

経済振興委員会報告資料

福岡市立東市民センター等に係る
指定管理者の指定について
(福岡市千早音楽・演劇練習場関連)

令和 7 年 12 月
経済観光文化局

議案第 237 号

福岡市立東市民センター等に係る指定管理者の指定について

議案番号	第 237 号
名 称	福岡市立東市民センター等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東市民センター等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

福岡市立東市民センター、福岡市千早音楽・演劇練習場及び市営千早駅前駐車場

(2) 指定管理者に指定する者

なみきスクエアみらいネットワーク

代表者 東京都品川区東品川二丁目 3 番 11 号

株式会社 JTB

福岡市博多区祇園町 6 番 27 号ロマネスク祇園 202

九州地区舞台芸術運営協同組合

福岡市博多区上呉服町 10 番 1 号

株式会社 ファビルス

(3) 指定する期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

2 募集及び選定の概要

(1) 業務の内容

- ・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
- ・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

(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

1 団体

団体名	構成団体
なみきスクエアみらいネットワーク	株式会社 JTB
	九州地区舞台芸術運営協同組合
	株式会社 ファビルス

(5) 福岡市立東市民センター、福岡市千早音楽・演劇練習場及び市営千早駅前駐車場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
施設管理専門	合澤 三代子	一般財団法人福岡コンベンションセンターオペレーション部長
学識経験	緒方 泉	九州産業大学地域共創学部特任教授
財務専門	金子 宮土理	金子宮土理公認会計士事務所 公認会計士
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
施設利用者	松重 豊子	保育ボランティア団体「かすみ草」副代表

(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7年5月29日
②募集要項等の配布	令和7年6月9日から8月1日まで
③申請書類受付	令和7年7月14日から8月1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7年8月27日

(7) 指定管理料の上限額

191,740 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。 ○市民の教育、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各種講座や文化的事業等の企画がなされている。 ○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、施設の特長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。	40
IV 管理経費	○予算額の積算根拠が適切である。 ○経費削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。
- ・現指定管理者が応募した場合は、令和 3 年度から令和 6 年度分までの評価結果を踏まえ、加点又は減点を行う。加点又は減点する点数は、令和 3 年度から令和 6 年度の評価結果に応じた率（4％）を評価点の満点（150 点）に乗じて算出する。（小数点以下は四捨五入）

3 選定結果

下記の理由により、なみきスクエアみらいネットワークを指定管理者の候補者としたものである。
 ・提案内容等を踏まえ、選定委員会の各委員からなみきスクエアみらいネットワークが福岡市立東市民センター等の指定管理者として適しているとの評価がなされた。

応募団体名	評価項目	配点	評価点					平均
			委員					
			A	B	C	D	E	
＜候補者＞ なみきスクエア みらいネットワ ーク 提案金額 191,700 千円	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	8	8	6	6	6.8
	II 管理運営のための十分な能力があ ること	70						
	○本部と現地の管理体制（責任体 制）・現地の要員配置計画・高齢者 や障がい者等の雇用拡大施策への貢 献・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への貢 献・その他市の施策への貢献 ○施設の維持管理の考え方・再委託 業務内容							
	○人材の育成計画 ○危機管理・安全対策 ○個人情報の保護 ○環境への配慮		3名の委員で審査 (25、23、25)	24.3				
	○管理体制を維持できる安定的な経 営基盤		2名の委員で審査 (5、5)	5.0				
	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	12	12	11	11	11	11.4
	○指定管理者企画事業の取組み ○地域や関係団体との関わり方		3名の委員で審査 (20、20、20)	20.0				
	IV 管理経費	15	2名の委員で審査 (9、12)					10.5
	V その他 (地場中小企業育成等)	15	10	10	10	10	10	10.0
	合計点							116.5 (6.0)

※合計点については、各評価項目の評価点の平均（小数点第2位を四捨五入）の合計に、インセンティブ・ペナルティを加算したもの。（ ）内はインセンティブ・ペナルティの数値。

（主な評価内容）

- ・設置目的を踏まえた管理運営方針や十分な要員配置が提案されている。
- ・人材育成のための多様な研修を具体的に計画している。
- ・様々な方を対象に施設の魅力向上につながる各種講座や文化的事業が多岐に渡り企画されている。

【参考資料】 候補団体の概要

1 指定管理者に指定する者

なみきスクエアみらいネットワーク

代表者 東京都品川区東品川二丁目3番11号

株式会社 JTB

福岡市博多区祇園町6番27号ロマネスク祇園202

九州地区舞台芸術運営協同組合

福岡市博多区上呉服町10番1号

株式会社 ファビルス

2 団体の概要

(1) 株式会社 JTB

①代表者

代表取締役社長執行役員 山北 栄二郎

②設立年月日

昭和38年11月12日

③業務内容

- ・旅行業
- ・旅客鉄道会社及びその他運輸機関の乗車券類の発売に関する業務
- ・観光地の開発並びに旅行及び観光施設に関する事業
- ・国際・国内会議の開催に関する企画・立案及び請負業務
- ・警備業
- ・駐車場業
- ・音楽・映像・芸術・芸能・文化・スポーツビジネスに関する物品等の企画・制作・レンタル、輸出入、製造・販売、コンサルティング事業 外

④主な実績（指定管理業務）

- ・福岡市立東市民センター等
- ・福岡市ももち体育館
- ・博多町屋ふるさと館

(2) 九州地区舞台芸術運営協同組合

①代表者

代表理事 井上 勝

②設立年月日

平成16年8月18日

③業務内容

- ・舞台・音響・照明・映像運営業務
- ・公共ホール指定管理・舞台運営業務
- ・舞台機構・音響・照明・映像機器工事業務

④主な実績（指定管理業務）

- ・福岡市立東市民センター等
- ・福岡市祇園音楽・演劇練習場
- ・福岡県立ももち文化センター

(3) 株式会社 ファビルス

①代表者

代表取締役社長 野田 太

②設立年月日

昭和33年10月22日

③業務内容

- ・建物の環境衛生管理
- ・保安警備業務
- ・建物設備の保全、管理、設計、施工
- ・ビルマネージメント業務、管理サービス業務
- ・人材派遣業 外

④主な実績（指定管理業務）

- ・福岡市祇園音楽・演劇練習場
- ・福岡県立ももち文化センター