

指定管理者候補の選定結果について

都市整備局所管の以下の施設について、指定管理者検討会を開催し、指定管理者候補を選定した。

1 施設名および指定管理者候補

施設名	指定管理者候補	指定管理期間		担当課	頁 (詳細頁)
北九州市立自転車駐車場(その1)(3施設)	公益社団法人 北九州市シルバ ー人材センター	5 年	令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで	道路 維持 課	2～3 (14～35)
北九州市立自転車駐車場(その2)(18施設)					4～5 (36～54)
北九州市立河内自転車貸出し施設					6～7 (55～72)
水環境館	玄海グリーン& アドベンチャー 共同企業体			水環 境課	8～9 (73～90)
北九州市市営住宅(八幡 東区・戸畑区)	北九州市住宅供 給公社	3 年	令和7年4月1日から 令和10年3月31日まで	住 宅 管 理 課	10～11 (91～107)
北九州市市営住宅(改良 住宅・その他住宅)					12～13 (108～125)

2 今後の予定

令和6年12月議会の議決を経た後に正式に決定する。

指定管理者候補の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 北九州市立自転車駐車場（その1） ※対象：3施設
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ・指定管理者候補 公益社団法人 北九州市シルバー人材センター

2 応募状況

- ・説明会参加 6団体 ・応募件数 3団体

3 選定方法

指定管理者検討会の結果を参考に、指定管理者候補を決定する。

4 検討会

- ・構成員4名（学識経験者2名、中小企業診断士1名、民間1名）

応募団体	構 成 員				得点	加減	合計	加減について
	A	B	C	D				
公益社団法人北九州市 シルバー人材センター	87	83	91	67	85	5	90	地元優遇加算5点
一般社団法人 まちはチームだ	76	54	70	70	71	5	76	地元優遇加算5点
ニップス・アーキ エムズ共同事業体	70	89	81	67	82	0	82	

5 構成員の主な意見

- ・シルバー人材センターの提案書は、必要な内容がしっかりと記載されている。
- ・機械式設備導入後、夜間や巡回管理の時間帯について、これまでと異なる体制となるため、しっかりと対応していただきたい。

6 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・当施設の指定管理を含む豊富な実績を活かした安定的な施設運営等
- ・機械式設備導入による24時間運用と、キャッシュレス決済導入

7 市における主な選定理由

- ・北九州市立自転車駐車場(その1)の設置目的についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、利用者の満足度向上や安全体制などについてもしっかりと提案がなされており、安定した管理運営が期待できる。

8 指定管理料提案額

令和 7年度	30,611千円、	令和 8年度	31,605千円、
令和 9年度	31,970千円、	令和10年度	32,292千円、
令和11年度	32,651千円		

指定管理者候補の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 北九州市立自転車駐車場（その2） ※対象：18施設
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ・指定管理者候補 公益社団法人 北九州市シルバー人材センター

2 応募状況

- ・説明会参加 6団体 ・応募件数 3団体

3 選定方法

指定管理者検討会の結果を参考に、指定管理者候補を決定する。

4 検討会

- ・構成員4名（学識経験者2名、中小企業診断士1名、民間1名）

応募団体	構 成 員				得点	加減	合計	加減について
	A	B	C	D				
公益社団法人北九州市 シルバー人材センター	83	92	92	70	91	-5	86	地元優遇加算5点 不適切事業者-10点
一般社団法人 まちはチームだ	76	56	64	71	69	5	74	地元優遇加算5点
ニップス・アーキ エムズ共同事業体	70	87	79	67	78	0	78	

5 構成員の主な意見

- ・シルバー人材センターの提案書は、必要な内容がしっかりと記載されている。
- ・機械式設備導入後、夜間や巡回管理の時間帯について、これまでと異なる体制となるため、しっかりと対応していただきたい。

6 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・当施設の指定管理を含む豊富な実績を活かした安定的な施設運営等
- ・機械式設備導入による24時間運用と、キャッシュレス決済導入

7 市における主な選定理由

- ・北九州市立自転車駐車場(その2)の設置目的についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、利用者の満足度向上や安全体制などについてもしっかりと提案がなされており、安定した管理運営が期待できる。

8 指定管理料提案額

令和 7年度	193,914千円、	令和 8年度	196,670千円、
令和 9年度	199,235千円、	令和10年度	201,517千円、
令和11年度	204,048千円		

指定管理者候補の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 北九州市立河内自転車貸出し施設
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ・指定管理者候補 河内さくら公園愛護会

2 応募状況

- ・説明会参加 4団体 ・応募件数 3団体

3 選定方法

指定管理者検討会の結果を参考に、指定管理者候補を決定する。

4 検討会

- ・構成員4名（学識経験者2名、中小企業診断士1名、民間1名）

応募団体	構 成 員				得点	加減	合計	加減について
	A	B	C	D				
株式会社 ニップス	77	75	80	66	74	0	74	
河内さくら 公園愛護会	77	58	91	69	80	0	80	
一般社団法人 まちはチームだ	79	76	71	71	71	5	76	地元優遇加算5点

5 構成員の主な意見

- ・河内さくら公園愛護会は指定管理業務を引き受けて運営する際、責任をもって運営する組織の仕組みや役割分担等、適正に管理運営する体制を整えていただきたい。

6 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・健康促進と観光振興を目的に、他の観光施設や地元コミュニティと連携した地域全体での当該施設活用
- ・イベント増・広報活動強化による利用促進、インターネット予約システム等の導入による人件費削減と利便性向上

7 市における主な選定理由

- ・北九州市立自転車貸出し施設の運営に関する意欲が強く感じられる。
- ・予約システムの導入や地域住民の採用等により、指定管理料が抑えられている。

8 指定管理料提案額

令和 7年度	2, 900千円、	令和 8年度	2, 800千円、
令和 9年度	2, 700千円、	令和10年度	2, 600千円、
令和11年度	2, 500千円		

指定管理者候補の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 水環境館
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- ・指定管理候補者 玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体

2 応募状況

- ・説明会参加 3団体
- ・応募団体 2団体

3 選定方法

水環境館指定管理者検討会の結果を参考に、指定管理者候補を決定する。

4 検討会

- ・構成員4名（学識経験者2名、公認会計士1名、民間1名）

応募団体	構成員				得点	加減	合計	備考
	A	B	C	D				
公益財団法人 北九州生活科学センター	60	75	81	66	73	5	78	地元優遇加算5点
玄海グリーン &アドベンチャー共同企業体	74	94	92	77	89	6	95	地元優遇加算3点 優秀事業者優遇加算3点 【構成団体】 ・太平ビルサービス(株)北九州支店 ・(株)エコタウン ・(有)カヌースクール九州

5 構成員の主な意見

【玄海グリーン&アドベンチャー共同企業体】

- ・これまでの指定管理業務での取り組みが高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。
- ・紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、安定した収益も期待できる。
- ・共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立され、経費を抑える工夫もなされている。

6 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・紫川カヌー体験や水辺の生き物調査など、河川環境を学ぶ安全で魅力的な事業の提供
- ・周辺の商業施設、観光施設と連携した都心の賑わいづくりの推進
- ・ホームページやSNS、紙媒体などの広報活動強化
- ・市内の小学校や市民センターへの講師派遣及び自然体験活動の提供

7 市における主な選定理由

- ・これまでの指定管理業務での取り組みが高く評価されており、申し分ない実績と経験を持った団体である。
- ・紫川を流域全体で考え、魅力的かつ充実した企画やイベントが具体的に提案され、また、集客に向けた周辺施設との連携もよく考えられており、入館者数目標値の達成や更なる水辺空間の賑わいづくりに期待できる。
- ・実績のある様々な自主事業の提案があり安定した収益が見込まれる。さらに、職員自ら清掃を行うなど経費を抑えた工夫もなされるため、効率的な運営が評価できる。
- ・共同企業体として構成団体それぞれの強みを活かした業務の責任分担がきちんと確立され、適切な管理運営が可能であると考えられる。

8 指定管理料提案額

令和 7年度	27,600千円、	令和 8年度	27,538千円
令和 9年度	27,702千円、	令和10年度	27,696千円
令和11年度	27,955千円		

指定管理者候補（公募）の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 北九州市営住宅（八幡東区・戸畑区）
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和10年3月31日（3年間）
- ・指定管理者候補 北九州市住宅供給公社

2 応募状況

- ・説明会参加 5団体 ・応募件数 2団体

3 選定方法

指定管理者検討会の結果を参考に、指定管理者候補を決定する。

4 検討会

- ・構成員5名（学識経験者2名、弁護士1名、中小企業診断士1名、民間1名）

応募団体	構 成 員					得点	加減	合計	加減について
	A	B	C	D	E				
株式会社 第一ビルサービス	80	91	89	83	66	83	0	83	
北九州市 住宅供給公社	99	80	81	76	73	84	5	89	地元優遇加算5点

5 構成員の主な意見

- ・（株）第一ビルサービス（以下「第一ビル」という。）は適性、適確性ともに要求水準を満たし、標準レベルである。北九州市住宅供給公社（以下「市公社」という。）は長く継続した実績、安定経営が今後も期待でき、評価が高い。
- ・第一ビルは豊富な実績、様々な提案など、指定管理者としての力は十分あると考える。一方、地域の特性や課題の把握が十分ではなくその解決に時間を要するなど、日常生活の場である市営住宅としては不安要素となる。市公社は安定的な管理運営が期待できる。

6 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・公平・公正な市民・入居者への良質なサービス提供
- ・豊富な経験と実績を活かした市民の生活安定と社会福祉の増進
- ・市と連携した地域社会への貢献
- ・市営住宅の一括管理による効率性の向上

7 市における主な選定理由

- ・長年、市営住宅の管理に携わっており、設置目的及び市の施策についてよく理解しており、同施設の管理に関する意欲もあり、検討会の結果では僅差ではあるが

得点が高かったため。

- ・北九州市住宅供給公社が他に管理している施設との一体的管理により、効率的かつ十分な職員配置ができています。

8 指定管理料提案額

令和 7年度 43,005千円

令和 8年度 43,005千円

令和 9年度 43,005千円

指定管理者候補（条件付き公募）の選定結果について（概要）

1 指定概要

- ・施設名称 北九州市営住宅（改良住宅・その他住宅）（八幡東区及び戸畑区の一部業務を除く）
- ・指定期間 令和7年4月1日～令和10年3月31日（3年間）
- ・指定管理者候補 北九州市住宅供給公社

2 選定方法

北九州市営住宅指定管理者検討会の結果を踏まえ、条件付き公募方式により、指定管理者候補を決定する。

3 検討会

- ・構成員5名（学識経験者2名、弁護士1名、中小企業診断士1名、民間1名）

区 分	構 成 員				
	A	B	C	D	E
条件付き公募方式の妥当性検証	有	有	有	有	有
提案書等審査	適	適	適	適	適

4 構成員の主な意見

【妥当性検証】

- ・北九州市住宅供給公社については、改良住宅等を含む市営住宅全般の管理運営に関し、高い能力と安定性を有すると考えられ、その上で、一部の区における一部業務を除き、条件付き公募とすることは、市民生活に与えるリスクを低く抑えつつ、市営住宅の将来的な管理のあり方の検討に資する材料を得ることにもつながると考えられる。

【提案書等審査】

- ・継続性や安定性の観点から、また社会的サポートの必要がある方からの視点から、実績を考えて適切である。
- ・全般的にわたり概ね妥当な提案となっていて、安定的な管理運営の実施が期待できる。これまで以上の安全安心な市営住宅の管理運営に期待したい。一方で、組織としてサービス業であるという意識を徹底してほしい。

5 候補者に選定された団体の主な提案内容

- ・公平・公正な市民・入居者への良質なサービス提供
- ・豊富な経験と実績を活かした市民の生活安定と社会福祉の増進
- ・市と連携した地域社会への貢献
- ・市営住宅の一括管理による効率性の向上

6 市における主な選定理由

- ・これまでの管理実績により、高い専門性や管理手法を活かし、地域の実情に応じたきめ細やかなサービス提供を行うことができる。
- ・市営住宅の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。

7 指定管理料提案額

令和 7年度 126,682千円

令和 8年度 126,682千円

令和 9年度 126,682千円

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：北九州市立自転車駐車場（その1）

所在地・施設内容

- ・小倉駅北口自転車駐車場（小倉北区浅野1丁目2番）
- ・小倉駅南口自転車駐車場（小倉北区浅野1丁目1番）
- ・西小倉駅前自転車駐車場（小倉北区室町3丁目2番）

(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：公益社団法人 北九州市シルバー人材センター

所在地：北九州市小倉北区片野新町一丁目1-6

主な業務内容：当該指定管理業務を含む施設管理分野、除草や清掃等の作業分野、家事援助や子育て支援等のサービス分野、植木剪定や大工・左官等の技術分野、賞状書きや一般事務等の事務分野など。

2 指定の経緯

令和6年9月11日	募集要項配布
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

- 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。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、上記の要件を、その代表団体に求める。

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する。

- 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

説明会参加：6団体

応募件数：3団体（公益社団法人 北九州市シルバー人材センター、一般社団法人まちはチームだ、ニップス・アーキエムズ共同事業体）

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・業務に精通する者] 寺町 賢一（九州工業大学大学院教授）
- ・ [学識経験者] 長 聡子（西日本工業大学准教授）
- ・ [財政・経営に知見を有する者] 齊藤 久美（株式会社 SAKU 代表取締役）
- ・ [市民代表] 植田 詩生
（株式会社福岡リビング北九州支社リビング北九州編集長）

5 選定基準（例）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 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 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 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を守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 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。
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。
(7) 社会貢献・地域貢献
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り組みが考えられているか。
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。
⑥	市民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		
公益社 団法人 北九州 市シル バー人 材セン ター	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	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	5	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	5	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	15	5	4	5	3	4	12
	(2) 利用者の満足度	10	4	4	4	3	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	3	3	3	3	3	18
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	4	4	4	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	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	3	4	8
	(7) 社会貢献、地域貢献	10	5	5	5	3	5	10
合 計	110	87	83	91	67	—	85	
地元団体に対する優遇措置 (5点)							90	
一般社 団法人 まちは チーム だ	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	5	3	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	3	3	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	15	4	2	4	4	4	12
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	3	3	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	3	2	3	3	3	18
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	1	3	3	3	6
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	2	3	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	3	3	3	3	6
	(7) 社会貢献、地域貢献	10	3	4	3	3	3	6
合 計	110	76	54	70	70	—	71	
地元団体に対する優遇措置 (5点)							76	

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		
ニップス・アーキエムズ共同事業体	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	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	5	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	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	15	4	4	4	3	4	12
	(2) 利用者の満足度	10	4	4	4	3	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	3	3	3	3	3	18
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	2	5	4	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	4	4	3	4	8
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	5	4	3	4	8	
(7) 社会貢献、地域貢献	10	3	4	3	3	4	8	
合 計	110	70	89	81	67	—	82	

(2) 検討会における主な意見

- ・ シルバー人材センターの提案書は、必要な内容がしっかりと記載されている。
- ・ 機械式設備導入後、夜間や巡回管理の時間帯について、これまでと異なる体制となるため、しっかりと対応していただきたい。

(3) 検討会における検討結果

- ・ 協議の結果、最終の評価レベルに、公益社団法人北九州市シルバー人材センターと、一般社団法人まちはチームだには、市内団体であるため5点を加えて、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが90点、まちはチームだは、76点、ニップス・アーキエムズ共同事業体は82点。これらの点数をもって、本検討会の得点とした。評価結果をふまえ総合的に判断した結果、合計得点で90点の公益社団法人北九州市シルバー人材センターが最高点となったことから、検討会としては、この公益社団法人北九州市シルバー人材センターが指定管理者候補としてふさわしいと判断した。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、公益社団法人北九州市シルバー人材センター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

- ・北九州市立自転車駐車場(その1)の設置目的についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、利用者の満足度向上や安全体制などについてもしっかりした提案がなされており、安定した管理運営が期待できる。

8 提案額

令和 7年度	30,611千円
令和 8年度	31,605千円
令和 9年度	31,970千円
令和10年度	32,292千円
令和11年度	32,651千円

提 案 概 要

(北九州市立自転車駐車場(その1)指定管理者)

団体名:公益社団法人北九州市シルバー人材センター

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	お客様第一主義を掲げ、自転車駐車場(以下、「駐輪場」という。)の適切な管理運営を行うことで、本市の自転車活用推進計画の推進を図り、SDGsの理念に沿った持続可能なまちづくりに貢献します。
基本方針	自転車活用推進計画の4つの目標を実現するため、 ①施設の適正な管理の確立 ②効率的な施設の運営 ③自転車の利用促進(積極的なPR) ④安全安心な利用の確保 に取り組みます。 また、これらの取組みにより、利用者に満足していただける駐輪場を目指します。
(2) 安定的な人的基盤や財産基盤	
①豊富な経験と能力を持つ約2,700名の会員と実務経験を重ねた事務局体制を整えています。	
②駐輪場で従事する当センターの会員(以下、「管理員」という。)は、接遇力や就業意欲が高いなど、駐輪場運営に適正がある会員を選抜・配置します。	
③会員は、週20時間、月10日程度の生きがい就労が基本のため、運営は3班体制の輪番で行うことから、急に欠員が生じても、速やかに別の管理員が対応できます。	
④これまでの指定管理業務で培ったノウハウを業務マニュアルに反映し、管理員に対して当センターのモットーである「お客様第一主義」を前提とした研修を実施します。	
⑤当センターは、平成元年に設立された公益社団法人で、行政や民間(企業・個人家庭)からバランスよく仕事を受託し、令和5年度の正味財産期末残高(経営安定のため貯金)は、約1億1千万円となるなど、健全な財政運営を行っています。	
(3) 実績や経験など	
①当センターは、発足以来、駐輪場の管理運営に従事しており、そのためのノウハウ(専門知識、経験)を蓄積しています。	
②類似業務として、自転車保管所管理業務や駐輪指導業務のほか、河内サイクリングセンターや市営駐車場の指定管理の業務を行っています。	

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					
【年間利用台数の数値目標】					(単位:千台)
項 目	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
利用台数	250	250	250	250	250
利用者増加の取組み					
①市内の高校や専門学校に自転車の適切な利用や違法駐輪の禁止に関する啓発パンフレットを配布するとともに、先生からの指導を依頼します					
②従業員を多く抱える市内の事業所や当センターが受注している約150事業所に、会員や就業開拓専門員が訪問して、通勤・通学での利用を働きかけます。					

利用者の利便性を高めるための取組み

- ①機械式設備等の導入後は、現在行っている定期券の PayPay での支払いに加え、定期券の更新手続きや普通券(1日券)の購入も、交通系 IC カードで定期券発券機・更新機でできるようにします。
- ②条例上の供用時間は6時から22時までですが、機械式設備等の導入後は、24時間入出庫ができるようにし、JR の始発から最終電車まで利用できるようにします。管理員がいない時間帯に不具合が生じた場合は、遠隔操作で対応できるようにします。
有人管理のメリットを生かし、朝の混雑時には管理員が立会い、自動ゲートを開放してスムーズに入場できるようにします。

【市の承認を得て実施】

- ①施設の利用状況を見ながら、子乗せ自転車やバイク等の専用スペースを増設・拡大します。
- ②高齢者が自由に買い物などで外出できるように、シニアカー(電動車いす)が駐輪場に駐車できるように提案します。
- ③機械式設備等の導入により、市内全駐輪場での定期券の相互利用の可能性が広がることから、利用者サービス向上のため、全駐輪場での相互利用を提案します。

【条例改正が可能であれば実施】

- ①要望の多い3箇月定期よりも割引率を大きくした6箇月定期を導入することを提案します。
- ②親子のふれあいや子育て世代の「おでかけ」を支援するため、土・日・祝日の駐車料金の減免や無料化を提案します。これにより、市が進める“こどもまんなか CITY”の実現に寄与できます。

(2) 利用者の満足度

①令和5年度の利用者アンケートでは、96.8%の利用者が管理員の対応に満足と回答しており、他の項目でも高い評価を得ていますが、より多くの利用者に満足いただけるよう取り組みます。

【利用者満足度の数値目標】 (単位:%)

	利用料金	利用時間	利用しやすさ	施設の清潔さ	対応	身だしなみ
R7年度	90.3	95.7	85.6	95.5	96.8	97.8
R8年度以降	上記以上	上記以上	上記以上	上記以上	上記以上	上記以上

(ア)利用者が気持ちよく利用できるよう接客研修を実施し、明るいあいさつや丁寧な言葉使い、清潔な服装などに心がけます。

(イ)意見や苦情に対しては改善を行い、ハードや法令等の関係でできない場合も、当センターのHP上のFAQを利用して説明責任を果たします。

(ウ)自転車保険の加入やヘルメットの着用、市のイベント・施策等について、駐輪場内でのポスターの掲示やチラシの配布、当センターHPへの掲載などにより、利用者等に情報提供を行います。

②積極的に意見を聞く仕組みとして、市の利用者アンケートに加え、「モニター制度」や「面接型ヒアリング」を行います。

【効率性】に関する取組み

(1) 指定管理料及び収入

- ①機械式設備等を導入し、管理員がいない時間帯でも遠隔操作で対応を行い、サービスの質を落とすことなく経費の抑制を図ります。
- ②当センターの会員の就労目的は、生きがい就労であることから、管理員の報酬である配分金は、国等が定める「適正就業ガイドライン」に基づき、最低賃金を基準とした算定を行います。

- ③消耗品在庫の駐輪場間の調整や事務用品の一括購入を行います。また、施設の管理運営に係る契約については複数業者による競争性を確保した契約を行うことで経費を抑えます。
- ④照明の交換時期に合わせてLED化するとともに、こまめな消灯で経費の抑制を図ります。
- ⑤簡易な修繕や掃除等は、管理員や当センター会員が行うことで経費を抑えます。
- ⑥子乗せ自転車やバイクなどの専用スペースの確保や簡易な修理の手伝い、雨天時のサドル拭きなど、利用者に寄り添ったサービスを提供することで、利用を促進し収入増を図ります。

(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

【管理運営費等の数値目標】

(単位：千円)

項目	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
管理運営費	30,611	31,605	31,970	32,292	32,651
使用料収入	19,637	19,637	19,637	19,637	19,637
指定管理料	30,611	31,605	31,970	32,292	32,651

可能な限り外部委託せず、当センターで対応します。

- ・券売機や自動ゲートなどの保守点検は、専門性の観点や不具合発生による利用者サービスの低下を防ぐため、市の承認を得た上で、外部に再委託します。

【適正性】に関する取組み

(1) 管理運営体制など

- ①当センターの業務第二課長を駐輪場の「管理責任者」とします。課長が不在でも、他の課長が対応し、事務局長や理事長が責任を持つ体制を構築しています。
また、担当職員1名を配置して、駐輪場の運営調整や管理員の指導監督を行います。
さらに、365日・24時間体制で不測の事態に備えます。
- ②会員には事務職や技術職などの多様な人材がおり、その中から適任者を選抜・配置します。
- ③駐輪場の運営は、場長のもと、3班編成(各班に班長を配置)の輪番で行うため、急な欠員が生じても、速やかに別の管理員が従事する体制となっています。
- ④管理員の資質や能力向上のため、当センターの「教育研修プログラム」により、事務局職員が、場長や班長、管理員、それぞれの役割に応じた研修を行うとともに、場長が駐輪場で管理員にOJT研修を行います。また、事務局職員が巡回時に適切に管理運営が行われているか、確認し、指導を行います。

(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

①平等利用

条例や施行規則などの駐車を制限する規程に該当しない限り、すべての利用者が平等に利用できるよう管理員全員に施設利用規約を習得させるとともに、人権研修や指導を行います。

②個人情報保護対策

当センターでは、個人情報保護法等の法令に準拠した「情報セキュリティポリシー」と「個人情報保護に関する規程」を制定し、職員や会員に示すとともに、その保護に細心の注意を払い、漏洩や流失、紛失を防止します。

③危機管理対策

(ア)日常の事故防止

- ・管理員全員が常に危機意識を持ち、毎朝の就業開始時に券売機などの作動確認を行います。
また、管理員の交替時に目視による駐輪場内の点検等を行います。

・設備の保守点検を業者任せにするのではなく、場長または班長がその場に立ち会います。

(イ)事故や犯罪、災害時の対応

- ・事故や犯罪等が発生した時に、臨機に対応することができるよう、箇条書きで分かりやすい内容の「駐輪場危機管理マニュアル」を作成し、管理員の目に触れる場所に掲示しています。
- ・「ハザードマップ」により、施設周辺の状況を把握して災害時の利用者の安全を確保します。
- ・管理員が巡回することで防犯性を高めるとともに、「防犯カメラ作動中」や「警察立寄所」のステッカーを掲出し、犯罪の未然防止に努めます。

社会貢献・地域貢献

ア 高齢者や障害者等の雇用促進 カ 市民の雇用拡大についての配慮

当センターでは、高齢者の体力に応じた就業ができるように配慮しており、令和5年度は2千名を超える高齢者が就業し、このうち令和7年度は、駐輪場では約30名が従事し、機械式設備等の導入後は、約15名が従事する予定です。

また、加齢に伴う身体機能の低下により、障害者手帳の交付を受けている会員もいます。

イ 労働環境向上の取組み

長時間就業の防止や適正な報酬の確保、安全就業、各種ハラスメントの防止に取り組みます。

ウ SDGsの達成や環境への配慮に関する取組み

- ①2千名を超える高齢者への就業機会の提供により、SDGsの「3 すべての人に健康と福祉を」、「5 ジェンダー平等を実現しよう」、「8 働きがいも経済成長も」、「16 平和と公正を全ての人に」の実現に貢献します。

また、障害者であっても、「ソーシャルインクルージョン(社会的包括)の考えのもと「誰一人取り残さない」シルバー人材センターを目指します。

- ②駐輪場内の蛍光灯のLED化を進めるとともに、当センターの西部出張所で不用になった着物などを使って小物や洋服にリユースして販売することで、SDGsの推進に寄与します。

エ 地域活動や地域交流などの取組み

「まちかど救命士」のいる事業所や「レディス&こども110番の家」の機能を継続するとともに、市の「熱中症対策普及啓発協力団体」の一員として、アラート等が通知された場合は、駐輪場に警戒情報を掲示して市民への注意喚起を行います。

オ 地域団体や市内事業者などと連携した取組み

- ①わっしょい百万夏まつりの「百万踊り」や門司港みなとまつりの「パレード」に会員や事務局職員が参加し、まちの賑わいづくりに貢献するとともに、朝のゴミ出しや庭の片づけなど、日頃の生活でのちょっとした困りごとを会員が「シルバーお助け隊」となって、ワンコイン(100円または500円)で引き受けるサービスを行います。

- ②10月の「清潔なまちづくり週間」を中心に、各区で清掃活動を行うとともに、「まつりみなみ」(小倉南区)や若松えびす祭りの終了後にも、地域団体と連携して清掃活動を行います。

提案額(千円)

令和7年度	30,611
令和8年度	31,605
令和9年度	31,970
令和10年度	32,292
令和11年度	32,651

北九州市立自転車駐車場（その1）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）13:30～15:00
- 2 場 所 北九州市役所10階101会議室
- 3 出席者 （検討会構成員）植田構成員、齊藤構成員、長構成員、寺町構成員
（事務局） 道路維持課長、自転車道担当係長、担当職員

4 会議内容

○構成員の互選により、座長を選出。

○検討会の進行方法等について事務局から説明。

○応募団体（公益財団法人北九州市シルバー人材センター）に、提案内容について質疑応答を実施。

（構成員）

これまでの経験の中での課題認識と、特に多かった苦情について教えていただきたい。

（応募団体）

課題については、利用者からのアンケートの中で、現金しか使用できない、24時間365日利用できないという意見をいただいていた。今回提案の機械設備を導入すれば、そういった利用者の要望がかなうような方向になっていると考えている。これまでは6時から22時という時間で、終電に間に合わないとか、もうちょっと時間を遅くまで開けて欲しいといった意見もいただいていた。また、専用スペースとして、子供を乗せる自転車の専用スペースを増やして欲しいとか、バイクのスペースがちょっと狭いといった意見もあった。

（構成員）

支出項目内訳で、機械設備費がリース料と記載があったが、具体的にどのような設備に、どう投資をするのか、備える予定や規模などを教えていただきたい。

（応募団体）

自動ゲートにするところ、ロック式にするところについて、募集要項を踏まえて業者と協議を行った。基本的に市の想定通りの設備を設置するという見積もりをとっている。

加えて、補修の費用、無人遠隔対応などの費用も含んだところで、リース料という形で挙げている。

(構成員)

結構金額が大きいという第一印象だが、どのようにお考えか。

(応募団体)

今回仕様で示されていたように、いろいろやらないといけないことがあるので、それらを全部満たそうと思ったら、業者ともずっと協議したけれども、仕様を満たすために必要なものだと認識している。

(構成員)

今回、設備が変わっていたり、支払い方法が複雑になったり、いろいろあると思う。そういったところで、高齢者の方たちが現地でどこまで対応が可能なのか、そこで慌てて、利用者の人たちも困るというようなことがないのか、対応できるのか。

(応募団体)

今年の2月から、駐輪場でパソコン導入やP a y P a yの支払いが始まった。確かに高齢の管理人なので、戸惑いながらも十分研修を重ねながらできている。今回、またこういった形で機械が導入されたら、覚えが遅いかもかもしれないが、研修を徹底するということで対応していきたい。シルバー人材センターには多様な人材の方がいる。各駐輪場に、NTTとか富士通とか、地元の三島光産、新日鉄住金ソリューションズ等、システム関係に携わってきた方がいる。実際、パソコンを導入した時に、その方たちが中心となって研修してもらった。今回も同様に対応していきたい。

(構成員)

支出の内訳で、印刷費・催事費のマナーアップチラシや街頭PRが外向けの広報だと思う。これ以外の広報手段で特に力を入れてやっていきたいものは何か。

(応募団体)

事業計画書の営業広報活動の取り組み表にあるとおり、地道に幅広くやっていかないといけないと考えている。これをやったら利用者が増えるとか、利便性向上するということではないので、地道にやっていくということで考えている。

(構成員)

予算付けしているのは支出に挙げている項目だけで、あとは随時、何か皆さんでやっていくというような形か。

(応募団体)

当然、支出が伴うものと今の体制でできるものとあるので、今回の業務の中で支出を予定しているものは支出の内訳に計上している。また、就業開拓専門員という人材派遣業務で営業する方がいる。その方が今、取引のある事業所に対して、営業活動、広報活動を既存の予算内で行う。

(構成員)

これまで機械式ではない形で運営されていたが、今回、新しく機械化されて、人員をどのぐらい削減ができると見込んでいるか。

(応募団体)

今は 33 人ぐらいで回しており、機械が導入されるとそれが 15 人ぐらいになると考えている。

(構成員)

利用者の平等な利用というところで、障害者の方に対するコメントがあまりなかった。これについてお考えを教えてください。

(応募団体)

「人権に配慮」という記述のところで、障害者も含めた高齢者、子供とか、あらゆる方に対する配慮というのを盛り込んでいる。当然これらはやっていけないと考えている。シルバーの会員は障害者でもある。障害を持たれる方もいるし、家族の中に障害を持った子供がおられる方もいる。夫婦で障害を持ちながら働かされている方もいる。去年から研修を行っており、現場で自分と同じ状況におられる方に優しく対応していただくなど、しっかりと対応してもらっている。

また、北九州市が推進する「人権文化のまちづくり」について、全社を挙げて推進している。

(構成員)

駐輪場でお金を支払わないとか、定期が切れた後も使うといった不正利用が、これまであっているか。それらがもしあったとすると、どういうふうに注意や管理をされてきたかというところを教えてください。

(応募団体)

不正利用についてはいろいろなケースがある。カメラに写っている場合もあるし、客観的証拠がなければ、そのままお帰りいただくという場合もある。過去、警察に通報したり、本

部に連絡してもらおうということもある。疑うというのはあまりよろしくないで、まずは静かに「どうですか」と聞きながら、明らかな証拠がある場合でしたら、最悪、警察を呼ぶということもある。

(構成員)

今回機械式に変われば、不正利用が少なくなるのではないか。どのように考えているか。

(応募団体)

機械式になってからは、メーカーによれば機械を乗り越えての利用が考えられる。フラップ式や回転式の機械を強引に越えるなど。それらについては、解像度の高いカメラをつけるので、不正利用が起こる可能性は低いと考えている。そしてカメラで証拠はとりたいと考えている。

○応募団体（一般社団法人まちはチームだ）に、提案内容について質疑応答を実施。

(構成員)

今回設置を予定されているアプリとか新しい機械について、すでに予定されている、検討されている設備があるか教えていただきたい。また、ゲートを入った後も、実際に自転車を止めるところで、ロック・固定するような設備として考えられているのか、ゲートだけの管理をされるような施設なのか、教えていただきたい。

(応募団体)

1 番目の質問である、検討している機械設備については、私どもがいろいろ指定管理をしながら、自動で開閉できる設備というのはすでに使っている。イメージとしては、小倉駅の外にある自動ドアのような設備の導入を考えている。市からも機械設備の導入を検討されている旨はあったが、我々は自分たちの指定管理の範疇の中で、できることがあるのではないかと考えている。

2 番目の質問については、QRコード、IC など駐輪場の中に入れてロックというタイプよりは、外で管理するというのをメインに考えている。ロック式の場合は故障があるということも聞いており、メンテナンスフィーが結構上がってくる可能性がある。そのため、フロントで管理することを考えている。併せて、カメラ等でサポートをしたりすることとして提案している。

(構成員)

専用アプリのことでお尋ねしたい。アプリを利用できない人たちはどういった形で利用

していくのか。また、朝のラッシュ時以外は、無人化でオートメーション化していくという話だが、このアプリを使わない人はどうやって利用すればいいのか、教えていただきたい。

(応募団体)

アプリで金額の決済をするため、現金対応と、それからQRコード等いろいろな手法で対応できるように考えている。朝のラッシュ時以外の時間の無人化については、まずは、昨年度同様の人件費の見込みをしており、これを数年かけて変えていくことを考えている。ラッシュ時は開けっ放しにしておかないと朝から問題が起きるので、そこは人で対応する。支払いのチェックは帰りに証明をしていただくというところで、朝のラッシュ時には開けていて、途中で閉めるようなことを今考えている。

(構成員)

現在の指定管理業務からの変更点ということで、機械設備による自動収受と、24時間365日やっつけていこうとしている中で、設備投資の金額が足りるのか教えていただきたい。

(応募団体)

3施設なので、基本的にはこの金額でいけると考えている。最低限のところから始めていこうということで、またメンテナンスフィーにしているの、少しずつアップデート等ができればという考え方をしている。

(構成員)

機械化を進めていって、なるべく省人化を図っていこうというのが今回の公募の主な狙いだと思うが、収支計画書を見ると設備投資はかなり圧縮されている中で、人件費が多少は削減されているが、ほぼ同額で推移している。今回の指定管理の狙いとちょっとずれているように捉えたが、どのようにお考えか。

(応募団体)

これは提案であり、現段階においてこういう設計をしてるいるが、実は設備に投資を回せば、人件費を落とすことはおそらくできるだろうと考えている。ただ、ラッシュ時等がちょっとまだ見えないので、人が結構必要ではないかというところで、今回の提案となっている。

(構成員)

人員配置計画も管理側に結構人がかけられてるという印象を受けた。

(応募団体)

この業務のみに全面的に全員が関わるのは難しいかもしれない。指定管理業務はしっか

りと報告とか相談させていただくためには、管理側の人達が非常に重要だと考え、一通り関与する方の名前を記載している。

(構成員)

清掃とかメンテナンス業務は週単位で巡回するとなっているが、週に 1 回ぐらいの想定なのか。

(応募団体)

汚れた状態にあるところは清掃したいので基本的には毎日したいが、人件費内で清掃も含めてやってるという前提であり、ラッシュ時にいらっしゃる人が清掃もされることを想定している。現場の方ができる範囲とできない範囲もあると想定している。

(構成員)

シルバー人材センターとの協力体制について、具体的な話まで調整されているか教えていただきたい。

(応募団体)

調整はしていない。

我々指定管理業務をやっているが、やはりやってる方々が見える範疇っていうのがあることを知っており、基本的には採用を前提とするという中で、お話をいろいろ聞かせてもらえたりできると思っているため、初年度はフルコミットで人件費を積んでいる。ただし、このコミュニケーションに対してはしっかり時間を取らないと、これまでの考え方とまた違った部分が出てくるだろうと思っている。契約の形態については、派遣であったり、いろんなパターンがあるので、管理会社と話すことになるのか、個人と話すことになるのか、今後しっかりと分けていきたい。丁寧にやっていきたい。

(構成員)

まとまらない場合があると思うが。

(応募団体)

それもゼロではないと思っている。我々、小倉城を指定管理するとき、しっかりと教育してある程度、人を入れた。管理側がしっかりとしないといけないと考えている。

(構成員)

利用者の満足度向上のところ、アプリを計画されているということで、DXは市の方針であり、とてもいい取り組みだと思うが、具体的に教えてほしい。最終的には機械導入して、

現場には基本的に人を貼り付ける予定が無い中で、例えば自転車の修理サービスはどこで受ければいいのか。現地で受けられないとすると、どこで受けることを想定してアプリを作られるのか、教えていただきたい。

(応募団体)

アプリ自体へのサービス付加は自主事業の範疇で考えている。満足度向上・利用率向上のため、例えば自転車の修理は外部的なところからのアプローチで考えている。タイヤを交換したい時に提携している自転車屋を案内するというところからだったら始められると考えている。出張だと時間が合わない等があるので、外部サービスとの連携というところを考えている。

(構成員)

仕組みが矛盾していなければ問題ないので、積極的な姿勢で良いと思う。

○応募団体（ニップス・アーキエムズ共同事業体）に、提案内容について質疑応答を実施。

(構成員)

今回、2社共同での応募だが、これまで2社で共同で何か事業されたことはあるか。

(応募団体)

共同事業体としては無い。ただ、放置自転車対策においてニップスが実務を行い、そこに入ってるシステム関係がアーキエムズという事例が有る。福岡市が京都市を放置自転車の撤去関係のモデルとされていた。弊社が4年前、京都市に伺い、視察をさせていただいたときに、初めてアーキエムズと話をする機会があり、それからお互い交流をしてきた経緯の中で、今回、共同で応募した。

(構成員)

交通系ICカードのところでICOCAの名称があるが、この北九州市内で使われているICカードとかも全て対応可能か。

(応募団体)

ICOCAはJR系のカードのことで、SUGOCAも利用可能。一方でPiTaPaと呼ばれる主に関西で使われているものは決済の様式が違うため、使えない。

(構成員)

西鉄バスのn i m o c aとかモノレールのm o n o S U G O C Aは大丈夫か。

(応募団体)

1つずつの仕様確認まではできてないが、J R系端末で使えることができれば問題ない。

(構成員)

新たな利用者を獲得するための取り組みとして、具体的に考えているものがあったら教えていただきたい。

(応募団体)

今回、アーキエムズ社のW e b 定期システムの導入を考えている。決済まで含めたシステム利用や、定期の期限が切れる前の案内といった、今までにない部分を強く P R していきながら、定期の利用者増を強く推進していきたい。

(構成員)

今まで全く使っていないような人たちにP Rする手段はあるか。

(応募団体)

駐輪場を使う方たちは基本、毎日、駅を使い、かつ、駅のそばに駐輪場があるというところで、リアル告知がまず第1 と思っている。その上で、S N SやW e b 上にサイトがあるWeb 定期といったところに展開していく。そして、北九州市にも協力をお願いして、広報誌やホームページ等々でというのが基本的に考えている戦略である。

(構成員)

収支計画書の中に、その他管理運営に関する経費という項目がある。支払い手数料が計上されているが何の費用か。

(応募団体)

夜間等、何かトラブルがあったとき対応ができるように警備委託をしようと考えており、その分の経費である。初年度については既存の駐輪機器を撤去する費用を入れている。

(構成員)

通常、手数料というと、支払い利息等を考えていたが、撤去費用を計上されているのか。

(応募団体)

撤去費用に関しては初年度のみ。それ以外は警備費、あと建物の点検費等を含めている。

(構成員)

点検費はアウトソーシングか。

(応募団体)

点検の資格を持っている業者に依頼を行う費用を手数料として計上している。弊社では、外注費を支払い手数料に計上することが多い。

(構成員)

了解した。

もう 1 点、支出項目内訳の中に減価償却費が毎年一定金額で計上されているが、内容を教えていただきたい。また、投資する費用がどこにも記載がないが、何をどの程度の規模で投資を予定されているのか。

(応募団体)

今回導入する精算機、Web 定期の受付をする機械、一時利用で使う全自動のラックである。

(構成員)

初年度にかかる投資費用はどこに計上されているか。

(応募団体)

減価償却として、毎年按分した形で計上している。

(応募団体)

機器導入で〇〇万円必要であり、それを 5 年の中で減価償却をしていく。

(構成員)

5 年間では計算が合わない。満額計上していないということか。

(応募団体)

再延長が 1 回だけ認められるということなので、10 年で計上している。

(構成員)

5 年後以降も含めて、経費として回収していくという形か。

(応募団体)

その通り。

(構成員)

募集要項の中で、修繕費を毎年変更不可で計上するようになっているが、支出項目内訳で100万円ぐらいの差がある。

(応募団体)

誤りである。申し訳ない。

(構成員)

今回、無人化するにあたって、コールセンターを夜間使われるということだが、問い合わせの頻度を教えていただきたい。

(応募団体)

今の運営実績で、関西圏を中心に650ヶ所、約20万台を管理している。その中で、コールセンターを京都本社で実施している。実際の連絡頻度は、指定管理の物件もあれば、民間の物件もあり、一概には申し上げられない状況。一方で、今回の規模ぐらいであれば、多目に見て、1日数十件から数百件あるのではないかという予想。ただ、その予想はあまり当たらないことが多い。

(構成員)

問い合わせ事項っていうのは、そのコールだけで終わるような内容がほとんどなのか、他に繋がらないといけないような、案件なのか。

(応募団体)

基本的にはそのコールで終わるのがほとんど。これで終わらないものは大きく2つある。1つは機器のトラブルであり、機械が壊れてどうしようもできないという場合には、基本的にはお客様に自転車をそのまま置いてお帰りいただいて、また後程、取りに来られるときに精算する。その精算の代金に関しては、当然弊社が対応することもある。場合によっては提携する警備会社が出動して、お客様の対応、作業に当たる場合もある。そういった事例は、体制は組んでいるものの、ほとんどないのが実情。もう1つはクレーム対応。利用者への案内、そこにいるスタッフとのやりとりの中で、こういったことがあった、ということに対して、社員側から折り返し連絡することがある。

大きくこの2つが、1回のコールだけで終わらない事例とお答えできる。

(構成員)

実績をかなり積んでいるものを今回使用いただけると理解した。

○構成員がヒアリングや提案書、応募団体に関する書類を総合的に検討して採点した結果を集計。各構成員の採点結果を共有し意見交換を行った。

(構成員)

暫定的な集計結果に対して意見はありますか。

(構成員)

シルバー人材センターの提案書は、必要な内容がしっかりと記載されている。

機械式設備導入後、夜間や巡回管理の時間帯について、これまでと異なる体制となるため、しっかりと対応していただきたい。

○評価レベルについて

最終の評価レベルに、公益社団法人北九州市シルバー人材センターと、一般社団法人まちはチームだには、市内団体であるため5点を加える。その結果、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが90点、まちはチームだけは76点、ニップス・アーキエムズ共同事業体は82点。

これらの点数をもって、本検討会の得点とする。

評価結果をふまえ総合的に判断した結果、合計得点で90点の公益社団法人北九州市シルバー人材センターが最高点となったことから、検討会としては、この公益社団法人北九州市シルバー人材センターが指定管理者候補としてふさわしいと判断する。