

## 指定管理者候補の選定結果について（北九州テレワークセンター）

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4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 指定管理の概要

#### (1) 施設概要

名称：北九州テレワークセンター

所在地：北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号

アジア太平洋インポートマート（AIMビル）6階

設置目的：広く市民等に情報通信技術の利用の場を提供し、事業の展開、研究開発等への情報通信技術の活用を推進することにより、情報通信産業の振興並びに中小企業者の育成及び支援の強化を図り、もって雇用機会の創出及び産業の活性化に寄与する。

構造：鉄筋コンクリート造

延床面積：3,956.94㎡（AIMビル6階の一部）

施設内容

オフィス部分	一般オフィス（21室） スモールオフィス（18室）
共用部分	会議室A、B、C（セミナールーム） その他共用部分（廊下・エントランス等） コワーキングスペース（現指定管理者自主事業エリア）

事業内容：施設の管理に関する業務（設備の保守管理、環境維持管理、施設保全等）、施設の運営に関する業務（施設の提供、使用者へのサービス、広報）、創業支援に関する業務（問合せ対応、個別伴走支援等）等

#### (2) 指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要（応募団体）

名称：COMPASS 共同事業体

所在地：北九州市小倉北区魚町1丁目1-9

構成員：寶結株式会社（代表）、株式会社 ATOMica、GMO クリエイターズネットワーク株式会社、一般社団法人まちはチームだ

## 構成員の所在地と主な業務内容

- ・ 寶結株式会社

所在地：福岡県北九州市小倉北区魚町1丁目1-9

主な業務内容：行政業務等の運営代行、システム開発及びコンサルティング、ネットワーク施工、エンジニア派遣等

- ・ 株式会社 ATOMica

所在地：宮崎県宮崎市橘通西3丁目10番32号宮崎ナナイロ東館8階

主な業務内容：ソーシャルコワーキング・コミュニティテックの企画・開発・運営、コワーキングスペースの立上げ・運営支援等

- ・ GMOクリエイターズネットワーク株式会社

所在地：東京都渋谷区桜丘町26番1号セルリアンタワー

主な業務内容：フリーランス向け金融支援サービス等

- ・ 一般社団法人まちはチームだ

所在地：北九州市小倉北区京町2丁目2番19号3階

主な業務内容：人材育成・能力開発のための教育事業、マーケティング・リサーチ及び経営情報の調査・収集及び提供、旅行業法に基づく旅行業、インターネットによる広告業務及び番組配信、各種イベントの企画・製作・興行

## 2 指定の経緯

令和4年 8月 3日	募集要項の配布開始
令和4年 8月17日	募集説明会の開催
令和4年 9月28日	募集締め切り
令和4年10月26日	指定管理者検討会の開催
令和4年11月	指定管理者候補の決定

### (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 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。)

※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。また、共同事業体内でのそれぞれの責任分担等を明確にすること。

## (2) 応募状況

説明会参加：4 団体

応募件数：1 団体

・COMPASS 共同事業体

(寶結株式会社 (代表)、株式会社 ATOMica、GMO クリエイターズネットワーク株式会社、一般社団法人まちはチームだ)

## 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】吉村 英俊 (北九州市立大学経済学部経営情報学科 教授)

【財務関係専門家】小竹 エリナ(アネーラ税理士法人 北九州ひびきの事務所  
公認会計士)

【民間企業】照沼 大 (日本ベンチャーキャピタル株式会社  
シニアパートナー)

【創業支援機関】能美 育恵 (北九州商工会議所 専門相談センター長)

【事業成長支援機関】奈良 弘之 (独立行政法人日本貿易振興機構 (ジェトロ)  
北九州貿易情報センター 所長)

## 5 選定基準

選定基準	選定のポイント	配点
<b>1 指定管理者としての適性</b>		<b>15</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	○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。	5
(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。	5
(3) 実績や経験など	○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。 ○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。 ○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。	5
<b>2 管理運営計画の適確性</b>		<b>85</b>
<b>【有効性】</b>		<b>40</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便性を高めるための実施可能な提案があるか。 ○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。	30

(2)利用者の満足度	○利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。	10
<b>【効率性】</b>		25
(3) 指定管理業務に係る経費	○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。 ○収入が最大限確保される提案であるか。	15
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	○収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。 ○経費の配分は適切であるか。 ○積算根拠は明確であるか。 ○再委託が適切な水準で行われているか。	10
<b>【適正性】</b>		20
(5) 管理運営体制など	○施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。 ○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。 ○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。 ○職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。 ○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。	10
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	○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。 ○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。 ○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。 ○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。	10
<b>合計</b>		<b>100</b>

「管理運営計画の適確性」の提案を特に重視する。また、選定基準のうち、「1(1)施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針」や「1(2)安定的な人的基盤や財政基盤」、「2(6)平等利用、安全対策、危機管理体制など」は、最低限満たしておくべき条件であり、この項目が一定のレベルに達していないと判断される場合などは、落選となる場合がある。

**【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		
COMPAS S 共同 事業体	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	4	5	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	5	5	4	3	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	5	5	4	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	30	4	5	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	5	4	4	5	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	4	3	3	4	3	9
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	4	4	3	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	5	4	5	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、 危機管理体制など	10	3	4	4	4	4	4	8
	合 計	100	77	93	75	77	80	—	76
地元団体に対する優遇措置 (5点)								81	

## (2) 検討会における主な意見

- ・COMPASS 共同事業体の熱意を感じられた提案であり、これまでの実績や経験から安定した運営が期待できる。
- ・それぞれの共同事業体の強みを生かした組み合わせになっており、スタートアップ企業がスタートアップを支援するという形は北九州発のリーディング的な取り組みになると期待が持てる。
- ・今後の事業は、量の拡大はもとより、具体的な成果含め質へのこだわりについても期待したい。

## (3) 検討会における検討結果

- ・検討会としては、合計得点や提案内容を総合的に勘案し、COMPASS 共同事業体を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。  
なお、付帯意見として以下を付す。
- ・収支計画、共同事業体の財務面について、市側でしっかりとウォッチしていただきたい。
- ・今後5年間の中で、新機軸的な色々な事業を立ち上げていただきたい。
- ・入居者がボード企業へ日常的に気軽に相談できる体制がとられるようしっかりとフォローしていただきたい。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、COMPASS 共同事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

- ・北九州テレワークセンターの設置目的及び市の施策についての理解もあり、「日本一起業しやすいまち」を作っていくという強い熱意が感じられる。
- ・これまで同施設の運営に携わってきた経験と実績を有しており、今後も安定的に施設運営を行っていく素地が備わっていると評価できる。
- ・地域に根差した施設運営を謳っており、市内における他のコワーキング施設との連携強化も期待できる。
- ・共同事業体にスタートアップ企業も加わっており、本市におけるスタートアップエコシステムの形成・強化にも資するものと期待される。

## 8 提案額

令和5年度	95,900千円
令和6年度	95,900千円
令和7年度	94,900千円

令和8年度	93,900 千円
令和9年度	92,900 千円