北九州市折尾まちづくり記念館　指定管理者検討会　会議録

１　開催日時　　令和８年１０月９日（金）　１４：００～１６：３０

２　場　　所　　北九州市立生涯学習総合センター　３１学習室
（小倉北区大門一丁目６番４３号）

３　出 席 者　　（検討会構成員）　植田構成員、桑原構成員、
松木構成員、松永構成員（座長）
（事務局）総務市民局地域振興課長、担当係長、担当職員

４　会議内容

○ 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。
○ 構成員の互選により、松永構成員を座長に選出。
○ 応募団体（高松産業株式会社）より提案概要に関してヒアリング

（構成員）　資料や写真の継承に向けたアーカイブ機能の充実について、どのような形で保存され、閲覧はどのように行われるのか、具体的な方法を伺いたい。

（応募団体）現在も定期的に行われている作品や写真の展示はできる限り引き継ぎつつ、写真や資料の電子化やウェブ上で常時閲覧できる仕組みを作りたい。

（構成員）　自主事業のコワーキングスペースについて、会議室の未利用時間に実施するとのことだが、おおむね何人規模で、１日当たりどれくらいの利用者を想定して利用料金を算出しているのか。

（応募団体）６時間刻みで料金を設定しており、会議室２は静かな集中ゾーン、会議室３は多様なコミュニケーションができるゾーンといったように、用途に応じて部屋を分け、利用人数は、それぞれ１日あたり 10 名程度を見込んでいる。

（構成員）　収支計画では毎年赤字が発生するようだが、毎年発生する赤字は貴社にて負担されるのか。

（応募団体）指定管理業務は規定の金額内で適切に管理するが、自主事業の収入・支出の事業リスクは自社で負う。持ち出しをしてでも、街を活性化させ、まちづくりにつながるのであれば必要な投資と考えている。
最初から赤字を許容する会社に任せてよいのかという懸念はあると思う。当初は自社で負担するが、いずれは折尾エキサイトの加盟企業とまちづくり団体を作りたいと考えており、その中で会費を得て、マ

イクロモビリティ事業、他の防犯・ゴミ拾い活動、エリア広告活動などの事業を回していきたいと考えている。

（構成員）　経理が混同する懸念はないか。

（応募団体）指定管理業務と自主事業でそれぞれ専用の口座を作り、混同しないように管理する。万が一、混同した場合でも、月次でフォローアップし、月次決算の段階で速やかに是正する。
会計システムでも独立して管理し、備品等も備品台帳等を作成して、混同しないようしっかり区別する。

（構成員）　入場者数の目標について、令和１０年度には現状の１８万人から１０万人へと８万人減少する計画となっている。新たな取り組みを行うにあたり、一時的に減ることは理解できるが、８万人減少とする具体的な根拠はあるのか。

（応募団体）現在は、ほとんどが学生の自習利用である。歴史を守り、まちづくりを行うという施設の本来の趣旨に立ち返った場合、模様替えに伴う来場者の減少は致し方ないと考えている。もちろん減らさない努力もするが、アグレッシブなことを行うにも関わらず、利用者が変わらないという計画は無責任であるというのが一番の理由である。

（構成員）　マイクロモビリティとは具体的にどのようなものか。

（応募団体）電動自転車と電動キックボードを想定している。小倉で実際展開されているモビリティメーカーを採択しようと考えている。

○　応募団体（折尾ネクストコモンズ共同事業体）より提案概要に関してヒアリング

（構成員）　提案全体を通して、学生の活躍の場が大きい一方、裏を返すと学生の負担が大きくなる懸念がある。無償労働の置き換えではないと記載されているが、やはり学生の負担が大きいという印象を受けた。
学生は卒業とともに入れ替わっていくが、やる気や熱意が維持されるのか、また培ってきた知識が継承されていくのかが気になった。これは継続して維持していけるものなのか。

（応募団体）全く同じ懸念を抱いており、時期による波はどうしても生じ得る。
費用の面では、学生のアルバイト代を計上しており、無償労働をさせる意図はない。事業を継続できるかは、ゼミの指導教員や学生メンバーによって変わりうるため、小倉や黒崎で活動するメンバーに対しても折尾での取組を案内するなど、なるべく多くの母数を抱え、その中で精選しながら進めていきたいと考えている。

（構成員）　水道光熱費の見積が他社に比べて半分程度となっているが、実現可能な金額となっているのか。

（応募団体）水道光熱費は、隣の図書館との面積按分で算出している。節約などの努力は極力していきたいと考えており、実現可能な金額である。

（構成員）　人員配置一覧表を見ると、学校関係者が中心になっている。折尾まちづくり記念館の運営には民間の施設と同様に、多様な人々への対応が求められるが、スタッフへのスタート時の教育やその後のＯＪＴ（職場内訓練）を、具体的に誰がどのように行っていくのか。

（応募団体）学校関係者は館長のみであるが、館長は、民間企業出身の校長のもとで、企業や団体とのプロジェクトベースの活動を行っており、学校側の論理と産業界の論理を翻訳しながら活動してきた実績がある。また、プロジェクトマネージャーが、現在地域と行っている活動を持ち込むなど、うまく補い合いながら進めていきたい。

（構成員）　夜間の酔客等に対する対策はどのように考えているか。

（応募団体）トイレが解放されているので、セキュリティ上の対策についてはマンパワーで対応するしかないと考えている。来館者への折衝や対応については、人的な対応にはなるが、指定管理施設での勤務経験を持つコミュニティマネージャーに対応してもらうほか、対応マニュアルの整備なども想定している。

（構成員）　事業計画書では利用者数が少しずつ増加する計画となっているが、一方で、現在の学生による自習利用を少し減らしてでも、プロジェクトや交流、まちづくりに注力したいと説明があった。現在の利用者は自習利用が大部分を占めているように見えるが、提示された数値が本当に実現できるのか、その根拠や見通しを教えてほしい。

（応募団体）率直に申し上げて、現時点で明確な見通しや根拠があるわけではない。1年目はまず自習室以外の使い方を試みるが、実際に運営してみないと分からない部分もある。来場者数などの動向を見定めつつ進めるが、単にＫＰＩの達成のみを追ってしまうと、自習利用者を増やすという本来の目的から外れた方向にねじ曲がってしまう懸念があるため、そこを調整しながら進めていきたいと考えている。

（構成員）　利用者数ではない何らかのＫＰＩを設定したいということか。

（応募団体）提案では利用者数をＫＰＩとして設定しているので、それに合わせているが、それ以外の設定も許されるのであれば、ぜひ考えたい。マルシェのようなスポットイベントというふうな形で利用者数を増やすということは考えてみたい。

○ 応募団体（株式会社日本施設協会）より提案概要に関してヒアリング

（構成員）　折尾は再開発によってマンションが建設され、働く人も増加していくと思うが、利用に関しては学生に重きを置いている印象がある。コワーキングスペースのように、働く人も利用できるような工夫は考えているか。

（応募団体）貸館の利用者獲得で重要なのは、施設を使えるリーダーを発掘できるかどうかである。現在は学生が無料で使える便利な場所になっているが、地域の人が集まる施設であることを新規事業やイベントを立ち上げられるリーダーにアピールし、社会人の利用を促す。

貸館事業の柱として、施設の使い方や事例を紹介するミーティングやセミナーを実施することが重要である。実際、ミクニワールドスタジアム北九州では、毎月1回開催している地域の方々が自由に参加できるフリーミーティングから多くのイベントが生まれており、その手法を取り入れたいと考えている。

（構成員）　人員計画について、８名で運営することになっているが、全メンバーの稼働時間を合算すると時間が全く足りないように見える。本当にこの人員で回せるのか。また、収支計画において人件費が年々増加している一方で、一般管理費が初年度以降、年々減少しているのはなぜか。

（応募団体）人員配置計画は１つのパターンとして算出したものである。当施設は学生の多いエリアに所在しており、関係者人口が増えるほど施設の魅力発信につながるため、状況に応じてパートやアルバイトを投入していく。

人件費の上昇率は、市の公募要領の「年間１３．３１％」を使って算出している。人件費の上昇分を想定した上で、一般管理費を抑えた計画としている。５年間の事業を通じて経費の使い方がより効率化されることや、自主事業の収益による補填も可能なため、この数字で問題ないと考えている。

（構成員）　書店の規模はどの程度を想定しているか。

（応募団体）長机２本分程度のスペースであり、ミニ書店が設置されているイメージを持っていただければよい。

（構成員）　過去の若松図書館での貸し出し冊数の水増し問題について、貴社としての原因と再発防止対策をお聞かせいただける範囲で教えてほしい。

（応募団体）社内体制として役員の数を増やし、事業計画や日常業務を監査する体制を強化した。また、館内のコンプライアンス研修を現在も月１回実施し、ルール通りの適正な運用を行う体制をとっている。こうした体制の刷新と再発防止のための取組を日々行っている。

（構成員）　図書館に書店を併設する意味は何か。

（応募団体）図書館の新刊リクエストは待ち時間が長くなることがあるが、横に本屋があることですぐに読むことができる。実際、図書館と書店の併設は全国でも増えており親和性が非常に高い。

また、本を破損・汚損した際の弁償手続きについても、横の本屋ですぐに対応できるため簡便になる。このように、書店併設には大きなメリットがある。

○ 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し発表。その後、構成員全員で意見交換

（構成員）
- 高松産業株式会社は、折尾に対する思いや「自分たちがやりたい」という熱意は十分に伝わってきたものの、施設管理実績の少なさが懸念される。また、自主事業のコワーキングスペースなどの提案は魅力的である一方、それ以外の地域連携などの視点が見えなかった。
- 折尾ネクストコモンズ共同事業体は、掲げられている提案の数々は、すべて実現すれば大変素晴らしく理想的な内容である一方、それらを本当に実現できるのかどうかという点には疑問が残る。
- 株式会社日本施設協会は、他ジャンルを含めた指定管理の経験があり、これまでの知見を活かした施設間の面白い連携ができるのではないかと期待できる。一方で、学生と図書館との連携に重きを置き

すぎており、働く人や地域との連携に関する提案があると、より良かった。

（構成員）
- 高松産業株式会社は、これまでに実績がない点が懸念される。特に、地域とのつながり方や関わり方について、少し分からなかった。
- 折尾ネクストコモンズ共同事業体は、非常に理想が高い一方、実際に実現できるかがわからない。しかし、九州大学と連携した地域づくりの取組は非常に魅力的であり、頑張ってほしいと思った。
- 株式会社日本施設協会は、手堅く運営されることが予想される一方で、地域の方とのつながりづくりについて、実際にどういう手法で事業を進めていくのかという具体的な計画が見えなかった。

（構成員）
- 限られた時間の中で、審査した結果の評価である。皆さんが色々考えられてつけられた点数には、素直に同意したい。

（構成員）
- 高松産業株式会社は、提案者の意欲や折尾に対する強い思い、また単なる自習スペースではなく施設の本来の目的である「交流」や「まちづくり」に力を入れるという理念は非常に高く評価できる。一方で、提案内容が全体的に抽象的であり、交流の場づくりにおける人材確保や具体的な手法についての説明がなかった点は残念である。また、自主事業が認められない場合は申請を辞退するとしている点について懸念がある。特に、自主事業が一部のみ認められた場合に、５年間任せられるのか、途中で辞退されるというリスクがないかという点が気がかりである。指定管理業務においてそのリスクが最も危惧される。
- 折尾ネクストコモンズ共同事業体は、施設の理念や目的を明確に示した上で新しい事業を提案している点や、アドバイザリーボードの活用、大学との連携、内外の人材を配置しようとしている取り組みは非常に評価できる。一方で、掲げている活動のすべてを実行できるかという不安が残る。また、利用者数が大幅に増える計算になっているが、採択された場合には提案した目標値で評価されることを十分に理解できているかは不安を感じる。
- 株式会社日本施設協会は、図書館をはじめとする指定管理の実績や提示された「三つの柱」という着想は非常に評価できる。しかし、人員配置計画で人員不足など提案がやや荒い点や、「三つの柱」の中身を精査すると重複が見られるなど、意欲は強く感じるものの全体的に提案が雑な部分が見受けられた。

○ 審査項目について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

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

ア　高松産業株式会社　３

イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　４

ウ　株式会社日本施設協会　４

（２）　安定的な人材基盤や財政基盤
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　３
ウ　株式会社日本施設協会　３
（３）　実績や経験など
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　３
ウ　株式会社日本施設協会　４
２　管理運営計画の適確性
（１）　【有効性】施設の設置目的の達成に向けた取組み
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　４
ウ　株式会社日本施設協会　３
（２）　【有効性】利用者の満足度向上
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　３
ウ　株式会社日本施設協会　３
（３）　【効率性】指定管理料及び収入
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　４
ウ　株式会社日本施設協会　３
（４）　【効率性】収支計画の妥当性及び実現可能性
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　３
ウ　株式会社日本施設協会　３
（５）　【適正性】管理運営体制など
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　４
ウ　株式会社日本施設協会　３
（６）　【適正性】平等利用、安全対策、危機管理体制など
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　３
ウ　株式会社日本施設協会　３
（７）　【適正性】社会貢献・地域貢献
ア　高松産業株式会社　３
イ　折尾ネクストコモンズ共同事業体　４
ウ　株式会社日本施設協会　３

○ 事務局は合計得点を発表し、検討会としての検討結果（総合的な所見）について協議

最終の得点は、高松産業株式会社が６６点、折尾ネクストコモンズ共同事業体が８０点、株式会社日本施設協会が６８点となり、地元団体に対する優遇措置として、高松産

業株式会社は準市内団体であるため３点を加えて６９点、折尾ネクストコモンズ共同事業体は市内団体であるため５点を加えて８５点、株式会社日本施設協会は市内団体であるため５点を加えて７３点。こちらを当検討会の得点とする。

評価結果を踏まえ総合的に検討した結果、検討会としては、総合点が最も高い折尾ネクストコモンズ共同事業体が折尾まちづくり記念館の指定管理者候補として相応しいと判断する。

市におかれては、本検討会における議論を参考に、最終的な決定を行われたい。

なお、本検討会として、以下の付帯意見を付す。

・ 提案された内容については、市との協議のうえで具体的な事業内容等を決定し、決定された事項については着実に実施すること。
・ 事業に参加する学生等に過度な負担が生じないよう、十分に配慮すること。
・ 若い世代のみならず、高齢者や働く世代の利用をいかに促進するかという視点をしっかりと取り込むこと。
・ 利用者の満足度向上に向けた取組について、単にアンケートの実施や苦情への対応にとどまらず、利用者の声を事業内容の改善やサービス向上につなげるという視点を持ち、各種手法による課題の把握に努めること。

○ 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。