

議案第 239 号

福岡市立西市民センターに係る指定管理者の指定について

議案番号	第239号
名 称	福岡市立西市民センターに係る指定管理者の指定について
提出理由	本市が設置する福岡市立西市民センターの管理を行わせる指定管理者を指定することについて、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求めるもの。

1 議案の内容

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設

福岡市立西市民センター

(2) 指定管理者に指定する者

GO GO WEST! にしみん JR/MECCS共同事業体

代表者 福岡市博多区博多駅中央街7番21号

JR九州サービスサポート株式会社

福岡市博多区博多駅東二丁目5番28号博多偕成ビル8F

株式会社 メックステクノ九州

福岡市博多区博多駅前三丁目8番10号

JR九州エージェンシー株式会社

(3) 指定する期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

2 募集及び選定の概要

(1) 業務の内容

- ・講座、講演会、研修会等の開催に関する業務、音楽、演劇、美術その他芸術の発表会等の開催及びその奨励に関する業務
- ・施設の利用の許可、利用の制限等、使用料の徴収・減免、施設及び附属設備の維持・修繕等に関する業務

(2) 募集の方法

公募

(3) 応募資格

- ・法人その他の団体又は複数の団体により構成されるグループであること
- ・グループで応募する場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体を定めること
- ・応募団体又は応募グループを構成する全ての団体は、福岡市内に事業所を置く者であること

(4) 応募団体

2団体（五十音順）

団体名	構成団体
株式会社 ケイミックスパブリックビジネス	—
GO GO WEST! にしめん J R/MECCS共同事業体	J R九州サービスサポート株式会社
	株式会社 メックステクノ九州
	J R九州エージェンシー株式会社

(5) 福岡市立西市民センター指定管理者選定委員会委員

委員5名（五十音順）

区 分	氏 名	所属・役職
財務専門	信太 裕之	信太公認会計士事務所代表
財務専門	藺田 久恵	(有) 藺田経営リスク研究所 中小企業診断士
社会教育施設専門	稗田 康子	姪浜公民館館長
学識経験	吉武 春光	西南学院大学商学部教授
施設管理専門	四元 誠一郎	公益財団法人アクロス福岡副館長兼管理部長

(6) 募集・選定経過

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| ①第1回選定委員会
(募集要項及び選定基準) | 令和6年5月21日 |
| ②募集要項等の配布 | 令和6年5月30日から7月26日まで |
| ③申請書類受付 | 令和6年7月9日から7月26日まで |
| ④第2回選定委員会
(書類審査・ヒアリング審査) | 令和6年9月2日 |

(7) 指定管理料の上限額

114,708千円

(8) 評価基準

評価項目	評価基準	配点
I 市民の正当かつ公平な利用が確保されていること	○施設設置目的を踏まえた目標設定をしている。 ○実現可能で目的にあった効果的な運営方針を提案している。 ○施設の管理運営意欲・抱負・理念を持っている。	10
II 管理運営のための十分な能力があること	○業務実施体制など管理責任体制が適切である。 ○法令を遵守し業務を実行できる体制を整備している。 ○管理運営にあたって、充分な要員配置を行っている。 ○管理運営にあたって、高齢者や障がい者等の雇用拡大、従業員のワークライフバランスの充実や男女共同参画の推進、及びその他市の施策につながる方策を講じている。 ○施設の的確な維持管理と管理水準向上の考え方及び手法が適切である。 ○施設の維持管理等のための、業務の一部委託における指定管理者としての点検・指導監督方法等、具体的な方策を提案している。 ○施設運営・施設管理に従事するにあたって必要な研修等を具体的に計画している。 ○安全確保についての考え方や施設内の事故発生時等における対応方策が講じられている。 ○利用者の個人情報保護について、十分な措置を講じている。 ○環境配慮に向けた取組みを提案している。 ○管理体制を維持できる安定的な経営基盤を有している。	70
III 市民の学習や文化、地域活動の場としての利用などに寄与する取組みがなされていること	○業務管理マニュアル等を整備するなど、接客、苦情処理や、利用者の視点に立った迅速・的確なサービスの提供の方策を講じている。 ○利用者ニーズを的確に把握し、運営に反映させる工夫をしている。 ○サービス向上について、効果の高い提案をしている。 ○集客対策について、広報や宣伝方法など効果的な対策を講じている。 ○施設の利用状況や、施設の特性などを踏まえた効果的な対策手法を提案している。 ○地域や教育機関、関係団体との関わり方について具体的に提案している。 ○文化の振興に寄与するとともに、施設の魅力向上につながる文化的事業等の企画がなされている。	40
IV 管理経費	○予算額の積算根拠が適切である。 ○経費縮減の取組みが適切である。	15
V その他	○福岡市に主たる事務所を有しており、かつ中小企業（みなし大企業を除く）である。 ○その他指定管理料の範囲内で行う独創的な取組みを提案している。	15
評価点合計		150

- ・上記配点の合計 150 点満点中、90 点を指定管理者の候補者とするための最低基準とする。
- ・令和 2 年 3 月 1 日以降に福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受けたもので、本募集の公告日が競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として、競争入札参加停止の措置期間と同期間にあるものについては、評価点合計から 5 点減点する。

3 選定結果

(1) 選定委員会による評価

GO GO WEST！ にしみん JR／MECCS共同事業体は、効果的な集客対策や施設の魅力向上につながる文化的事業の企画など、総合的に高く評価された。

評価項目	応募者名	【候補者】 GO GO WEST！ にしみん JR／MECCS共同事業体		【次点】 株式会社 ケイミックスパブリック ビジネス
	提案額	114,708 千円		112,994 千円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点
I 市民の正当かつ 公平な利用が確保 されていること	10	6.4	施設の設置目的を踏まえた 管理運営方針が提案されて いる。	6.0
II 管理運営のため の十分な能力があ ること	70	46.2	安全確保の対策や環境配慮 に向けた取組みが具体的に 提案されている。	45.6
III 市民の学習や文 化、地域活動の場と しての利用などに 寄与する取組みが なされていること	40	30.1	効果的な集客対策や施設の 魅力向上につながる文化的 事業が提案されている。	27.8
IV 管理経費	15	9.0	適正に積算されている。	10.5
V その他 (地場中小企業 育成等)	15	9.6	構成団体のすべてが地場企 業であり、かつ構成団体の すべてが地場中小企業以外 である。	5.2
評価点合計	150	101.3		95.1

(2) 選定結果

上記の選定委員会の評価を踏まえ、GO GO WEST！ にしみん JR／MECCS共同事業体を指定管理者の候補者としたものである。

【参考資料】 候補団体の概要

1 指定管理者に指定する者

GO GO WEST! にしめん JR/MECCS共同事業体

代表者 福岡市博多区博多駅中央街7番21号

JR九州サービスサポート株式会社

福岡市博多区博多駅東二丁目5番28号博多偕成ビル8F

株式会社 メックステクノ九州

福岡市博多区博多駅前三丁目8番10号

JR九州エージェンシー株式会社

2 団体の概要

(1) JR九州サービスサポート株式会社

①代表者

代表取締役社長 森 勝之

②設立年月日

昭和37年8月1日

③沿革

昭和37年8月 九州整備株式会社設立

平成10年4月 九州整備株式会社と鉄道産業株式会社（昭和23年創立）が合併し、ジェイアール九州メンテナンス株式会社設立

平成30年7月 会社分割、JR九州鉄道営業株式会社を吸収合併し、JR九州サービスサポート株式会社設立

現在に至る

④業務内容

- ・清掃整備事業（ビル・ホテル・鉄道）
- ・公共施設の管理運営
- ・廃棄物リサイクル業務 ほか

⑤主な実績（指定管理業務）

- ・福岡市立西市民センター
- ・福岡県立北九州勤労青少年文化センター
- ・筑後広域公園芸術文化交流施設
- ・九州鉄道記念館
- ・遠賀郡岡垣町情報プラザ人の駅

(2) 株式会社 メックステクノ九州

①代表者

代表取締役社長 末永 裕章

②設立年月日

平成10年9月9日

③沿革

平成10年9月 株式会社エムイー福岡設立

平成17年2月 株式会社メックステクノ九州に商号変更

平成29年3月 現所在地に移転

現在に至る

④業務内容

- ・ビルメンテナンス業
- ・建築工事、内装工事、塗装工事及び防水工事に関わる調査、設計、施工並びに監理
- ・電気工事、管工事、消防施設工事に関わる調査、設計、施工及び監理 ほか

⑤主な実績（指定管理業務）

なし

(3) JR九州エージェンシー株式会社

①代表者

代表取締役社長 盛澤 篤司

②設立年月日

昭和63年3月8日

③沿革

昭和63年3月 ジェイアール九州アド・サービス株式会社設立

平成3年4月 株式会社ジェイアール九州エージェンシーに商号変更

平成24年7月 JR九州エージェンシー株式会社に商号変更

令和5年6月 現所在地に移転

現在に至る

④業務内容

- ・交通・テレビ・ラジオ・新聞・雑誌等の各種広告の取扱い
- ・各種プロモーションに係る業務
- ・広告宣伝及びセールスプロモーションに関する企画・立案並びに制作
- ・各種イベント・展示会等の企画、立案、実施
- ・インターネット関連の企画、制作及び運営、管理
- ・指定管理事業 ほか

⑤主な実績（指定管理業務）

- ・国営海の中道海浜公園
- ・筑後広域公園芸術文化交流施設
- ・九州鉄道記念館
- ・国営吉野ヶ里歴史公園

議案第 235 号

福岡市立中央市民センターに係る指定管理者の指定について

議案番号	第235号
名 称	福岡市立中央市民センターに係る指定管理者の指定について
提出理由	本市が設置する福岡市立中央市民センターの管理を行わせる指定管理者を指定することについて、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求めるもの。

1 議案の内容

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設

福岡市立中央市民センター

(2) 指定管理者に指定する者

福岡市中央区天神四丁目 7 番 17 号

株式会社 シンコー

(3) 指定する期間

令和 7 年 4 月 1 日から同年 10 月 31 日まで

2 募集及び選定の概要

(1) 業務の内容

- ・講座、講演会、研修会等の開催に関する業務、音楽、演劇、美術その他芸術の発表会等の開催及びその奨励に関する業務
- ・施設の利用の許可、利用の制限等、使用料の徴収・減免、施設及び付属設備の維持・修繕等に関する業務

(2) 募集の方法

非公募

(理由)

当該施設は、令和 7 年 10 月から大規模改修工事を実施予定であり、それまでの間の円滑な施設運営と利用者サービスの維持のためには、現在の指定管理者による管理運営が適当である。

(3) 福岡市立中央市民センター指定管理者選定委員会委員

委員4名（五十音順）

区 分	氏 名	役職名
学識経験	河野 洋子	香蘭女子短期大学ライフプランニング総合学科教授
財務専門	信太 裕之	信太公認会計士事務所代表
財務専門	藺田 久恵	(有)藺田経営リスク研究所 中小企業診断士
社会教育施設専門	南 幸盛	警固公民館館長

(4) 募集・選定経過

- ①第1回選定委員会 令和6年5月15日
（管理運営要項及び選定基準）
- ②管理運営要項等の配布 令和6年5月30日
- ③申請書類受付 令和6年7月 9日から7月26日まで
- ④第2回選定委員会 令和6年9月 3日
（書類審査・ヒアリング審査）

(5) 指定管理料の上限額

63,463 千円

(6) 評価基準

評価項目	評価基準	配点
I 市民の正当かつ公平な利用が確保されていること	○施設設置目的を踏まえた目標設定をしている。 ○実現可能で目的にあった効果的な運営方針を提案している。 ○施設の管理運営意欲・抱負・理念を持っている。	10
II 管理運営のための十分な能力があること	○業務実施体制など管理責任体制が適切である。 ○法令を遵守し業務を実行できる体制を整備している。 ○管理運営にあたって、充分な要員配置を行っている。 ○管理運営にあたって、高齢者や障がい者等の雇用拡大、従業員のワークライフバランスの充実や男女共同参画の推進、及びその他市の施策につながる方策を講じている。 ○施設の的確な維持管理と管理水準向上の考え方及び手法が適切である。 ○施設の維持管理等のための、業務の一部委託における指定管理者としての点検・指導監督方法等、具体的な方策を提案している。 ○施設運営・施設管理に従事するにあたって必要な研修等を具体的に計画している。 ○安全確保についての考え方や施設内の事故発生時等における対応方策が講じられている。 ○利用者の個人情報保護について、十分な措置を講じている。 ○環境配慮に向けた取組みを提案している。 ○管理体制を維持できる安定的な経営基盤を有している。	70
III 市民の学習や文化、地域活動の場としての利用などに寄与する取組みがなされていること	○業務管理マニュアル等を整備するなど、接客、苦情処理や、利用者の視点に立った迅速・的確なサービスの提供の方策を講じている。 ○利用者ニーズを的確に把握し、運営に反映させる工夫をしている。 ○サービス向上について、効果の高い提案をしている。 ○集客対策について、広報や宣伝方法など効果的な対策を講じている。 ○施設の利用状況や、施設の特性などを踏まえた効果的な対策手法を提案している。 ○地域や教育機関、関係団体との関わり方について具体的に提案している。 ○文化の振興に寄与するとともに、施設の魅力向上につながる文化的事業等の企画がなされている。	40
IV 管理経費	○予算額の積算根拠が適切である。 ○経費縮減の取組みが適切である。	15
V その他	○福岡市に主たる事務所を有しており、かつ中小企業（みなし大企業を除く）である。 ○その他指定管理料の範囲内で行う独創的な取組みを提案している。	15
評価点合計		150

- ・上記配点の合計 150 点満点中、90 点を指定管理者の候補者とするための最低基準とする。
- ・令和 2 年 3 月 1 日以降に福岡市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止措置を受けたもので、本募集の公告日が競争入札参加停止の措置期間満了日の翌日を起算日として、競争入札参加停止の措置期間と同期間にあるものについては、評価点合計から 5 点減点する。

3 選定結果

(1) 選定委員会による評価

株式会社 シンコーは、安定的な経営基盤、安全対策や環境配慮への積極的な姿勢、利用者に対するサービスの質の確保などが高く評価された。

評価項目	提案額	63,463 千円	
	配点	評価点	主な評価内容
I 市民の正当かつ公平な利用が確保されていること	10	7.0	施設の設置目的を踏まえた管理運営方針が提案されている。
II 管理運営のための十分な能力があること	70	48.0	安定的な経営基盤を有しており、安全対策や環境配慮に向けた積極的な取り組みが提案されている。
III 市民の学習や文化、地域活動の場としての利用などに寄与する取組みがなされていること	40	25.0	利用者に対するサービスの質の確保に向け、利用者ニーズを的確に把握し、運営に反映させる工夫が具体的に提案されている。
IV 管理経費	15	9.0	適正に積算されている。
V その他 (地場中小企業育成等)	15	13.0	地場中小企業である。
評価点合計	150	102.0	

(2) 選定結果

上記の選定委員会の評価を踏まえ、株式会社 シンコーを指定管理者の候補者としたものである。

【参考資料】 候補団体の概要

1 指定管理者に指定する者

福岡市中央区天神四丁目7番17号
株式会社 シンコー

2 団体の概要

(1) 代表者

代表取締役社長 榎本 澄男

(2) 設立年月日

昭和33年10月20日

(3) 沿革

昭和33年10月 新高ビルサービス株式会社設立

昭和48年9月 株式会社シンコーに商号変更

昭和59年11月 現所在地に移転

現在に至る

(4) 業務内容

- ・設備等保守管理、機器運転管理業務
- ・清掃管理業務（ビル清掃、貯水槽清掃等）
- ・施設警備業務
- ・受付案内、電話交換、人材派遣業務
- ・緑地管理業務 ほか

(5) 主な実績（指定管理業務）

- ・福岡市立中央市民センター

