

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ます、平成30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：北九州市立福社会館・戸畑市民会館

所在地：戸畑区汐井町1番6号

施設内容：①施設概要

福社会館【会議室（8室）、多目的ホール等】

市民会館【大ホール、中ホール、練習室（2室）、リハーサル室楽器庫等】

②事業内容

施設の使用許可・使用料徴収、施設の維持管理に関する業務、施設の運営に関する業務（利用受付、庶務業務、入居団体の連絡調整等）、にぎわいの創出、自主文化事業の実施、テナントの誘致

(2) 指定期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：社会福祉法人 北九州市社会福祉協議会

所在地：戸畑区汐井町1番6号

主な業務内容：「ふれあいネットワーク事業」における地域福祉の増進、校(地)区社会福祉協議会の育成・支援、区社会福祉協議会との事業の調整、高齢者地域交流支援通所事業における介護予防に関する事業の推進、健康マイレージ事業、ボランティア・地域福祉活動者の育成等

2 指定の経緯

平成30年	8月	9日	募集開始
平成30年	10月	1日	募集締め切り
平成30年	10月	19日	指定管理者検討会の開催
平成30年	10月		指定管理者候補を決定

(1) 応募資格

- ・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 : 3団体（朝日建物管理㈱、㈱ケンビ、(社福)北九州市社会福祉協議会）

応募件数 : 2団体（共同企業体グループA2K（構成企業：朝日建物管理㈱、㈱ケンビ）、(社福)北九州市社会福祉協議会）

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を基に、応募者によるプレゼンテーション、質疑応答等を行い検討しました。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（順不同）

[福祉関係学識経験者]	岡田 和敏（西南女学院大学保健福祉学部 教授）
[利用者代表]	久森 栄子（北九州市手をつなぐ育成会親の会 副会長）
[福祉団体代表]	中村 順子（(社福)孝徳会 サポートセンター門司 施設長）
[文化団体代表]	井端 豊実（北九州吹奏楽連盟 理事長）
[財務専門家]	中野 利孝（公認会計士・税理士）

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。

<ul style="list-style-type: none"> ② 利用促進を目的としている施設の場合、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 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。 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>(2) 利用者の満足向上（満足度）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>【効率性】</p>
<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>【適正性】</p>
<p>(5) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 施設の利用者の個人情報保護す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 利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われ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。

【評価レベル】

評価レベル	乗 率	
5	100%	特に優れている（高度な能力を有している）
4	80%	優れている（十分な能力を有している）
3	60%	普通（一応の能力を有している）
2	40%	多少不十分である（多少能力が乏しい）
1	20%	不十分である（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

【共同企業体グループA2K（構成企業：朝日建物管理(株)、(株)ケンビ）】

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		
共同企業体グループA2K	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	5	4	2	4	4	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	3	3	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	3	3	3	3	3	3	3
	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	3	3	3	3	3	18
	(2) 利用者の満足向上（満足度）	10	3	2	4	3	3	3	6
	【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	3	4	4	4	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	2	4	3	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	2	4	4	3	3	6
	合計	100	66	53	69	68	62	—	62
地元団体に対する優遇措置（準市内団体・・・3点）								65	
—								—	

【社会福祉法人 北九州市社会福祉協議会】

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		
社会福祉法人 北九州市 社会福祉協議会	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	5	4	5	4	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	5	4	4	5	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	5	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	4	4	4	4	4	4	24	
(2) 利用者の満足向上（満足度）	10	3	4	4	4	4	4	8	

【効率性】								
(3) 指定管理料及び収入	15	4	3	4	4	4	4	12
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	4	4	4	4	3	4	8
【適正性】								
(5) 管理運営体制など	10	4	4	4	5	3	4	8
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	4	4	5	4	4	8
合 計	100	79	78	80	86	75	—	80
地元団体に対する優遇措置（市内団体・・・5点）								85
—								—

（２）検討会における主な意見

【応募者：共同企業体グループA2K（以下、「A2K」）について】

- ・ 8項目の基本指針の実現を通じ、福祉と文化の向上発展に関して貢献していく姿勢がうかがえる。
- ・ 13年間に及ぶ市民会館の管理・運営の実績や、ビルメンテナンスとしての業績から、共同企業体2社のそれぞれの強みを生かした専門性の発揮を期待できるが、施設の設置目的達成について、もう少し具体的な提案があってもよかったと思う。
- ・ スタッフの直接雇用やメンテナンスの資格保持者が社内にも多数いることで、緊急時の対応が可能となる強みがあるが、直轄（直接雇用）による費用的なメリットが少なかった。再委託が少ない点は評価できるがコストの削減にはつながっていないように思われる。

【応募者：社会福祉法人北九州市社会福祉協議会（以下、「市社協」）について】

- ・ ウェルとばたの機能や役割を十分理解しており、人材基盤もあり安定的な運営が確保できると思われるが、利用者サービスの向上につながる具体的な取組み、貸室の空き時間の活用や再委託先のスタッフも含めた従事者の研修や能力向上を強化して欲しい。
- ・ 平成14年以来のウェルとばたの管理運営の実績を踏まえた提案内容であり、「(仮称) ウェルサロンの設置・運営」や「(仮称) ウェルとばたサンクス大賞の創設」など新たな取組みも評価できる。
- ・ 社会福祉法人として、昨今、監督官庁から求められる会計基準や組織運営の厳しいレベルを達成しているため、財政基盤は担保されている。指定管理料の低減に努めており、会議室等の利用目標は高い。

（３）検討会における検討結果

両団体の提案について、提案書や質疑応答で示された内容を踏まえ検討が行われた。

一つひとつの項目の積み上げの差が結果として大きな得点差になっている。なかでも、配点の大きい「管理運営計画の適確性」の「設置目的の達成」や「指定管理料及び収入」で差が生じている。

検討会は、得点どおり市社協が指定管理者に相応しいと判断する。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、社会福祉法人 北九州市社会福祉協議会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

- ・財務基盤と福祉の人的基盤がしっかりしていること。
- ・指定管理料の提案は、自主事業の収益を指定管理事業に充当する内容も含まれ、相対的に低廉であったこと。
- ・「(仮称) ウェルサロンの設置・運営」や、「(仮称) ウェルとばたサンクス大賞の創設」など新たな取組みも評価できること。
- ・これまでの経験と実績もあり、北九州市立福社会館及び北九州市立戸畑市民会館（以下、「ウェルとばた」）の設置目的を理解し、施設の管理運営への意欲が感じられること。

8 提案額

平成31年度	223,900千円
平成32年度	223,900千円
平成33年度	223,900千円
平成34年度	223,900千円
平成35年度	223,900千円