

## 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 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