックアップ体制を活かします。

#### 提案額（千円）

令和4年度	17,600千円
令和5年度	17,600千円
令和6年度	17,600千円
令和7年度	17,600千円
令和8年度	17,600千円

※ 提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。