

## 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株式会社ハッピープロモーション】

・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いそどろわか松共同事業体】

・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。

#### ■いそ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少ないため、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)、いづろり若松共同事業体(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、いづろり若松共同事業体 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、いづろ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、いづろ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、いづろ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、いづろ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、いづろ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