

## 指定管理者候補の選定結果について（北九州市旧九州鉄道本社）

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4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：北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）

所在地：門司区清滝二丁目3番29号

施設内容：① 施設概要 本館、車両展示場、ミニ鉄道公園等により構成

② 事業内容 九州における貴重な鉄道文化遺産の保存・公開を行うことで、「九州鉄道」の歴史・重要性を後世へ伝承し、併せて観光振興へ寄与することを目的とする。

#### （2）指定期間

令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）

#### （3）指定管理者候補の概要

名称：九州鉄道記念館運営共同企業体

所在地：門司区清滝二丁目3番8号

構成員：JR九州サービスサポート株式会社（代表）、株式会社JTB、  
JR九州エージェンシー株式会社

主な業務内容：

① JR九州サービスサポート株式会社

・鉄道サービスとしての駅業務や鉄道車両及び駅舎の清掃業務

② 株式会社JTB

・旅行業

③ JR九州エージェンシー株式会社

・交通、テレビ、ラジオ、新聞、雑誌等の各種広告の取扱い

### 2 指定の経緯

令和4年 7月26日 募集要項配布

令和4年 8月 8日 募集説明会の開催

令和4年 9月22日 募集締め切り

令和4年10月11日 指定管理者検討会の開催

令和4年11月 指定管理者候補の選定結果の報告

### (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ある。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めていただき、上記の要件を、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。
- 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：4社

応募件数：1団体 九州鉄道記念館運営共同企業体

【構成員】 J R九州サービスサポート株式会社 (代表)、  
株式会社 J T B、  
J R九州エージェンシー株式会社

## 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選定しました。

## 4 検討会構成員

〔学識経験者〕 南 博 (公立大学法人北九州市立大学地域戦略研究所教授)

〔観光振興業務に精通する者〕 佐藤 良一 (公益社団法人福岡県観光連盟 専務理事)

〔観光振興業務に精通する者〕 植田 詩生 (「北九州ノコト」 編集長)

〔財務・経営に知見を有する者〕 齊藤 久美 (株式会社 SAKU 代表取締役)

〔地元まちづくり団体〕 城水 悦子 (門司港まちなみづくり協議会 事務局長)

## 5 選定基準

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>	
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 応募団体が、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。</li> </ul>
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> </ul>
(3) 実績や経験など	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 応募団体が同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。</li> <li>② 応募団体が施設の管理運営（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。</li> <li>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。</li> </ul>
<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組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>② 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。</li> </ul>
(2) 利用者の満足度	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
<b>【効率性】</b>	
(3) 指定管理料及び収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>② 収入が最大限確保される提案であるか。</li> </ul>
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</li> <li>② 経費の配分は適切であるか。</li> <li>③ 積算根拠は明確であるか。</li> <li>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</li> </ul>
<b>【適正性】</b>	
(5) 管理運営体制など	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

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。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	
①	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。
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

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	E		
九州鉄道記念館運営 共同企業体	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	3	4	4	3	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	3	4	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	4	3	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り組み	30	4	3	3	3	3	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	3	3	3	6
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	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	3	3	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	3	4	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	4	3	3	3	3	6
合計	100	70	67	62	64	65	—	64	
地元団体に対する優遇措置 (3点)								67	

### (2) 検討会における主な意見

- ・これまでの15年の運営実績を評価した。
- ・高い専門性があり、施設の特長を活かした安定的な管理運営が期待できる。
- ・施設や門司港レトロ地区の様々なトピックと連動した事業展開による、施設や地域のにぎわいづくりへの貢献に大いに期待したい。
- ・専門性の高さから他に追随できるところがない。
- ・鉄道ファンという根強い層がいるため、攻めの運営をして頂きたい。

### (3) 検討会における検討結果

検討会としては、九州鉄道記念館運営共同企業体は適正・有効性・効率性・適正性について十分能力を有しており、指定管理者候補としてふさわしいと判断する。

検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう、市に求めることとする。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、九州鉄道記念館運営共同企業体を指定管理

者候補に選定しました。

**(1) 選定された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**

- ・北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）の管理運営に関する意欲が強く感じられる。
- ・これまで長期に渡る運営実績を有しており、安定的な管理運営が期待できる。
- ・専門性の高い職員の確保が担保できている。
- ・市が提示した指定管理料や入館者目標の要求水準を満たしている。

**8 提案額**

令和5年度	55,569千円
令和6年度	55,569千円
令和7年度	55,569千円

## 提 案 概 要

（北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）指定管理者）

団体名：九州鉄道記念館運営共同企業体

### 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
<p><b>【理念】</b>          これまで一貫して掲げてきた理念（施設の魅力・価値の向上、地域ポテンシャルのアップ、持続的振興策の実現）を踏襲し、共同企業体での総合力を活かし、門司港レトロ地区の更なる発展に貢献します。</p> <p><b>【基本方針】</b>          ①私たちは、九州鉄道記念館を、“未来に伝えたい宝”へと高めます。          ②私たちは、門司港レトロ地区の観光振興に取り組みます。</p>
（２）安定的な人的基盤や財政基盤
<p>3社各々の強みを活かした管理運営を行うため、各社からの適材適所の人材を安定的に投入します。これら3社の強固な財政基盤のもと業務を遂行します。</p>
（３）実績や経験など
<p>過去15年間に培った運営経験・ノウハウを活かし、安定的且つより良い施設管理・運営を実施し、魅力ある九州鉄道記念館を創ってまいります。</p>

### 2 管理運営計画の適確性

<b>【有効性】に関する取組み</b>
（１）施設の設置目的の達成に向けた取組み
<ul style="list-style-type: none"> <li>・九州一円からの集客を基本に、地元・北九州を中心にファミリー層をコアターゲットとして誘客強化を図ります。</li> <li>・JR九州グループの強みを生かして鉄道の専門性・総合力を発揮し、博物館的付加価値を高め鉄道ファンづくりを強化します。</li> <li>・“楽しく夢のある学びの場”としての質を高めるため各種コンテンツ・イベントを企画します。</li> <li>・営業力及び広告宣伝強化を行い、門司港レトロ地区の観光振興に貢献します。</li> </ul>
（２）利用者の満足度
<p>鉄道に関する専門性・総合力と”お客さまの視点に立った心のこもったサービス”を実践し、お客さま満足度100%を目指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者へのアンケート調査などを通して、多様な利用者のニーズを確実に把握し、お客さま目線に立った魅力ある施設づくりに努めます。</li> <li>・利用者からの苦情に対し、誠意をもって対応するとともに、組織的な改善・解決を図ります。</li> </ul>

## 【効率性】に関する取組み

## (3) 指定管理料指定管理料及び収入

- ▶施設の維持管理については施設の安全、安定稼働を実現するため計画的な保守管理を実施し、効率的、効果的なメンテナンスを実施し、経費の節減に取り組みます。
- ▶施設の魅力・価値向上をはかり、さらなるお客さま満足度向上を図るため、“お客さまの視点に立った心のこもったサービス”を実践します
- ▶施設の利用促進のための、魅力的なイベント等の開催と効果的な広報活動及び積極的な営業・宣伝活動を実施し、利用者の増加と収入の確保に努めます。

## (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性

- ・お客さまに安全・安心してご利用して頂くために建物・施設の安定稼働は必須であり当館施設を熟知している事業者継続委託、長期一括契約などにより価格低減に努めます。
- ・施設、展示物の経年劣化により、修繕等が多発傾向にあるものの、日々設備管理に従事している職員等により可能な限り直営で実施することにより経費の節減に努めます。
- ・自主事業（テナント運営等）の魅力向上を図り、収益を指定管理業務に充当し、施設運営に役立てます。

## 【適正性】に関する取組み

## (5) 管理運営体制など

- ・過去15年の経験を踏まえ、3社による運営共同企業体体制のもと鉄道の専門性、総合力を活かした運営を行います。
- ・館長以下3名の職員は、永年にわたり当館の管理運営に携わり、経験・知識も豊富であり、それぞれの専門分野に応じた業務分担を行います。
- ・展示運営補助業務スタッフや清掃スタッフなどに対し、知識・技能の向上を図るため定期的に研修を実施します。

## (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

- ・平等利用：法令等を遵守し、正当な理由なく施設利用の拒否や不当な差別的扱いは行いません。
- ・安全対策：施設の定期点検、日常点検により安全の確保に努めます。
- ・危機管理体制：職員に対して定期的な訓練を実施し、事故発生時には利用者の安全を最優先に迅速に対応できるよう危機管理マニュアルを整備するとともに、事故の再発防止に努めます。

## 提案額（千円）

令和5年度	55,569千円
令和6年度	55,569千円
令和7年度	55,569千円



## 北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和4年10月11日（火） 17:00～18:00
- 2 場 所 門司港レトロ観光物産館2階ホール  
(北九州市門司区東港町6番72号)
- 3 出席者 (検討会構成員) 南構成員(座長)、佐藤構成員、  
植田構成員、齊藤構成員、城水構成員  
(事務局) 産業経済局観光部門司港レトロ課  
門司港レトロ課長、企画調整係長及び担当職員

### 4 会議内容

- 事務局より当日のスケジュール、審査にあたっての留意点等を説明
- 構成員の互選により、座長を選出
- 応募団体（九州鉄道記念館運営共同企業体）による提案概要説明
- 応募団体（九州鉄道記念館運営共同企業体）への構成員によるヒアリング

(構成員) 多言語対応と展示パネルについて、多言語対応を今後充実させていくとのことだが、いま現在で多言語対応出来ているものがあるのか教えていただきたい。

また、展示物についてQRコードを読み込むことで解説を見られるようにするということだが、スマートフォンをお持ちでない方がいらっしやったときに全く解説が見られないのか、それとも何か代わるものを用意するのか、お聞かせいただきたい。

(応募団体) 多言語対応については英語、中国語、台湾語、韓国語のリーフレットを入館者に配布して九州鉄道記念館全体の紹介をしている。

今後は、各展示物について分かりやすい説明ができるものを整備していきたいと考えている。

QRコードについてはプラスアルファとして若者に向けてより詳しく情報提供しようという考えであり、展示物についての基本的な解説などは施設内に掲示している。

(構成員) 3ヶ年の収入計画、支出計画、指定管理料が積算されているが、収入計画もほぼ横ばい、支出計画もほぼ横ばいで結果として指定管理料もほぼ横ばいの提案書になっている。

過去15年間の経験がどのように反映されているのか。

そして、民間活力を発揮するという指定管理の基本的な部分がどこに組み込まれているのかお聞かせいただきたい。

(応募団体) 収入計画について過去15年の実績からみて可能な数字を出させて頂い

た。支出については、例えば展示物の修繕等については15年間メンテナンスに携わっている社員がおり、その社員が中心となって外部に委託することなく直営で出来る体制をとっている。

外部委託すると、時間もかかるし、費用も高くなる。

そういったことを避けるため、ノウハウを15年間積み上げてきて、現在の体制となっている。

(構成員) 単体の施設であるし、規模からしてなかなか増収増益は難しいと思うが、入館者を年間500人増やしていく計画について、どういう企画で入館者数を増やそうと思っているのか。

それから、広報の部分でいままでより手厚く出来る部分があるのではないかと思うが、その辺の意気込み、計画について聞かせて欲しい。

(応募団体) 広域での観光客誘致が必要であると考えており、福岡県観光連盟、北九州観光コンベンション協会、門司港レトロ地区の観光業者と一緒に観光客誘致に力を入れていきたい。

お客様を呼ぶツールとしては、旅行商品の造成、旅行雑誌の活用、また、広域でお客様を呼べるように自治体とも連携してPRしていければと思っている。

本日から全国旅行支援も始まり、水際対策の緩和も始まるため、割と固めの目標を設定していると思っているが、この数字は常に上回っていきたいと思っている。

西九州新幹線の開業、九州各地の観光列車などJR九州のプロデュースの列車が沢山走っており、鉄道による地域おこしにより、九州鉄道記念館を盛り上げて、門司港地区、北九州地区を盛り上げることに繋がっていきけると思っている。

10月からは佐賀県、長崎県でデスティネーションキャンペーンというJRグループ全体の取り組みが始まったが、2024年4月～6月は福岡県、大分県合同のデスティネーションキャンペーンをやることが決まっている。

九州鉄道記念館、北九州地区は重要なエリアと認識しているので、皆で盛り上げていきたいと考えている。

(構成員) 隣接地に北九州市の複合公共施設が計画されているが、連携や効果を見込んでいるものがあるか。

(応募団体) 区役所やホールなど多くの方がお見えになる施設であるので、連携して九州鉄道記念館への誘客に努めたいと考えている。

(構成員) 施設に来られた方が九州鉄道記念館に寄って帰ることも考えられるので、積極的にお願いしたい。

- 構成員は、応募団体（九州鉄道記念館運営共同企業体）の提案概要説明と質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。

○ 構成員は、応募団体の評価レベルを発表し、構成員全員で意見交換。

(構成員) 改善点はあると思うがこれまで15年の運営実績を評価した。

(構成員) 専門性の高さから他に追随できるところがない。他に任せられる所がなかなか出てこないだろうと感じている。ただ、その分面白いことをやろうというところが感じられない。消極的などところが見られるため、今後改善して欲しい。

(構成員) 高い専門性と実績を有する共同企業体であり、施設の特長を活かした安定的な管理運営が期待できる。施設や門司港レトロ地区の様々なトピックと連動した事業展開による、施設や地域のにぎわいづくりへの貢献に大いに期待したい。

(構成員) 収入増、指定管理料について期待したいところではあるが、単体の施設のため、固めの目標設定になったのではないかと思う。

(構成員) いままでの実績が安定しているというプラスと、新しい企画がなかなか出ないというマイナスがある。鉄道ファンという根強い層があるようなので、もう少し攻めの運営をやって頂きたい。隣地に複合公共施設が計画されており、一帯がより利便性が高く、また観光拠点エリアとして機能するよう、行政や事業者との連携が望まれる。

○ 構成員は審査項目ごとの議論を踏まえ、各自評価レベルを再考し記入。

○ 各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての各審査項目の評価レベルを、

1 指定管理者としての適性のうち

(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針

九州鉄道記念館運営共同企業体は、「3」

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤について

九州鉄道記念館運営共同企業体は、「4」

(3) 実績や経験などについて

九州鉄道記念館運営共同企業体は、「4」

2 管理運営計画の適正性のうち、

(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組みについて

九州鉄道記念館運営共同企業体は、「3」

(2) 利用者の満足度について

九州鉄道記念館運営共同企業体は、「3」

(3) 指定管理料及び収入について

- 九州鉄道記念館運営共同企業体は、「3」
- (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性について  
九州鉄道記念館運営共同企業体は、「3」
- (5) 管理運営体制などについて  
九州鉄道記念館運営共同企業体は、「4」
- (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて  
九州鉄道記念館運営共同企業体は「3」  
が妥当であると決定した。
- 事務局は地元団体に対する優遇措置を反映させたいうえでの合計得点を発表。  
九州鉄道記念館運営共同企業体の合計得点は、「67」点
- 検討会としての検討結果（総合的な所見）について  
高い専門性を有しており、施設の特長を活かした安定的な管理運営が期待できる。  
検討会としては、九州鉄道記念館運営共同企業体は適正・有効性・効率性・適正性について十分能力を有しており、指定管理者候補としてふさわしいと判断する。  
検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう、市に求めることとする。
- 意見交換を行った後、最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。