

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～令和9年3月31日

(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	指定管理者候補の決定

(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
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。
【効率性】	
(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。
【適正性】	
(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を守る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）

				評価レベル	得点
--	--	--	--	-------	----

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	配点	構成員				検討会 審査結果	
			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

- ・(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

(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