# 北九州市折尾まちづくり記念館指定管理者選定に関する提案概要

| 審査項目 | | 折尾ネクストコモンズ共同事業体 | 高松産業株式会社 | 株式会社日本施設協会 |
|---|---|---|---|---|
| 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**<br>　これからは、単なる施設維持ではなく、地域の暮らし、交流、学び、文化、事業及び挑戦へ転換する「まちを運営する力」が求められており、折尾を軸に福岡都市圏、学研都市、小倉黒崎とつながるハブ機能である「まちの共用部」を目指し、新たな民間開発と既存の地域活動をつなげつつ、市民が主体的なまちづくりを行える場を目指す。 | **(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針**<br>　折尾まちづくり記念館を、折尾の歴史・文化を未来へ継承するとともに、市民、学生、地域団体、企業及び行政が交流・協働する「地域コミュニティの結節点」と位置付け、多世代交流の促進、地域情報の発信及び市民主体のまちづくり活動を支援することで、地域の活性化と持続可能なまちづくりに貢献します。 | **(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針**<br>　担当館の設置目的を理解し、その効果が最大限に発揮されるような管理運営に努めます。また、指定管理者の努めとして、従前からの管理・運営の方法だけでなく民間のアイディアや技術を取り入れ、施設のさらなる発展に寄与します。 |
| | | **(2)安定的な人的基盤や財政基盤**<br>「折尾ネクストコモンズ共同事業体」は一般社団法人 TSUNAGU を代表とし、朝日建物管理株式会社九州支店が JV に参画しつつ、NPO 法人里山を考える会がパートナーとしてサポートする体制である。<br>①TSUNAGU による「人と活動を生み出すソフト運営」、②朝日建物管理による「施設を安全に維持するハード管理」、③里山を考える会による「公共施設運営の仕組みと人材育成」という三つの機能で構成されている。 | **(2)安定的な人的基盤や財政基盤**<br>　当社は、創業90年以上の実績に裏付けられた安定した経営基盤とグループ企業の総合力を活かし、専門性を有する人材配置と組織的な支援体制により、安全・安心で継続的な施設運営を実現します。 | **(2)安定的な人的基盤や財政基盤**<br>　人的基盤については財務・総務・企画支援などを受け持つ本部機能の職員を始め、各受託館では、要求水準あるいはそれ以上の職員を配置しています。<br>　財政的基盤については、当社は自己資本比率81.16％であり、潤沢な内部留保により無借金経営が定着して高い財務健全性を示しています。 |
| | | **(3)実績や経験など**<br>　TSUNAGU は経済産業省の事業に採択され認定されたソフト運営機能を有しており、実際に北九州市小倉北区魚町の共創拠点「MID.」を運営し開業4ヶ月で 400 人以上の中高大学生が登録し、十数のプロジェクトが生まれている。<br>　また、朝日建物管理株式会社は全国 600 棟で管理する大手の実績を有する会社であり施設設備の保守点検を担えるとともに、里山を考える会は北九州市立ユースステーションやタカミヤ環境ミュージアムを運営するノウハウを有する。 | **(3)実績や経験など**<br>　当社は指定管理施設の運営実績はありませんが、折尾地区のまちづくりに主体的に参画し、官民連携による地域活性化や交流促進に取り組んできました。<br>　また、創業90年以上にわたる事業活動を通じて培った安全管理・施設管理のノウハウと地域ネットワークを活かし、安定的かつ効果的な施設運営を実現します。 | **(3)実績や経験など**<br>　2005年(平成17年)、我が国における指定管理者制度導入にあわせてはじまった北九州市による指定管理制度により、日本で最初の指定管理図書館として戸畑図書館の運営を受託しました。<br>　その後、小倉南図書館(分館そねっと)などの公立図書館の指定管理を始め、北九州市立中央図書館での業務委託、八幡西図書館・ひびしんホール、ミクニワールドスタジアム北九州、浅生スポーツセンター、福岡県の指定管理で北九州パレスなどを受託・運営しています。 |
| 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り組み**<br>　折尾まちづくり記念館を、折尾の歴史を伝えるだけでなく、住民、学生、地域団体、学校・大学、企業等が出会い、新たな活動を生み出す「まちの共用部」として運営し、設置目的を実現するため、全 19 の事業を構築し、①折尾の歴史・文化・人々の記憶を収集、編集、発信する「STORIES」、②多世代が日常的に集い交流する「COMMONS」、③アイデアを形にする「MAKERS」、④活動を地域・企業・大学等へつなぐ「PROJECTS」の 4 つの機能で構成する。これにより、「知る・出会う・つくる・社会とつながる」という一連の循環を生む。 | **(1)施設の設置目的の達成に向けた取り組み**<br>　折尾まちづくり記念館を、歴史・文化の継承と地域交流を促進する拠点として運営し、展示・講座・情報発信・多世代交流事業を通じて地域コミュニティの活性化を図ります。<br>　また、大学・高校や地域団体との連携を推進し、地域の魅力向上と持続可能なまちづくりに貢献します。 | **(1)施設の設置目的の達成に向けた取り組み**<br>　折尾まちづくり記念館の持つ二つの側面「公共テラス」と「地域交流施設」の両方の特徴を活かし、それぞれの分野で利用促進につながるような事業を展開します。<br>　またこの施設の設置の経緯に鑑みもう一つの目的「折尾コネクション」の推進支援を目的にします。 |
| | | **(2)利用者の満足度**<br>「いつ来ても使いやすい」日常品質を、利用者とともに高める。特に、高齢者、障害者、学生、主婦等多様な人材を雇用し利用者目線での改善を図ることで施設利用を快適に過ごせるようにするとともに、単なる空きスペースではない交流・コミュニティスペースとしての活用を図る。 | **(2)利用者の満足度**<br>　当社は、利用者の声を施設運営に反映するとともに、接遇力の向上、安全で快適な利用環境の維持及び魅力ある事業展開を推進します。<br>　継続的なPDCAサイクルによる改善を実践し、利用者満足度90％以上の維持を目標とした質の高い施設運営を行います。 | **(2)利用者の満足度**<br>　設置目的にあわせた二つ、そして当社提案する3つ目の目的を達成するために事業を展開することと、しっかりとした施設の管理運用をすることで利用者満足を高めていきます。 |

| 審査項目 | | 折尾ネクストコモンズ共同事業体 | 高松産業株式会社 | 株式会社日本施設協会 |
|---|---|---|---|---|
| 2 管理運営計画の適確性 | 【効率性】に関する取組み | **(1)指定管理料及び収入**<br>指定管理料を抑制しながら施設の機能を高め、施設から生まれる収入は市へ全額還元する。<br>全ての業務を内製化せずに、地域の方々のご協力と「利用者」から「運営者」に回る仕組みを構築することで、少ない人件費で多くのプロジェクトを運営できる効率的な体制を構築する。<br><br>**【提案額】**<br>令和　９年度　32,737千円<br>令和１０年度　31,474千円<br>令和１１年度　31,772千円<br>令和１２年度　31,572千円<br>令和１３年度　31,474千円 | **(1)指定管理料及び収入**<br>当社は、適正な指定管理料の執行と効率的な施設運営により、安全で質の高いサービスを提供します。<br>また、施設利用促進と自主事業(コワーキングスペース、自動販売機設置等)の実施により自主財源を確保し、その収益を利用者サービス向上や施設機能の充実に活用することで、持続可能な施設運営を実現します。<br><br>**【提案額】**<br>令和　９年度　33,000千円<br>令和１０年度　33,000千円<br>令和１１年度　33,000千円<br>令和１２年度　33,000千円<br>令和１３年度　33,000千円 | **(1)指定管理料及び収入**<br>市の指定管理料を充当して管理運営費とします。<br>あわせて「折尾エリアの公共テラス」として観光施設的なサービス(お土産販売やイベント)で来館者を迎えたり、また地域交流施設の貸し館制度を活用しての地域の人や商売の交流イベントなどを自主事業で実施していき収入とします。<br><br>**【提案額】**<br>令和　９年度　33,307千円<br>令和１０年度　33,307千円<br>令和１１年度　33,307千円<br>令和１２年度　33,307千円<br>令和１３年度　33,307千円 |
| | | **(2)収支計画の妥当性及び実現可能性**<br>施設として最低限維持すべき開館時間(年末年始以外の 9 時から 21 時まで)と体制(常時 2 名以上の配置)を達成しつつ、市内雇用に加え、高齢者・障害者の雇用と学園地域であることによる学生の活用など幅広く対応できる体制を構築している。<br>また、再開発に合わせた折尾の変化に対応するための「まちの共用部」を生み出す 19 の事業プロジェクト経費を計上している。 | **(2)収支計画の妥当性及び実現可能性**<br>当社は、過去実績や施設特性に基づく妥当な収支計画を策定し、効率的な予算執行、省エネルギー化、業務効率化及び自主財源の確保により持続可能な施設運営を実現します。<br>また、安定した財務基盤とグループ企業の総合力を活かし、指定期間を通じて安全・安心で質の高いサービスを継続的に提供します。 | **(2)収支計画の妥当性及び実現可能性**<br>地域交流施設(貸し館)の収入を増やすために日頃からの利用者獲得を進めていくことと、来館しがいのある公共テラス(観光施設的性格)としての事業などを想定します。<br>自主事業がビジネスに繋がるような事業構築を進めていき、上昇していく人件費への対応をします。<br>提案書では、当社の経験と実績から、それらを鑑みて妥当な収支計画を策定しています。 |
| | 【適正性】に関する取組み | **(1)管理運営体制など**<br>コア業務であるコミュニティ運営とプロジェクト事業を TSUNAGU が担い、施設管理を JV の朝日建物管理が担う体制を構築するとともに、運営者は元副校長や大学職員、教授、起業家など幅広い人員体制を構築している。<br>黒崎や小倉などの他の施設での巡回研修、DX 化等の質向上と効率化も含めた体制整備を行なっている。 | **(1)管理運営体制など**<br>施設管理責任者を中心とした明確な管理体制を構築し、適切な人員配置とグループ企業による支援体制により安定した施設運営を実現します。<br>また、職員研修による資質向上と地域団体・教育機関・企業等との連携を推進し、利用者サービスの向上と地域活性化に貢献します。 | **(1)管理運営体制など**<br>常勤の館長及び次長を配置し、館長には地域活動やまちづくりでのネットワークづくりに理解ある実践派の人材を配置します。<br>また、非常勤スタッフをフレキシブルに配置し、長時間の開館時間やイベント開催などにも対応していきます。 |
| | | **(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など**<br>第一に安全で安心な施設運営を行うとともに、多様な人が日常品質で満足できる利用体制を構築する。<br>その他、災害時や人為的な事件・事故などの事象に職員自らが対応できるよう日々の訓練を含めた安定的なオペレーションを図れるようにする。 | **(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など**<br>当社は、個人情報保護の徹底、公平・公正な施設利用の確保及び安全・安心な施設運営を基本方針とします。<br>法令遵守のもと、高齢者や障害者を含むすべての利用者に配慮したサービスを提供するとともに、防災・危機管理体制の充実を図り、信頼される公共施設運営を実践します。 | **(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など**<br>豊富な指定管理業務の経験と実績にもとづき、特に公共施設での「利用者の平等利用」への対応、及び「安全対策」や「危機管理体制」は整っています。 |
| | | **(3)地域貢献・社会貢献**<br>地域企業や大学、地元組合や団体などとの連携を中核とした事業やプロジェクトを組成し、運営するとともに、自主事業として多様な利用と参画ができる施設利用環境を整える。 | **(3)地域貢献・社会貢献**<br>当社は、高齢者・障害者雇用の推進や働きやすい職場環境の整備、SDGsを踏まえた環境配慮型運営を通じて社会貢献を実践します。<br>また、自治会、学校、大学、地域団体及び市内事業者との連携による多世代交流や地域活動を推進し、地域コミュニティの活性化、地域人材の育成及び地域経済の発展に貢献します。<br>人と地域をつなぎ、多様な人材の活躍を支援するとともに、SDGsの推進と地域連携を通じて、持続可能で活力ある折尾のまちづくりに貢献します。 | **(3)地域貢献・社会貢献**<br>折尾エリアを代表する観光及び地域交流施設として、行政や様々な施設、団体、市民グループや個人などとの連携をとりながら、当施設が貢献できることには積極的に協力・協働をしていきます。<br>また様々な地域資源「折尾の”宝”」を意識したつながり方や運営をしていきます。 |