

指定管理者候補の選定結果について

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6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：水環境館

所在地：小倉北区船場町1番2号

施設内容：①施設概要

延床面積：1,371m²

河川観察窓、生態水槽、トイレ、大型モニター、展示類、キッチンシステム、水上ステージ、シャワー室、艇庫等

②事業内容

川・自然・環境について理解を深め、楽しく遊んで学べる憩いの場として市内外の方々に提供することを目的とする

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体

所在地：北九州市小倉北区堺町1丁目6番15号

主な業務内容：

■太平ビルサービス株式会社北九州支店

建物の総合管理（清掃、設備、警備、サービス、環境衛生）

■株式会社エコプラン研究所

自然環境調査業務、環境設計計画業務、野生動植物の保全や復元計画及び実施業務、環境教育業務、社会事業

■有限会社カヌースクール九州

カヌースクール業務、カヌー指導者養成事業、カヌー用品販売業務、カヌーイベント受託業務、水辺の安全管理業務、環境教育業務

2 指定の経緯

令和6年 8月21日 募集要項配布
令和6年 9月30日 募集締め切り
令和6年10月10日 指定管理者検討会の開催
令和6年11月 指定管理者候補を決定

(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 申請意向届出書を提出していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。)

※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す。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ます。

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します。

- 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：3団体

応募件数：2団体 公益財団法人北九州生活科学センター
玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体

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] 鬼東 幸樹 (九州工業大学大学院 教授)

[学識経験者] 松本 亨 (北九州市立大学環境技術研究所 教授)

[公認会計士] 山田 朋枝 (山田朋枝公認会計士事務所 代表)

[民間企業] 植田 詩生 (株式会社福岡リビング リビング北九州編集長)

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）を行っていき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。
	(2) 水辺空間の利用促進に向けた取組み
	① 水辺空間の利用促進に向けた具体的かつ効率的な提案があるか。
	(3) 利用者の満足向上
	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】
	(4) 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。
	③ 市に対して収益の一部を納付する提案があるか。
	(5) 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】**(6) 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。

(7) 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。

(8) 社会貢献・地域貢献

- ① 高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
- ② 労働環境の向上への取り組みが考えられているか。
- ③ SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みが考えられているか。
- ④ 地域活動や地域交流などの取り組みが考えられているか。
- ⑤ 地域団体や市内事業者などと連携した取り組みが考えられているか。
- ⑥ 市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

【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		
公益財 団法人 北九州 生活科 学セン ター	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	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	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	20	2	4	4	3	3	12
	(2) 水辺空間の利用促進に向け た取組み	10	3	3	5	3	4	8
	(3) 利用者の満足向上	10	3	4	4	3	4	8
	【効率性】							
	(4) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	3	3	9
	(5) 収支計画の妥当性及び実現 可能性	10	2	3	3	3	3	6
	【適正性】							
	(6) 管理運営体制など	10	3	3	3	3	3	6
	(7) 平等利用、安全対策、危機 管理体制など	10	3	3	3	3	3	6
	(8) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	4	3	3	6
合 計	110	60	75	81	66	—	73	
地元団体に対する優遇措置 「市内団体」(5点)								78
玄海グ リーン &アド ベンチ ャー共 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	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	5	5	5	4	5	5
	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	20	4	4	4	4	4	16
	(2) 水辺空間の利用促進に向け た取組み	10	4	5	4	4	4	8
	(3) 利用者の満足度	10	3	4	4	3	4	8
	【効率性】							
	(4) 指定管理料及び収入	15	3	5	5	3	4	12
	(5) 収支計画の妥当性及び実現 可能性	10	3	4	4	3	4	8
	【適正性】							
	(6) 管理運営体制など	10	3	4	4	4	4	8
	(7) 平等利用、安全対策、危機 管理体制など	10	3	4	4	3	4	8
	(8) 社会貢献・地域貢献	10	3	4	4	4	4	8
合 計	110	74	94	92	77	—	89	
地元団体に対する優遇措置 「準市内団体」(3点)								92
優秀指定管理者に対する優遇措置 「A評価、合計得点84点」(3点)								95

(2) 検討会における主な意見

■公益財団法人北九州生活科学センター

- ・ 水や環境に関する専門的な知識と資格を持った人材が多く在籍し、財政基盤も安定している。また、強い熱意を感じられたことから指定管理者としての適性は十分にある。
- ・ 有効性に関しては、水の科学学習は新たな取り組みであり素晴らしいが、集客につながるイベントや水辺空間の賑わいを創出する魅力的な提案が少なかった。
- ・ さらに収入が見込める自主事業の具体的な提案も少なかったため、収益還元の見通しに不安がある。

■玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体

- ・ これまでの指定管理業務での取り組みが高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。
- ・ 紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、安定した収益も期待できる。
- ・ 集客に向けた周辺施設との連携もしっかりと考えられている。
- ・ 共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立され、経費を抑える工夫もなされている。

(3) 検討会における検討結果

評価結果を踏まえ、申し分ない実績と経験があり、合計得点が95点と高く、最も優れた提案があった玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体が、指定管理者として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、玄海グリーン&アドベンチャー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

- ・ これまでの指定管理業務での取り組みが高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。
- ・ 紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、入館者数目標値の達成や更なる水辺空間の賑わいづくりに期待できる。
- ・ 実績のある様々な自主事業の提案があり安定した収益が見込まれる。さらに、職員自ら清掃を行うなど経費を抑えた工夫もなされるため、効率的な運営が評価できる。
- ・ 集客に向けた周辺施設との連携もしっかりと考えられている。
- ・ 共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立され、適切な管理運営が可能であると考えられる。

8 提案額

令和 7年度	27,600千円
令和 8年度	27,538千円
令和 9年度	27,702千円
令和10年度	27,696千円
令和11年度	27,955千円

水環境館指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
1 指定管理者としての適性について	<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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本理念「水と環境の大切さを学び、持続可能な未来を創造できる空間とします。自然との共生の学びを通じて、次世代に豊かな環境と健康な生活を提供することを目指します。」 ・ 基本方針①教育と啓発の推進、②持続可能な運営、③地域社会との連携、④平等・安心・安全な施設、⑤次世代への継承 <p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 45 年設立の当センターは、水・環境における専門知識と経験を持った豊富な人材を擁し、公益財団法人として安定した財産基盤を有しています。 <p>(3)実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設立から54年、公益財団法人認定から12年、当センターの施設管理・運営を安定的に行っております。また北九州市より衛生害虫相談センターの事業を請負っており、市民とのコミュニケーションや相談対応において10年にわたる実績を持ちます。河川環境学習などの各種講師派遣事業を行った経験を持ちます。 	<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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 変革、環境政策、市民ニーズを理解し、水環境館の設置目的に沿って施設の運営を進めていきます。 ・ 河川審議会が答申した「川に学ぶ社会」を実現していくため、共同企業体の5つの理念に基づき、指定管理業務テーマ「川に学ぶ社会」を推進し、川と街と人がつながる施設を目指します。 ・ 指定管理業務を推進する5つの基本方針を掲げます ①川に学ぶ社会を推進するため、学んで体験できる施設、②川とまちをつなぎ、街の賑わいを推進、③効率的、効果的なマネジメントの推進、④地域・他施設・団体との連携強化、⑤平等・安全・安心の施設づくり <p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共同企業体は、水環境館をマネジメントする有為な人材を有しています。また施設運営を支えるNPO、企業、教育団体、全国組織等とのネットワークを構築しています。 ・ 代表企業は、毎年安定した経営利益を計上しており、財政基盤は良好安定しています。 <p>(3)実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共同企業体は平成 19 年度からの北九州市立玄海青年の家を皮切りに、現在、かぐめよし少年自然の家（平成 29 年度）、もじ少年自然の家（平成 25 年度）の3施設の指定管理者業務を受託し、令和元年度から河川環境学習施設「水環境館」の管理運営をスタートしました。 ・ 共同企業体は類似施設の指定管理業務、委託業務の経験を多数有しています。

審査項目	公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">2 管理運営計画の適確性</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【有効性】に関する取組み</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ①教育プログラムの策定、②生態水槽の展示、③水辺空間の利用、④微生物の観察、⑤水の科学学習、⑥衛生害虫学習コーナーの設置、⑦名物の開発、⑧市の施策への協力、⑨来館者増加への取り組み、⑩情報発信による集客、⑪環境学習の提供、⑫更なる賑わいづくりの創出、⑬事故や災害時の対応 <p>(2)水辺空間の利用促進に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案事業：国土交通省、九州整備局とのライフジャケット体験会 ・ 自主事業：カヌー事業の継続、市や周辺施設と連携した新事業への取組み <p>(3)利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ アンケートの実施により利用者満足度 98%以上を目指します。 ・ 利用者ニーズに応える施設運営を行います。 ・ 専門的な学習プログラムの実施 	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理運営に関わる明確な目標設定とその適正な改善を行います。そのため、15 の管理運営方針と実施策（アクションプラン）を掲げます。 ・ 紫川河口部の水辺空間のハブ機能を十二分に発揮して、周辺の商業施設、観光施設と都心の賑わいづくりや川の環境の啓発活動を推進します。 ・ 利用者が気楽に立ち寄れて、川の生き物や河川空間に癒される施設としてホスピタリティを高めます。 <p>(2)水辺空間の利用促進に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提案事業・自主事業は「川と水の音楽会・紫川カヌー体験・水辺の生き物調査」等 24 事業を提案し、水環境館を利用するお客様に魅力的なプログラムを提供します。 ・ 各事業は、①河川環境を学ぶ、②川から派生した芸術・文化、③生きる力を育てる 3つの柱に安全で魅力的なプログラムを行います。 ・ 紫川周辺にぎわい創出プロジェクトの実行委員として、周遊拠点である水環境館を恒常的に機能させていきます。 ・ 令和 11 年度利用者目標、延人 210,000 人を目指し、施設管理手法を駆使して目標を達成します。 ・ ホームページや SNS, 紙媒体の広報能力を強化して閑散期の入館者増加を目指します。 ・ 利用者増加にむけての総合的な広報活動の強化、利用者の利便性の向上を目指し、北九州市内や近隣の市町村の小中学校への利用促進を強化します。 ・ 広報宣伝力の強化のため、SNS を利用しリアルタイムな情報発信を行い、利用者への有益な施設利用に関する情報提供を推進します。 <p>(3)利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の声を施設管理に生かすため、アンケートや職員の聞き取り調査を行い、PDCA サイクルを用い速やかに施設管理の改善につなげます。 ・ 利用者からの苦情に対し、真摯な態度で対応すると同時に、その苦情に対し速やかに謝罪・改善を実施します。そのため苦情解決マニュアルを策定します。 ・ 水環境館の利用者サービス向上を図るため、提案及び自主事業の開発、施設整備、安全面に企業体の資材や車両の提供、また予算化による用具購入を行い、魅力的な施設を目指します。

審査項目	公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
2 管理運営計画の適確性 【効率性】に関する取組み 【適正性】に関する取組み	<p>(4) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の管理運営を引き継ぐとともに、清掃業務・設備保守業務・警備業務・保守点検の業務効率化を図りコスト削減に努めます。 ・新規利用者の開拓と水辺空間利用促進に取り組み、利用者の増加に努めます。 ・自主事業での収益は、指定管理業務に充当すると共に、一部市に納付いたします。 <p>(5) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理運営は、戦略的な年間計画に基づいて、効率的に実践するとともに、計画目標を設定し、必要な軌道修正や対策を行います 	<p>(4) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者サービスの向上と経費削減を両立させるべく、費用対効果の向上を目指します。 ・これまでの経費縮減実績に基づいたさまざまな施策により、効率的な運営を実現します。 ・共同企業体本部のバックアップにより、指定管理料だけでは実現できないサービスを提供します。 ・昨今の物価高、賃金上昇に対応して、職員の給与水準を見直します。ワークライフバランスに配慮することで、職員の生活の安定と優秀な人材の確保、定着率の向上を図ります。 ・当共同企業体が管理する他の青少年施設職員との連携を進めて、効率的な運営を実現します。 ・多種多様な自主事業を実施して、収入の確保を図ります。 ・自主事業で生じた収益は指定管理業務に充当します。毎期増加が見込まれる経費を補填し、施設サービスの維持・向上へ役立ちます。 <p>(5) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまで長きにわたり当市の施設を管理してきた実績と、共同企業体が持つ豊富なデータから収支計画を立案しており、実現性の高い収支計画となっています。 ・当施設のこれまでの実績に、物価高、最低賃金急騰による経費増加リスクを考慮し、5年間に渡り安定して施設運営が可能な計画としています。 ・正確な計数管理と多重チェック体制の構築により、運営状況を的確に把握して、スピーディーな運営に繋がります。 ・再委託をする場合は信頼できる事業者を選定し、太平ビルサービスにより業務水準を厳格に管理します。
	<p>(6) 管理運営体制など</p> <pre> graph TD Board[公益財団法人北九州生活科学センター 理事会 議員方針の決定] --- CenterDir[水辺施設館長] Board --- GenMgr[管理・企画] subgraph "日常業務体制" CenterDir GenMgr end GenMgr --- Waterfront[水辺スタッフ 水辺生活の推進] GenMgr --- HighSchool[高校スタッフ 案内業務] GenMgr --- YouthCenter[青少年センタースタッフ 施設清掃・点検業務] GenMgr --- Event[イベントスタッフ イベント運営業務] GenMgr --- Cafe[カフェ事業 外販業務 カフェ事業運営] Waterfront --- JV[共同企業体 イベント共同運営] </pre>	<p>(6) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令遵守：法律や条例を遵守し各団体の規定に基づき適正に取り扱います。 ・職員体制を4ポストとし、施設運営を行います。また必要に応じて、企業体からの人員派遣も行い安全安心、魅力的なサービスの提供を目指します。 ・職員は施設の管理能力を有した人材を配置します。公共施設運営に習熟した現在の職員を継続雇用することで、第2期指定管理業務も安定した管理が可能です。

審査項目	公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">2 管理運営計画の適確性</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">【適正性】に関する取組み</p>	<p>(7)平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令遵守：法律や条例を遵守し各団体の規定に基づき適正に取り扱います。 ・公共施設は開かれた施設であるという認識をスタッフに徹底いたします ・危機管理マニュアルを作成し、事故を防止すると共に事故発生時への対応を行います。災害時には利用者を安全な場所へ誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の資質向上のため、計画的、定期的に研修を行います。全職員が身につけるべき研修目標、取得すべき資格を明確にして職員研修を実施します。 ・地域との連携については、特に紫川流域への環境教育活動を行います。そのため、地域の住民活動へ施設職員を派遣します。 ・第2期指定管理期間中も、紫川水辺活用推進協議会、かわまちづくりの会、NPO法人の方と魅力的な施設づくりへ参画して頂きます。 <p>(7)平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北九州市個人情報保護条例を遵守した個人情報保護に対する具体的な取り扱いを行います。個人情報、職員研修を実施し取り扱いマニュアルに沿って管理します。 ・利用者利用団体へ公平で平等なサービス提供に向けた二つの基本方針を掲げ、人権尊重のための職員研修を継続します。 ・障害者基本計画、障害者差別解消法を理解し、不当な差別扱いの禁止、合理的配慮の提供を遵守し徹底します。 ・福岡県暴力団排除条例等の関連法令に基づき、公の施設から、暴力団の利益となる利用を排除、また利用拒否を徹底します。 ・危機管理については日常業務の安全管理をはじめ、プログラム提供時、施設整備、職員トレーニング、食中毒、病気対策等に対応するマニュアルを遵守し、安全大会や日々の会議、また職員研修を実施、確実にリスクマネジメントを実施します。 ・事故発生時の緊急対応マニュアルを作成し、利用者の安全を優先的に確保すると同時に、リスク低減対策、回避行動を迅速に行います。また事故の原因を究明し、事故の再発防止に努めます。 ・北九州市地域防災計画に基づき、防災時のための対応策は職員研修を徹底し、非常時にスムーズな対応ができるように訓練します。また迅速に対応できるようマニュアルの整備を常に改訂します。 ・紫川河口域は水面を使用したスポーツやレジャーが多く行われています。水難事故が発生しないよう紫川河口域水面利用規則作成して利用調整を図っています。トラブルが予見される場合は、市や福岡県と協力して安全を確保します。

審査項目		公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
2 管理運営計画の 適確性	【適正性】 に関する取組み	<p>(8) 地域貢献・社会貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタッフの雇用年齢に上限を設けず、柔軟な職務内容や勤務時間の設定により高齢者が働ける環境を整備します ・福祉施設等で作られている商品の販売スペースを設置する等、高齢者や障害者の就労を支援します。 ・地域の活性化に貢献し、地域交流に取り組みます。 	<p>(8) 地域貢献・社会貢献</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生涯現役社会、障害者が年齢、生涯にかかわらず働き続ける労働環境を目指します。 ・河川環境学習施設の事業を通じて、また施設管理業務を通じて SDGs 達成を目指します。 ・5年間の指定管理業務を通じて、地域活動に積極的に参加し、地域の皆様との信頼関係を構築してきました。時期指定管理機関でも、地域の皆様に信頼され喜んでいただける水環境館を目指します。 ・水環境館のソフトを施設内にとどめることなく、市内の小学校や市民センター、関連施設に、講師や自然体験活動（カヌー等）を派遣、提供し、協働事業として本市の河川環境向上を推進してまいります。 ・北九州市内在住の方、特に施設近郊のかたを積極的に雇用することで、市内の雇用拡大を推進します。

審査項目		公益財団法人 北九州生活科学センター	玄海グリーン&アドベンチャー 共同企業体
指定管理料 【提案額】	R7年度	28,071千円	27,600千円
	R8年度	27,881千円	27,538千円
	R9年度	27,831千円	27,702千円
	R10年度	27,726千円	27,696千円
	R11年度	27,622千円	27,955千円

水環境館指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月10日(木) 13:10~16:00
- 2 場 所 北九州市役所15階 15D会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 鬼束構成員、松本構成員、山田構成員、植田構成員
(事務局) 都市整備局水環境課長、企画調整係長、職員

4 会議内容

- 施設の概要、検討会構成員について、事務局より説明
- 構成員の互選により、座長を選出
- 当日の配布資料・議事次第等について、事務局より説明
- 検討会の位置づけ及び選定基準、採点の注意事項について、事務局より説明
- 応募団体「公益財団法人北九州生活科学センター」から、提案内容についてのプレゼンテーション及び質疑応答を実施

(構成員) 水環境館の周辺施設との連携はどのように考えているか。

(応募団体) 地下通路で繋がっている井筒屋さんとの連携を考えている。通路を活用して利用客を取り込んでいきたい。

(構成員) 情報発信について、どのようなツールを使ってどれくらいの頻度で発信を考えているか。

(応募団体) インスタグラムの発信を最優先と考えている。水環境館の日常の様子を週に何度か発信していきたい。

(構成員) 人員配置について、提案書では正規職員3名を基本としているが、一方で人員配置計画表では正規職員2名とパート1名が常勤する計画であると理解したが、実際はどのような体制を考えているのか。

(応募団体) 基本的に水環境館の館長、事務・企画、水槽スタッフの3名が正規職員で、週休2日になると思うが朝から晩までずっと常駐するという事ではない。それから常勤の案内スタッフをパート2名で計画している。

(構成員) 教育プログラムの策定に関して、北九州市環境整備協会との連携を考えられているが、これまでに教育プログラムを実施した実績はあるのか。

(応募団体) 我々単独で教育プログラムを実施した経験はない。ただ、環境教育の経験がある団体のOB職員がいて、実際に子供たちへ提供した学習コンテンツのノウハウがあるので、それを徐々に水環境館で発信していきたいと考えている。

(構成員) 水辺の教室について、今までで何回くらい実績があるのか。また、どのような働きかけで実施しているのか。

(応募団体) 北九州市環境整備協会との共催で4、5回ほど開催している。北九州市

環境整備協会さんが働きかけて取ってきたものに共同で一緒に参加させていただいている。

(構成員) 財政状況を見ると、令和4年度と令和5年度は赤字を計上している。予算どおりだったのか、予算と何か乖離してしまったのか。要因を教えてください。

(応募団体) 当センターではコロナウイルスのPCR検査を受託して実施しているが、途中で体制を大きく強化した関係でそれを引きずって令和4年度から赤字を計上している。予算どおりかと言われると、あらかじめ赤字予算なのは分かっている、今は体制を引き締めて健全化を図っている。

(構成員) 令和6年度は黒字化しそうなのか。

(応募団体) 黒字化までは難しいが、財団法人なので積立などその他の財産がある。また、昨年度に比べればかなり支出を抑える見込みなので赤字は減ると考える。

(構成員) 収支計画書の人件費において、5年間同じ金額を計上しているが昇給などは想定していないのか。

(応募団体) 実際は少しずつ昇給させることを考えている。

(構成員) 指定管理料の提案額について、提案概要の金額と提案書及び収支報告書の金額が乖離している。どちらが正しい金額なのか。

(応募団体) 提案概要の金額は誤りで、提案書及び収支報告書が正しい金額である。訂正する機会がなく、申し訳ない。

(構成員) 高齢者や障害者等の雇用促進について、提案書ではスタッフの雇用年齢に上限を設けないとしているが、人員配置計画表では館長と事務・企画以外は上限を設定している。その整合性はどうか。

(応募団体) 人員配置計画表ではどのように表現してよいか分からず上限を明記したが、実際の雇用に関しては上限を設けずに募集する計画である。

(構成員) 水質に関して、生物学的な水質判定の指標はよく分かっていると思うが、実際に水生生物を飼育する場合の水質に関するノウハウなどはあるのか。

(応募団体) 当センターではメダカやエビなどを飼育している。また、魚や水槽の管理に詳しい経験豊富な水産大学出身者が多数在籍している。

○ 構成員は、提案内容のヒアリングと質疑応答を受けて、各自得点を評価シートに記入

○ 応募団体「玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体」から、提案内容についてのプレゼンテーション及び質疑応答を実施

(構成員) 入館者数はどのようにカウントしているのか。

(応募団体) 北口、南口、中央口の3つの出入口にセンサーを設置してカウントしている。

(構成員) ライフジャケット貸し出しの実績はどれくらいあるのか。

(応募団体) 今年の実績は、北九州市内の子ども会やNPO団体、消防団体などに貸

し出している。

- (構成員) 太平ビルサービスの決算資料では仮払金が少し多いと感じるが理由は、
(応募団体) 具体の理由は分からないが、太平ビルサービスの財政状況としては健全だと思うので大きな問題は含んでいないと考える。
- (構成員) 情報発信について、施設案内やイベントのチラシなど作成されると思うが、部数や配布先など、予算をつけてどのような展開を考えているのか。
(応募団体) SNSではしっかりと情報発信している。紙媒体のチラシなどについては、他の施設のチラシはよく要望を受けて水環境館に置いているが、我々水環境館のチラシは他所の施設に置いたことがない。今後は、水環境館の外の施設にチラシを配布し水環境館のPRをしたいと考える。
- (構成員) 水環境館の館長が紫川周辺にぎわい創出プロジェクトの実行委員会メンバーとなっているが、これまでに水環境館周辺エリアの観光施設や商業施設と連携した実績があれば教えてほしい。
(応募団体) 小倉城の指定管理者と連携して小倉城の歴史を学びカヌーを体験できる小倉城お濠カヌーを開催している。また、リバーウォーク前の紫川親水広場を活用した水辺のコンサートやSUP協会と協力して開催した夜のSUPなどがある。また、井筒屋さんとコラボして木工で何かやろうと、SDGsに絡めて水環境館に置こうと計画したことがあったが、残念ながら新型コロナの影響で実現できなかった。今後、井筒屋さん、リバーウォークさん、小倉城さんと連携を強めて、まちの賑わいに努めてまいりたい。
- (構成員) 水の環境学習の拠点としてどのような環境学習を実施しているのか。
(応募団体) 施設内では、紫川の環境改善に取り組んだ歴史の説明、それから観察窓から見える魚や水槽で飼育している水生生物の生態観察などを実施している。また、施設の外では、実際に流れる川に触れ合っただけで体感する環境学習も行っている。
- (構成員) 水環境館を訪れる外国人の方は、観光客だけでなく環境を学びたい人も多く来館されると思うが、外国人の方への対応はどのようにしているのか。
(応募団体) JICAを通じて来館される場合は通訳者がいる。それ以外の観光客には、水環境館の職員に語学力の長けた者がいないので説明などの対応がなかなか難しいが、ジェスチャーを交えておもてなしの心を持って、できるかぎり丁寧な対応をしている。最近ではインバウンドで個人の外国人のお客様が増えて、カヌーに乗ったり、北九州市の環境を知っていただく機会が増えている。一方、団体客の受入れについては我々の今後の課題と考えている。
- (構成員) 提案書にある5年間のアンケート表について、令和7年度からの5年間の数字が記載されているが、これはどのような数字なのか。
(応募団体) 結果の数字ではなく今後5年間の目標値を記載している。表現が分かりにくく申し訳ない。
- (構成員) 広報に関して、小学校へ配布した案内文の効果はあったと評価されているが、SNSなど情報発信についての効果は分析しているのか。

(応募団体) SNSについての効果の分析は特に行っていない。ただ、バズるような内容があれば閲覧数が伸びるので、そういった客観的な数値や反響は確認することができる。やはり、まめに頻度を上げてSNSを発信することがお客様へのアピールに繋がると感じている。

- 構成員は、提案内容のヒアリングと質疑応答を受けて、各自得点を評価シートに記入
- 各構成員の評価シート（2団体分）を回収し、得点を集計
- 構成員は、評価した内容を発表。その後、構成員全員で意見交換

(構成員) 公益財団法人北九州生活科学センターについては、年度ごとの具体的な入館者数の目標値が設定されておらず、毎年入館者数を増やしていこうという意識が感じられなかった。また、指定管理料の提案額に誤記があり、資料の見直しが不十分であった。熱意はとても感じたが、全体的に提案内容に具体性がなかった。

玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体については、現在の水環境館の指定管理業務において成果を上げており、実績と経験は十分にある。また、入館者数の目標値設定、提案及び自主事業の実施内容や頻度など、詳細な提案があり具体性があつた。

(構成員) 公益財団法人北九州生活科学センターについては、水質分析を体験できる水の科学学習や微生物の観察などこれまでにない取り組みでありとても良い提案であった。しかし、水辺の利用促進に関しては、特段の魅力を感じなかった。効率性に関しては、自主事業の経験がないため安定して収入源を確保できるか少し不安である。また、人員配置について、水槽管理者が1日1時間程度の勤務計画であったので、正規職員の配置が少し手薄であると感じた。

玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体については、総じてこれまでの実績と経験が十分にあり、人員配置それから専門性に関しても申し分ない団体である。水辺空間の利用促進に関しても様々なイベントが企画され、全体的に賑わいの創出や川を楽しく学ぶ点では魅力的な提案であった。ただ、生物だけでない水の環境にも少し視点を持ってほしいと思った。

(構成員) 公益財団法人北九州生活科学センターについては、検査機関としての実績があり、専門的な資格者も多く在籍していること、また水と環境の大切さの学びやSDGsの推進など高い理念が伺え、さらに設立54年ということで基盤も安定しているため指定管理者としての適正を有している。有効性の取り組みに関しては、新しいドリンクやスイーツの開発は期待できると感じた。また水辺空間の利用促進で提案があつた自主事業は面白い企画だと思った。

玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体については、既に実績と経験

があり、これまでに取り組んでいた内容に加えて、子育て世代の交流場所としての提案もあったので評価できる。効率性に関しては、自ら清掃を行うなど経費を抑える工夫がなされていた。これまでの実績を踏まえた魅力的な自主事業が数多く提案されていたので安定した収益が期待できると感じた。適正性に関しては、共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立された提案であった。また、SDGsの達成に関して河川周辺の清掃活動はとても良い取り組みであると思った。

(構成員) 公益財団法人北九州生活科学センターについて、水質分析や検査を体験できる水の科学学習は、これまでの水環境館に足りない部分を補う良い取り組みだと思う。ただ、少し硬めの学習寄りの取り組みが多かったため、賑わいをつくり、もっと集客を増やすには、気軽に来てもらえるイベントの提案があれば良いと感じた。水辺空間の利用促進に関する自主事業については具体的な提案が少なかったが、新たに提案された企画は心を惹きつけられるものであった。SDGsに関しては、川や水に係る提案がなく物足りなさを感じた。

玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体については、これまでの実績や自主事業の充実度、周辺施設との連携など、集客に工夫された具体的な提案があり評価できる。また、紫川を流域全体で考えながら環境学習や賑わいの創出に取り組んでいる。SNSやホームページなどでしっかり情報発信されている中、他の施設にチラシを配布するなどして、新規集客の取り込み方について具体的な提案があった。

○ 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発表

公益財団法人北九州生活科学センター 「78点」

玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体 「95点」

○ 検討会としての検討結果（総合的な意見）について協議

(構成員) 公益財団法人北九州生活科学センターについては、水や環境に関する専門的な知識と資格を持った人材が多く在籍し、財政基盤も安定している。また、強い熱意を感じられたことから指定管理者としての適性は十分にある。有効性に関しては、水の科学学習は新たな取り組みであり素晴らしいが、集客につながるイベントや水辺空間の賑わいを創出する魅力的な提案が少なかった。さらに収入が見込める自主事業の具体的な提案も少なかったため、収益還元の見通しに不安がある。

一方、玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体については、これまで

の指定管理業務での取り組みが高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、安定した収益も期待でき、集客に向けた周辺施設との連携もしっかりと考えられている。また、共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立され、経費を抑える工夫もなされている。

以上、検討会としては、高い合計得点と最も優れた提案を行った**玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体**を指定管理者の候補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

指定管理者候補（公募）の選定結果について

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6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：北九州市営住宅（八幡東区・戸畑区）

所在地：北九州市八幡東区及び戸畑区

施設内容：北九州市八幡東区及び戸畑区内にある北九州市営住宅及びその付帯施設

八幡東区1, 967戸、戸畑区2, 581戸、計4, 548戸

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和10年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名 称：北九州市住宅供給公社

所在地：北九州市小倉北区浅野3丁目8番1号

主な業務内容：賃貸住宅管理業務、市営住宅管理業務、分譲事業、その他受託事務、上記に付帯する業務

2 指定の経緯

令和6年 7月31日 募集要項配布

令和6年 9月13日 募集締め切り

令和6年10月17日 指定管理者検討会の開催

令和6年11月 指定管理者候補を決定

(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申請意向届出書を提出していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。）

※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。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、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：5団体

応募件数：2団体

(株)第一ビルサービス（本社：広島市）

北九州市住宅供給公社

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決定しました。

4 検討会構成員（50音順）

[福祉関係の有識者]

今村 浩司（西南女学院大学保健福祉学部福祉学科 教授）

[経営診断有識者]

齊藤 久美（(株)SAKU 代表取締役・中小企業診断士）

[建設・不動産の有識者]

城水 悦子（(株)洋建築計画事務所 代表取締役）

[プライバシー保護の有識者]

中野 敬一（弁護士法人大手町法律事務所 弁護士）

[住宅政策等の学識経験者]

南 博（北九州市立大学地域戦略研究所 教授）

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 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。

<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>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。</p>
<p>(3) 実績や経験など</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>2 管理運営計画の適確性</p>
<p>【有効性】</p>
<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>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。</p> <p>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。 ※利用促進を目的としている施設の場合</p> <p>③ 施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。 ※複数の施設を一括して管理する場合</p> <p>④ 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。</p>
<p>(2) 利用者の満足向上</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>【効率性】</p>
<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <p>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。</p> <p>② 収入が最大限確保される提案であるか。</p> <p>③ 市に対して収益の一部を納付する提案があるか。</p>
<p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p>
<p>【適正性】</p>
<p>(5) 管理運営体制など</p> <p>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</p> <p>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。</p>

(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。
④	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。
⑤	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。
(7) 社会貢献・地域貢献	
①	高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
②	労働環境の向上への取り組みが考えられているか。
③	SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みが考えられているか。
④	地域活動や地域交流などの取り組みが考えられているか。
⑤	地域団体や市内事業者などと連携した取り組みが考えられているか。
⑥	市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

【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		
株式会社 第一ビル サービス	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	4	4	4	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	4	4	3	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	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	4	4	4	3	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	5	5	4	3	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	4	3	3	9
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	4	4	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	5	3	3	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	5	4	4	3	4	8
(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	5	4	4	3	4	8	
合 計	110	80	91	89	83	66	—	83	
北九 州市 住宅 供給 公社	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	4	4	4	3	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	4	3	3	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	5	4	4	4	4	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	5	4	4	3	3	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	3	4	3	3	6
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	4	4	4	4	4	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	5	4	4	4	3	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	3	3	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	5	3	4	3	3	4	8
(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	3	3	4	4	4	8	
合 計	110	99	80	81	76	73	—	84	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								89	

(2) 検討会における主な意見

- ・ (株) 第一ビルサービス (以下「第一ビル」という。) は適性、適確性ともに要求水準を満たし、標準レベルである。北九州市住宅供給公社 (以下「市公社」という。) は長く継続した実績、安定経営が今後も期待でき、評価が高い。
- ・ 第一ビルは民間企業として柔軟で、マニュアル的ではなく、実践に基づく実行力、スピード感ある提案であり高く評価する。一方、市公社は、指定管理料は抑えられているものの、利用者満足向上などでマニュアル思考から脱却できておらず、不安が残る。
- ・ 第一ビルは、新たなサービスの可能性などから評価が高い。市公社は、経験に基づいた安定した経営は期待できるが、アンケートの満足度の評価だけではなく、地域や多世代を巻き込んだ新たな取り組みを願う。
- ・ 安定性重視なら長年の実績のある市公社となるが、今後の改善や新たな視点が物足りない。第一ビルは新たな視点を積極的に取り入れた展開が期待できる。
- ・ 第一ビルは豊富な実績、様々な提案など、指定管理者としての力は十分あると考える。一方、地域の特性や課題の把握が十分ではなくその解決に時間を要するなど、日常生活の場である市営住宅としては不安要素となる。市公社は安定的な管理運営が期待できる。
- ・ 市営住宅という継続するサービスの中で、管理主体の変更に適応する期間や地域との関係性がどの程度とれるのかは不安もある。

(3) 検討会における検討結果

- ・ 審査項目に関して、いずれの項目も得点が僅差となる優れた提案ではあったが、指定管理者としては、市公社が相応しいという意見が2名、第一ビルが相応しいという意見が3名の構成員からあった。協議の結果、第一ビルも指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては、市営住宅という市民の生活の場であり、安定性が強く求められる施設の特性を踏まえると、合計得点が最も高い、市公社が指定管理者として相応しいと判断する。なお、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。
- ・ 合計点が高くなっている市公社の方が特段提案が優れていた訳ではなく、むしろ第一ビルの方に優れた部分もあるという点などが挙げられよう。非常に拮抗した結果になった。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、北九州市住宅供給公社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

- ・ 長年、市営住宅の管理に携わっており、設置目的及び市の施策についてよく理解しており、同施設の管理に関する意欲もあり、検討会の結果では僅差ではあるが得点が高かったため。
- ・ 北九州市住宅供給公社が他に管理している施設との一体的管理により、効率的かつ十分な職員配置ができています。
- ・ 経費削減し、効率的な管理が図られている。

8 提案額

(千円)

年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
支出額	43,005	43,005	43,005

提案概要

(北九州市営住宅(八幡東区・戸畑区) 指定管理者)

団体名： 北九州市住宅供給公社

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
市民の財産である市営住宅を適正に管理していくため、北九州市営住宅条例、その他関係法令等を遵守するとともに、市が求める要求水準を満たし、公平で公正な市民及び入居者サービスの向上に貢献します。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
経験豊かな公社職員及び行政経験職員が、実務指導や専門的研修の実施による人材育成に積極的に取り組み、市営住宅の管理全般に支障を生じさせない安定した人的基盤を構築しています。 また、公社は自主・自立した事業経営を目指して令和3年度に新たな中期経営計画(5カ年)を策定し、財務体質の強化と収益力の向上による経営改善に取り組んでおり、安定的かつ持続可能な財政基盤を維持しています。
(3) 実績や経験など
昭和25年から一般賃貸住宅管理事業を開始し、昭和62年からは市営住宅維持管理事業に携わり、住宅セーフティネットの一翼を担っています。 また、近年では、市の住宅政策の要請に基づき、定住促進や空き家対策、被災者支援などの課題に対して市とともに取り組んできました。 これらの経験と実績を活かすことで、今後も引き続き市民の生活安定と社会福祉の増進に貢献できるものと考えています。

2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み
市営住宅は、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で市が設置した公の施設であることを認識し、北九州市営住宅条例等関係法令等を遵守し、公平・公正かつ市民及び入居者への良質なサービス提供を行います。
(2) 利用者の満足向上
市営住宅を公社が一括管理することで、市内各区で均一の市民サービスの提供を行うとともに、これまでに培ってきた経験を最大限に活かし、引き続き市民ニーズに対応した事業を継続していきます。 また、利用者ニーズを把握するためのアンケート調査を実施し、利用者目線の更なるサービス向上を目指します。 (参考) 市民窓口での利用者アンケート調査結果 令和5年度 「大変良い・良い」の回答率 98.3%

【効率性】に関する取組み	
(1) 指定管理料及び収入	これまで実施してきた業務改善や運用の見直しを継続して行い、経費の低減に努めます。公社が全区を一括管理することで、複数の企業による連絡調整業務が不要となるなど、事務作業の効率性が飛躍的に向上します。
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性	平成18年度から指定管理者として市営住宅管理業務を受託して以来、継続性・公平性を保った安定した管理を行ってきました。この4期19年間の指定管理者としての実績に基づき、実現可能で無駄のない積算を行っています。

【適正性】に関する取組み	
(1) 管理運営体制など	効率的な業務執行体制構築のため適宜組織の見直しを行い、全区職員が統一された研修等を実施し、市民サービスに徹した職員の資質向上を図ります。 また、市をはじめ、電気・ガス等のライフライン事業者、自治会・町内会等の地域で活動している方と連携して、支援が必要な入居者が安心して暮らせる環境を整えます。
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	公社の役職員は公社法により、公務員に準じたモラルを求められており、当公社就業規則においては法令遵守や守秘義務など公務員と同等の義務を定めるなど、市民に対する不平等な取り扱いや個人情報の漏洩等がないよう、全職員に対して適切な指導を行っています。 さらに、住戸火災や大雨による災害等に即応するための危機管理体制を備えており、有事の際は、これまでの経験を活かしながら、市と連携して入居者及び市民の安心・安全に寄与します。
(3) 地域貢献・社会貢献	公社は、市の住宅政策の一翼を担うため、市と連携して取り組み、地域・社会への貢献を行っています。 また、団地自治会への加入促進に協力するほか、関連する市内事業者のイベントに参加して情報交流を行うなど、今後も積極的な地域貢献を行っていきます。

提案額（千円）

R7年度	43,005千円
R8年度	43,005千円
R9年度	43,005千円

※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。

第3回北九州市営住宅指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月17日(木) 9:00~12:20
(うち、公募分については、9:00~11:20)
- 2 場 所 北九州市役所 本庁舎14階 141会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 今村構成員、城水構成員、中野構成員、
南構成員
※ 齊藤構成員については、評価を事前に預かり、検討会開催後に当日の議事要旨
を伝達した上で、評価を確定
(事務局) 都市整備局住宅部長、住宅管理課長、管理第一係長、
担当職員
- 4 会議内容(市営住宅(八幡東区・戸畑区)の指定管理者候補の選定について)
 - 検討会の進行及び齊藤構成員が欠席のため、評価は事前に預かり済みであることについて、事務局より説明。
 - (株)第一ビルサービス(以下「第一ビル」という。)より提案について説明後、
質疑応答。
(構成員) 広い範囲の自治体の物件を扱っているが、市営住宅はどういう特徴があ
って、課題は何と考えているか。
(第一ビル) 老朽化、単身高齢者が半分以上という点が課題。
(構成員) 修繕費用についてはどう対応するつもりか。
(第一ビル) 北九州市の制度に合わせるが、現在の既存業者と協力しながら対応した
いと考えている。
(構成員) 人員配置についてはどう考えているか。
(第一ビル) 戸畑区で4名、八幡東区で2名を配置する予定。
(構成員) 窓口業務で障害者雇用は可能か。実績はあるか。
(第一ビル) 実際に障害者の方も就労している。特性に応じて、対人が苦手な方は数
字に強かったりするため、事務に就いてもらい、最前線は健常者を配置。
身体障害者については全く問題なく対応していただくこともある。それ
ぞれの特性にあった働き方で就業していただいている。
(構成員) 苦情相談体制について、相談窓口は電話なのか、受付デスクがあるのか。
巡回のときなのか。目安のようなものはあるのか。LINEとかSNSを含め、
どういった対応を行うのか。
(第一ビル) 区役所のコーナーの窓口に常駐しているものもあれば、本部機能として
事務所を構えているところで受けているものもある。それぞれ窓口、電
話、HPにもご意見フォームを設けて投稿してもらえるようにしている。
(構成員) 高齢者、障害者のサポート体制について詳細を教えて欲しい。相談体制

窓口は常設されているのか。

(第一ビル) 高齢者、障害者等の方については行政の申請等が難しく、難易度が高いケースがあり、自宅に伺って必要書類のサポートを行っている。登録制のサービスではあるが、安心コールで65歳以上を中心に週1回「お元気ですか」等の電話をするものがある。

保全等の外部業者が定期的に自宅に伺ってドアロックサービスを行うなど、とり残さない、安心して快適に過ごせる取組を行っている。

窓口に来所した際に、特に高齢の方については、緊急連絡先の変更等はないかの声かけも定期的に行っている。最新の情報を窓口で随時更新を行っている。

(構成員) 職員は介護に関する資格は有しているか。

(第一ビル) 現在契約中の自治体についてはヘルパー2級を所有する職員が常駐している。ふれあい巡回員は救急技能、AEDの講習を受講した方の資格者証は明記、経験者の採用、配置を行っている。

(構成員) 人員配置計画書について、費用を抑えるため、ピーク時応援は反映していないのか。

(第一ビル) 反映していない。年6回の応募の時期に合わせて応援体制をとる。

(構成員) 収支計画書について、人件費は人員配置表を基に積算していると思うが、繁忙応援のコストはどこに反映しているのか。別にかかるのか。

(第一ビル) 本社のヘルプデスクの費用の一部、広島からの新幹線の往復の交通費については、一般管理費の中に含まれている。別途、追加でかかることはない。

(構成員) バックオフィス業務はアウトソーシングするとは具体的にどういう業務をアウトソーシングするのか。

(第一ビル) 総務・経理・人事の業務をホールディング業者で一括して行う。費用は一般管理費の中に反映されている。

(構成員) 人手不足で色々な職員を確保するのに苦労していると思うが、職員の採用、人材確保の状況やどのような手を打っているのか。

(第一ビル) 早い段階で募集をかけたり、グループでの紹介制度にて人員の確保を行う。現在久留米しか拠点がないため、特攻部隊を結成し、取り掛かりたい。AI、DXを活用して、人間がやらなくてもいい業務についてはシステムに任せたり、遠隔で業務ができるものを社内で研究したりしている。タブレットを置いて、他の場所においても窓口対応ができる等の研究を行っている。

(構成員) 個人情報管理について、入居者情報はどこで管理するのか。媒体等は紙かデータか。

(第一ビル) 基本的にはコーナーでの管理。定期的に北九州の事業所で管理、本部での一括管理や持ち出しはなし。他の自治体の区役所業務を行っているが、そちらについても現地で完結させている。

(構成員) 360度居室内覧サービスは、具体的に誰が見るのか。入居希望者が見るのか。どこで見るのか。

(第一ビル) 主には申込者、申込希望者、検討中の方。HPにアップしているため、自

身の PC、スマートフォン等で見てもらっている。分析したところ、最近
はスマートフォンが多い。24時間いつでも見られる。閲覧者の年齢層
の確認はできていない。

(構成員) 駐車場シェアリングサービスとはどういったものか。

(第一ビル) タイムズのサービスになるが、車が置いてあり、ネットで登録して使
いたいときに使用し、戻す。空区画を利用できるのが駐車場のシェアリン
グ。レンタカーを置いて利用するのがカーシェアリング。自治体でも空
区画が非常に多い。その区画の不正駐車・迷惑駐車を抑止するため、検
討している自治体も多い。

(構成員) 収支計画書について、イニシャルコストが計上されていないが。

(第一ビル) キッチンカー、イベントの参加費など、自給自足ではないが、参加者か
ら費用をもらうことでまかなう。本社経費の一部持ち出しで実施する。

(構成員) 豊富な実績があるが、対象施設について、他と比較しての特徴、課題は
何か。

(第一ビル) エリアによっては集会所等でサロンを行っているが、区単位ではでき
ていない。各キーマンとなる方と話して全体で行えるようにしたい。

(構成員) ハード的な部分はどうか。

(第一ビル) 比較的まとまったエリア。効率的な業務が出来そうと考える。

(構成員) 人間関係構築について、今までの経験上どのくらいの期間がかかるか。

(第一ビル) ふれあい巡回員に関しては、一回で打ち解ける方もいれば、挨拶だけ
で終わりの方もいる。これらを繰り返すことによって信頼関係は生まれ
ると思う。感覚的には3か月程度で1周。そこで顔と名前を覚えながらコ
ミュニケーションをとっていくイメージ。

○ 構成員は各自、第一ビルの得点を検討シートに記入。

○ 北九州市住宅供給公社（以下「市公社」という。）より提案について説明後、質疑
応答。

(構成員) 入居者満足度向上について提案内容を具体的に。

(市公社) 住民サービスの職員が4名で各区の担当を行っている。苦情も含め、サ
ービス面で連絡があればすぐに現地へ向かう体制を整えている。設備の
不具合については、営繕の職員がただちに飛んでいける体制を整えてい
る。営繕のそれぞれの業者を抱えているため、ブロック単位に割って、
業者がただちに対応が取れるような体制を整えている。

(構成員) 住居については理解したが、そこでの生活に対する満足度を向上させる
取り組みはあるのか。何か計画しているか。

(市公社) 門司区の公社物件で買い物支援を市公社として行っており、市営住宅
でも発展的にできるか検討する。具体的にどこでやるという計画は現在な
い。

(構成員) 「令和5年度指定管理者の管理運営に対する評価シート」の評価がCラン
ク68点だが、何を指摘されて、どう改善、対策をするつもりなのか。

(市公社) 市営住宅についてはこの評価制度は合致していないと考えている。ど
ちらかという利用料金制をとっている運営方法の取組で評価が上がる状

況。市営住宅は利用料金制ではなく、家賃は市に入り、そこから管理費等が市公社に来るため、その点の評価が上がらないと感じている。特にこういうところが悪いという指摘は基本的になかったと認識している。偶然、今、手元あるので、柱になる部分だけ紹介する。「施設の設置目的の達成に関する取り組み」は5段階の3、「利用者の満足度」は5、「効率性の向上への取り組み」は3、「収入の増加」に関しては3、「公の施設にふさわしい適正な管理運営」が3、特に我々が力を込めて、市民の方に安全で安心して住んでいただいている「平等利用、安全対策、危機管理体制」が4、トータルCランクとなっている。

(構成員) 個人情報管理について、情報はどこで管理するのか。

(市公社) 基本的には市公社本部での管理。区ごとの情報もある。市のシステムについては市で管理しているが、公社独自のものについては公社で管理をしている。現在はすべてアクセスできるようにしている。誰がアクセスしたかはわかるようになっている。アクセスコントロールはしている。

(構成員) 高齢者へのふれあいはわかっているが、障害者等の社会的サポートが必要な方への対応はどう考えているか。

(市公社) 障害者については、例えばふれあいむらなど、団体と協議をしながら。特に精神障害者については、入居の時から診断結果をもらったり、区の窓口、保健福祉課等に連携が取れるようにしている。特に高齢者については、ふれあい巡回員、65歳以上の単身高齢者を最低でも年2回は回るような形で情報を取ったり、話を聞いたりといったケアをしている。

(構成員) 地域との交流、取り組みは。

(市公社) 地域貢献については、脱退の希望などの情報が入ったら自治会、コミュニティ支援課に情報提供を行っている。

(構成員) 相談コーナーのレイアウトは、市公社ですか。

(市公社) 場所は区で指定されるが、レイアウトは市公社で行っている。

(構成員) 複数で窓口対応することはあるのか。

(市公社) 同時に2人で対応することはある。

(構成員) アンケートはどんな設問をしているのか。

(市公社) 基本的には5択で、大変良い、良い、ふつう、悪い、大変悪い。設問は、接遇に対してと、質問に対しての回答が理解してかえってきたかというようなこと。

(構成員) 窓口はすべて嘱託か。

(市公社) 区役所の窓口は、市のOBも含めてすべて嘱託。

(構成員) 20代の定着率はどうか。嘱託ですつとは厳しいのではないか。

(市公社) 基本的には5年間の有期雇用。期間中1回は異動するように人員配置をしている。法律は、5年経過すると有期雇用から無期雇用になるとなっているが、公社では有期雇用としているが、優秀な方は無期雇用になる方もいる。

(構成員) 施設の設置目的の達成に向けた取り組みや、利用者の満足向上について、市公社ならではのアピールを。

(市公社) 市営住宅の85%は、管理代行制度をとっており、これは公社しかでき

ない。指定管理の15%に関しても同様の取り扱いができるので、各区で同一のサービスを提供できるのがメリット。市営住宅の入居条件である最高限度額を超えたことにより、市営住宅を退去しなければならない住民に対して、市公社の賃貸住宅を斡旋できるのが強み。

- 構成員は各自、市公社の得点を検討シートに記入。
- 事務局は構成員から検討シートを回収し、事前に評価済みの齊藤構成員の検討シートと合わせ、審査項目ごとに議論し、評価レベルを決定。合計得点を発表。
その後、審査結果検討のため、評価の変更の有無を確認した上で、各構成員から総評の発表及び意見交換。
 - (構成員)「管理運営の理念」は、第一ビルは4点が3人、評価レベルは4点。
公社は3点が2人、4点が2人、5点が1人で平均としては3.8で、評価レベルは4点(四捨五入)となる。ここは2段階開いていることになるが、3点を付けた私は評価レベルが4点になることに異存はない。他の構成員はどうか。(構成員1人が5点を付けているため、3点を付けた構成員に、平均すれば全体の評価レベルが上昇することに対する確認。以下、各審査項目で同様。)
 - (構成員)満足度の視点が書いていなかった。聞いてもあまり出てこなかったので3点。平均が4点であれば、その点はこだわらない。
 - (構成員)「管理運営の理念」については、両社とも評価レベル4点で仮決定する。次に「財政基盤」だが、第一ビルは4点が3人で、評価レベルは4点。公社も3人が4点で、平均は4点。ここの差は3点か4点かの1点差なので、通常の状態と思う。これについても両社とも評価レベル4点とする。
次に「実績・経験」だが、第一ビルは4点が3人なので、審査結果としては評価レベル4点。
公社は4点が4人、5点が1人、平均は4点で、両社とも評価レベルは4点。異議等はあるか
(異議なし)。
 - (構成員)次に「有効性」。まず「設置目的の達成」で、最も配点が高い項目だが、第一ビルは4点が3人。評価レベルも4点になる。
公社は3点が2人、4点が2人、5点が1人。平均をとると評価レベル4点。ここは3点の方と5点の方がいるので、2段階開いているが、まず私に関しては検討会としては評価レベル4点で異論はない。他の構成員いかがか。
 - (構成員)私も3点か4点かと思っていたので、異存はない。
 - (構成員)この項目については、両社とも評価レベル4点ということになる。
次に「利用者満足度」だが、第一ビルは5点が2人、4点が2人、3点が1人で、平均は4点。
公社は3点が3人、平均は3点。第一ビルで2段階開いている。私は3点だが、評価レベル4点になることに異論はない。

「有効性」は差が出て、「利用者満足度」において第一ビルの方が高い点になるが、この「有効性」の2つの項目についていかがか。

(異議なし)

(構成員) 次に「効率性」の「指定管理料及び収入」は、第一ビルは3点が4人なので評価レベル3点。

公社は4点が全員なので、評価レベル4点。この項目は公社の方が高い点になる。

「収支計画の妥当性及び実現可能性」は、第一ビルは3点が3人なので評価レベル3点になる。

公社は3点が1人、4点が3人、5点が1人、平均は評価レベル4点になり、2段階開いているが、3点を付けている私は、評価レベル4点に異論ない。

「効率性」は、2項目あるが、2つとも公社が高い点ということになる。「効率性」の項目はこれで良いか。

(異議なし)

(構成員) 次に「適正性」。「管理運営体制」が、第一ビルは3点が2人、4点が2人、5点は1人、平均3.8点で、評価レベル4点。3点を付けている私に関しては、評価レベル4点になるということに異論ない。他の構成員いかがか。

(構成員) 問題ない。

(構成員) 公社は3点が4人で、平均をとると評価レベル3点。

次に「平等利用」、3点が2人、4点が2人、5点が1人で、平均3.8点で、評価レベル4点。3点の私は評価レベル4点に異論はない。

(構成員) 異論なし。

(構成員) 次に公社は、3点が3人、4点が1人、5点が1人、平均をとると3.6で、評価レベル4点だが、他の構成員は5点を付けており、4点になるということについてはいかがか。

(構成員) 特になし。

(構成員) 次に「社会貢献・地域貢献」は、第一ビルは3点が1人、4点が3人、5点が1人で、平均は4点。私は3点を付けているが、評価レベル4点に異論なし。

公社は、4点が3人で、平均をとると評価レベル4点になる。

「適正性」に関して、「管理運営体制」は第一ビルが高い点数になっている。「適正性」について何か意見はあるか。

(異議なし)

(構成員) 合計の確認だが、評価レベルに応じた得点が、第一ビルは合計83点、公社は84点で、非常に僅差で公社の方が高い。

各構成員から総評をいただきたい。

(構成員) 第一ビルからだが「適正・適格性」は要求水準を満たしている。評価及び妥当性については特段問題なく、標準レベルにあると思った。それに対し市公社は、何よりも長い継続した実績、安定した経営が今後も期待されるところであり、高く評価ができ、妥当性・適格性が高いと判断し

た。

(構成員) 第一ビルは、民間企業としての柔軟な提案だと思う。特に「利用者満足向上」、「安全対策、危機管理体制」、「社会貢献」の項目について、マニュアル的でなく実践に基づく実行力やスピード感のある提案だと評価する。市公社の方は、指定管理料については低く抑えられているが、提案内容にマンネリ化がうかがえる。特に「利用者満足向上」、「危機管理体制」についてはマニュアル思考から脱却できず、万が一のスピード対応や現場対応力に不安が残る。

(構成員) 総合的に言うと第一ビルがいいと思っており、市公社に5段階評価で5点を付けている部分が多いが、これは長い経験があって、特に今まで問題を起こしていないことで付けた。

(構成員) 安定性を重視すると、長年の実績があるので市公社という気がするが、提案書や今日の質疑応答で、「指定管理者の評価がCランクでも、評価制度の問題であり、特に問題となる指摘はなかったと認識している。」というような回答があり、今後どこをどうやって改善していこうか、新しい視点という感覚が今一つかなという感じがしている。

一方で第一ビルは、他でも色々試されて知見があるので、展開も期待できるし、新しい視点を取り入れて積極的に変えていこうということが随所に見られ、新しい風を吹かしてくれる期待がある。

(構成員) 第一ビルは豊富な実績を有しており、様々な提案が行われているので、指定管理者としての力は十分あると考えた。一方で、提案内容が汎用的なもので、地域の諸状況であるとか施設の課題への把握というものが十分ではないということで、今後の状況把握とか地域の関係性構築にそれなりに時間を要する可能性が高いということで、市営住宅という施設の特性を考えるとそこは不安要素かなと思う。

市公社は、全般にわたり地域の状況を踏まえた概ね具体的で妥当な提案になっていて、安定的な管理運営の実施が期待できるので、このような点にしている。

事務局に確認するが、現段階で評価レベル変えたい場合、変えることは可能か。

(事務局) 評価レベルの変更は可能である。

(構成員) 変更したい方は、検討の上変更し、事務局へお知らせを。

(構成員) 「管理運営の理念」で公社に5点を付けている項目を4点にする。

(構成員) その他何か意見、質問はあるか。

(構成員) 市営住宅の場合、継続したサービスを提供するためにというようなところがあり、管理主体の変更に適応する期間の部分で、実際に地域との関係性がとれるかという疑問が出てきた。

(構成員) 地元団体に対する優遇措置の加点を除く評価点では、現時点での仮決定ではあるが、第一ビルが83点、市公社が84点ということとなる。従って、本検討会としては、一旦、市公社が指定管理者候補という結論になる。この後、地元団体に対する優遇措置の加点というのが別途これに加わってくるという形で理解をしている。

構成員個々に見ると第一ビルの方を高く評価している人数が3人、市公社の方を高く評価している人数が2人となり、合計点と逆転している。選定に関して様々な議論はあると思われるが、ここは、現行の仕組みにより、この集計結果によって評価せざるを得ないと考える。

(構成員) 現審査の方法については、どうしても長年の実績のある方が安定感があり高得点になりがちなので、新たな視点を取り入れた新規性を審査項目として独立させるなどの課題があると感じている。

市営住宅のような施設も他の市の施設と同様な評価の仕方は馴染むのか疑問はある。

(構成員) 検討会としては、「有効性」「適正性」で高い評価を得た第一ビルも充分指定管理者として相応しいとも言えるが、「効率性」において高い評価を得た市公社が指定管理者として相応しいと判断する。市には、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求めることとする。集計結果と個々の構成員の評価の相違など、検討会での審査での苦慮した点について、制度所管部署に経緯を含めて伝えてもらいたい。

特に合計点が高くなっている市公社の方が特段提案が優れていた訳ではないと。むしろ第一ビルの方に優れた部分もあるというあたり、非常に拮抗した結果になったという点は、所見にしっかり書き込んでいただきたい。

○ 以上の意見交換を行った後、公募分の検討会を終了した。