

## 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

<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>○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。</p> <p><b>【3つの理念】</b>◎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）</p> <p><b>【5つの基本方針】</b>◎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</p>
<p><b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b></p> <p>○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。</p> <p>○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ん。</p>
<p><b>(3) 実績や経験など</b></p> <p>○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ル業での実績があります。</p>

## 2 管理運営計画の適確性

<b>【有効性】に関する取組み</b>
<b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b>
<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>
<b>(2) 利用者の満足度</b>
<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・再発防止に取り組めます。</p>
<b>【効率性】に関する取組み</b>
<b>(1) 指定管理料及び収入</b>
<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>
<b>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</b>
<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めます。</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

<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>
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
<b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b>
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
<b>(3) 実績や経験など</b>
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
<b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b>
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
<b>(2) 利用者の満足度</b>
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。