

指定管理者候補の選定結果について

保健福祉局

指定管理者候補の選定結果について

	施設名	指定管理者	指定期間		条件付 公募	担当課	頁
1	北九州市立福祉会館	社会福祉法人北九州市社会福祉協議会	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		地域福祉推 進課	3
	北九州市立戸畑市民会館						
2	北九州市立新門司老人福祉センター	株式会社トキワビル商会	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		長寿社会対 策課	13
3	北九州市立年長者研修大学校周望学舎	社会福祉法人北九州市社会福祉協議会	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		長寿社会対 策課	40
	北九州市立年長者研修大学校穴生学舎						
	北九州市立北九州穴生ドーム						
4	北九州市立ふれあいむら社ノ木デイサービスセンター	社会福祉法人年長者の里	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		介護保険課	53
5	北九州市立東部障害者福祉会館	公益財団法人北九州市身体障害者福祉協会	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		障害福祉企 画課	65
	北九州市立西部障害者福祉会館						
	北九州市立点字図書館						
	北九州市立聴覚障害者情報センター						
6	北九州市立総合療育センター	社会福祉法人北九州市福祉事業団	3年	令和7年4月1日から 令和10年3月31日まで	○	障害者支援 課	79
	北九州市立総合療育センター西部分所						
7	北九州市立東部斎場	株式会社五輪	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		保健衛生課	96
8	北九州市立介護実習・普及センター	麻生教育サービス株式会社 北九州支店	5年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで		地域リハビ リテーション 推進課	115

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、令和6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

令和7年4月1日～令和12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：社会福祉を目的とする事業の企画及び実施、社会福祉に関する活動への住民の参加のための援助、社会福祉を目的とする事業に関する調査、普及、宣伝、連絡、調整及び助成、社会福祉を目的とする事業の健全な発達を図るために必要な事業、校（地）区社会福祉協議会の相互の連絡及び事業の調整、保健医療、教育その他の社会福祉と関連する事業との連絡、社会福祉を目的とする事業の研究及び総合的企画、ボランティア活動の振興等

2 指定の経緯

令和6年 8月21日	募集開始
令和6年 9月30日	募集締め切り
令和6年10月11日	指定管理者検討会の開催
令和6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
- ・申請意向届出書を提出していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。）

※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。

- ・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。

(2) 応募状況

説明会参加：2団体

応募件数：1団体（社会福祉法人 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）

- [財務・経営に知見を有する者] 梅田 久和（公認会計士・税理士）
- [学識経験者] 岡田 和敏（西南女学院大学保健福祉学部 教授）
- [業務に精通する者（福祉団体代表）] 曾我 満美（（公社）北九州高齢者福祉事業協会 副会長）
- [業務に精通する者（文化団体代表）] 井端 豊実（九州吹奏楽連盟 理事長）
- [利用者代表] 國家 綾子（北九州市手をつなぐ育成会親の会 副会長）

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

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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
	<p>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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。</p> <p>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) 利用者の満足度
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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】
	(3) 指定管理料及び収入
	<p>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。</p> <p>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>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p>
	【適正性】
	(5) 管理運営体制など
	<p>① 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>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</p> <p>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>① 施設の利用者の個人情報を守るための対策が十分に考えられているか。</p> <p>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。</p> <p>③ 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>④ 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>
	(7) 社会貢献・地域貢献
	<p><社会貢献の視点></p> <p>① 高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。</p>

② 労働環境の向上への取り組みが考えられているか。
③ SDGsの達成や環境への配慮に関する取組が考えられているか。 ＜地域貢献の視点＞
④ 地域活動や地域交流などの取り組みが考えられているか。
⑤ 地域団体や市内事業者などと連携した取り組みが考えられているか。

【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

【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	4	5	4	5	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	5	5	4	5	5	5
	(3) 実績や経験など	5	4	4	5	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	5	5	5	5	30
	(2) 利用者の満足向上（満足度）	10	4	4	4	5	4	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	4	3	5	4	5	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	4	5	4	5	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	5	4	5	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	3	4	5	5	4	8
(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	3	5	5	5	4	8	
合計	110	86	82	106	101	107	—	95	
地元団体に対する優遇措置（市内団体・・・5点）								100	

(2) 検討会における主な意見

【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】

- ・法人としての人的基盤、財政基盤が確保できている。
- ・ウエルとばたは福祉を集約している施設であり、運営団体として安心感がある。
- ・若者、障害者、高齢者が満遍なく集まるような仕組みが望ましく、そうした運営努力も評価できる。
- ・今回の提案では、若者をターゲットとしているが、高齢者への配慮がやや不足している感じがした。
- ・立地条件の良さを生かし、今後にもぎわいの創出を目的とした自主事業企画などにより稼働率増に期待したい。

(3) 検討会における検討結果

応募団体の説明、質疑応答、構成員による意見交換を踏まえ、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

- ・人的基盤と財政基盤がしっかりしていること。
- ・指定管理料の提案は、市の提示した上限額内の提案となっていること。
- ・これまでの経験と実績があり、北九州市立福祉会館及び戸畑市民会館の設置目的を理解し、若者をターゲットとした新たな取組を提案するなど、施設の管理運営への意欲が感じられること。

8 提案額

令和 7年度	249,752千円
令和 8年度	249,752千円
令和 9年度	249,752千円
令和10年度	249,752千円
令和11年度	249,752千円

提 案 概 要

(北九州市立福祉会館・戸畑市民会館 指定管理者)

団体名：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

【理念】福祉と文化の融合：一体的管理で相互に利用目的を超えた価値の提供・市基本計画との連携

【基本方針】①設置目的の確実な達成 ②安全・安心、効率的な管理運営

③危機管理体制の強化 ④社会貢献・地域貢献

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤

【人的基盤】○常勤職員 179 名、非常勤職員 378 名、福祉関係専門資格 150 以上保有

○設備、警備、清掃は、経験豊富な専門企業とチームを組んだ管理運営

【財産基盤】○社会福祉法人として、法令や会計基準を遵守し 60 年の安定的運営

○直近5年間の純財産14億以上、R5期末支払資金2億7千万(約5か月分)

(3) 実績や経験など

○ウェルとばた22年間で平均利用日数率 80.3%

○4期は新たに、ウェルとばたサンクス大賞、80歳からの合唱団北九州、80歳からの歩こう会

○本会福祉系専門資格 延べ 157、設備等委託先専門資格 延べ62

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組み

【事業計画】

①設置目的の確実な達成：○市民福祉活動の活性化 ○芸術文化の向上 ○まちの賑わい創出

②安全・安心、効率的な管理運営：○安全配慮 ○バリアフリー視点 ○省エネ・省コスト・長寿命化

③危機管理体制の強化：○災害時被災者救済 ○帰宅困難者対応 ○入居団体・近隣施設との連携

④社会貢献・地域貢献：○高齢・障害者雇用促進 ○SDGs対応 ○地域交流 ○関係団体との連携

【数値目標】利用日数率(%) R5⇒R11

○会議室 67.6⇒77.0 ○多目的ホール 84.3⇒88.0 ○大・中ホール 78.0⇒81.0

【利用者の増加や利便性を高めるための取組み・営業、広報活動、賑わいの創出、自主文化事業】

○オープンスペースを活用した市民ギャラリー、障害者アート展示、気軽に立ち寄れる雰囲気づくり

○イベントの円滑な運営の支援や、高齢者、障害者、外国人にも使いやすい施設へのリニューアル

○会議室の時間貸しやキャッシュレス決済、駐車場料金上限設定等を市と協議

○OHP、SNS等を活用した広報、デジタルサイネージの整備、多方面へのテナント誘致活動

○(福祉会館)ウェルカムコンサートや秋まつり、「くきのうみ花火の祭典」観賞会など

○(市民会館)新春歌まつり、福祉映画上映会、ホールでピアノを弾いてみませんかなど

(2) 利用者の満足度

【利用者の満足向上、意見の把握、苦情対策、情報提供、サービスの質の維持・向上のための取組み】

○職員研修による接客スキルアップとニーズに対する丁寧で柔軟な対応、快適な空間の提供

○利用者アンケート(第4期を通じて満足度99%を実現)とヒアリング、HPでもニーズ把握

○十分な傾聴と、苦情解決実施要綱およびカスタマーハラスメント対応マニュアルに則った苦情対応

○利用者に合わせて情報提供ツールの選択、デジタルサイネージの活用

○学生とともに作る「若者のたまり場」

【効率性】に関する取組み	
(1) 指定管理料及び収入	
	【指定管理業務に係る費用を最小限に抑え、収入を最大限確保する取組み】
	○ 適正な人員配置、丁寧なメンテナンスで省エネ・省コストの徹底、環境へも配慮
	○ 稼働率の向上による利用料収入確保、利用者ニーズに沿った施設の付加価値向上
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性	
	【収支計画の妥当性、実現可能性、再委託適切性】
	○物価高騰等に伴う再委託経費の適正な水準の確保、人員配置や事務費の見直しによる効率的な運営
	○専門性を必要とする業務について、地元企業・障害者就労支援に視点を置いた再委託先の選定

【適正性】に関する取組み	
(1) 管理運営体制など	
	【管理責任者、管理体制、人員配置、資格・経験、職員の資質・能力向上、住民や関係団体等との連携】
	○管理責任者＝総務企画部長、現場責任者＝ウェルとばた管理課長でマネジメント
	○11名配属、うち4名を高年齢者雇用、3区分のシフト勤務で1日5名配置
	○社会福祉士、設備等委託先専門資格者を配置
	○各種マニュアルの整備と職場研修、専門研修への派遣、自主的な研修、資格取得への支援
	○戸畑区役所、警察署、消防署等の関係機関、入居団体、周辺商店、高等学校等と連携した事業実施
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	
	【個人情報保護、平等利用、安全対策や事故発生時の対応、防災対策、非常災害時の危機管理体制など】
	○個人情報保護に関する規程等の整備と研修、適切な取り扱いの徹底
	○障害者差別解消条例の遵守、マニュアル整備と均一的な対応、公平な予約受付の実施
	○警備員による巡回、設備の定期点検実施、緊急時の事故対応マニュアル整備
	○戸畑駅前地区防災相互協定による連携、社協の全国ネットワークを生かした災害支援
	○本会 BCP(事業継続計画)の策定による全部署での相互協力
(3) 地域貢献・社会貢献	
	<社会貢献>【高齢者・障害者等の雇用促進、労働環境向上、SDGsの達成、環境への配慮】
	○高齢者を継続雇用し、障害や業務の特性に応じた雇用の促進
	○労働法令を遵守し、ワークライフバランスの向上に向けた休暇制度の充実
	○在住外国人へのニーズに応じた多言語対応などの環境整備、多文化共生社会への取り組み
	<地域貢献>【地域活動や地域交流などへの取り組み、地域団体や市内事業者との連携】
	○子ども・若者の未来を応援する、サロン活動、学生の居場所づくり、こどもまんなかアクション
	○地域住民主体の会議等への参加、実行委員会形式での市民会館まつり開催
	○障害者就労支援事業所への協力、障害者芸術祭への参画等

提案額（千円）

令和7年度	249,752千円
令和8年度	249,752千円
令和9年度	249,752千円
令和10年度	249,752千円
令和11年度	249,752千円

北九州市立福祉会館・北九州市立戸畑市民会館 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月11日(金) 14:00～15:30
- 2 場所 ウェルとばた 10階 10C会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 井端構成員、梅田構成員、岡田構成員、國家構成員、曾我構成員
(事務局) 保健福祉局地域福祉推進課長、地域福祉推進係長、担当職員
都市ブランド創造局文化企画課長、施設係長、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、座長を選出。

○ 北九州市社会福祉協議会(以下、「市社協」)より提案について説明後、質疑応答。

(構成員) 今回の提案の中で1番のセールスポイントは何か。

(市社協) 区内の高校大学と連携した、若者の居場所づくりに取り組む。また、ロボットを活用した受付窓口にして、障害者雇用につなげたり無人化を図っていきたい。

(構成員) 以前、2階の多目的ホール前で若者がダンスの練習をしていたが、その延長のようなイメージか。

(市社協) そうだ。

(構成員) 戸畑市民会館は立地が良くホールも2つあるので色んな取組が期待できる。以前は市民会館のホールは音楽関係のイベントだけだったが、最近はイベントやロビーの展示も福祉関係がよく目につくようになり、若者から高齢者まで多くの人が集まるようになった。ホールというよりも地域の賑わいの場として良い形で施設を提供していると実感している。現指定管理者として、やって良かったという今年のイベントは何か。

(市社協) 自主事業の映画上映は多くの方で賑わった。また、将棋の竜王戦の対局の中継をホールで行ったときは多くの人で賑わった。他にも、「80歳からの合唱団」の大ホールでのコンサートも良かった。

(構成員) 市民会館のホールを定期的に利用している団体はいくつあるか。

(市社協) 中ホールでは10団体以上ある。詩吟、舞踊、声楽などで利用している。

(構成員) 提案概要の説明に「駐車場料金の上限設定について市と協議する」とあった。駐車場が高いと思ったので努力してほしい。

(構成員) 6階に芝生があるが、利用状況はどうなっているか。また今後の活用についてどう考えているか。

(市社協) 年に1回、花火大会の時は開放しているが、常時の一般開放は安全管理上危険なため行っていない。開館当初は開放していたが、今は安全管理上の理由で開放していない。

(構成員) 勿体ない空間なので、危険ではない工夫を考えて利用できるようにしてほしい。

(構成員) 若者の居場所づくりという取組を行う上で、防犯対策はしっかり考えてほしい。勉強している学生を見かけたが、男子ばかりで女子はいなかった。昼間は明るいので心配は少ないが、夜は暗く出口も複数あるため心配だ。バス停に近く利便性は良いが、何かあってか

らでは遅いので、館内照明を明るくするなど対策は考えているか。

- (市社協) 若者の居場所として、2階の交流プラザ内の休憩スペースを想定している。以前は暗かったが、今春、照明を12灯から26灯にLED化して改善している。
- (構成員) 2階トイレの臭いが気になるので改善してほしい。
- (構成員) 会議室を利用することがあるが、利用基準はあるのか。
- (市社協) 基準は特にない。市が定めた基準に則り運用している。
- (構成員) テナントの入居率は何パーセントか。
- (市社協) 今は100%入居しているが、年度末には空きテナントが出る予定だ。
- (構成員) テナント収益は指定管理者の収益になるのか。
- (市社協) 収益にならない。市に納入している。
- (構成員) 光熱水費の実費分や共益費は指定管理者に入るのか。
- (市社協) そうだ。
- (構成員) 過去の収支を見たら無借金経営で、純資産も潤沢で財政は健全だ。令和5年度は赤字だが、特殊要因はあるか。
- (市社協) コロナ禍で支援金業務を受託していた時は状況が良かったが、令和4年度に業務が終わり、5年度は収入よりも支出が上回ったため赤字になった。
- (構成員) 稼働率について現在の目標を上回る数値で設定しているが、利用者は固定した団体が多いのか、新規が多いのか。
- (市社協) 毎月、ホールは抽選を行っているが、毎年同じ時期に、同じ団体からの申し込みがある。
- (構成員) 土日の利用が多いのであれば、平日の利用を高めていくのが提案者の課題か。
- (市社協) そうだ。
- (構成員) 営業時間は何時までか。
- (市社協) 22時までだ。
- (構成員) その時間まで利用ができるのであれば、企業向けの講演会などを開催すれば平日の利用を高められるのではないか。

○ 応募団体の説明と質疑応答を受け、提案についての評価を行い、構成員で共有。

○ 座長の進行により構成員による意見交換。

- (構成員) 戸畑市民会館は立地が良い。今後は自主事業をもっと頑張ればさらに賑わうと感じた。以前と比べて、幅広い世代が賑わい、ウェルとばたの雰囲気は良くなった。現指定管理者である市社協は努力が認められる。
- (構成員) 若者にターゲットを絞り、高齢者への配慮が少し感じられなかった。福祉会館業務は色々やっていることはわかったが、市民会館業務はもう少し斬新なアイデアも欲しかった。
- (構成員) 市社協が主催という安心感はある。利用できるスペースがあるのに使っていないのは勿体ないと感じた。使える工夫をしてほしいと思った。
- (構成員) 福祉を集約している施設であり、「ウェルとばたに行けば何とかなる」という安心感がある。若い世代が集まるようなスペースも大事だが、若者、障害者、高齢者がまんべんなく集まるような仕組みをつくるのが望ましい。コロナ禍での運営努力も考慮し高い評価とした。
- (構成員) 照明の明るさや防犯について言及したのは、利用者が安心して集まり、アクティブに活動できる場所であってほしいと思ったためだ。これまで静かなオフィスのイメージがあった。例えば多目的ホールが夜間に空いているなら子供たちに絡めたイベントを行うなど、まだまだやれることはあると感じた。特に小さい子供を地域で育てるような取組など。

他都市の社協では、乳幼児を高齢者がボランティアで見守る場所があったりして良い取組だと思ったことがある。

(構成員) 市内の演奏活動の利用状況を言えば、中高生は黒崎ひびしんホールを一番利用している。戸畑市民会館は大型トラックの搬出やステージへの資材搬入が使いにくいからだ。戸畑市民会館は、今後効果的なPRをしないと中高生の利用を増やすことは難しいと思う。あるいは、それ以外の自主事業を増やさない限りは、利用増にはつながらないのでは。

○ 構成員からの意見交換を行ったうえで、座長から事務局へのコメント要請あり。

(事務局) 「管理運営計画の適確性」で各構成員の評価に差があっている。その点に意見があればうかがいたい。

(構成員) 「指定管理料及び収入」の評価が難しい。市が決めた上限額になっているから良し悪しがつけにくい。となると、自主事業でどれくらい売上が出るかだと思うが。

(事務局) 市は上限額を提示するが、上限額より少ない額で請け負う提案があれば加点ポイントになる。収支を考慮しその中でどれくらい取組ができるかも評価していただくことになる。

(構成員) 内容は理解した。今回は提案者も1者のため比較する団体もいなかった。法人の体制は申し分ない。ただ、提案はもう少し新しいものが欲しかった。

○ 以上の意見交換を踏まえて、評価を再度集計し、構成員に発表。

○ 検討会としての評価レベルが確定したことで、市社協の評価は、合計95点、地元団体の優遇のうち市内団体として5点を加点し100点、と得点が確定。

(構成員) 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。市には、検討会における議論を参考に最終決定されたい、ということをもってこの場を事務局にお返ししたい。

○ 事務局から、検討会の検討結果を参考に、市において審査したうえで指定管理者候補を選定する旨を伝えて、検討会を終了した。

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、令和6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。

記

1 指定概要

(1) 施設概要

- ア 名称：北九州市立新門司老人福祉センター
- イ 所在地：北九州市門司区新門司三丁目5番地
- ウ 施設概要：鉄筋コンクリート造平屋建（延床面積約1,835㎡）
本館（大広間、娯楽室、浴場、事務室他）、駐車場、外構等
- エ 事業内容：入浴施設をはじめ、将棋・囲碁の対局室や大広間、娯楽室等の設備を設置し、来館者の社会参加や交流の場を提供

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

- ア 名称：株式会社トキワビル商会
- イ 所在地：福岡県飯塚市花瀬32-1
- ウ 主な業務内容：
 - 【ビルメンテナンス業】
 - ・設備運転管理業務
 - ・設備点検業務
 - ・清掃管理業務
 - ・衛生管理業務
 - 【各種営繕工事】
 - ・建物営繕
 - ・設備営繕
 - 【指定管理者業務】

2 指定の経緯

募集要項の配布開始	令和6年8月26日
募集説明会の開催	令和6年9月10日
申請意向届出書の提出	令和6年9月10日～9月18日
申請書及び事業計画書の受付	令和6年9月20日～9月30日
指定管理者検討会の開催	令和6年10月8日
指定管理者候補を決定	令和6年10月

(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 申請意向届出書を提出していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。)

※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。

(2) 応募状況

応募件数：3団体

- ・株式会社トキワビル商会
- ・株式会社ばいおにあ
- ・労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、有識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(50音順)

[有識者(コンプライアンス)]

小鉢 由美 (福岡県弁護士会北九州部会 弁護士)

[利用者代表]

近藤 栄之進 (北九州市老人クラブ連合会 常任理事)

[財務・経営に知見を有する者]

島田 守 (公認会計士)

[有識者(公衆衛生)]

田村 聡 (公益財団法人福岡県生活衛生営業指導センター 理事)

[利用者代表]

山下 洋介 (門司区自治総連合会 会長)

5 選定基準等

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。
	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。
	(2) 利用者の満足度
	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。
	【効率性】
	(3) 指定管理料及び収入
	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。
	③ 完全利用料金制の場合、市に対して収益の一部を納付する提案があるか。
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性
	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。
	【適正性】
	(5) 管理運営体制など

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。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
① 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。
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。
(7) 社会貢献・地域貢献
<社会貢献の視点>
① 高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
② 労働環境の向上への取組みが考えられているか。
③ SDGsの達成や環境への配慮に関する取組みが考えられているか。
<地域貢献の視点>
④ 地域活動や地域交流などの取組みが考えられているか。
⑤ 地域団体や市内事業者などと連携した取組みが考えられているか。
⑥ 市内の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

【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		
株式会社 トキワビル 商会	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	4	3	3	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	4	3	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	5	3	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	5	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	4	3	4	3	3	6
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	4	4	4	3	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	4	3	4	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	3	3	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	4	4	4	4	4	4	8
(6) 社会貢献・地域貢献	10	4	4	3	3	3	3	6	
合 計	110	81	94	78	84	77	—	82	
株式会社 ばい おにあ	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	2	3	3	3	4	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	2	4	2	3	4	3	3
	(3) 実績や経験など	5	2	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	2	4	3	2	4	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	2	3	3	2	4	3	6
	【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	3	4	3	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	4	3	2	4	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	2	3	3	2	3	3	6
(6) 社会貢献・地域貢献	10	2	4	3	3	4	3	6	
合 計	110	51	82	65	54	83	—	66	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								71	

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		
労働者 協同組 合ワー カーズ コープ ・セン ター事 業団	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	3	3	4	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	3	3	4	4	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	3	4	3	4	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	4	3	3	4	3	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	3	3	6
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	4	3	3	3	3	9
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	4	3	5	3	4	8
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	2	3	3	4	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	3	3	4	4	3	6
(6) 社会貢献・地域貢献	10	3	4	3	3	4	3	6	
合 計	110	71	74	67	85	70	—	68	

(2) 検討会における主な意見

①株式会社トキワビル商会

- ・財務状況ならワーカーズコープの方が大きいですが、今までの実績があり、利用者の評価も高いので、もう一回続けてやっていただきたいと思った。
- ・ビル管理の事業者ということで衛生管理についての知識がある。公衆浴場のレジオネラ対策も含めて、問題は無いと思う。
- ・安定的な運営で経験もあり、安心して任せられるかとも思う。年齢撤廃への対応について、今までどおりとあまり変わらないところは少し不安。

②株式会社ばいおにあ

- ・少し具体性に欠けるところで、なかなか点数が付けられなかった。
- ・地域に根付いている事業者であることと、地元とのコラボ等の提案もあったのが良かった。
- ・地元密着型というのは大賛成で、地元で根付いてやっていただけたらいい。ただし、色々なことを聞いても明確でなかったり、場当たりの対応だと受け止められる発言もあり、それでは従業員のためにも厳しいと思った。

③労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団

- ・内容的には良い点もあった。向上性もあるかと思った。
- ・「寝たきりにしない、介護予防の総合的な拠点に」と方向性が明確に出ている点

は、施設の今後のあるべき姿を具体的に出せており素晴らしいと思った。

- ・行事を色々行うようなことが書いてあったが、全て市民センターで行うようなこと。市民センターでは地域のまちづくりがお金を出して催しをしており、ここまで行うのは少し行き過ぎの気がした。

(3) 検討会における検討結果

各構成員の評価結果では、温浴施設の衛生管理や苦情・トラブル対応等で優れた提案を行った「株式会社トキワビル商会」が最高得点となった構成員は3名、地元貢献に関して優れた提案を行った「株式会社ぱいおにあ」が最高得点となった構成員は1名、管理運営の方針について優れた提案を行った「労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団」が最高得点となった構成員は1名であった。

協議の結果、検討会としては、安定的な運営実績があり利用者の評価も高く、総合得点が最も高かった株式会社トキワビル商会が指定管理者として相応しいと判断する。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、株式会社トキワビル商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

- ・入浴設備を有する施設の衛生管理に関して深い知見を持ち、レジオネラ対策をはじめ利用者が安全かつ快適に過ごせる環境づくりへの方針が明確である。
- ・現行指定管理事業者として利用者アンケートにおける満足度も非常に高く、本提案でも苦情やトラブル対応へのマニュアルが適切に整備されている。
- ・地域貢献に関して、地元採用を基本とし、地域団体との連携、地域サークル活動の支援等の提案がなされている。
- ・現行の指定管理業務における施設老朽化への対応においても、設備全体の効率化・長寿命化に貢献しており、また施設内も常に快適な環境が維持されるなど、施設の魅力向上に努めている姿勢は評価できる。
- ・eスポーツコーナーの設置や多様な館内イベント、ホームページリニューアルなど、集客増に向けた提案がなされている。

8 提案額

令和 7年度	60,000 千円
令和 8年度	60,120 千円
令和 9年度	61,200 千円
令和 10年度	62,880 千円
令和 11年度	63,120 千円
合計	307,320 千円

提 案 概 要

(北九州市立新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名：株式会社 トキワビル商会

1 指定管理者としての適性について

<p>(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p>
<p>ア 施設を管理する上での理念、基本方針について</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 5つの基本方針と達成基準 ① 高齢者の健康育み、活力ある施設づくりを目指す <ul style="list-style-type: none"> 達成基準 ①いつでも誰でもが安心して利用できる福祉サービスの提供 ②健康増進のための憩いやレクリエーションの場の提供 ③高齢者方が積極的に参加できる教養講座、相談事業の実施 ② 地域に根ざした「共生・共助」の地域づくり <ul style="list-style-type: none"> 達成基準 ①地域に密着した交流の活発化 ②福祉ニーズの多様化に対応した、情報サービスの提供 ③福祉巡回バスの安心・安全な運航 ③ 清潔で安全かつ快適な施設環境の提供 <ul style="list-style-type: none"> 達成基準 ①施設の衛生管理の徹底（レジオネラ属菌、発生率0%の維持） ②薬品配管洗浄（年2回）、ろ材交換（3年毎）の実施 ③【トイレ】カルミック・サニタイザー（尿石防止）の導入 ④ 健康増進・介護予防の取り組み <ul style="list-style-type: none"> 達成基準 ①利用者に対するコミュニケーションやホスピタリティの発揮 ②利用者の参加意識の高揚や仲間づくりの輪の拡大 ③高齢者の尊厳を守り、幸福を追求する ⑤ 施設環境の改善により利用を促進 <ul style="list-style-type: none"> 達成基準 ①施設ホームページの開設（リニューアル）による利用促進 ②施設パンフレットの新規作成 ③フリーWi-Fiの導入 ④キャッシュレス決済の導入・検討 ⑤ヘルストロン（スカイウェル）・マッサージ器の更新 ⑥デジタルサイネージの導入 ⑦ eスポーツコーナーの増設
<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p>
<p>ア 施設運営を行っていくための人材基盤、財産基盤について</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 株式会社トキワビル商会（従業員287名）の持つ組織力とネットワーク ● 男女共同参画社会への配慮「ひとりひとりの豊かな人生」

<ul style="list-style-type: none"> ●トキワビル商会在が目指すもの ●経営理念と企業コンプライアンスの考え方 <ul style="list-style-type: none"> ①本社担当グループによるバックアップ体制の構築 ②高齢者や障がい者等の雇用拡大策への貢献
(3) 実績や経験など
<p>ア 同類、類似の業務の実績など</p> <ul style="list-style-type: none"> ①飯塚市穂波福祉総合センター（福祉総合施設・温浴施設） ②飯塚市リサイクルプラザ工房棟「エコ工房」（環境施設） ③嘉麻市ふるさと交流館なつきの湯（福祉施設・温浴施設） ④嘉麻市稲築社会福祉センター（高齢者福祉施設・温浴施設） ⑤嘉麻市稲築老人憩の家（高齢者福祉施設） ⑥嘉麻市嘉穂老人福祉センター（高齢者福祉施設・温浴施設） ⑦嘉麻市山田いこいの家「白雲荘」（福祉施設・温浴施設） ⑧大野城市いこいの里（高齢者福祉施設・温浴施設） ⑨大牟田市エコサンクセンター（環境施設） ⑩遠賀町ふれあいの里 <p>・蓄積された施設運営ノウハウと豊富な人材によるバックアップ体制を維持</p>

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組み					
ア 施設の管理運営方針について（事業計画）について					
①利用者に喜ばれる運営（利用者サービスの向上）					
区分	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年
入場者数	40,000人	42,450人	44,500人	47,400人	50,000人
前年比	122% R5年度対比	106%	105%	107%	105%
イ 政策支援を図るための効果的な取組み					
①北九州市しあわせ長寿プラン ～幸福長寿モデル都市を目指して～					
ウ 施設利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて					
①サービスを向上させるための安全対策					
②施設の持つ役割を認識し、福祉・健康の充実を図る					
③健康・福祉で事業を演出し、利用を促進する					
④提案事業の開催による効果的な集客					
⑤eスポーツコーナーの新規設置					

- ⑥囲碁・将棋の常設利用の継続
- ⑦館内サービスの向上
- ⑧無料送迎バスの安心・安全な運行に努めます
- エ 施設間の有機的な連権を図るための取り組み
 - ①指定管理者運営による施設ネットワークの構築
- オ 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取り組み
 - ①様々な媒体を活用した広報手段・広報活動
 - ②利用者（ターゲット）を踏まえた効果的な宣伝
 - ③ホームページのリニューアルによる情報発信機能の向上
 - ④施設広報誌の発行による情報の発信

(2) 利用者の満足度

- ア 利用者の満足が得られるための取り組み
 - ①利用者満足度の設定による目標に向けた取り組み

●目標(数値目標)

項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
利用者アンケート満足度	98%	98%	98%	98%	98%

- イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み
 - ①利用者改善や施設運営報告は施設内に掲示
 - ②運営評価表にて施設運営の自己評価を実施
 - ③ 指定管理者による自己評価の実施
- ウ 利用者からの苦情に対する対策について
 - ①接客・苦情処理・指導に係る適切なサービス
 - ・苦情解決対応マニュアルの整備
 - ・苦情解決対応フロー
 - ・第三者委員 苦情解決責任者 苦情受付担当 の設置
 - ・苦情及び事故対応手順と心構え
 - ・苦情解決取扱規定
 - ・好ましくない利用客の対応
 - ②想定される利用者トラブルの未然防止と対処方法
- エ 利用者への情報提供を図るための取り組み
 - ・適切なサービス利用のための情報提供のあり方
 - ・情報提供の課題
 - ・職員による情報提供の課題
- オ 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
 - ①温浴設備の衛生管理
 - ②徹底したレジオネラ菌発生防止対策

③感染症の予防対策

- ・新型コロナ感染防止対策マニュアル～5類分類以降版～
- ・新型インフルエンザ感染予防マニュアル
- ・ノロウイルス対策マニュアル

④サービス向上するための問題点と解決方法

【効率性】に関する取組み

(3) 指定管理料及び収入

ア 指定管理業務に係る費用について

- ①適切な事業運営及び厳格な経費管理
- ②経費削減への取組みの具体化
- ③適切な人件費の設定と運用
- ④厳格な金銭管理の徹底による適切な納付の実行

イ 収入を最大限に確保する提案について

- ① 安心・安全な施設環境を維持する設備補修の実施

ウ 利用料金の設定について

- ①利用料金改定に関する考え方

エ 市に対する収益の納付について

- ①効率的な費用運営による指定管理料の低減への努力

当社は指定管理料（公布金）上限額より5.7%の削減を提案いたします。

- 指定管理料（令和7年度） 60,000（千）円
- 指定管理料削減額（令和7年度） 3,596（千）円

(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性

ア 施設の管理運営に係る収支計画の内容及び積算根拠について

- ・新門司老人福祉センター収支決算書から見る積算根拠

イ 指定管理業務の適切な再委託について

- ① 年間点検表による漏れの無い保守点検の実施
- ② 専門ノウハウによる、徹底した経費縮減
- ③ 建物診断・安全点検・衛生点検
- ④ 的確な維持管理と管理水準向上の方策
- ⑤ 施設の維持管理の徹底
- ⑥ 指定管理者としての適切な委託の実施

- ・年間維持管理予定表

【適正性】に関する取組み

(1) 管理運営体制など

- ア 施設の管理責任者、管理体制について
 - ①施設運営を維持する為の適正な人員配置
- イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について
 - ・勤務ローテーション表
- ウ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について
 - ・職員の保有する資格一覧
- エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて
 - ①年間研修計画の立案
 - ②各種研修の実施
- オ 地域の住民や関係団体との連携や協議による事業展開について
 - ①地域や周辺施設・団体と積極的な交流の強化
 - ②地域住民と一緒にした事業開催
 - ③地域と共に、発展する施設づくり

(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

- ア 施設の利用者の個人情報保護するための対策について
 - ①個人情報保護方針（業務基準）
 - ②徹底した情報管理・適切な情報公開
 - ③管理運営上 遵守すべき法令・条例等
- イ 利用者が平等に利用できるような配慮
 - ①平等利用の為の利用者ニーズの把握
 - ② 施設内での平等利用への配慮
- ウ 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について
 - ①未然防止のための取り組み
 - ②日常運営の中での安全対策
- エ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などについて
 - ① あらゆる緊急時を想定した訓練の実施と備え
 - ② 緊急時の指示系統・連絡体制及び対処方法の確立
 - ③ 津波・高潮災害を想定した避難経路の把握
 - ④ トラブル発生時を想定した取り組み
 - ⑤非難経路・誘導路の把握

(3) 地域貢献・社会貢献

- ア 高齢者や障がい者等の雇用促進について
 - ① 高齢者や障がい者の支援
- イ 労働環境の向上への取り組み

(3) 地域貢献・社会貢献	
ウ	SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて SDGsの取り組みに関する基本的な考え方 ・新門司老人福祉センターとして、今できる持続可能な取り組みを行います。 ・「今、できること」からの取り組み
エ	地域活動や地域交流などの取り組みについて ・地域との具体的ななかかわり方
オ	地域団体や市内事業者などと連携した取り組みについて ・地域コミュニティの創造と連携 ・具体的な採用手段
【自主事業】	
	・自動販売機（清涼水用）（アイスクリーム用） ・新設備の導入・更新による利用層の拡大 ・新しく企画する自主事業

提案額（千円）

令和7年度	60,000千円
令和8年度	60,120千円
令和9年度	61,200千円
令和10年度	62,880千円
令和11年度	63,120千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

提案概要

(北九州市立新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名： 株式会社ぱいおにあ

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

「共生社会を実現するには」との観点から高齢者・子ども・障害者・地域の方々・企業・行政が楽しく、共助し、顔の見える関係であるための拠点作りを行っていく。

○基本方針と達成基準

① 地域の方々、市民に愛される施設作りを目指す

- 達成基準
- ・地域の方々・企業・各種団体によるまつがえ荘運営協議会を設置する
 - ・運営協議会で自主事業の提案を受け、積極的に参加を促す
 - ・健康推進や孤独をなくすコミュニティ作り
 - ・生活困窮や不登校等児童生徒等のための支援事業
 - ・サークル活動の強化
 - ・よろず相談を実施する

② 障害者就労の拡大

- 達成基準
- ・併設の食堂で就労し、一定の評価を受けているので、できることは障害者就労への切り替え等行う

③ 清潔で安全かつ快適な施設環境の提供

- 達成基準
- ・施設の衛生管理の徹底(レジオネラ属菌の無発生を維持)別紙掲載
 - ・建築士による建築物点検及び劣化診断の実施(毎年)

④ 広報活動の強化による施設認知度の向上

- 達成基準
- ・ホームページの活用により利用促進
 - ・施設パンフレットの新規作成
 - ・施設広報誌の発行やSNSの活用による情報の発信
 - ・市政便りや町内回覧板の活用

⑤ 施設の幅広い活動団体等に活用の促進

- 達成基準
- ・子ども食堂や無料学習支援の活用
 - ・地域の方々のイベント等の活用促進
 - ・地元企業への健康づくり活用提案
 - ・障害者団体の研修会等の促進
 - ・各社会福祉協議会が行うふれあい昼食会誘致
 - ・各自治連合会への営業活動

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤

株式会社ぱいおにあの持つグループの組織力と各種団体に所属しておりネットワークを活か

<p>す</p> <p>地元自治連合会や各種団体等との関係性を活かし、バックアップ機能の構築</p> <p>平成18年から障害者就労支援事業を行っており、高齢障害者も雇用しており、社会への貢献を続けていく</p> <p>会社設立から31年、福祉事業にシフトしてから17年経過しているが安定した経営を行っている。</p>
<p>(3) 実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北九州市立等施設の実績 <ul style="list-style-type: none"> ① 北九州市総合療育センター食堂（平成21年より運営） ② 門司区役所食堂・売店（グループ会社 株式会社未来サポート） ③ 戸畑区役所食堂・売店（グループ会社 株式会社未来サポート） ④ 北九州市立新門司老人福祉センター食堂 ⑤ 北九州市立高等学校食堂 ⑥ 北九州市立新門司温水プール品質管理 ・昭和55年から会社運営 ・職員は地元松ヶ江南校区の町内会長 ・全国各地の団体に所属 ★蓄積された施設運営ノウハウと豊富なネットワークを活かした人材によるバックアップ機能を構築している

2 管理運営計画の適確性

<p>【有効性】に関する取組み</p>
<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理運営方針について <ul style="list-style-type: none"> ① 「ゆりかごから墓場まで」の理念のもと、喜ばれる運営（サービス向上を行いながらも、介護予防、介護、障害者に対する相談援助、生活困窮者への支援や不登校等児童生徒等の支援・よろず相談） ・利用者の増加や利便性を向上させる取組 <ul style="list-style-type: none"> ① こどもの入館に対する安全対策の見直し ② 子ども、障害者、高齢者の健康・福祉の充実を図る ③ イベント・食堂とのコラボした企画等、集客を意識した取組の実施 ④ お風呂の清掃等、レジオネラ対策を徹底する。（別紙掲載） ⑤ 綺麗な空間で季節感を持った施設運営 ⑥ 安全安心運行の巡回福祉バス2台を利用した送迎サービスと、きめ細かな送迎 ・有意義な連携を図るための連 <ul style="list-style-type: none"> ① 地域の方々・企業・各種団体による運営協議会の設置 ・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取組 <ul style="list-style-type: none"> ① SNSを利用した広報活動 ② ホームページの活用

③ 市政だよりへの掲載や、町内回覧板の活用
(2) 利用者の満足度
<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の満足が得られるための取組 <ul style="list-style-type: none"> ① まつがえ荘運営協議会を設置し意見集約を図る ② 利用者代表による利用者協議会を設置し、意見集約を図る ③ ご意見箱の設置 ・ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための取組 <ul style="list-style-type: none"> ① まつがえ荘運営協議会や利用者協議会で意見集約を受け、改善点については、常時改善していく。 ② 運営評価表にて自己評価を実施 ③ ご意見等の対応等を施設内に掲示 ・ 利用者からの苦情に対する対策 <ul style="list-style-type: none"> ① 松ヶ江荘運営協議会や利用者協議会で苦情について対応策を確認する ② 苦情受付担当者・苦情解決責任者の設置 ③ 事故防止・対応マニュアル ・ その他サービスの質の維持、向上するための具体的な提案 <ul style="list-style-type: none"> ① 温浴施設の衛生管理 ② 徹底したレジオネラ菌発生防止対策 (別紙) ③ 感染症の予防対策を徹底する。

【効率性】に関する取組み
(1) 指定管理料及び収入
<ul style="list-style-type: none"> ・ コスト削減と費用対効果について <ul style="list-style-type: none"> ① コスト削減を徹底する。 ・ 収支を最大限にする提案 <ul style="list-style-type: none"> ② 安全安心な環境を維持する施設運営の実施 ③ 利用者数を増加させ、収支を確保する具体的な取組 ・ ぱいおにあ本社より営業担当を配置し、自治会、企業、障害者団体等への具体的な営業活動を実施する。 ・ 地元松ヶ江南工区の敬老祭約300食の弁当を受注している。ふれあい昼食会も2校区から弁当を受注しているのので、まつがえ荘での開催を他校区へもよびかける。企業等への研修や講演会の開催など呼びかける。
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の管理運営に係わる収支計画の内容及び算定根拠について ・ 指定管理業務の適切な再委託について <ul style="list-style-type: none"> ① 施設特性を踏まえた維持管理 ② 建物診断・安全点検・衛生点検 的確な維持管理と管理水準向上の方策
【適正性】に関する取組み

<p>(1) 管理運営体制など</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の管理責任者、管理体制について <ul style="list-style-type: none"> ① 施設運営を維持する為の適正な人員配置 ② 本社やグループ会社によるバックアップ機能の構築 ③ 高齢者や障害者等の雇用拡大施策への貢献 ・ 施設の管理運営にあたる人員の配置 ・ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について <ul style="list-style-type: none"> ① 雇用の維持を前提に新しい人材の投入による運営体制の構築 ・ 職員の資質・能力向上を図る取組について <ul style="list-style-type: none"> ① 年間研修計画の作成 ② センター内研修の充実 ・ 地域の住民や関係団体との連携や協議による事業展開 <ul style="list-style-type: none"> ① 地域や周辺施設・団体と積極的な交流の強化や一緒になった事業開催及びコミュニティ創造 ② 北九州市立新門司温水プール様との連携 ？
<p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の利用者の個人情報を守るための対策について <ul style="list-style-type: none"> ① 個人情報保護に関するマニュアルを作成し、徹底した情報管理を行う ・ 利用者が平等に利用できるような配慮 <ul style="list-style-type: none"> ① 利用者ニーズの把握に努める ・ 日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応等 <ul style="list-style-type: none"> ① 事故等対策マニュアルを作成する ・ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制等 <ul style="list-style-type: none"> ① 警察・消防等の連携を図るほか、マニュアルを作成し、訓練を実施
<p>(3) 地域貢献・社会貢献</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者や障害者等の雇用促進について <ul style="list-style-type: none"> ① 障害福祉事業にて積極的に高齢者・障害者を雇用しており、維持する ・ 労働環境の向上への取り組みについて <ul style="list-style-type: none"> ① 各種法令順守に努める SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて ・ 新門司区工場の役割やSDGsの展示コーナーを配置 <ul style="list-style-type: none"> ① 環境対策などを取り組んで行く ・ 地域活動や地域交流などの取り組みについて <ul style="list-style-type: none"> ① 地元自治会・町内会と話し合い等を強化していく ・ 地域団体や市内事業者などと連携した取り組みについて <ul style="list-style-type: none"> ① 開業以来地元の団体・事業者との関係は良いと思っているので強化していく ・ 市民の雇用拡大に資する配慮について <ul style="list-style-type: none"> ① 市民や地元より、不足人員等は積極的に雇用していく

提案額（千円）

令和7年度	62、947千円
令和8年度	62、399千円
令和9年度	61、850千円
令和10年度	61、302千円
令和11年度	60、754千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

提案概要

(北九州市立新門司老人福祉センター 指定管理者)

団体名：労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団

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
ア 施設を管理する上での理念、基本方針について 【法人の理念】と【新門司老人福祉センター5つの基本方針について】 ① 寝たきりにならない、しない～介護予防の総合的な拠点に ② 新門司老人福祉センターでの出会い・学びを地域再生の力に ③ まちづくりと多世代交流の拠点へ ④ 世代を超えた交流から地域の絆の再生へ ⑤ 高齢者の働くこと、生きがい、支え合い、助け合いの支援
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
ア 管理運営を行なっていくための人的基盤、財産基盤について ① 人的基盤について ② 財産基盤について
(3) 実績や経験など
ア 同様、類似の業務の実績について 全国での業務について イ 施設の管理運営に関する専門的知識や資格などについて ① 安心・安全を確保する視点 ② 公平・公正な運営を確保する視点 ③ 公共サービスの質の向上を目指す視点 ④ 公共施設として、広く市民に開かれているという視点

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組み
ア 施設の管理運営方針について(事業計画)について ① 既存事業の継続と応援、温水プールとの連携を継続していきます ② 温泉のイベント事業の継続(お湯も工夫していきます) ③ 市民講座・まちづくり講座の開催 (新規事業) ④ 来館促進をするための市民講座 (新規事業) ⑤ チャレンジショップ(売店の活用)や多世代交流の推進 イ 政策支援を図るための効果的な取組み ウ 施設の利用者の増加や利便性を高めるための取組みについて エ 施設間の有機的な連携を図るための取組み オ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する取組み
(2) 利用者の満足度
ア 利用者の満足が得られるための取組み ・利用者のニーズの把握とサービスの向上について イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み ・コンセプト 話しやすい、楽しい、やりがいを見つける場所へ ウ 利用者からの苦情に対する対策 ・苦情対策の手順と体制について エ 利用者への情報提供を図るための取組み ・情報を広く市民に知らせる・・・広く情報提供 ・地域懇談会の開催・・・運営参加型への取組み オ 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 バランスのとれた運営管理をめざして ① 清掃管理計画 日常清掃と定期清掃について ② 施設の維持補修、機能保全策、防止、修繕の考え方等について ③ 送迎について ④ 売店について (新しい形の売店へ)

【効率性】に関する取組み	
(1) 指定管理料及び収入	
ア	指定管理業務に係る費用について
イ	収入を最大限確保する提案について。 ～コスト削減と費用対効果～
ウ	利用料金の設定について
エ	市に対する収益の納付について
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性	
ア	施設の管理運営に係る収支計画の内容及び積算根拠について
イ	指定管理業務の適切な再委託について 再委託先を選定する際には、以下の点に留意して行います
	① 北九州市の各「要求水準」を満たす再委託先から地元中心に選出
	② 1の条件を満たし、かつ「経費縮減」を可能にする再委託先を選定
	③ 福祉に積極的な活動を実践する再委託先を選定

【適正性】に関する取組み	
(1) 管理運営体制など	
ア	施設の管理責任者、管理体制について
イ	施設の管理運営にあたる人員の配置について
ウ	施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について
エ	職員の資質・能力向上を図る取り組みについて
オ	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について
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	
ア	施設の利用者の個人情報を保護するための対策について 個人情報の取り扱いに関する取り組み
イ	利用者が平等に利用できるような配慮について
	(1) 情報を広く市民に知らせる
	(2) 利用の公平性の確保について
	(3) 誰でも平等に開かれた運営を
ウ	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について
エ	防犯・防災対策や、非常災害時の危機管理体制などについて
(3) 地域貢献・社会貢献	
ア	高齢者や障害者等の雇用促進について
	(1) シニア枠「シニアマイスター制度」について
	(2) 障がい者雇用の促進について
イ	労働環境の向上への取り組みについて
ウ	SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みについて
エ	地域活動や地域交流などの取り組みについて
オ	地域団体や市内事業者などと連携した取り組みについて
カ	市民の雇用拡大に資する配慮について
【自主事業】について	

提案額（千円）

令和7年度	63,161千円
令和8年度	62,986千円
令和9年度	63,129千円
令和10年度	63,569千円
令和11年度	63,569千円

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

北九州市立新門司老人福祉センター 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月8日(火) 13:30~16:10
- 2 場 所 北九州市役所本庁舎15階 15C会議室
- 3 出席者 検討会構成員：小鉢構成員、近藤構成員、島田構成員、
田村構成員、山下構成員
事務局：保健福祉局長寿社会対策課長、生涯現役推進係長、
担当職員

4 会議内容

- 議事次第、選定基準、採点上の注意事項等について事務局より説明
- 構成員の互選により、座長を選出

○ プレゼン（「株式会社トキワビル商会」より提案内容を説明）

■ 質疑応答（「株式会社トキワビル商会」との質疑応答）

（構成員） 苦情対応に関して、第三者委員会のような会社以外の方が苦情の受付をする制度は設けられているのか。

（応募団体） 常に開設している訳では無く、問題が起こった時に、適宜対処する形をとっている。

（構成員） 苦情に関してはカスハラが問題になっており、従業員のメンタルの問題にもつながってくるが、その辺の対応はされているのか。

（応募団体） カスハラは最近本当に増えている。マニュアルは完成していないが、過度な要求に対しては毅然とした対応を取ることと、出来ない場合は本社の担当と一緒にあって対応にあたるということを現場に指導している。

（構成員） 苦情というのは、個人個人が口頭で言ってくるのか。

（応募団体） 口頭が多い。文書というのはほとんど無い。

（構成員） 令和7年度からの利用者数の目標について、これまでの実績からすると結構多い。年齢撤廃になるというのは一つあるが、それ以外に入場者数を増やす策というのはあるのか。

（応募団体） 策に関しては、「こうした施設がある」、「こうした事業を行っている」ということの情報発信が必要と考えている。

情報発信は、インターネットや市報、SNSでの発信と、新聞やミニコミ誌にチラシを入れるなどして行う。

事業の部分に関しては、当社は他の施設で様々な年齢層を対象に事業を行っているので、そこで行っている取組みをマッチングさせるなどして、利用者のニーズを満たしたいと考えている。

(構成員) 雇用の話をされていたが、地域貢献ということで地元の人を雇用する考えや計画があれば伺いたい。

(応募団体) 基本的には地元雇用を最優先としている。人手不足であるため幅広く募集は行うが、あくまでも地元での採用を最優先に考えている。

(構成員) 年齢撤廃になると、小さなお子さんも来て、動きの鈍い高齢者とちょこちょこ動くお子さんが一緒に過ごすことになる。いいところもあれば、悪いところもあると思うが、その辺の課題は抽出して対策は考えられているのか。

(応募団体) 当社が運営している指定管理施設の中には、高齢者の施設であるが年齢撤廃して小さなお子さんが来られる施設がいくつかある。そうした施設の事例を活用して、現場での不安が解消されるように指導していく。

(構成員) レジオネラ対策について、2時間ごとに残留塩素濃度を測定し、異常値が出たら速やかに担当課に報告するとあるが、

- ・これまでに異常値が出たことはあるのか
- ・出た場合はどういう対応を取っているのか
- ・そういうのはマニュアル化されているのか

以上、3点について教えてもらいたい。

(応募団体) 最後のマニュアル化については、マニュアル化はしている。

これまでにレジオネラが発生したことは無い。2時間ごとに残留塩素の測定はしているが、それだけでは不十分なので、通常の衛生管理、清掃や消毒、定期的な配管洗浄などをしっかりと行うことでレジオネラの発生を抑制できると考えている。

(構成員) お客さんが多くなると残留塩素が飛んでしまい、残留塩素が消えるようなことは実際にはあるのではないかと。

(応募団体) おっしゃる通り、人間が入ったら塩素濃度はどんどん変わっていくので、絶えず測っている。急な落ち込みが発生した場合には追加で塩素を入れたりして一定の数値を保つように努力している。

(構成員) そうした辺りのマニュアルはあるということか。

(応募団体) はい。

○ プレゼン（「株式会社ばいおにあ」より提案内容を説明）

■ 質疑応答（「株式会社ばいおにあ」との質疑応答）

- （構成員） 障害者の雇用の話があったが、その雇用形態は一般雇用なのか、就労継続なのか。
- （応募団体） 最初に就労継続支援A型から経験して、一般雇用の方へと考えている。
- （構成員） 地域に貢献されているということについて、行政や社協などと、何か繋がりはあるのか。
- （応募団体） 門司区役所と戸畑区役所で食堂をさせてもらっているほか、北九州市立高校の食堂をA型で行っている。
- （構成員） レジオネラ対策のところで、現在の7日に1回の交換を5日に1回の交換に変えると話があったが、何か御社なりのノウハウなどがあるのか。
- （応募団体） できれば毎日交換がいいが、経費が1回7千円位と思っている。認めていただければ、なるべく短くしたいと考えている。
- （構成員） コストとの関係で、5日に1回くらいならいけるということか。
- （応募団体） 15万程度のプラスだったと思うが、それ位なら経費節減の中でも。隣の温水プールでボイラーと水質管理を3年させていただいているので、その経験もある。
- （構成員） 提案書にもあるが、基本的には雇用は地元と継続雇用を考えられているということでしょうか。
- （応募団体） 高齢の方もいるが、地元の方を継続して雇用していきたいと考えている。
- （構成員） 子ども食堂の計画があるが、年齢撤廃するとはいえ元々は高齢者のための施設であることから考えて、何か集客のための対策や企画は考えられているか。
- （応募団体） 市内では3千人以上の不登校児童がいる。私たちが福祉を行っていて感じるのは、核家族化で関わりが少ないということ。老人福祉施設ではあるが、お互いが生きがいを持ってやれる関係性を作りたいと考えている。富山型デイサービスでは子供から大人まで面倒をみており、佐賀では共生事業というのを行っている。そういう事業を見学に行くと皆笑顔になっている。そういうところを目指したいと考えていて、子ども食堂や不登校支援を行っていききたい。
- （構成員） 具体的には何かあるのか。
- （応募団体） 元々、色々な団体に所属しており、団体の中には子ども食堂を行っているNPOもある。ノウハウを持っているその団体と協力しながら、行っていければと考えている。

学習支援の関係では、門司の大里東童館で支援加配教員を集めて勉強会を毎週行っている。子ども食堂ではないが、松ヶ江地区でもそういうニーズを聞いているので、子ども達を巻き込んでいきたい。

(構成員) 具体的に、高齢者と子どもがコラボするようなところまでは、まだ考えていないというところか。

(応募団体) やって行く中で、反応を見ながらと考えている。

(構成員) 苦情に関する対応のところですが、具体的には何かありますか。

(応募団体) プール管理で、これまでに色々なトラブルへ対応してきた経験がある。皆で協力した解決していった。トラブルは片付けていかないと上手くいかないことは良く知っている。

具体的に色々なケースがあるのを食堂から見ている。利用者協議会の中にかけて、議論をしながら解決したい。また、地元の自治会とも付き合いがあるので、地元の意見も聞きながら解決したい

(構成員) 形式的なことだが、提案書の中の色々な数値でコンマと小数点が含まれているが、コンマという認識でよいか。

(応募団体) はい。

○ プレゼン (「労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団」より提案内容を説明)

■ 質疑応答 (「労働者協同組合ワーカーズコープ・センター事業団」との質疑応答)

(構成員) 高齢者の雇用を考えていて、実際にやっておられるとのことだが、障害者の雇用については、どのようにお考えか。

(応募団体) こちらの方も導入を考えている。ただ、初年度は高齢者の方の働き方の安定を考えており、障害者の方も受け入れていきたいが、まずはチャレンジショップの方から入っていただき、2年目以降に体験という形で入り、最終的に就労という形を考えている。

今は、清掃の方を中心にやってもらうことを考えている。

(構成員) 1年目はやらないということか。

(応募団体) 体制を整えないといけないので、やらないというか、やれないと思う。

(構成員) 人材の件ですが、基本的にレジオネラ対策というのは、非常に専門的な知識が必要だと思う。どういう人材を充てることを考えているのか。また、その人の資格などはどう考えているのか。

(応募団体) まず、研修は必須かと考えている。レジオネラ研修というのがあるので、まずは研修を受けてしっかり理解できている人。もう一つは経験が大事だと思っている。レジオネラ菌以外にも赤カビや黒カ

- びなどもあるので、経験のある方を選抜したいと考えている。
- (構成員) 浴場管理の経験者の中から、そういった研修を受けていただき、知識を深めてもらった方を採用する予定ということか。
- (応募団体) 育成もあるので、働いている方々にも研修を受けていただくということは考えている。
- (構成員) ボイラー管理者について、今、当てがある人とかいるのか。
- (応募団体) 今の時点では、当てがあるという人はいないため、全国から引っ張ってこななければいけないと考えている。
- (構成員) 北九州市を中心に探すと書かれているが、ボイラー管理者以外も団体の東京本部と組むということで、地元の雇用促進というのは考えられないということか。
- (応募団体) それは考えている。地元雇用で補えないところを、外部で探すことになる。
- (構成員) 数字を見る限り、入場者数の目標がかなり固く、その反動としてかなり収入が減るため、指定管理料が高くなってきていると思う。収入は、これぐらいでいくのか、改善していく見込みがあるのか、どのように考えているのか。
- (応募団体) 改善は出来ると考えているが、やってみると上手くいかない事例が結構ある。プラスになる分は良いため、リスクマネジメントとして最悪を想定した組み方をしている。
- (構成員) 現段階で構わないが、北九州市内や周辺の福祉的団体、例えば社協などと繋がりや連携の実績はあるか。
- (応募団体) 連携の実績は表面的には無いが、イベントや事業のことで相談を行ったりしてお世話になったことはある。

- 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受け、提案についての評価を行い、得点を記入し発表
- 構成員による意見交換

- (構成員) 難しい。個人的には内容的にトキワが良いと思ったので、このような点を付けた。
- 書類を見て評価したので、このような点になったのかと思う。長く付き合えば内容が変わってきたこともあると思うが、文書で評価したので。
- パイオニアはもう一つかと思う。ワーカーズコープは内容的には良い点もあった。向上性もあるかと思うがこのような点になった。
- (構成員) 一番高く付けたのはトキワ。財政状況ならワーカーズコープの方が大きいですが、それに加えてこれまでの実績があり、利用者の評価も

高いので、もう一回続けてやっていただきたいと思い、実績も踏まえて総合的に判断した。

(構成員)

パイオニアについては少し具体性に欠けるところで、なかなか点数が付けられなかった。

トキワについてはビル管理の事業者ということで衛生管理に関しては知識があるしプロであると思われるので、公衆浴場のレジオネラ対策も含めて、しっかりと代表の方も認識されており、運営面にしても過去の実績からみて、問題無いと考える。

ワーカーズコープの素晴らしいと思ったところは、方針のところで「寝たきりにしない、介護予防の総合的な拠点に」ということで方向性が非常に明確に出ている点。まさに老人福祉センターとしての今後のあるべき姿という点では、こういうのを具体的に出せるのは素晴らしいと思った。ただし、それが絵に描いた餅に終わるのかというのは正直分からないことがある。また、管理面についてはこちらは素人なので難しいと思うが、レジオネラ対策でどういう人材を置かなければならないかという認識はきちんと持たれていたの、ある程度できるのかなと思った。またこの施設は公衆浴場の許可施設であるので、何かあれば行政部局による立入検査も行われ管理状況も担保できることと、他の老人福祉センターの指定管理の実績状況についてもきちんとやられているという評価もあることから、一度ここに任せてもいいのかという気も少しした。

(構成員)

現事業者のトキワで問題ないかと思って点数は付けたが、結果的に辛い点数となった。

パイオニアの点数が一番良かったのは、地域に根付いている事業者であるところ。地元とのコラボなどの提案もあったので点数が甘くなったかもしれない。

ワーカーズコープはスタッフ不足で現在閉鎖しているという施設もあった。

また、「寝たきりにしない、介護予防の総合的な拠点」というのも、介護施設ではないので、そこまでしなくてもいいのではと思う。

行事を色々行うようなことも書いてあったが、市民センターで行うようなことが皆書かれている。市民センターでは地域のまちづくり協議会がお金を出して色々な催しをしており、ここまで行うのは少し行き過ぎの気がしたため、辛い点数を付けてしまった。

(構成員)

パイオニアの地元密着型というのは大賛成で、地域に根付いてやっていただけたらいいと思っている。ただし、色々なことを聞いても具体性に欠けたり、社長が頑張りますとおっしゃってはいたが、持続可能な運営をしないといけないのに、「ケースケースで場当たりの対応します」ではないが、そのような発言と受け止めたので、

それでは従業員のためにも厳しいのではないかと思ったため、辛い点になっている。

一方でトキワは安定的な運営で経験もあり、今までやっておられたので安心して任せられるのかとも思ったが、年齢制限撤廃というところでトキワ自身も課題は認識しておられるものの、今までの経緯からあまり発展していない、今までどおりのことしか考えておられないのかというところに少し不安を感じている。

ワーカーズコープは色々な提案をされていて、新しい風みたいなどころでいいのかと思っていましたが、少しビックマウスのように聞こえた。全国展開をやっておられるので色々なところから聞いて、目新しいものを何もかもここに詰め込んで頑張っているのは分かるが、門司でそれがやれるかと思った時に厳しいと思ってこういう点数になった。

- 意見交換を踏まえて各構成員に意見の修正の機会を与えた後、採点結果を取りまとめた。各構成員の評価に差があったため、事務局から構成員座長へ検討会としての検討結果（総合的な所見）について確認を依頼。

(構成員・座長) 検討会の結論は多数決では無く、皆さんの合意で決まるもの。皆さんと結論が異なっていた構成員へ意見を伺うが、最も総合得点の高かったトキワビル商会へ決まるということによいか。

(構成員) トキワビル商会で問題無いと思う。

(構成員・座長) 他の方も付けられた評価の修正は無いか。

(全構成員) 有りません。

(構成員・座長) 検討会としては、最も優れた提案を行った株式会社トキワビル商会を指定管理者として相応しいと判断する。この検討会における議論を十分に考慮して最終決定を行うように市に求めたい。

- 事務局から、検討会の検討結果を参考に、市において審査してうえで指定管理者を選定する旨を伝えて、検討会を終了した。