

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JT B、
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JT B

・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】 JR九州サービスサポート株式会社(代表)、
株式会社JT B、
JR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	
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	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。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	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。
(3) 実績や経験など	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。 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。 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。
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	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) 利用者の満足度	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。
【効率性】	
(3) 指定管理料及び収入	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。
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	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。
【適正性】	
(5) 管理運営体制など	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。
(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