

## 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、平成29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：北九州市門司麦酒煉瓦館  
所 在 地：門司区大里本町三丁目6番1号  
敷地面積：5,379㎡  
煉瓦館：930㎡、駐車場：4,449㎡  
駐車場収容台数：普通車148台、大型及び中型車1～2台程度  
(ただし、駐車スペースは普通車と共通)  
構 造：煉瓦造2階建て(延床面積468.29㎡)

#### (2) 指定期間

平成30年4月1日～平成35年3月31日(5年間)

#### (3) 指定管理者候補の概要

名 称：特定非営利活動法人 門司赤煉瓦倶楽部  
所在地：門司区大里本町三丁目11番1号  
主な業務内容：大里本町に残る大正期に建てられた赤煉瓦建物などの貴重な歴史的建造物を後世に引き継ぐ保存活動を行い、それらを活かした街づくり事業を展開して、地域の活性化に寄与する業務を行っている。

### 2 指定の経緯

平成29年 7月10日 募集要項配布  
平成29年 7月31日 募集説明会  
平成29年 9月15日 募集締め切り  
平成29年10月 5日 指定管理者検討会の開催  
平成29年10月 指定管理者候補を決定

#### (1) 応募資格

- ・施設の管理・運営、集客及び催事(イベント・企画展等)を行う能力・ノウハウを有する法人、その他の団体であること(個人による応募は不可)

- ・ 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
- ・ 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）

## (2) 応募状況

説明会参加：4団体

応募件数：1団体（特定非営利活動法人 門司赤煉瓦倶楽部）

## 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] 南 博（北九州市立大学地域戦略研究所教授）
- ・ [公認会計士] 福地 昌能（福地公認会計士事務所）
- ・ [まちづくりアドバイザー] 横田 きみよ（コンセプトピディア代表）
- ・ [マスコミ関係] 植田 詩生（西日本リビング新聞社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	
<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	○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	○長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行ってい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	○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。 ○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。 ○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。
<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	○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。 ○施設の利用者の増加や利用者の拡大、利便性を高めるための実施可能な提案があるか。 ○複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。 ○施設の設置目的を達成するための地域との連携や協同による事業展開が図られるものであるか。 ○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	<p>○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>○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>○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>○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>○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>
<b>【効率性】</b>	
(3) 指定管理業務に係る経費及び収支計画の妥当性	<p>○指定管理業務に係る費用が妥当なものであるか。</p> <p>○経費を低減するための実現可能な提案があるか</p> <p>○利用料金の設定が適切であるか。</p> <p>○施設の管理運営（指定管理業務）に係る収支計画の内容が合理的かつ、妥当なものであるか。</p> <p>○清掃、警備、設備の保守点検などの業務を再委託する場合、適切な水準で行われているか。</p>
(4) 収入の増加に向けた創意工夫	<p>○収入を増加するための実現可能な提案があるか。</p> <p>○市に対して収益の一部を納付する提案や、補修・修繕費の一部負担の提案があるか。</p>
<b>【適正性】</b>	
(5) 管理運営体制など	<p>○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>○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>○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>○職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</p> <p>○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	<p>○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。</p> <p>○利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>

**【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		
特定非営利活動法人 門司赤煉瓦倶楽部	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み	5	4	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	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	3	4	4	3	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経費及び収支計画の妥当性	15	3	3	3	3	3	9
	(4) 収入の増加に向けた創意工夫	10	4	3	4	4	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	4	3	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	3	3	3	6
	合 計	100	66	70	70	66	—	72
地元団体に対する優遇措置（5点）								77

### (2) 検討会における主な意見

- ・行政の観光施策、まちづくり施策等を十分理解した上で、施設の特徴を活かしながら、門司赤煉瓦プレイス内の他施設と連携したイベント等の事業計画が行われ、また、入館者目標も実現可能な提案が行われている。
- ・地元の方を中心に発足した団体が、門司麦酒煉瓦館等の貴重な建造物を保存・活用したいという熱意や、地域の活性化につなげたいという姿勢は評価できる。
- ・門司赤煉瓦プレイス内の他施設との一体的管理など、経費削減に取り組み、収入・支出とも無理のない妥当な計画となっている。また、収益の一部を市に納付する提案は評価できる。
- ・魅力的なエリアであるため、インバウンドやリピーター客等より多くの人に、施設の魅力や集客に向けた情報発信にもっと取り組んでもらいたい。

### (3) 検討会における検討結果

応募団体について検討会で審査した結果、「指定管理者としての適性」については、3つの審査項目のうち、2項目が評価レベル4、1項目が評価レベル3となった。また、「管理運営計画の適確性」については、6つの審査項目のうち、3項目が評価レベル4、同じく3項目が評価レベル3となった。

このことから、全般的に市の要求水準を満たしており、十分な実績と管理運営能力を有していることが認められた。

以上、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、特定非営利活動法人 門司赤煉瓦倶楽部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

- ・施設の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、門司赤煉瓦プレイス内の他施設との協働による複合的な事業展開など、集客や地域の活性化等に高い熱意を持った事業計画であり、今後の継続的な取り組みが期待できる。
- ・専門性の高い人材を配置・育成するとともに、他の地域団体との連携も強く意識されている。
- ・門司麦酒煉瓦館の業務委託を同プレイス内の他施設と一体的管理を行うなど、経費削減にも効果・効率的に取り組んでいる。また、市に対して、施設内の自動販売機収入の売上げ手数料の一部を納付する提案がなされるなど、収入増加に向けた意欲が感じられる。