

## 指定管理者候補の選定結果について (市民文化スポーツ局所管分)

下記のとおり、指定管理者の「候補」を選定しました。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4年2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：北九州市旧古河鋳業若松ビル

所在地：若松区本町一丁目11番18号

施設内容：レンガ造り2階建て

【1 階】・多目的ホールA (152.27m<sup>2</sup>)

・事務室兼資料収集室 (47.77m<sup>2</sup>)

・給湯室兼資料倉庫 (13.54m<sup>2</sup>)

【2 階】・多目的ホールB (95.61m<sup>2</sup>) ・会議室A (27.75m<sup>2</sup>)

・会議室B (17.57m<sup>2</sup>) ・会議室C (31.89m<sup>2</sup>)

・資料室 (27.72m<sup>2</sup>) ・備品倉庫 (17.13m<sup>2</sup>)

【駐車場】・普通車8台 (うち身体障害者用1台)

#### (2) 指定期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：株式会社スピナ

所在地：北九州市八幡東区平野二丁目11番1号

主な業務内容：不動産賃貸業、建築・設備工事業、総合ビル管理業、防疫業、自動車業、緑化環境事業、堅パン・羊かん製造業、ゴルフ練習場経営、各種商品販売業、給食事業

### 2 指定の経緯

令和3年10月12日～ 募集要項配布

令和3年12月15日 募集締め切り

令和3年12月21日 指定管理者検討会の開催

令和4年 1月 指定管理者候補を決定

## (1) 応募資格

- ・法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可)
- ・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。
- ・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とする。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定める。上記の要件は、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。

- ・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：15団体

応募件数：8団体(応募順)

- ・株式会社ヘッププロモーション
- ・株式会社日比谷花壇
- ・いろどり若松共同事業体  
(株式会社エコプラン研究所、株式会社福山コンサルタント)
- ・株式会社スピナ
- ・一般社団法人北九州エコタウンネットワーク
- ・特定非営利活動法人里山を考える会
- ・北九州市民活動パートナーズ共同事業体  
(一般社団法人コミュニティシンクタンク北九州、特定非営利活動法人門司赤煉瓦倶楽部、特定非営利活動法人北九州スポーツクラブACE)
- ・日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体  
(株式会社日本施設協会、一般社団法人アローンアンドトゥゲザー)

## 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 (北九州市立大学経済学部経営情報学科教授)
- ・[地元団体関係] 江口 奈緒美 (筑前若松五平太ばやし振興保存会会長)
- ・[有識者] 武末 雅史 (北九州商工会議所若松サービスセンターセンター長)
- ・[有識者] 田口 和博 (九州北部税理士会若松支部理事)
- ・[有識者] 内田 崇之 (公益財団法人北九州観光コンベンション協会事業調整官)

## 5 選定基準（＝審査項目）及びポイント

<b>1 指定管理者としての適性</b>	
<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	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。
<b>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</b>	
①	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財政基盤を有しているか。
②	財務状況に不安要素がないか(債務超過の発生、継続した赤字等)。
③	長期間安定的な管理運営(指定管理業務)を行っていく人的基盤を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
<b>(3)実績や経験など</b>	
①	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	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。
<b>2 管理運営計画の適確性</b>	
<b>【有効性】</b>	
<b>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み</b>	
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	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	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。
<b>(2)利用者の満足度</b>	
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。
<b>【効率性】</b>	
<b>(3)指定管理料及び収入</b>	
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。
<b>(4)収支計画の妥当性及び実現可能性</b>	
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。
<b>【適正性】</b>	
<b>(5)管理運営体制など</b>	
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。
<b>(6)平等利用、安全対策、危機管理体制など</b>	
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	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。
④	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

別紙審査項目別評価レベル集計表参照（5ページ）

### (2) 検討会における主な意見

別紙検討会会議録参照（12～14ページ）

### (3) 検討会における検討結果

上位3団体（いろどり若松共同事業体、株式会社スピナ、特定非営利活動法人里山を考える会）の得点差は僅差であるものの、「いろどり若松共同事業体」「株式会社スピナ」はそれぞれ構成員2名が最高位として評価している。

また、「いろどり若松共同事業体」は点数にバラツキがあるのに対し、「株式会社スピナ」は総じて高得点となっており、「株式会社スピナ」の提案が、堅実で手堅くまた実現可能性の高い提案であることが評価された結果であると考えられる。

以上から、検討会としては、得点最高位であった「株式会社スピナ」が指定管理者として最も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。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に株式会社スピナ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

別紙指定管理者選定に関する提案概要一覧（16～21ページ）のとおり

### (2) 市における主な選定理由

- ・安定した財政基盤を有していることに加え、グループ企業と連携した営業・広報活動や自社のスケールメリットを活かした経費節減など、効率的な運営が期待できる。
- ・市内のスポーツ施設等での指定管理者としての実績も多くあるため、信頼できる。
- ・地元（若松区）関係者による協議会の設置や、地元事業者とのソフト事業による連携が提案されており、地域と連携した事業の展開が期待できる。

## 8 提案額

- ・ 8, 800千円（令和4年度）
- ・ 8, 650千円（令和5年度）
- ・ 8, 650千円（令和6年度）
- ・ 8, 800千円（令和7年度）
- ・ 8, 650千円（令和8年度）

# 審査項目別評価レベル集計表

審査項目	配点	株式会社ハッププロモーション							株式会社日比谷花壇							いどろ若松共同事業体							株式会社スピナ								
		構成員					審査結果	得点	構成員					審査結果	得点	構成員					審査結果	得点									
		A	B	C	D	E			A	B	C	D	E			A	B	C	D	E			A	B	C	D	E				
<b>適性</b>	<b>15</b>																														
(1) 管理運営の理念	5	2	3	3	4	3	3	3	4	3	3	4	5	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3
(2) 人的・財政基盤	5	2	1	3	2	2	2	2	3	2	3	4	4	3	3	3	4	4	3	4	4	3	4	4	3	5	3	5	4	4	4
(3) 実績・経験	5	2	2	3	3	2	2	2	4	4	4	5	5	4	4	4	3	3	4	4	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3
<b>有効性</b>	<b>40</b>																														
(1) 設置目的の達成	30	3	3	3	4	2	3	18	4	4	3	4	4	4	24	5	3	3	5	3	4	24	4	4	4	4	3	4	24		
(2) 利用者満足向上	10	4	3	3	5	3	4	8	4	3	4	3	5	4	8	4	3	3	3	3	3	6	4	3	3	3	3	3	6		
<b>効率性</b>	<b>25</b>																														
(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	3	2	3	9	3	3	3	4	4	3	9	3	3	3	4	3	3	9	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	3	3	2	2	3	6	4	3	3	3	4	3	6	3	3	3	3	3	3	6	4	4	3	3	4	4	8		
<b>適正性</b>	<b>20</b>																														
(5) 管理運営体制	10	3	2	3	4	2	3	6	4	4	3	4	5	4	8	4	3	3	4	4	4	8	4	4	3	3	3	3	6		
(6) 平等利用等	10	4	3	3	3	3	3	6	5	3	4	3	4	4	8	3	3	3	4	3	3	6	4	4	3	3	3	3	6		
小計		61	55	60	70	45	-	60	78	68	65	75	86	-	74	80	62	62	81	63	-	71	75	77	66	74	66	-	72		
地元団体の優遇措置		5	5	5	5	5	-	5	0	0	0	0	0	-	0	5	5	5	5	5	-	5	5	5	5	5	5	-	5		
<b>合計</b>		66	60	65	75	50	-	65	78	68	65	75	86	-	74	85	67	67	86	68	-	76	80	82	71	79	71	-	77		

審査項目	配点	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク							特定非営利活動法人里山を考える会							北九州市民活動パートナーズ共同事業体							日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体						
		構成員					審査結果	得点	構成員					審査結果	得点	構成員					審査結果	得点							
		A	B	C	D	E			A	B	C	D	E			A	B	C	D	E			A	B	C	D	E		
<b>適性</b>	<b>15</b>																												
(1) 管理運営の理念	5	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	3	3		
(2) 人的・財政基盤	5	3	4	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3
(3) 実績・経験	5	3	4	3	4	3	3	3	5	4	3	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	3	3
<b>有効性</b>	<b>40</b>																												
(1) 設置目的の達成	30	3	3	3	4	3	3	18	4	3	3	4	4	4	24	4	3	3	4	3	3	18	4	3	3	4	3	3	18
(2) 利用者満足向上	10	3	3	3	4	4	3	6	3	3	3	4	4	3	6	4	3	3	3	3	3	6	3	3	3	4	3	3	6
<b>効率性</b>	<b>25</b>																												
(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	3	3	3	9	3	3	3	3	3	3	9	3	3	3	3	3	3	9	3	3	3	3	3	3	9
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	2	3	3	3	3	6	3	4	3	4	4	4	8	3	3	3	3	3	3	6	3	3	2	3	3	3	6
<b>適正性</b>	<b>20</b>																												
(5) 管理運営体制	10	3	3	3	5	4	4	8	4	3	3	4	4	4	8	2	2	3	4	3	3	6	2	3	3	4	4	3	6
(6) 平等利用等	10	3	3	3	3	3	3	6	4	3	3	3	3	3	6	3	3	3	3	3	3	6	3	3	3	3	3	3	6
小計		60	60	60	74	65	-	62	72	64	60	75	73	-	71	65	57	60	65	60	-	60	65	58	57	71	63	-	60
地元団体の優遇措置		5	5	5	5	5	-	5	5	5	5	5	5	-	5	5	5	5	5	-	5	5	5	5	5	5	-	5	
<b>合計</b>		65	65	65	79	70	-	67	77	69	65	80	78	-	76	70	62	65	70	65	-	65	70	63	62	76	68	-	65

## 旧古河鉱業若松ビル指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和3年12月21日(火) 8:30~13:40
- 2 場所 北九州市八幡西生涯学習総合センター204会議室  
(北九州市八幡西区黒崎三丁目15番3号)
- 3 出席者
  - (1)検討会構成員 吉村構成員、江口構成員、武末構成員、田口構成員、内田構成員
  - (2)事務局 市民活動推進課長、市民活動推進係長、担当職員
- 4 会議内容
  - (1)検討会の位置付け及び選定基準、採点の注意事項について、事務局より説明
  - (2)構成員の互選により、座長を選出
  - (3)応募団体より提案概要についてプレゼンテーション、質疑応答

### 【①株式会社ハッププロモーション】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) 現在の財務状況について、どのように考えるか。

(応募団体) コロナによる資材高騰に備え、税理士と相談し、先行して在庫を増やした結果の数字となっている。キャッシュの面では健全経営である。

(構成員) 門司港での事業実績があるとのことだが、門司港と若松との違いについてどのように考えるか。

(応募団体) 門司港では9施設が連携して周遊性を高めて収益を伸ばしてきた。若松は観光地としては発展途上である。若松でも周辺施設と連携して地域全体の集客を伸ばしていきたい。

(構成員) 施設の管理運営についての実績が無いが、適切な施設管理ができるのか。

(応募団体) 門司港の施設を運営する事業者へスタッフを出向させており、そのスタッフを配置する予定である。日々の運営については、現館長に継続して従事してもらいたいと考えている。

(構成員) 現館長は高齢であるが、後継についてはどのように考えるか。

(応募団体) まずは現状を引継ぎ、その上で、対応を検討していきたい。

・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

## 【②株式会社日比谷花壇】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) ブライダルの自主事業について、館のスタッフだけでは回らないと思うが、人員体制をどのように考えるか。

(応募団体) 地域に根差した事業の実施を行う必要があると考えている。そうした観点から、館に從事しているスタッフが主導権を握り、別途弊社のスタッフも動員し、実施していくつもりである。

(構成員) 自主事業の継続性について考えを聞かせていただきたい。

(応募団体) 弊社は40年来福岡の地に根付いており、当然、北九州市にも多くの取引先を持っている。そういったネットワークを用いて利用促進を図るように考えている。

(構成員) コロナの影響だろうが、令和2年度は大幅に損失を計上している。恐らくブライダル事業から影響を受けたと推測されるが、このブライダル事業が上手いかなければ根本的に収支が成り立たないのではないか。

(応募団体) 自主事業で提案しているブライダル事業については、多くの人が集まる従来の結婚式のような形ではなく、二人がその施設というロケーションを使って記念に残るようなやり方で実施していこうというものであり、こうした新しい形のブライダルは大きく伸びてきている。

(構成員) 今後、地域を巻き込むために、どのような取り組みを行うつもりか。

(応募団体) ゼロからのスタートになるが、地域との連携は必須であると考えている。

まずは地域に熱意を知ってもらうこと、また自身が地域を知ることが必要である。

そのためにスタッフが出向いてニーズを把握し、関係性を築いていくことが重要であると考えている。

(構成員) 館長ほか、スタッフの継続雇用を考えているとのことだが、具体的に教えてほしい。

(応募団体) 事業に賛同していただけるならば継続雇用としたいと考えている。

(構成員) 本部が東京のようだが、サポート体制は問題ないか。

(応募団体) 福岡にある九州の本部からのサポートが主になる。特に管理開始当初は付きっきりでサポートしたいと考えている。

・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

### 【③いりどり若松共同事業体】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) 自主事業に充当を想定する国や県の補助金とは具体的にどういったものか。

(応募団体) 社会実験や補助事業にエントリーしたいと考えている。

具体的には観光を進めるための DX 化の補助金や交通政策を提案するような社会実験、予防的な施設保全のための補助金といった、施設に相応しい国や県のメニューを活用していきたい。

(構成員) 2年目以降の館長を土木工学専門の人材に拘る理由は何か。

(応募団体) 若戸大橋や施設周辺にも土木遺産が多くある。こうした遺産を尊重するためである。

また、資料中では土木を強調しているが、提案する館長は市民活動にも精通しており、土木と市民活動の2つの見識を併せ持った人材を登用する予定である。

(構成員) 利用者を増やす取組みについて具体的に教えてほしい。

(応募団体) 市民を対象としたミニツアーのメニューを増やしていく。私たちがコーディネーターとして間に入りつつ、ツアーの運営に地元市民が携わることで利用者の増加につながると考えている。また、会議や学会の誘致にも取り組んでいきたい。

(構成員) ワークーションやプレジャーの取組みについて具体的に教えてほしい。

(応募団体) 市内在住者は短時間利用を想定しており、市外在住者が旅行を兼ねて若松の景色の中で働くようなイメージである。北九州市東京事務所や市外の民間施設の営業所等を活用して、PR を図っていきたいと考えている。また、宿泊施設や飲食店、交通機関等を含めたネットワークを活用し、少しずつ充実させていきたい。

(構成員) 館内のレイアウト変更についての提案があるが、高齢者・障害者への対応方法については考えているか。

(応募団体) 事務室が広すぎると感じており、歴史資料を1階の事務室の一部に移すことで高齢者等への利便性を高めたい。

また、施設裏にスロープがあるが、分かりにくいいため、専門家とも協議し、検討していきたい。

・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



#### 【④株式会社スピナ】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) 古河協議会(仮称)の設置目的は何か。

(応募団体) 会議室利用の促進はもちろん、地域の人が集い、話し合い、新しい取り組みを見つけ出そうとする場である。

(構成員) 観光拠点としての取組みが薄いのではないか。

(応募団体) 若松をアピールすることが重要だと考えている。そのために地元の方とたくさん話し、若松からのアイデアや商品をいただきながら、実施していきたい。グループ企業である西鉄旅行や西鉄バスとタイアップし、より広く若松の魅力を発信していきたい。

(構成員) 収入の算定方法について教えてほしい。

(応募団体) これまでの指定管理の実績から算定している。

(構成員) 自主事業の教室等の売り上げとは何か。

(応募団体) スポーツ教室や文化講座等の参加料を想定している。

・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

#### 【⑤一般社団法人北九州エコタウンネットワーク】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) 利用者拡大の具体的な手法についてどのように考えているか。

(応募団体) 利用者へのメールの送信等により、リピーターの確保を図っていきたい。

(構成員) エコタウンセンターの利用者10万人をどのように回遊させるのか。

(応募団体) エコタウンセンターの見学者から昼食をとる場所について尋ねられることが多い。バスの乗降場所を確保し、そうした方へ昼食スペースとして提供することを考えている。

(構成員) 収支計画では稼働率8割以上が想定されているが、実現可能か。

(応募団体) 営業努力により可能と考えている。また、社団の財務体質が健全なため、多少の赤字であれば容認できる。

・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

## 【⑥特定非営利活動法人里山を考える会】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) デジタルを使った取組みに強いようだが、利用促進のため、プラスαの営業活動は何か考えているか。

(応募団体) 現状、紙媒体の広報誌をデジタル化することが一番初めの取組みとなる。

(構成員) 6名体制となっており、人件費が高いような気がするが、人員配置は適切か。

(応募団体) 事務局長は非常勤、館長、事務長は常勤、スタッフは非常勤である。前体制と同様にシフトを組んで回していく予定であり、人件費は適当だと考えている。

(構成員) 館長の後継者の育成プランをどう考えるか。

(応募団体) 前若松区長やギラヴァンツ北九州社長等の知見者で構成するアドバイザーボード「わかまつみらい大学」を設置し、ここからの助言を受けて若松愛の強い人物を据えたいと考えている。

(構成員) 観光・文化・交流拠点といった設置目的を達成するための目論見はあるか。

(応募団体) 市の施策のお試し移住と連携して案内する仕組みをつくる。

また、私共が協力しているデジタル恐竜パーク、AI コンシェルジュ等を応用し、達成していきたい。

(構成員) わかちく史料館等、周辺施設との連携は考えているか。

(応募団体) 「わかまつみらい大学」を通じて、周辺施設等との交流を検討したい。

・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

## 【⑦北九州市民活動パートナーズ共同事業体】

・提案概要の説明

・質疑応答

(構成員) 昨年の決算では2団体がマイナス計上しているが、コロナの影響か。

(応募団体) 市の方針により公共施設が閉館となった影響である。

(構成員) 3団体での申し込みだが、過去に組んだことはあるか。

(応募団体) この3団体での実績はない。

他の NPO 団体との協働事業は多く実施しており、事業の実施にあっては、このノウハウを活かしたいと考えている。

(構成員) 事務長は調整中とあるが、提示している条件で採用できそうか。

(応募団体) 構成団体の一つであるコミュニティシンクタンク北九州から派遣されることになっている。

- (構成員) 常勤が1名、その他はパートとなっており、現場の施設管理や危機管理体制が手薄ではないか。
- (応募団体) 当施設よりも規模の大きな指定管理施設でも2名体制であるが、緊急連絡網等のシステムの中で賄えており、特に問題は起きていないため、その点は危惧していない。
- (構成員) 館長を変えることで地元住民が不満を持つ可能性があるが、引継ぎはどう考えるか。
- (応募団体) 提案の館長候補も現館長も北九州市文化財を守る会の役員をしており、繋がりがあある。また、提案している候補者は、近代化遺産である建物の保存・活用という意味で、文化財に関する知識を持つため、適任と考える。
- 現館長には「まちあるき」や「歴史、市民講座」では力添えをいただきたいと考えている。
- (構成員) 自主事業の中できっちり収益を組まれているが、コロナの影響を受けない前提か。
- (応募団体) コロナは考慮しているが、アフターコロナでやりたいことを挙げている。

・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

#### 【⑧日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体】

・提案概要の説明

・質疑応答

- (構成員) 年間 6,000 人の利用者増を想定しているが、実現可能か。
- (応募団体) 事業への参加者と観光客を含めた数字だが、仕掛けていく運営をすることで、十分に達成可能と考えている。
- (構成員) アローンアンドトゥゲザーは今年設立しており、実績が無い中で、なぜ JV を組んだのか。
- (応募団体) 団体としての実績は無いが、役員の方々には活動の実績がある。
- (構成員) 赤字が発生した場合の負担はどのようになるか。
- (応募団体) 出資比率による応分負担とする。
- (構成員) 若い館長を登用とのことであるが、日々の施設管理から来客対応等、現場のリスク管理、監督は可能か。
- (応募団体) 館の運営は日本施設協会がフォローしていくことで安定した運営は可能と考えており、新しい人材を育てるチャンスと捉えている。
- (構成員) 自主事業の採算性はあるのか。
- (応募団体) 団体交流型の事業を想定しておらず、民間と一緒に作って作り上げる事業を想定している。どういったものになるか読めないため、あまり細かい積算はできていない。

・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

○事務局は各団体の合計得点を発表。その後、構成員全員で意見交換

#### ■株式会社ハッピープロモーション

(構成員)・現状把握が不明確で、全体的にアバウトな提案となっていると感じた。今後ネットワークづくりができるか不安に思った。

- ・財務状況についての説明が的を射ておらず不安を感じた。
- ・提案に特徴がなかった。
- ・観光の観点では評価できたが、それ以外の面では、不安定な要素が多かった。
- ・申請者の自主性が感じられなかった。共同事業体を組むべきと思うが、そうしていないことに不安を感じた。

#### ■株式会社日比谷花壇

(構成員)・多くの経験があり、提案書は立派に仕上がっていると感じた。

- ・東京ベースの洗練かつ効率的な運営が期待できるが、一方でビジネスライクに運営されるのではないかと危惧される。
- ・雇用される地元の方々が今回の提案内容についていけるかも懸念される。
- ・ブライダル事業に関して魅力を感じるが、ここ1~2年、当期の利益がマイナスとなっており、若干不安を感じる。
- ・独自性があり非常に面白い提案と感じた。
- ・1館だけの運営という形であれば、とても魅力的なアピールをされていたが、地の利がないところの運営ということで地元の部分が弱いのかなと思う。
- ・ビッグネームであり、ひとつのインパクトにはなりうる。今までと違った視点で運営してもらえるのではないかと。

#### ■いもどり若松共同事業体

(構成員)・北九州市の指定管理者制度や若松のまちのことを良く分かっており、ネットワークも持たれていると感じた。何より若松への熱い思いが伝わってきた。

- ・共同事業体の責任分担も明確で良いと感じた。
- ・適性の人的・財政基盤、実績・経験の評価が安定している印象であった。
- ・仕組みや内容について、若松の魅力を存分にアピールしていただけるのではないかと。
- ・熱意があり、理念や方針をしっかりと持っていると感じるが、全体としては平凡と感じた。

## ■株式会社スピナ

(構 成 員)・オーソドックスな感じは否めないが、経営資源や経験が十分に活かされた提案となっている。

・40年黒字企業であることに加え、グループ企業による営業・広報活動、自社の大量購入による経費節減などいろいろな提言もあり、財政的・効率的に非常に良い提案であった。

・古河協議会(仮称)という地元有志による協議会を開き、活発な意見を交わし活性化につなげるという点が、地元の企業らしくて良いと感じた。

・地域との連携では、もっと南海岸全体を巻き込んで提案いただければ良かったと思う。

・地元の企業でしっかりとした経営をしており母体には問題がない。

・少し堅い企画が多いと感じた。対外的なPRや観光拠点化という点で取り組みを強化してもらえると良いと思う。

・現スタッフの処遇については詳細な提案はなく、配慮をお願いしたいところである。

## ■一般社団法人北九州エコタウンネットワーク

(構 成 員)・代表理事に非常に強い思いは感じるが、強すぎるあまりワンマンでの運営になるのではないかという不安を感じる。

・財政面の安定感はある。

・提案内容に以前の運営とほぼ変わりがないため、伸びが期待できない。

・後継者育成が、課題であり、それを目標として掲げている点は評価できる。

## ■特定非営利活動法人里山を考える会

(構 成 員)・市内での豊富な経験や実績を活かせる提案であると思う。

・「わかまつみらい大学」という提案は、応募団体らしい提案であり評価できる。

・財務内容はストックもあるため問題ない。

・ゆるやかなペースで着実に目標を達成していくという印象。

・IT関係の知見がある法人であり、その知見を活用して欲しい。

・全体的にバランスが良い提案であり、収支等の積算根拠は無難な形となっている。

・現状を踏襲しており、華が無いという印象である。

## ■北九州市民活動パートナーズ共同事業体

(構 成 員)・いろいろなことをしようとしていることは伝わったが、それがために全体が雑然とした感があり、施設のイメージに合わない印象がある。

- ・3つの法人による共同事業体だが、3つとも財政面に不安がある。
- ・提案はいろいろしているが、目を引くようなものがなく、責任分担が明確ではない。
- ・3つの団体がうまく融和できていない感がある。

## ■日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体

(構 成 員)・若松への思いは強く感じた。

- ・若い人材を配置するとしていたが、面白い提案ではあるものの、これまでの運営と思考が異なり、施設本来の設置目的とズレを感じる。
- ・提案について、斬新さは感じるが、文化財の保存活用という点についてじっくり検討して欲しいところであった。

- 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再度発表し、検討会としての検討結果について協議

【総合的な審議及び所見】

検討会としての評価レベルから算出した得点は株式会社スピナ(77点)、いんどり若松共同事業体(76点)、特定非営利活動法人里山を考える会(76点)の3団体が1点差以内の僅差であるが、各構成員のつけた得点の平均点でみると株式会社スピナ 76.6点、いんどり若松共同事業体 74.6点、特定非営利活動法人里山を考える会 73.8点となる。

また、構成員の評価において、株式会社スピナは2名、いんどり若松共同事業体は2名がそれぞれ最高位としている。この結果から、株式会社スピナ、いんどり若松共同事業体の2者に絞って考えてよいかと思う。

株式会社スピナ、いんどり若松共同事業体の2者について各構成員の得点をみたところ株式会社スピナは全構成員が70以上となっているのに対して、いんどり若松共同事業体は、60点代が3名いる状態であり、得点にバラツキがあることが伺える。これは、株式会社スピナの提案が堅実で、手堅く、無理なく実現可能な提案であると評価した結果ではないかと考える。

各審査項目で見た場合、適性・適正性の項目では、いんどり若松共同事業体が優位であるが、より配点の大きい効率性の部分で株式会社スピナが優位となっている。

これまでの意見を総合的に勘案した結果、本検討会においては、得点が最高位の「株式会社スピナ」が次期指定管理者として相応しいと判断する。

- 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

北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	株式会社ハッププロモーション	株式会社日比谷花壇	いろいろ若松共同事業体	株式会社スピナ
1 指定 管理 者 と し て の 適 正	<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</p> <p>(1)地域交流と地域連携拠点づくり 若松南海岸通り周辺を中心に、地域の方とともに、地域交流と地域連携拠点づくりを目指します。これまでの若松地区市民の文化や交流の役割に若松の食文化や歴史を加え、各施設の特徴を生かし、点から面への広がりを作っていきます。また、一層の集客を図るため、施設向かいのウッドデッキの活用によるイベントや地域交流活動を行ってまいります。</p> <p>(2)若松地区観光と情報発信拠点 本施設に若松地区の総合観光案内機能を段階的に持たせていき、常に情報収集、来場者へ案内を行っていきます。また、旅行社や団体等の窓口機能も段階的に担っていきます。</p> <p>(3)他施設との連携強化 若松南海岸通り周辺の近隣施設とはこれまで通り連携し、グリーンパークや小倉城、門司港などとの広域連携、広域観光集客にも取り組んでいきます。</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</p> <p>&lt;基本方針&gt; 文化財である若松ビルの価値と魅力を最大限に引き出し、多くの方が訪れ、施設の守り手である市民の誇りとなる施設を実現し、貴重な文化資源を後世に伝えていきます。 &lt;基本理念&gt; ・永く若松ビルが、文化財としての役割を発揮し続けるよう運営業務・管理業務に地域の一員として、強い愛情と熱意、責任をもって取り組んでまいります。 ・すべてのお客様に感動を与える為に、北九州市を代表する文化財である若松ビルにふさわしい「おもてなしの心」で運営してまいります。 ・地元の方には「誇りと愛着」を感じて頂ける施設として、観光客の方には「より良い思い出」を提供する施設として、活用してまいります。 これらの方針、理念のもと、コンプライアンスを遵守し、施設の管理運営を遂行します。</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</p> <p>「理念」 若松の資産(ひと、もの、こと、ところ、とき)の活用、発掘、創出により、若松を様々ないろに輝かせ、住む人、訪れる人の笑顔も映えるような個性と多様性、エネルギーあふれるまちづくりをデザインします。 「基本方針」 旧古河鉱業若松ビル(以下、旧古河)の設置目的に則り、「市民活動の支援による人材育成」、「歴史的建造物の活用保全による地域文化の継承」、「若松観光の推進による賑わい創出」の3つに「ご縁から生まれる若松の明るい未来創りのお手伝い」を加えた4つを基本方針とし、若松、戸畑、関門をフィールドとした積極的な運営により、人と人、人とことが交わることで若松を明るくいりどり、市民や市外からの観光客が何度も訪れたい施設を目指します。</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</p> <p>基本理念:「愛と賑わいにあふれる、中心地の創造」 基本方針1:地域との協働でつくる、交流拠点の創造 基本方針2:若松の魅力発信でつくる、賑わい拠点の創造 基本方針3:安心安全でつくる、「愛される施設」の創造</p>
	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>ア 長期間安定的な管理運営(指定管理業務)を行っていただけの財政基盤について 弊社は、1987年の会社設立から34年を迎えました。長年、イベントや施設の運営サービスを通して「安心」「安全」「快適」を基本に、お客様へ「喜び」と「感動」を提供すべく、様々な業務に取り組んできました。当社は、北九州市の様々な公共施設でイベント・運営・展示事業など受託し、高い品質をもって遂行してきました。</p> <p>イ 長期間安定的な管理運営(指定管理業務)を行って人人的基盤について 全体の事業責任者を1名、当社より配属します。企画・運営については、アドバイザーとして、門司港レトロ指定管理事業で14年の実績のある(株)BBDO J WESTにお願いします。また、これまで行われてきた貸館事業及び、地域利用者サービスなどは基本的に継続していきます。現状のスタッフについても、雇用継続を前提に、面談の上採用していきます。</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>&lt;財政基盤&gt; 弊社は明治5年に庭園業として創業しました。昭和25年に現在の商号へ変更以来、70余年にわたり花き業界のリーディングカンパニーとして牽引してきました。「花とみどりを通じて、真に豊かな社会づくりに貢献する」を企業理念に、全国約180の小売店舗を展開しています。 新型コロナの感染拡大の打撃を受けましたが、健全な経営基盤の基、従来にも増したキャッシュフロー経営の推進と、自己資本比率改善に向け「財務体制の健全性の維持と強化」を推進し、早期復元を目指します。 &lt;人的基盤&gt; 施設の特性を十分に理解し、安全・安心・快適を最優先に考え、経験と実績に基づいた効率的な運営組織を構築します。また、男女共同参画やワークライフバランスを推進する等、多様性のある働き方の実現に向け、充実した制度を導入し、スタッフの向上心を醸成し安定した運営を行います。</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>・指定管理施設の職務経験有する人材、若松の文化や歴史に精通した人材に加えて新規採用も行い、人材の育成を図ります。 ・エコプラン研究所は、若松区を拠点とする環境コンサルタントとして、地域資源の工夫提案を通して笑顔があふれるまちづくりの実現に寄与しています。若松を拠点とするまちづくりNPOに所属するスタッフも在籍し、永年の市民活動の経験も活かします。 ・高い職業倫理を有する専門家集団として、長きに渡る北九州市での業務実績・経験を通して人々の生活を支える社会資本整備に携わり、業務遂行力は、旧古河での運営マネジメントにも有効性を発揮します。 ・共同事業体には、建設や環境分野の専門性の高い人材だけでなく、労務や経営管理など品質管理に精通した人材も複数有しており、旧古河におけるマネジメントに活かします。 ・共同事業体の2社は、毎年新規採用も行い、人材育成を図りつつ事業を成長させており、次世代も順調に育っています。</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>・豊富な指定管理者経験と専門チームで、万全の体制 ・地元・北九州のメリットを生かし、本部と管理施設の一体運営が可能 ・40年間連続の黒字経営、西鉄グループ「最優秀企業賞」を受賞 ・不動産経営を核とした安定収益、西鉄グループのバックアップで破綻リスクを最小化</p>
<p>(3)実績や経験など</p> <p>北九州市 ・2021年/北九州市漫画ミュージアム「BEASTARS展」展会場設営・撤去業務委託 ・2021年/「小倉イルミネーション」設置業務 ・2021年/「門司港レトロイルミネーション」設置業務 ・2021年/「戸畑区役所イルミネーション」設置業務 ・2020年/北九州市漫画ミュージアム「北九州国際漫画祭2020」展示物等制作業務 ・2021年/「北九州港物流セミナー」運営業務委託 ・2021年/「東アジア文化都市北九州」トリックアート製作 ・2021年/北九州市立美術館「ザ・フィンランドデザイン展」会場設営・撤去等業務 ・2021年/北九州市立美術館「三沢厚彦ANIMALS 2021 IN KITAKYUSHU」会場展示業務 ・2021年/北九州市立自然史・歴史博物館(いのちのたび博物館) 「THE モンスター展 II」会場設営等業務 ・2020年/小倉城「菊花展」会場設営業務 ・2019年/北九州イノベーションギャラリー(KIGS) 「長崎街道と北九州の路地裏」企画展会場設営 他多数</p>	<p>(3)実績や経験など</p> <p>指定管理者制度の導入時より業務に携わっており、現在、全国31案件80施設の指定管理者として管理運営を行っております。文化施設においては重要文化財、有形文化財等、5施設を管理運営しており、歴史や文化に特化したイベント等の実施で賑わいを創出するほか、文化財の保存にも注力し取り組んでいます。</p>	<p>(3)実績や経験など</p> <p>・エコプラン研究所は、指定管理者として、響灘ビオトープ、水環境館、少年自然の家、環境ミュージアムなどの共同企業体の構成企業としての実績の他、行政からの委託業務によるエコツアー運営、人材育成講座運営、スマホのアプリ作成など環境まちづくりに関する事業の企画・運営に携わるなど豊富な実績があります。 ・福山コンサルタントは、「新しい社会価値」を創る専門家集団として、人々の生活を支える社会資本整備に携わっており、社会資本の計画・設計・施工監理・維持管理や、まちづくりに関する計画立案・住民説明会など、行政を支援する業務を数多く受注するなど豊富な実績があります。 ・指定管理を行う「響灘ビオトープ」では、協働によるイベント開催やマスクミを活用したプロモーション等の結果、コロナ禍においても高い評価をいただきました。</p>	<p>(3)実績や経験など</p> <p>・「桃園市民プール等6スポーツ施設」など、市内14施設の指定管理者として運営 ・日本製鉄構内や響灘地区など施設・環境管理の実績豊富 ・施設保全、清掃など有資格者多数、「応急手当普及員」など救命資格も保有</p>	



北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	株式会社ハッププロモーション	株式会社日比谷花壇	いろいろ若松共同事業体	株式会社スピナ
<p>【有効性】に関する取組</p> <p>2 管理運営計画の適格性</p> <p>【効率性】に関する取組</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>ア 施設の管理運営方針について(事業計画)について ・集客方針 (1)R4年度は、コロナの影響も一定範囲に留まると予測し、R2年度の200%で設定します。 (2)年率館利用者125%で増加し、R7・8年度にはH29・30年度レベルの集客と売上の回復を目指します。 (3)客単価については、H29～R2年度の累計の平均を基準値としておいています。 イ 政策支援を図るための効果的な取り組み ・基本的な考え方 施設前のウッドデッキや石炭会館、上野ビル、わかちく史料館、若松恵比須神社、火野葦平資料館、料亭金鍋までを集客活動範囲と考え、「若松南海岸通りエリアにぎわい拠点づくり」を目指します。そのために、周辺と連携したイベントの実施やホームページ、SNSを活用したPR強化を図ります。 ウ 施設の利用者の増加や利便性を高めるための取り組みについて 若松南海岸通り周辺施設のご協力を得て、「絵画コンクール」や「フリーマーケット&amp;フードフェス」、若松南海岸通り「ガイドツアー」、ウッドデッキを活用した「ミュージックフェス」、旧古河鉱業若松ビルで「夏休み こどもワークショップ」など、地域と連携したイベント展開を行います。 エ ホームページやSNSの充実を図ります。特にFacebookやInstagramに「若松南海岸通り」のアカウントを開設し、周辺とともに情報発信を行うような仕組みづくりを行います。また、市政だよりや若松区役所の広報を活用して定点情報発信を行います。</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>『過去から現在、そして未来へつなぐ文化財』をスローガンに掲げ、文化財である若松ビルを市民共通の財産として広く公開し、市民をはじめ多くの人々が貴重な文化財に触れることで潤いと心豊かな生活が送れるよう有効活用を図ります。 長年培ってきたプライダルの事業のノウハウを活かした事業や多種多様なイベントを展開することで、文化財である施設の魅力を引き出し、施設の価値向上を狙います。また、幅広い方々に文化財としての価値を伝え、多くのファンとリピーター化を進める為に、ホームページやSNSの開設、ニュースリリースを活用する等、積極的且つ効果的な広報活動を行います。</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>施設の設置目的の達成するため、様々な団体と協働した取り組みをwithコロナで推進します。 【交流】～市民活動の支援と第六次産業化推進活動の拠点化による人材育成～ 【観光】～若松らしさの伝達と創出のためのマイクロツーリズム～ 【文化】～歴史的建造物の保全モデル構築とアウトリーチによるシビックプライド醸成～ 【広報】～オリジナルロゴの市民公募と活用により親しみやすい施設に～ 【共通】～確かな舵取りと外部資金の獲得による相乗効果～ 以上の取り組みを円滑かつ効果的に実現するため、地域の関係機関と協働によるDMO(観光地域づくり法人)への登録を目指します。</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>(運営方針) ・早急かつ安定した運営体制の整備 ・地域、諸団体との友好関係を形成し、協力して活動を行う体制を構築 ・教室、イベント等施設からの発信で「施設と若松に興味を持っていただく」(利用者増) ・地域活動の拠点「古河協議会(仮称)」を設立 ・当社実施の健康教室や既存施設実施の団体様などを誘致、会議室の利用を促進 ・未利用者へわかりやすい「ご利用の方法」で、「使いたくなる」お手伝い ・利用率の低い「多目的ホールB」で「おためしデー」を実施(見学者増) ・地元の方々と直接対話・協力し、様々なイベントを実施 ・地元産品を中心に商品販売実施、当社「堅パン」や施設オリジナルグッズを開発</p>
	<p>(2)利用者の満足度</p> <p>・運営の基本的な考え方 (株)BBDO J WESTの協力を得て、利用者の満足度向上の為に必要な、4つの基本姿勢と5つの行動基準をもとに、ひとりひとりが「基本」を大切にしながら日々の運営に取組むことで利用者の満足度向上に取り組んでまいります。  ●基本姿勢 ・人が集うあらゆる場面において、お客様に最大の喜びを提供するために徹底的に考えます。 ・喜びや感動そして新しい価値が生まれる最良の空間をつくりつづけます。 ・人と人そして人と地域のつながりを豊かにするサービスを通じて地域社会に貢献します。 ・働くものにとって、その人の人生を託すに値する働きがいのある職場を目指します。 ●行動基準 ・私たちは、一人ひとりが施設の代表であり、施設の一員であることを自覚して行動します。 ・私たちは、当たり前前を、大切に、手間ひまをかけて取り組みます。 ・私たちは、最適な対応を図るため、常に周囲に気を配ります。 ・私たちは、当事者意識と責任感を持ってお互いを助けあいチームワークで仕事に取り組みます。 ・私たちは、改善と向上に努め、絶えず自らが成長しつづけます。</p>	<p>(2)利用者の満足度</p> <p>お客様アンケート(イベント実施時や来館時)を実施することでお客様の生の声を収集し、業務改善に役立てます。トラブル発生時は迅速且つ丁寧に対応するとともに、業務運営に活かします。 また、研修等を行い、トラブルの未然防止に努めます。</p>	<p>(2)利用者の満足度</p> <p>・サービス満足度とスタッフ対応満足度におけるアンケートの満足度90%以上を目指し、少数の苦情や要望に対しても真摯に検討し、迅速かつ適切に対応します。 ・施設利用の予約や料金支払い等における利便性を向上させるDX化を検討し、導入を目指します。 ・職員の資質向上のため、接遇、ホスピタリティ、若松の文化・観光情報、歴史的建造物知識などの研修やセミナーを実施します。 ・サービスとスタッフのお客様対応におけるヒヤリハットを見つけれられるような組織づくりに努めます。</p>	<p>(2)利用者の満足度</p> <p>・施設ホームページを開設&amp;SNSを活用し施設の魅力を発信 ・スピナおよび西鉄グループのネットワークを活用し、営業広報 ・「お客様起点」で考え、CS活動を推進 ・施設に不具合があれば自社施工で速やかに修繕 ・独自の「ご意見箱」やHPでご意見収集、クレームは「ファンを獲得する絶好の機会」、報告会で情報共有 ・独自の「互換パトロール」でサービスレベル維持・向上</p>
<p>(1)指定管理料及び収入</p> <p>ア 指定管理業務に係る費用について ・基本的な考え方 (1)ホームページやSNSを活用して、より利用しやすいサービスの提供を行います。設備やメンテナンス等のコストを再度見直し、費用削減の努力を行います。 (2)コロナ状況を鑑みながら、実施可能なところから、自主企画イベントや周辺と連携した事業展開を進めます。 イ 収入を最大限確保する提案について 若松南海岸通りの周辺施設と連携して、集客対策を行います。特に、コロナの一定の終息を機に観光客集客にも力を入れていきます。 ウ 利用料金の設定について ・基本的な考え方 (1)利用料金については、条例で定められた範囲内で適切な運用を行います。利用促進等で変動した料金の適用が発生した場合は、市にご相談の上、進めてまいります。 (2)貸室や備品の貸出等について、今後も継続していきます。</p>	<p>(1)指定管理料及び収入</p> <p>弊社の持つコンテンツを活用した来館誘導策にて来館者を増やし、安定した運営を行い地域に還元します。 これまでの実績と経験を活かし、効率的・効果的な経費削減策を講じることで、高品質のサービス提供と適正なコスト運用の両立を図ります。さらに、魅力的な管理運営に必要な人員を確保しつつシフトコントロールで経費増を抑えます。</p>	<p>(1)指定管理料及び収入</p> <p>・経理規程を整備、内部監査による厳格な管理運営を行います。 ・旧古河や若松の魅力をPRする自主事業により収益も生み出し、収益を施設保全に活用します。自主事業として、国や県、市による観光や施設保全や市民活動を推進する事業において、関連団体と協働してエントリーし、施設の目的達成の手法とするとともに、収益を創出する仕組みを構築します。 ・施設利用や労務管理に関するDX導入を検討し、施設利用率と利便性を向上させたり、働きやすい環境を整備したりすることに努めます。 ・若松資料は1階に、現資料室はワーケーション&amp;プレジャープレイスにするレイアウト変更により収益を生み出します。</p>	<p>(1)指定管理料及び収入</p> <p>・距離の近さと自社施工、大量購入など当社ならではの施策で費用を削減 ・ホール、会議室の利用促進策や「古河協議会(仮称)」の活動を通じ会議室稼働率向上、収入確保</p>	
<p>(2)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>ア 施設の管理運営に係る収支計画の内容及び積算根拠について ・基本的な考え方 (1)R4年度はR2年度の200%を設定。R8年度にはコロナ前の水準に戻します。 (2)客単価は、前期4年間の平均客単価を算定し、売上を算出しています。 (3)費用等は過去実績参考に業務基準書を基に策定しました。</p>	<p>(2)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>定量的な行動KPIを設定し、収支計画の実現可能性を高めます。 仕様書に定められている人員よりも多い人員配置を予定しておりますが、新たな取り組みや自主事業での収入増加を見込んでおります。支出に関しては、光熱水費等の見直しを定期的に行い、コスト削減に努めます。</p>	<p>(2)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>・旧古河における過去の実績、類似業務における実績に基づき積算しています。 ・再委託する業務は、機材やノウハウがないと出来ないもの、施設や設備点検業務のように資格や特殊な機材が必要なものと、信頼できる地元企業と連携し地域密着型の運営を行います。</p>	<p>(2)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>・ホール、会議室の活用で収入確保、自主事業は「地域活性化」が目的で可能な限り地域振興に還元 ・当社ならではの費用削減ノウハウを活用、人件費上昇は費用削減の成果による余剰を充当 ・積算根拠はこれまでの指定管理者経験で培った「運営実績」</p>	

北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	株式会社ハッピープロモーション	株式会社日比谷花壇	いりどり若松共同事業体	株式会社スピナ
【適正性】に関する取組	(1)管理運営体制など ア 施設の管理責任者、管理体制について 能力及び専門性の高い人材を配置し、集客力・企画力の強化とともに安心・安全かつ円滑な組織運営と高いサービスを提供します。 イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について 現行の館長及び副館長を継続雇用とし、2名が主となり常勤で勤務、補充する形でパート3名が交代で勤務する体制で行います。門司港レトロ指定管理事業で実績のある(株)BBDO J WESTに、全体の企画・運営のアドバイザーとして入ってもらい、適切な指定管理事業運営をサポートしてもらいます。会計、広報イベント、設備管理は(株)ハッピープロモーション本社の各担当が行います。	(1)管理運営体制など 施設の特性を熟知した職員による安全・安心・快適を最優先に考えた運営組織を構築し、施設の顔として、来館者や地域住民・市民に最高の「おもてなし」を提供します。 館長の他、副館長を配置し事務長と兼任します。開館時の責任者不在をなくすことで、きめの細かい管理運営を実現します。 さらに年間通した各種研修の実施や、資格取得を目指し、また個人の目標管理を行うことで、スタッフのスキル向上を図ります。 全スタッフが、施設や地域の顔としてお客様をおもてなしする高い意識を持ち、関係各所との連携を図りながら業務を遂行します。 また、文化財での経験とノウハウを持った本部が、監督業務や執行確認等を行い、手厚くサポートします。	(1)管理運営体制など ・館長、事務長、事務員による1～3人体制を基本としつつ、渉外担当を兼務し外部情報と併せて企画運営を統括するスタッフを配置し、全ての取り組みを活性化します。 ・定期的に運営委員会を開催し、モニタリングしてPDCAサイクルにより改善し、バックアップ、フォローします。 ・スタッフが働き甲斐ある施設となることで、お客様へのサービスの質も向上すると考え、働きやすい環境整備、各種規程を整備します。 ・登録クラブ制度の継続、地元開催事業や団体と連携、北九州SDGsクラブ登録など地元と積極的な協働・連携を図ります。	(1)管理運営体制など ・当社の豊富な人材を活用し、質の高い管理を実現 ・勤務シフトに関しては、ワークライフバランスにも配慮しつつ責任者は常に勤務 ・当社及び西鉄グループのネットワークを活用し、関連企業・団体を含め様々な連携協働
	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など ア 施設の利用者の個人情報保護のための対策について 関連法令を遵守し、「個人情報保護方針(プライバシーポリシー)」を定め、適切な取り扱いに努めます。なお、個人情報を取得する際には、取り扱い範囲、利用目的を明確に示し、本人の同意を得た上で個人情報を取得するものとし、目的外利用を行いません。 イ 利用者が平等に利用できるような配慮について 関連法令を遵守し、その上で民間企業として培ったノウハウやサービスを活かし、公正・公平な利用を確保する施設管理運営を行っていきます。 ウ 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 「利用者の安全」と「事故のない運営」を最大の使命として、体制の構築、訓練、そして、全職員の危機管理意識を持って保全と有事に備えます。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 業務に関する諸規定を整備し、日ごろよりスタッフ全員がコンプライアンスを意識して業務に取り組み、関連する法令、条例等を確実に遵守します。 公共性・公平性・ルールを徹底し、安心・公平・公正で市民に開かれた管理運営を実践します。 また、危機管理に関しては、日常点検を強化し、異常の早期発見・未然防止に努め、利用者の安全を担保します。災害や事故発生時の緊急連絡体制を整備すると同時に、防災訓練や防災教育の実施でスタッフの防災・防犯力を強化します。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など ・「北九州市個人情報保護条例」に基づいた個人情報の管理、「バリアフリー新法」に基づいた“全ての人”が利用しやすい施設づくりなど法令を遵守し、全てのお客様が利用しやすい施設を目指します。 ・施設のバリアフリーだけでなく、事業の運営、施設の管理などソフト部門においても全てお客様に優しい心のユニバーサルデザインを目指します。 ・清潔、整理整頓の5S(整理、整頓、清掃、清潔、習慣)の徹底によりケガ・事故を未然に防止します。 ・万が一の事故発生や災害時の緊急対応、お客様への対応、感染症対策など各種マニュアルを整備します。 ・「サイバー保険(個人情報取扱事業者保険)」に任意で加入し、万が一の事態に備えます。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など ・マニュアルにもとづき平等利用を実現、障害者の利用においても平等性を確保 ・こまめな点検と作業マニュアルで安全管理、新型コロナには防疫専門部署が対応 ・本施設のBCPを策定、防災訓練・救護教育等を継続実施し事故災害への備えも万全

提案額:千円

令和4年度	8,783	8,800	8,800	8,800
令和5年度	8,634	8,650	8,650	8,650
令和6年度	8,634	8,650	8,550	8,650
令和7年度	8,786	8,800	8,550	8,800
令和8年度	8,635	8,650	8,450	8,650

数値目標

(人) 入館者数	R4	20,000	35,000	35,000	35,000
	R5	24,000	35,350	35,200	35,500
	R6	28,800	35,703	35,500	36,000
	R7	34,560	36,060	35,900	36,500
	R8	34,560	36,421	36,500	37,000
(人) 見学者数	R4	20,000	26,000	26,000	26,000
	R5	26,000	26,260	26,200	26,500
	R6	33,800	26,522	26,500	27,000
	R7	37,180	26,787	26,900	27,500
	R8	37,180	27,055	27,400	28,000
(%) 満足度	R4	91%	98%	90%	90%
	R5	92%	98.5%	90%	91%
	R6	94%	99%	90%	92%
	R7	95%	99.5%	90%	93%
	R8	96%	100.0%	90%	95%
(千円) 管理運営費	R4	10,351	15,443	11,765	11,460
	R5	10,516	14,421	13,229	11,348
	R6	10,892	14,681	12,204	11,386
	R7	11,495	15,113	12,279	11,574
	R8	11,344	15,244	12,289	11,462
(千円) 使用料収入	R4	1,568	2,758	2,965	2,660
	R5	1,882	2,861	4,579	2,698
	R6	2,258	2,992	3,654	2,736
	R7	2,709	3,107	3,729	2,774
	R8	2,709	3,041	3,839	2,812

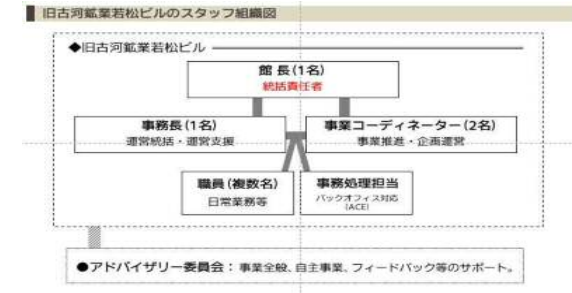
北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク	特定非営利活動法人里山を考える会	北九州市民活動パートナーズ共同事業体	日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体
1 指定管理者としての 適正	(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】 「若松の象徴を次の100年に残す」を掲げ、地元若松を始め、市内外の市民等から親しみ愛され、かつ集い「交流・文化・観光」の拠点となることを目指す。 【基本方針】 ■これまでの指定管理者の人材・活動を維持、継続するとともに、「地域や関係団体との連携・協働」、「利用者ニーズを捉えた運営」の推進、「管理経費の削減・施設の適正管理・後継者の育成」に努め、継続性のある施設運営を目指す。 ■新たな展開として、古河ビルの「歴史・文化・観光」と、エコタウンセンターの「環境・産業」や白島展示館の「エネルギー」を貴重な地域資源としてつなぎ、一体的な活用に取り組み、集客の拡大と地域のにぎわい創出に貢献する。	(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針 施設の管理運営の理念として、北九州市旧古河鉱業若松ビルの伝統と文化の物語を守り継ぎ、現管理・運営体制を継承します。また、時代に即した運営方法・伝え方・新しいネットワークを活用して課題を解決しつつ新しい価値(物語)を創出します。 この理念を基に、基本方針を掲げ、当会のこれまでの実績を活用して地域住民・団体・地域行事等との連携を図りながら、交流・文化・観光拠点として広く活用される旧古河鉱業若松ビルを目指した取り組みを実施していきます。	(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:「市民活動団体による利用者目線(市民目線)の施設運営」 それぞれが得意分野の異なるNPO団体による事業体です。市内において10年以上にわたって安定的な法人経営を行ってきた実績を持事業型NPO団体のみでのJV構成は類を見ず、日常的に市民活動に取り組む法人の結集だからこそできる「利用者目線＝市民目線」の施設運営を行います。 ●基本方針(コンセプト): 『旧古河鉱業若松ビルの「市民活動」「保存/活用」「文化/観光」拠点化』 地域資源を最大限に活用し、公共施設としての役割を果たし、公益性を高く担保し、安全安心な施設運営はもちろんのこと、当共同事業体ならではの持続可能な施設運営(各種事業展開)をします。	(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針 以下の5項目を運営の柱とし、運営にあたります。 ①歴史ある施設の特徴を活かした安定的な貸館利用の促進 ②多様な施設活用の提案により新しい利用者を開拓するユニークバリュー展開 ③建物が語る歴史的価値と若松の観光窓口・観光拠点としての活用 ④この先も進化する若松の歴史や文化と人々や地域を結びつけアーカイブする場として ⑤積極的な情報発信手法の活用とDXへの対応、グローバルizmへの対応
	(2)安定的な人的基盤や財政基盤 当社は、ひびき灘開発(株)、西日本ペットボトルリサイクル(株)、西日本オートリサイクル(株)、西日本家電リサイクル(株)、西日本ペーパーリサイクル(株)、学校法人福岡大学が社員として参画しており、事業運営において多大な支援を頂いている。 【人的基盤】 当社は公共施設の指定管理者として、利用者対応、利用者の満足度向上、管理経費の削減、施設の適正な管理等に努めてきた経験、ノウハウ、実績を有している。欠員が生じた場合等は「接遇スキル」を備えた当社団職員が即時に対応するなど安定的なサポート体制を整備している。 【財政基盤】 団体概要参照	(2)安定的な人的基盤や財政基盤 【人的基盤】「人材育成」・「まちづくり」・「コミュニティデザイン」の専門集団 【財産基盤】 令和2年度実績 団体概要参照	(2)安定的な人的基盤や財政基盤 ●人的基盤 4つのポイントになるこれまでの法人運営等から培ったネットワークから人員を選定します。公共施設の指定管理者として、的確かつ強固な人的基盤を有しています。 ■指定管理施設等で職務経験をもつスタッフを配置 ■事業推進の豊富な経験をもつ人材の保有 ■事務・経理作業を適切かつ迅速に処置 ■掛け算式に増える人材ネットワーク ●財政基盤 共同企業体を構成する3団体は、いずれも毎年堅調な組織運営のもと安定的な団体経営をそれぞれ10年以上に渡って行ってきた実績があり、コロナ禍の中でも累計損益を安定して計上するなど、組織体制、財政基盤は安定しています。加えて、共同事業体を構成する法人が、NPO等の活動や社会的な事業に関して理解のある関連企業を有しており、資金調達についてサポートする等の内諾を頂戴しており、緊急時の対応も可能な準備をしています。	(2)安定的な人的基盤や財政基盤 財政基盤については、財政面を担当する株式会社日本施設協会が自己資本比率65%超の事業者であり、潤沢な内部留保があります。団体概要参照 本事業の共同事業体の一つである「株式会社日本施設協会」は、ミクニワールドスタジアム北九州(北九州スタジアム)を始め、北九州パレス、北九州市内の多数の公共図書館の指定管理をしており、人材の連携・融通が可能であり、常に質の高い水準のサービスを安定して提供することが可能です。共同事業体の一つである「一般社団法人アローンアンドトゥゲザー」は、地元若松地区で今までの地域づくり活動の実践や、地元商業界とのつながりなどから、様々な業務に対応できる人材の確保ができます。役員各員も専門職能の事業者であり人的な対応は充分にできる体制です。
	(3)実績や経験など ■北九州市エコタウンセンターの管理運営(指定管理者)平成31年4月～現在(2年8カ月) ・エコタウン事業や次世代エネルギーパーク事業の事業説明、館内・工場のアテンド対応等 ・環境イベント・ワークショップ等の企画・実施、広報、施設の維持管理、日常点検等 ・センターの貸室・設備の貸出業務「時間単位」、利用調整、利用料金徴収 ■白島展示館の管理運営(管理運営業務を受託)令和3年4月～現在(8カ月) ・来館者の入館受付、来館者管理、展示館内のアテンド対応等 ・機器設備の動作確認、館内巡回、安全点検等	(3)実績や経験など 当会は、15年に渡る指定管理業務と、類似施設の運営・管理を行ってきました。交流・文化・観光とも密接で関連性の深い事業を多く経験しており、市民、NPO、教育・研究機関、企業等とのネットワーク及びパートナーシップの確固たる基盤を持っています。これまで培ってきた経験と実績で、広く活用され地域活性化に貢献する交流・文化・観光拠点を目指して北九州市旧古河鉱業若松ビルの未来を支えていきます。	(3)実績や経験など 当共同事業体では、各団体がそれぞれに実績を有しており、各団体の専門性や独自性、実績に基づく業務遂行能力をもとに業務を遂行します。 ■市内指定管理者としての運営実績 / ■指定管理者から再委託として施設運営管理実績 等の他、様々な事業に対して、実績を有しておりお互いの専門性や実績を活かして業務・責任分担を行い、円滑に施設運営をします。	(3)実績や経験など 「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」「黒崎びびんホール」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。 アローンアンドトゥゲザーの運営の中核をなす役員は、若松地区を中心とした地域づくりの活動及び事業体として、「空き家発生抑制リモートセミナー」、若松街歩きイベント「MEGURI」、「日本遺産 関門ノスタルジック海峡 クルージングイベント」などの運営サポートや障害者就業支援施設へのIT支援コンサルティング、若松商店街エスト活性化事業、若松オリジナルモヒート展開事業・若松べったん展開事業などを行ってきており若松地区の地域づくりに実績があります。

北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク	特定非営利活動法人里山を考える会	北九州市民活動パートナーズ共同事業体	日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体
〔有効性〕に関する取組	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 旧古河鉱業若松ビルを「交流・文化・観光」拠点として活用し、市内外から広く集客を図るべく、当社のノウハウと実績、ネットワークを最大限活かすとともに、地域住民・団体・地域行事等との連携を図り、若松区及び北九州市の活性化に貢献する。 ■「交流・文化・観光」拠点として活用 ・既存の講座、事業等は継続実施を基本とする ・市民講座の実施「当社団主催」 ・「環境」に関する講座、ワークショップの実施「当社団主催」 ・バリエーション豊かな講座等の実施「当社団主催」 ・企画展の実施など、市民の方の発表の場として活用 ・ロケーションや建物そのものの魅力を活かしたイベントや観光PR ・エコタウンセンター主催の市民バスツアーに、「古河ビル・若松南海岸」を新たに加える ■地域、周辺施設と連携した取り組み ・「石炭会館、上野ビル、わかちく史料館」と連携した取組の実施 ・市や地域行事へも積極的に参加する ・「若松周遊スタンプラリー」を実施 ・フィルムツーリズム、フィルム・コミッションとの連携、撮影協力 ・小中学校等にも対応したプログラムを展開 ・夜間点灯(イルミネーション)に協力 ・「地元の食」が楽しめる「若松南海岸マルシェ」の開催を検討	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 若宮館長のリーダーシップの下で前事業体の堅実な運営・施設管理を踏襲し、施設の保存管理業務を継続します。また、産官学民が連携・協働して人材育成や後継者育成に取り組める体制と仕組みづくりを当会の実績で補います。また、業務内容のさらなる改善、効率化、利便性の向上等に取り組み、課題である施設利用者数、見学者数の増加を促進する取り組みを実施します。 交流・文化において、新しい価値やプロジェクトを生み出し、実践につなげていく「共創」の場となるよう、SDGs 的視点にたった運営を行います。また、若松をまるごとキャンパスにして「学び」から「人材育成」、「活躍の場づくり」までを一元的に行う「わかまつみらい大学(仮称)」の設置を検討し、シビックプライドの醸成を図ることで区民が主体となった若松活性化に資する活動を当会の実績で補います。 観光においては、「洞海湾クルージング」等の観光事業を継続し、多様性に対応した観光PRツールの整備や専門性の高いガイドを育成します。また、当会のDX 技術を活用し、ホームページ、SNS等による情報発信や、AIやVRを活用した新しい観光コンテンツの導入も検討します。 時代に即した情報発信による認知・集客に努め、新しい価値(物語)が生まれるための取り組みを実施します。	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 旧古河鉱業若松ビルの設置目的である「地域住民・団体・地域行事等との連携を図りながら、交流・文化・観光拠点として広く活用する」ことに尽力します。 また、産業観光という視点で高いポテンシャルをもつレガシーを一人でも多くの人に認知してもらい、心地よい時間と空間を創出することが必要不可欠であると考えます。 ■市民活動に係る事業 ・積極的な営業活動(利用者・利用団体の増加) ・施設利用団体調整と提供サービスの見直し(多目的利用強化) ・地域、NPO、ボランティア団体等の活用強化、人材育成 ■保存/活用に係る事業 ・周辺史跡ガイドツアーや歴史講座の開催(理解を深める) ・地域の文化財や市内の近代化遺産との連携 ■文化/観光に係る事業 ・クルーズツアーの開催や若松バンド活用を通じた観光事業実施 ・ジャズやロックなどの音楽、アート、食、スポーツ等の振興 ・官民連携した地域密着の観光ツアー検討、PR展開等	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 単なる貸館利用の対応だけでなく、地域コミュニティを担う人材との連携によって、より積極的に当施設の利用促進をする機会を生み出していく事業展開をします。 そのために、施設管理のノウハウのある日本施設協会と地域づくりの様々な人的ネットワークをもつアローンアンドトゥゲザーが協力し、常に活用され続ける施設、そのための情報発信と地域コミュニティ活動の支援も行っていきます。これまでの建物の歴史を活かし、これからの人材を育てる両面での数々の取り組みを、提案事業、自主事業で行っていきます。
	(2)利用者の満足度 常に利用者のニーズを意識した「利用しやすい」施設運営に努める。 ・「PDCA」サイクルを活用したアンケート調査による確実な運営の改善 ・利用者のライフスタイルに合わせた運営(講座、イベント実施等) ・観光バス駐車スペース確保を検討、公共交通利用・シェアサイクルの提案 ・市民の発表の場として企画展を実施 ・催事利用者に質の向上のための運営アドバイス・提案等の実施 ・バリエーションに富んだ市民講座の実施 ・WEBサイトで貸室情報、イベント予定等を「見える化」 ・SNSや市政だよりを活用 ・オンラインによる市民講座等が行える環境を整備	(2)利用者の満足度 利用者に対しアンケート調査を実施しその結果を施設運営に反映させていくことで満足向上につなげます。利用者ニーズは、施設運営に反映させる仕組みとしてPDCA によるフィードバックサイクルを確立し、利用者一人ひとりにとって居心地の良い、使いやすい施設へと成長させていくことを目指します。 また、運営委員会を設置して、その意見を反映するとともに、利用者等への情報提供を積極的に行い、施設運営への信頼性、透明性を高め、質の向上に努めます。	(2)利用者の満足度 下記の事業等を通して、利用者の満足度向上に努めます。 ■利用者アンケート等による「意見の吸い上げと改善」 ■ストレスフリーな案内表示(POP)の掲示 ■アテンドスキル向上のための研修を定期実施 ■業務改善はPDCAマネジメントサイクルにて対応(一部再掲)	(2)利用者の満足度 PDCAサイクルの考え方を活用した業務改善を続けます。施設管理のノウハウを活かし「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。 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、若松に無くてはならない観光交流の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、様々な地域住民の施設運営での連携により、利用者の率直な意見集約も行います。
2 管理運営計画の適格性 〔効率性〕に関する取組	(1)指定管理料及び収入 ・施設維持管理経費、光熱水費、外部委託費、広報宣伝等経費は、従前の費用を参考 ・不要・不急な支出を避け、節電、資料のペーパーレス化等徹底したコスト管理を実施 ・職員によるホールのワックス掛け「毎月」、修繕等の内製化推進による経費削減 ・人件費は、4名体制(従前は5名)とした事に伴い、勤務体制の柔軟性が図れ、有給休暇の取得も容易になる等、働き方の向上を重視 ・物件費は、設備保守点検業務等を長期契約する等コストダウンを図る	(1)指定管理料及び収入 事務機能を当会本部で一部担うことにより事務費の負担を抑えつつ、現場重視の人員配置を行い、業務の効率化・集約化を行うなど、人件費の削減に努めます。さらに、日々の館内清掃やメンテナンスを職員・スタッフ全員で行う美化活動を推進します。 安定的な運営を維持するため、経費の削減に努め、再委託については、過去の実績を踏まえて、適切に委託業者の選定を行います。 また、収入の増加に向けて、当会の持つネットワークに向けて貸室利用をPR するとともに、地元企業・団体と連携・協働して新規の来館者の獲得に努めます。特に夜間の貸室利用を増やすため、テレワークやサテライトオフィスとしての利用を検討したり、当会の指定管理事業である北九州市環境ミュージアムの出張ミュージアム、生涯現役夢追塾卒業生プロジェクトの若松TERAKOYA、いきかい活動ステーションの出張相談会等のサテライト利用を促進し、登録クラブ数の増加による収入増に努めます。	(1)指定管理料及び収入 全事業に対し、無理のない収支計画となっており、水光熱費やその他の再委託などについては、可能な限りコスト削減を図り、健全な指定管理業務の遂行に尽力します。 また自主事業の実施により、指定管理料のコスト削減を目指します。想定を上回る収益を計上した場合は、施設向上のために活用し、指定管理業務の向上のために活用することで、北九州市に貢献します。 ■積極的な営業活動＝利用料金収入の増加 ■充実したサービス提供のために(補助金・助成金の自主獲得) ■自主事業の強化による収益の確保	(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提案事業や自主事業などでの施設使用料の増加を進めます。そのために従来の利用のデータ等を元に、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、事業改善を図ります。
	(2)収支計画の妥当性及び実現可能性 収支計画については、過去の実績を参考に、確度の高い予算書を策定しています。執行に際しては、徹底したコスト管理や修繕等の内製化を図り、支出の削減に努める。また、収入確保に際しては、幅広い営業活動により、利用料の増加に努める等、収支計画の実現に向け最大限の努力を行う。	(2)収支計画の妥当性及び実現可能性 当会では、管理運営の理念・基本方針を念頭に顧客である市民の利益を増進させるために効率的なマネジメント活動に基づき、管理運営のあり方を戦略的に企画し結果を立てそれを効果的に実践するとともに、実施成果を計画目標と比較・分析し、必要な軌道修正を行い運営します。	(2)収支計画の妥当性及び実現可能性 収支計画については、不測の事態に対してもコスト軽減を図ることはもちろんのこと軌道修正を図り指定管理業務を問題なく運営できる計画です。 指定管理料の適正な予算配分のもと、管理運営に対して戦略的かつ計画的に実行し、効果的に進みます。分析と改善を繰り返しながら必要に応じて計画を修正します。 また支出については、人件費が多くの支出パーセンテージを占めています。が、実際の管理業務を遂行する中で、適当なシフトを構成し、コスト削減に努める予定です。	(2)収支計画の妥当性及び実現可能性 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、適正な施設運営を行っていきます。 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。共同事業体の一つである日本施設協会のこれまでの多数の施設運営のノウハウを活かした削減策を実施します。 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。

北九州市旧古河鉱業若松ビル(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要一覧

審査項目	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク	特定非営利活動法人里山を考える会	北九州市民活動パートナーズ共同事業体	日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体
【適正性】に関する取組	(1)管理運営体制など ・統括管理責任者の館長には、古河ビルの管理運営に必要な知識、経験、力量を有している現館長の配置を予定 ・総括として北九州市との調整及びマネジメント経験豊富な当社団代表理事を配置 ・管理運営にあたる人員 館長1名、事務長1名、事務1名、パート1名を配置 ・社内教育・研修を行い職員レベルの平準化に努め、安定的な管理運営を実施	(1)管理運営体制など 全体統括として当会本部から事務局長を配置し、館長は施設長と兼担して旧古河鉱業若松ビルの施設管理責任者ならびに関連団体との連絡調整を担います。事務局長は副施設管理責任者ならびに経理担当として、スタッフは3名を施設の使用状況によって適宜配置します。 館長の後継者育成を行うとともに、職員研修を段階的、継続的に実施し、また、職員会議、朝礼、週間ミーティング等を活用した接遇や研修企画についての指導、協議等を継続して行い、職員の資質・能力向上に努めます。	(1)管理運営体制など 「館長」「事務長」「事業コーディネーター」「職員」をそれぞれ配置します。  旧古河鉱業若松ビルのスタッフ組織図 館長(1名) 統括責任者 事務長(1名) 運営統括・運営支援 事業コーディネーター(2名) 事業推進・企画運営 職員(複数名) 日常業務等 事務処理担当 パックオフィスR/R (ACE) ●アドバイザー委員会: 事業全般、自主事業、フィードバック等のサポート。	(1)管理運営体制など 常勤の館長を配置し、非常勤で事務長・若松歴史主任研究員・管理運営のコーディネーター(事務補助員)を複数名シフトで配置して行います。 館長、事務長、日本施設協会企画室、一般社団法人アローンアンドトゥゲザー理事は、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。地域活動に実績のある人材を館長として雇用。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、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 ・障がい者・高齢者対応研修・人権研修を実施し、公平・平等な施設運営に努める ・リスクアセスメントマニュアルを活用し、緊急時対応、災害・安全対策等の危機管理体制を整備する ・北九州市個人情報保護条例及び当社団個人情報保護規定に基づいた運用を実行する ・安全・衛生管理の徹底(新型コロナウイルス感染拡大予防対策の実行)を遵守する	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 個人情報保護に努め、データを適正に管理し、漏えい・消失・き損や盗用などの防止に努めます。また、職員・スタッフ全員が清潔で誰もが安心・安全に利用できるよう、衛生面やハードのバリアフリーだけでなく、心のバリアフリーを大切にし、全ての利用者に対して気持ちの良いおもてなしを行います。 新型コロナウイルス感染症予防対策に関して、対策をマニュアル化し職員研修を行い、安全対策・危機管理体制に関しても、利用者の安全を第一に優先し防犯・防災対策に努め、有事の際は安全かつ速やかに対応できるよう、マニュアルの整備と職員研修を行い、迅速に対応できる体制を整えます。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 共同事業体内のコンプライアンス(法制度の遵守と対応/内部統制/倫理・行動規範/情報管理)の徹底は、指定管理者として果たすべき基本的な義務であり、社会的責任の根幹であるとの考えを大前提として、関係する事柄について期待に応えます。 【取り組み例】 ■個人情報保護に係る運用 ■出来る限りのインクルーシブな施設を目指します。 ■点検体制を確立し、日々の利用開始前に確認作業を徹底します。 ■事故発生時は、緊急対応マニュアルに従って利用者の安全管理を第一に迅速に対応。 ■災害対応型の自動販売機を導入します。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 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。 日本施設協会のノウハウを活用し、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・防災体制もについても、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

年度	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク	特定非営利活動法人里山を考える会	北九州市民活動パートナーズ共同事業体	日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体
令和4年度	8,800	8,800	8,750	8,800
令和5年度	8,650	8,650	8,600	8,650
令和6年度	8,650	8,650	8,550	8,650
令和7年度	8,800	8,800	8,700	8,800
令和8年度	8,650	8,650	8,500	8,650

数値目標

項目	年度	一般社団法人北九州エコタウンネットワーク	特定非営利活動法人里山を考える会	北九州市民活動パートナーズ共同事業体	日本施設協会・アローンアンドトゥゲザー共同事業体
入館者数 (人)	R4	35,000	31,200	35,000	40,000
	R5	35,100	31,200	35,100	46,000
	R6	35,200	34,600	35,200	52,000
	R7	35,300	36,700	35,300	58,000
	R8	35,400	38,800	35,300	64,000
見学者数 (人)	R4	25,000	23,400	26,000	
	R5	25,100	23,400	26,100	
	R6	25,200	25,950	30,000	
	R7	25,300	27,525	31,000	
	R8	25,400	29,100	32,000	
満足度 (%)	R4	95%	97%	90%	95%
	R5	95%	97%	90%	96%
	R6	95%	97%	95%	97%
	R7	95%	97%	95%	98%
	R8	95%	97%	99%	98%
管理運営費 (千円)	R4	12,214	11,030	11,338	10,976
	R5	12,064	10,880	11,417	11,036
	R6	12,064	11,130	11,395	11,036
	R7	12,214	11,430	11,438	11,201
	R8	12,064	11,430	11,384	11,036
使用料収入 (千円)	R4	3,414	2,230	2,588	2,450
	R5	3,414	2,230	2,817	2,560
	R6	3,414	2,480	2,845	2,670
	R7	3,414	2,630	2,738	2,780
	R8	3,414	2,780	2,884	2,890

※施設利用者数及び見学者数の合計