

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：北九州市営黒崎駅西駐車場
所 在 地：八幡西区黒崎三丁目15番3号
構 造：地下2階地上9階11層自走式
収容台数：637台

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

(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番6号
主な業務内容：施設管理、除草、清掃、家事援助、子育て支援、植木剪定、
大工、左官、一般事務等

2 指定の経緯

令和6年 9月 9日	募集要項配布
令和6年 9月17日	募集説明会の開催
令和6年10月 7日	募集締め切り
令和6年10月17日	指定管理者検討会の開催
令和6年11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：3団体

応募件数：2団体

- ・公益社団法人北九州市シルバー人材センター
- ・トラストパーク株式会社

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] 寺町 賢一（九州工業大学大学院工学研究院建設社会工学研究系教授）
- [学識経験者] 神力 潔司（学校法人九州国際大学常務理事・博士（工学））
- [公認会計士] 待鳥 益男（北九州監査法人代表社員）
- [利用者代表] 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

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）を行っていき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) 利用者の満足向上
	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) 地域貢献・社会貢献
	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	5	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	5	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	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	3	5	3	4	4	12
	(2) 利用者の満足向上	10	3	5	4	3	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	4	5	3	3	4	24
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	5	3	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	5	4	3	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、 危機管理体制など	10	4	5	3	3	4	8
	(7) 地域貢献・社会貢献	10	4	5	4	4	4	8
合計	110	79	109	75	72	—	88	
地元団体に対する優遇措置（5点）							93	

トラスト パーク 株式会社	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	3	5	3	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	5	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	5	4	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	5	3	4	4	12
	(2) 利用者の満足向上	10	3	5	3	3	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	4	5	4	3	4	24
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	4	5	3	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	5	3	3	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	5	3	3	4	8
(7) 地域貢献・社会貢献	10	4	5	3	3	4	8	
合計	110	82	110	74	70	—	88	
地元団体に対する優遇措置（加点なし）							88	

(2) 検討会における主な意見

(公益社団法人北九州市シルバー人材センター)

- ・過去の経験や実績を踏まえた現状分析が出来ており、それを踏まえた提案内容であった。
- ・市との調整が前提となっているものが多いものの、新たな提案があった。
- ・利用者の目標値について、何とか現状維持を目指すという印象を受けた。
- ・黒崎地区の施設についてよく理解している点が強みであり評価できる。
(トラストパーク株式会社)
- ・今のルールの範囲内で出来る提案をしている。
- ・審査項目に対する提案が別の箇所を書いてあるなど、資料の一部に分かりづらい箇所があった。
- ・利用者の目標値について積極的に提案している。計画の実現可能性とは別に、黒崎地区の活性化による明るい未来が想像できた。

(3) 検討会における検討結果

指定管理者としての「適性」や管理運営計画の「有効性」「効率性」「適正性」を勘案した結果、「公益社団法人シルバー人材センター」が相応しいという意見が2名、「トラストパーク株式会社」が相応しいという意見が2名の構成員からあった。

これらに加え、地元に対する優遇措置を加点すると、最終的な評価点は「トラ

ストパーク株式会社」よりも「公益社団法人シルバー人材センター」の方が上回る結果となった。検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を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、公益社団法人北九州市シルバー人材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

- ・北九州市営駐車場の設置目的及び市の施策についてよく理解している。
- ・管理運営経費（提案額）が抑えられていた。
- ・駐車場の管理運営実績を十分に有しており、利用者のニーズにあった満足度向上を目指したサービスが提案されている。
- ・黒崎駅西駐車場について現状を十分理解しており、コムシティ内での連携等に対する具体的な提案があった。

8 提案額

令和7年度	75,824千円
令和8年度	77,664千円
令和9年度	79,588千円
令和10年度	81,600千円
令和11年度	83,704千円