

指定管理者候補の選定結果について

施設名	指定管理者候補	指定期間		担当課	頁
北九州市立商工貿易会館	北九州商工会議所	5年	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日	産業政策課	2～11
釣り台付き遊歩道	ひびき灘漁業協同組合	5年	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日	水産課	12～23

令和6年11月21日
産業経済局産業政策課

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：北九州市立商工貿易会館
所在地：小倉北区古船場町1番35号
敷地面積：3,195.33㎡
構 造：鉄筋コンクリート地下1階地上7階塔屋2階
規 模：延床面積7,703.00㎡
最低限度の要求水準：会議室1室あたりの利用件数300件/年

(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：北九州商工会議所
所在地：小倉北区紺屋町13番1号
主な業務内容：意見・要望活動
中小企業の経営力強化支援
にぎわいづくり支援
雇用支援・人材育成
会員サービスの向上と組織強化

2 指定の経緯

令和6年9月2日	募集要項配布
令和6年9月10日	募集説明会の開催
令和6年9月10日～9月17日	申請意向届出書の提出
令和6年9月18日～9月27日	申請書及び事業計画書の受付
令和6年10月10日	指定管理者検討会の開催
令和6年10月30日	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

説明会参加：5団体

応募件数：1団体（北九州商工会議所）

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・経営に知見を有する者] 則松 佳孝（則松佳孝税理士事務所代表）
- ・ [利用者代表] 河田 潔（福岡県信用保証協会北九州支所次長）
- ・ [利用者代表] 辻 勇樹（(公財)北九州活性化協議会事務局長）

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 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

<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。
<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。
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		
北九州 商工会 議所	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	5	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	5	3	4	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	15	4	3	3	3	3	9
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	3	3	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理業務に係る経 費	30	4	3	4	3	4	24
	(4) 収入増加に向けた創意 工夫	10	4	3	3	3	3	6
	【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	4	3	3	6
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	3	3	3	6
	合 計	110	73	64	72	83	—	77
地元団体に対する優遇措置 (5点)							82	

(2) 検討会における主な意見

- ・長年の実績と現指定管理者の経験は十分に考慮に値するものであり、安心して管理を任せられる団体である。
- ・定期的に多目的ホールを利用しているが、クレーム等の要望はない。
- ・旦過市場等の近隣の施設と一体となって、集客が見込める何か新しい取組を行って欲しい。

(3) 検討会における検討結果

- ・指定管理者としては、これまでの長きにわたる管理・運営実績があり、また組織としての安定性もあることから、北九州商工会議所が指定管理者として適当と判断する。市は、検討会における議論を参考に、最終決定を行われない。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、北九州商工会議所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

- ・ 現在（第4期）の指定管理者として実績があり、また更に第2期及び第3期（平成21年度～平成30年度）も指定管理者をしていることから、実績と経験は十分である。
- ・ 安定した財政基盤をもち、施設の適切な管理に必要な有資格者や経験者を確保している。
- ・ 北九州商工会議所がもつ広報媒体（メルマガ発信など）の活用によって会議室等利用者が増加することで使用料の増収が見込まれ、また新たにテレワークブースの設置や情報提供コーナーを設けることで、利便性が高まり利用者の満足向上が見込まれる。

8 提案額

令和 7年度	82, 155千円
令和 8年度	82, 155千円
令和 9年度	82, 155千円
令和10年度	82, 155千円
令和11年度	82, 155千円

北九州市立商工貿易会館指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	(北九州商工会議所)
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>①公益法人としての立場で、公平な管理を行い、サービス向上に努めること。</p> <p>②来館者が安心・安全に利用できる管理体制(警備・設備・清掃)を整えること。</p> <p>③市内の企業・団体・市民に利用促進を働きかけ、貸室・ホールの稼働率を向上すること。</p> <p>④徹底した経費の削減を図り貴市の財政に寄与すること。</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p><安定的な人的基盤></p> <p>商工貿易会館には3名の職員を配置しており、必要に応じて商工会議所のバックアップ体制が常に整っている。</p> <p><安定した財政基盤></p> <p>当所の主な収入は、市内会員企業から徴収する会費と各種手数料による事業収入及び国・県・市等からの委託金・補助金によって運営されている。財政状況は黒字で推移しており、正味財産についても令和4年度末の16億9,455万円から、令和5年度末においては18億3,108万円へと順調に推移している。</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>当所は本所のある毎日西部会館(毎日新聞社との共同ビル)を会館竣工以来59年間に亘って、所有するホールや会議室を管理運営、また、商工貿易会館の管理運営業務については、通算35年間に亘って受託し、施設の管理運営を熟知している。</p>
2 管理運営計画の適確性	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <p>①商工貿易会館の入居団体及び他団体との有機的連携を図る。</p> <p>②当所の広報媒体を活用して、広く市内の企業・団体に利用促進を働きかける。</p> <p>③会館内にテレワークブース、情報提供コーナーを設置し、利用者の利便性の向上を図るとともに、当所が有する商工業・貿易に関する情報提供を行う。</p> <p>(2) 利用者の満足度</p> <p>①テナント、会館利用者へのアンケート調査の実施</p> <p>②テナントへの情報提供</p> <p>③会議室利用者への施設の説明</p> <p>④会議所の職員研修によるマナー向上</p>

	【効率性】に関する取組み	<p>(1) 指定管理料及び収入</p> <p>①指定管理料は施設維持に関する経費、人件費、事務費、その他管理運営に関する経費等に使用する。</p> <p>②会員組織としての特性を生かし、当所の広報媒体を活用した利用促進のPRを実施、利用者の増加を図り、収入を確保するように努める。</p> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>①水道光熱費の節約</p> <p>②委託契約に関する経費の見直し</p> <p>③事務用品、印刷費等の工夫</p> <p>④自主事業（自動販売機手数料の有効活用）</p> <p>⑤会議所の電子決裁システムの活用</p> <p>【提案金額】</p> <p>令和 7年 82, 155千円</p> <p>令和 8年 82, 155千円</p> <p>令和 9年 82, 155千円</p> <p>令和10年 82, 155千円</p> <p>令和11年 82, 155千円</p>
	【適正性】に関する取組み	<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>①商工会議所の定款および諸規則に沿って業務を遂行する。</p> <p>②商工貿易会館管理特別会計を設け、商工会議所の最高意思決定機関である議員総会の承認により（予算・決算）、経理処理をする。</p> <p>③総務企画部に会館担当係を設け、会議所の1組織として位置づけ適切な管理運営を行なう。</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>①商工会議所の基本理念の「商工業の改善発達に資する」という目的と公益法人であるという考えに沿って、公平な管理運営を行なう。</p> <p>②個人情報の保護や守秘義務を遵守し、防犯・防災対策等にも積極的に取り組み、館内の備品等も厳重な管理を行なう。</p> <p>③「地方自治法」、「労働基準法」、「労働安全衛生法」、「北九州市産業観光施設の設置及び管理に関する条例」、「商工貿易会館管理要綱」その他関係法令等を遵守し会館運営を行なう。</p> <p>(3) 地域貢献・社会貢献</p> <p>①整理・整理や清掃を徹底し、館内の美化に努めるとともに、警備・防犯活動、設備の適切な維持管理を行い、安心・安全な働きやすい労働環境づくりに取り組む。</p> <p>②SDGs の達成に向けて、公平・公正な運営や安心・安全への取り組み、ごみのリサイクル等の環境に配慮した取り組みを行う。</p> <p>③行政な商店街等の関係団体との連携を強めて、地域の活性化に貢献する。</p>

北九州市立商工貿易会館 指定管理者検討会 会議録

1 開催日時 令和6年10月10日(木) 14:00~15:00

2 場 所 北九州市立商工貿易会館 702会議室

3 出席者 (検討会構成員) 吉村構成員、則松構成員、河田構成員、辻構成員
(事務局) 産業経済局産業政策課長、産業政策担当係長、職員

4 会議内容

○ 構成員の互選により、座長を選出

○ 検討会の手順、選定基準、採点方法について、事務局より説明

○ 応募団体(北九州商工会議所)より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 貸館として、エントランスホール、多目的ホール、5階と7階の会議室があるが、主にどのような方で、どのような目的で利用しているか。

(応募団体) 令和5年度の利用件数は1,600件程度。うち、利用の7~8割は市内の個人や団体。目的で多いのは講演会やセミナーであり、その他には定期的な利用がある書道などの教室、仲間内でのミーティングや同窓会としての利用もある。

(構成員) 商工貿易会館の付近には、旦過市場、医療センター、福祉関係の施設などの公共施設や、隣には神社やホテルがある。これらを一体としたイベントなどの計画はあるか。もしくは、これから打ち出す予定はあるか。

(応募団体) 現時点では、具体的な企画はないが、地域との連携という面では、旦過市場が会館を事務室で利用しており、また、祇園太鼓の練習や山車の展示を行うなど協力関係は図れている。

イベントなどの予定はないが、商工会議所は様々な団体と連携しているため、その中で会議やセミナーなどの話があれば積極的な利用の呼びかけを行っていく。

(構成員) 新たにテレワークブースを設置する説明があったが、具体的にどのような物を、どこに置くのか。

(応募団体) イメージとしては公衆電話ボックスのような個室ブースをエントランスホールの自動販売機付近に設置しようと考えている。

(構成員) そのブースにランケーブルを通して、パソコンが使えるようなイメージか。

(応募団体) そのとおりである。

(構成員) 来館者の主な目的は入居団体への用事と思われるが、テレワークブースの新設によって、ブースの利用目的で来館者が増えることが期待できると思う。情報提供コーナーを設けることで、より充実したサービスを提供できるとい

うことか。

(応募団体) 商工貿易会館と商工会議所の名前が似ており、商工会議所と間違えて商工貿易会館に来館される方が一定数いる。情報提供コーナーを設けることで、そのような方に必要な資料を提供でき、商工貿易会館で完結できることとなり、より充実したサービスの提供につながるものと考えている。

(構成員) 情報提供コーナーの利用者が、関心のある内容があった際にサポート（face-to-face など）はあるか。

(応募団体) 商工会議所の件であれば、テレワークブースの利用によって、即時オンラインでの相談が可能。また、本部はここから 10 分程度のところにあるため、職員が来館する、または利用者が訪問するなど即日の対応が可能である。

○ 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。その後、発表された得点や当日の質疑応答当の内容を踏まえて意見交換。

(構成員) この指定管理のメイン業務は、清掃や警備などの建物の管理であり、提案概要や過去の実績から市の要求水準は満たしていると考え。その他に、仕様書に無い付加価値としての提案部分については、この価格で賄えるのであれば、十分妥当であると思う。

(構成員) 商工会議所は、組織としての安定性や、これまでの運営実績があり、また民間企業に比べて基盤は充実している。今後、市民の方が「何かあれば商工貿易会館を利用しよう」と意識が変わっていくことはなかなか難しい。どちらかといえば、今まで使用していた方が今後も継続利用するという維持ができれば十分と思う。

(構成員) 所属団体で多目的ホールを利用しているが、利用に際して、特段要望は上がっていない。商工会議所であれば、これまでのとおりの運営が維持できるものと考えられる。新しくテレワークブースを設置すると提案があったが、あまり魅力には感じられない。

(構成員) 特段際立った目新しさは無いが、地域の総合経済団体として、35 年の運営実績があるため、今後も安定した運営ができるものと思う。

○ 検討会としての結果について

検討会としては、合計得点を 77 点で決定し、北九州商工会議所が指定管理者の候補として適当であるとする。

なお、付帯意見として、「商工貿易会館の近隣には、旦過市場、医療センター、福祉関連の施設があり、また神社やホテルが隣接している。今は各々が点としてあるが、それを面とした何か新しい取組を始めて集客できる活動を行ってほしい」を付す。