

令和8年度第1回指定管理者選定委員会会議録（要旨）

- 開催日時 令和8年7月13日（月曜日）
13時55分 開会
14時49分 閉会
- 開催場所 中間市役所別館3階特別会議室
- 会議録

【事務局】

配布資料の確認。レジュメのほか、施設の概要調書と関係書類。

【委員長】

議題1「指定管理者候補者の選定に係る施設概要及び選定方針について」。
中間市民会館について、生涯学習課から説明をお願いしたい。

【生涯学習課長】

はじめに、指定管理制度の導入の有無について。中間市民会館は平成8年の設置以来30年間、公益財団法人中間市文化振興財団が委託、指定管理などで管理運営を行っており、長期間に渡って民間業者が施設の管理運営を円滑に行ってきた。この間、財団はホール運営の専門的な技術を蓄積し、その専門性に裏付けした自主事業が市民サービスの向上に寄与している。また、財団は、市民会館の長所、短所を熟知し、施設の稼働率向上に積極的に関わり、より一層のサービス向上を目指している。令和7年度は、第三者委託業者との契約見直しと電気の節約を徹底し、経費削減の努力を行った結果、急激な物価上昇や人件費上昇にもかかわらず、支出を抑えることができています。このことから、指定管理者制度導入によって経費の削減を図れていると判断できる。以上のことから、なかまハーモニーホールの管理運営は指定管理者による管理運営が望ましいと判断する。

次に、指定管理者の候補者選定について。現指定管理者である財団は、市民会館運営の専門性や施設維持管理について30年の経験を蓄積し、現在も円滑に運営している。財団は、中間市公の施設における指定管理者の指定手続きに関する条例第5条の出資団体に該当し、公募によらず指定管理者候補者として選定することが可能。次期指定管理期間中である、令和9年度から令和11年度の

3年間は中間市公共施設等個別施設計画に基づき、舞台照明設備改修、音響設備修繕、舞台吊り物修繕など大規模改修を計画しており、引き続き不安定な運営が予測される。そのため、公募を行い新たな指定管理者を選定しても長期間休館する可能性があり、収益確保が難しい等のリスクを強いることとなる。また、今回の空調機改修工事を経て、更新した際に起こるメンテナンスの観点から、現場に精通した指定管理者の介在価値を再認識している。今後の大規模改修工事を円滑に進めるには、館の仕様や運営実態を熟知した指定管理者の存在が不可欠であり、開館当初から市民会館の委託、指定管理をしている財団が施設のことに関して熟知しているため最適と考える。更に、市民会館は建設から30年経過しており様々な箇所が老朽化し、故障やトラブルが頻発しているため、建物の癖や設備の状況を熟知している財団であれば様々なトラブルに迅速に対応することが可能である。また、中間市は文化部活動の地域展開完全移行を計画しており、その拠点として市民会館を想定している。指導者の人材確保が課題となるが、財団は中間市文化団体連合会と30年間共に歩んできており、文化部活動を担うことができる地域人材を把握し、各中学校との連携も取れており、当該計画に財団は欠かせないとする。さらに、財団は市と連携し、えいご講座、文化祭事業などを実施しており、また、中学校文化部活動の地域展開の受け入れ態勢を強化しようとするなど、市の教育行政の推進、文化行政の振興にとって、重要な役割を担っている。今後これらの事業を発展させるうえで、豊富な実績がある財団の存在意義は増していくものとする。以上の理由から、財団が引き続き管理運営を行うことが最も適切であり、公募によらず、指定管理候補者を公益財団法人中間市文化振興財団に選定することを提案する。

次に、指定管理期間の設定について。指定管理期間は、平成24年5月改訂の中間市指定管理者制度の運用方針により、施設管理者のノウハウを活用することで一定の成果を得るためには、中長期的な運用が望ましく、指定期間の長期化は、市が指定管理者の管理運営状況を見直す機会を減少させ、競争の導入による指定管理者に対する規律の付与が困難になる、などの理由により、原則として5年間となっているので、令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間を提案する。

最後に指定管理料について。令和9年度から令和13年度までの指定管理料の上限額について、管理運営費用が増減する要因が4つある。1つ目は施設利用料収入の増加。市民会館では、空調機の不調・故障により、施設の貸出を制限していた。大小ホールは、現設備では夜間に電力を使用し蓄熱を行い、開館中は蓄えた冷気を使用してホールを冷やしていたが、空調機の不調により冷気が溜まりづらくなっていたため、貸館を行った日の前後2日間は貸館を行っておらず、週末の土日については連続して使用できないような状態と

なっていた。また、3階の舞台付き和室や茶室などがある和室は、そもそも空調機が故障しており、貸館を停止しているような状態であった。このような理由から、令和7年度は施設利用料収入が減少していたが、令和8年度に空調機を改修することで、貸出制限がなくなることから、制限する前の令和5年度と同程度の施設利用料収入が見込めるため、現在の指定管理料から約500万円程度の減額ができるものとする。2つ目は第三者委託の見直し。これまで空調機を稼働させるため、専門の技術者を2名委託により常駐させていたが、令和8年度に空調機を更新することで、技術者を常駐させる必要がなくなり、令和7年度に支出した800万円が減額できる見込みとなる。また、空調機保守点検がクラウド管理になり簡略化されること、その他第三者委託の内容や委託先を見直すことで、550万円の減額を見込んでいる。3つ目は電気料金の削減。令和8年度に空調機を高効率の最新機種に改修することで、30年前に設置した現行機種と比較すると、推定値で300万円の電気料金の減額が見込まれる。4つ目はえいご講座事業の費用。令和7年度下半期からえいご講座を実施するため、指定管理料を220万円増額している。令和9年度以降は通年の事業実施になるため、年間400万円の事業費が予想されることから、180万円増額することとしている。これら4つの費用増減要因を合算すると、約2,000万円の費用削減となる。以上のことから、令和9年度から令和13年度までの指定管理料上限額を8,400万円に設定することを提案する。

【委員長】

提案内容（選定方法、指定期間及び指定管理料）を確認し、質問・意見を求める。

【委員一同】

質問・意見なし。

【委員長】

提案内容のとおり決定することについて諮る。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとし、提案のとおり決定する。

続いて、中間市民図書館について。引き続き生涯学習課から説明をお願いしたい。

【生涯学習課長】

はじめに、指定管理者制度の導入の有無について。指定管理者制度を導入後、指定管理者は利用者の意見を随時取り入れ、書架の最下段に本を並べない、書架のジャンルの差し込み掲示を追加する、入口に滑り止めテープを設置する、電子図書館サービスを導入するなど、市民サービスの向上に努め、毎年実施している利用者満足度アンケートで満足、ほぼ満足の回答を約 90% 得ている。また、市民参加型の企画を多数立案し、年間延べ約 8,000 人の事業参加者が図書館を利用しており、指定管理者による図書館運営の専門性が十分に市民サービスに還元されていると判断できる。次に、図書館の運営経費について。昨今の人件費の上昇、物価高、電気料金の高騰などにより、図書館の管理運営の支出が増える要因が様々あるうえ、令和 6 年度からは電子図書館のサービスも実施していることから、令和 7 年度の支出総額は 5,358 万 1 千円であったが、指定管理導入前の平成 25 年度、13 年前の歳出決算額 5,085 万 2 千円と比べると、約 6 % の増に抑えられており、指定管理者制度を導入したことにより、一定の歳出削減効果があったと認められる。以上のことから、中間市民図書館の管理運営は指定管理者による管理運営が望ましいと判断する。

次に、指定管理者候補者の選定について。現指定管理者である、株式会社図書館流通センターは全国の公立図書館 600 館以上を指定管理しており、図書館運営のノウハウを蓄積している。また、13 年間中間市民図書館を管理運営した経験がある。中間市個別施設計画では、図書館の大規模改修を令和 8 年度に実施する予定となっていたが、予算の都合上、次年度以降に検討している状況。図書館の改修は、計画では今後、屋上防水、外壁、キュービクル、エレベーター、空調、照明 LED 化などが予定されており、これらの改修を行う場合、工事中の騒音や電気を使用できないなどの不具合が生じ、他自治体でも工事期間中は、4 か月から 1 年間ほど休館となっている。この場合の多くは、休館中、他の施設を間借りなどし、臨時の窓口を開設し受付業務を行っている。また、工事に支障が出ないよう一時的に本を移設する場合もある。本やシステムの移設、仮設窓口の設置運営、改修後の配架、蔵書点検など、図書館は専門性が高いため、緻密な作業が発生する。このように、図書館設備の状況次第では、今後、大規模改修を計画的に実施する予定であり、それに伴う休館により発生する一連の重要業務を、館内の配置や蔵書システムを熟知している現行の事業者任せることが最適と考え、公募を行わず、現指定管理者である株式会社図書館流通センターを指定管理者候補者として選定することを提案する。

次に、指定管理期間の設定について。平成 24 年 5 月改訂の中間市指定管理者制度の運用方針の原則どおり、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間を提案する。

最後に指定管理料について。令和9年度から令和13年度までの指定管理料の上限額について、管理運営費用が増加する要因が3つある。1つ目は最低賃金の上昇。福岡県の最低賃金は、毎年上昇を続けており、今後もさらに上昇することが予想され、人件費は指定管理者の大きなリスクとなる。また、現指定管理者の年度報告書によると、人件費や物価高騰などにより、支出が増加していることから、令和4年度から収支差額が大幅な赤字となっており、今後も指定管理者制度を活用し、市民満足度が高い図書館運営を行うためには、これらの赤字を解消させる必要がある。図書館における令和7年度の人件費の合計額は29,200,391円だが、これまでの人件費上昇を鑑み、現在の人件費に4,186,702円を増額することで、指定管理者のリスクが軽減できると考える。2つ目は物価の上昇。総務省が発表している消費者物価指数は、令和7年5月が111で令和8年は112と微増し、引き続き高止まりしている状況。図書館における令和7年度の施設管理費は20,691,993円で、単純に上昇率1%を上乗せすると、次年度以降は206,919円の増額が見込まれる。3つ目は図書購入下限額の見直し。現在、中間市民図書館の図書購入下限額は、年度協定書に基づき、当市が設定した550万円だが、書籍新刊平均価格が毎年2%上昇していることから、新しい本の購入数が減少している状況。毎年実施している市民図書館利用者アンケートにおいても、新しい本が少ないとの意見が多数あり、県下の図書館で市民一人当たりの図書購入費を算出している資料では、中間市民図書館は最下位となっており、他の自治体と比べても新しい本が少ない図書館となっている。不名誉な状況を改善し、市民ニーズに応えるため、図書購入下限額を200万円増の750万円に見直したいと考えている。これら3つの費用増加要因を合算すると、約640万円の費用増加となり、令和9年度から令和13年度までの指定管理料上限額は5,550万円に設定することを提案する。

【委員長】

提案内容（選定方法、指定期間及び指定管理料）を確認し、質問・意見を求める。

【委員一同】

質問・意見なし。

【委員長】

提案内容のとおり決定することについて諮る。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとし、提案のとおり決定する。なお、前回公募により選定していることから、今回は非公募とする理由について十分説明できるようお願いしたい。

続いて、中間市社会体育施設について。引き続き生涯学習課から説明をお願いしたい。

【生涯学習課長】

はじめに、指定管理制度の導入の有無について。指定管理者導入後、指定管理者は利用者の意見を随時取り入れ、社会体育施設の運営を効率的かつ円滑に行い、中間市及び周辺都市住民の文化活動の振興及びスポーツの普及を図るとともに、広く地域住民の参加を求め、令和 7 年度では社会体育施設利用者実績は年間約 13 万人であり、令和 8 年度も同様の利用者見込となっており、地域のスポーツ振興や市民の交流促進を図っている。また、自主事業のテニススクールなどは、年間延約 1,300 人が利用しており、指定管理者による社会体育施設の専門性が十分に市民サービスに還元されていると判断できる。平成 26 年に消費税が 5 % から 8 % に、また、平成 31 年に 8 % から 10 % に増税されるなど、昨今の人件費の上昇、物価高、電気料金の高騰などにより社会体育施設の管理運営の支出が増える要因が様々あることから、令和 7 年度歳出決算額は 6,549 万 8 千円となっているが、指定管理導入前の平成 25 年度、13 年前の歳出決算額 5,470 万 5 千円と比べると、約 12 % の増に抑えられており、指定管理者制度を導入したことにより、一定の歳出削減効果があったと認められる。以上のことから、社会体育施設に指定管理者制度を導入することは、市民サービスの向上が図られ、経費削減となるうえ、民間事業者による管理運営も可能であることから、引き続き指定管理者による管理運営が望ましいと判断する。

次に、指定管理者の候補者選定について。令和 3 年 3 月に策定された中間市公共施設等個別施設計画に基づき、中間市体育文化センターでは、令和 10 年度までに耐震補強工事や LED 照明改修工事等を計画しているが、期限までの改修完了は困難であり、安全性の確保及び継続的な施設維持を検討する必要がある。加えて、他の施設においても施設の老朽化に伴い大規模改修工事を検討している。これらの工事期間中は施設の利用制限や休館が避けられず、開館日数や利用料金収入の大幅な変動が予想される。このような不安定な経営条件下で公募を実施するのは、適正な収支計画策定を困難にし、選定後の条件交渉の難航を招くリスクが極めて高いと判断する。さらに、中間市では、中学校運動部の

地域展開として地域クラブ活動の推進を進めている。社会体育施設の指定管理者である中間市スポーツ協会は、市内の各競技団体を構成団体とする地域スポーツ推進の中核団体であり、地域クラブ活動の管理運営を担わせることで、地域クラブ活動に必要な指導者の確保や競技団体との調整を円滑に進めることができるものとする。また、これまでも小・中学校と深く関わりを持って活動していることから、安心して生徒に関わらせることができると考える。以上のことから、中間市公の施設における指定管理者の指定手続き等に関する条例に規定する公募によらない指定管理者の候補者として中間市スポーツ協会を選定することが適当であるとする。

次に、指定管理期間の設定について。平成 24 年 5 月改訂の中間市指定管理者制度の運用方針による原則どおり、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までの 5 年間を提案する。

最後に指定管理料について。令和 9 年度から令和 13 年度までの指定管理料の上限額について、管理運営費用が増減する要因が 3 つある。1 つ目は人件費の増加。最低賃金上昇に伴い毎年上昇傾向が続き、直近の令和 7 年度は 6.5% を超えている。今後も上昇することが予想されることから、指定管理者の大きな経営リスクとなっている。令和 9 年度の人件費は、令和 7 年度の人件費上昇率を乗じると、令和 8 年度予算額と比較して、209 万 3 千円の増額が見込まれる。2 つ目は物価の上昇等に起因する維持管理費の上昇。総務省が発表している消費者物価指数では、令和 7 年 5 月が 111 で令和 8 年は 112 と微増し、依然として高止まりしている状況。社会体育施設における令和 7 年度の施設管理費は 14,123,641 円で、単純に上昇率 1% を上乘せすると、次年度以降は 141,236 円の増額が見込まれる。3 つ目は施設利用収入の増加。体育文化センターの屋上防水及び空調改修工事が今年度中に完了する予定であり、完了後は、夏期・冬期の安定した利用促進や営利イベントを積極的に進めることが可能となる。また、施設利用料だけではなく、コミュニティ広場でのキッチンカーの出店などにより、新たな収入源を確保させることで、現在の施設使用料収入よりも 220 万円の収入増が見込まれる。これら 3 つの費用増減要因を合算すると、費用の増減はないものと見込む。以上のことから、令和 9 年度から令和 13 年度までの指定管理料上限額を 4,900 万円に設定することを提案する。

【委員長】

提案内容（選定方法、指定期間及び指定管理料）を確認し、質問・意見を求める。

【A 委員】

資料 3 で、施設使用料の増加を見込んでいるが、キッチンカーの出店は、1 台

当たりいづらか。

【生涯学習課長】

今のところ、1台につき3千円で考えている。何台置くかというところはあるが、ある程度の収入が見込まれると考えている。

【委員長】

他に質問等あれば。

【B委員】

先ほどのA委員の質問に関連するが、コミュニティ広場は利用料金取れるようになっているのか。

【生涯学習課長】

コミュニティ広場に関しては、基本的には料金は取れないので、キッチンカーに関しては自主事業というような形でできないかと考えているところ。

【委員長】

先日の九州プロレスの時は、財団主催で出店したと思うが、その時はどういう取扱いをしていたのか。

【生涯学習課長】

あの時は、財団の自主事業ということで、キッチンカーなどの配置分に関しては、財団の収入として上がっている。

【委員長】

他に質問等あれば。では、質問等ないので、提案内容のとおり決定することについて諮る。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとし、提案のとおり決定する。

続いて、さくらの里農産物直売所について。農業政策課から説明をお願いしたい。

【農業政策課長】

はじめに、「1. 施設概要」について。本施設は、平成23年に建築され、平成28年に一部増築工事を行っている。また、設立当時から、現在までの15年間は、一般社団法人新鮮市場さくら館に指定管理者制度による運営を行っている。本施設は、中間市及びその近郊の農産物や加工品、自然産物等の新鮮で安心な商品を販売することにより、農業振興及び地域の活性化を図ることを目的としている。次に、「3. 収支状況」について。この収支状況は、令和3年度から令和7年度までの、過去5年間の収支状況をまとめたもの。当施設は、指定管理料を支払っていないので、販売手数料や自主事業等による収入で運営を行っており、一番下の欄の収支差額は、令和3年度は256万6千円の黒字、令和4年度は19万1千円の赤字、令和5年度は59万円の赤字、令和6年度は122万2千円の赤字、令和7年度は56万円の黒字となっている。令和4年度から6年度の赤字は、コロナ禍による利用者数の減少、老朽化に伴う設備等修繕費の増加、人件費の上昇、光熱水費の影響によるもの。次に「4. 人員配置」について。令和7年度は、正社員が店長と事務員の2名、パート従業員10名の計12名体制となっており、令和8年度も同様の配置を続けている。次に「5. 利用状況」について。令和3年度から4年度にかけて1万人弱の利用者が減少しており、それ以降は、ほぼ横ばいの利用者数となっている。これは、コロナ禍の影響により、減少したもの。次に「6. 指標」について。まず、上段の「利用者1人当たりのコスト」は「客単価」であり、令和3年度から少しずつ上昇傾向にある。下段の「1日当りのコスト」、これは1日当たりの売上げで、令和7年度は、物価高騰などの影響により上昇傾向にある。次に「7. 民間参入可能性度チェック」欄については、すべて該当する。次に、「8. 公募の有無」について。これまで、農産物直売所であるという趣旨から、生産農家との信頼関係が必要である点など、指定管理者となり得る民間事業者が限られること、さらには、指定管理料を必要としない点などから、社団法人新鮮市場さくら館を公募によらない指定管理者の候補者として選定していたが、指定管理者制度の趣旨に立ち返り、広く民間等の創意工夫を図り経営の健全化とさらなる地域活性化を目指すため、公募による候補者選定が妥当であると考え。また、当該施設は、これまでの運営実績から、相応の客数と売上高が見込める施設である。直近では、赤字も見られたが、運営手法等の転換などにより、十分に改善・黒字化の継続が可能なものと考え。よって、公募については、指定管理料を0円としたい。次に、「9. 指定する期間」について。指定管理者のノウハウを十分に活かすためには、5年間の指定期間とすることが妥当であると考え。次に、「10. 次回の指定」について。次回も公募による候補者選定を予定している。説明は以上。

【委員長】

提案内容（選定方法、指定期間及び指定管理料）を確認し、質問・意見を求める。

【委員一同】

質問・意見なし。

【委員長】

提案内容のとおり決定することについて諮る。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとし、提案のとおり決定する。

続いて、議題2「募集要項及び選定方法について」。引き続き農業政策課から説明をお願いしたい。

【農業政策課長】

では、「募集要項及び選定方法について」。資料の1、募集要項（案）について。

「1. 施設の概要等」は、記載内容のとおり。「2」は、管理運営を行うにあたり、指定管理者の基本的な方針を示している。「3. 応募の資格等」は、応募者は、法人、その他の団体に限ることとし、個人での応募及び8項目に該当する者は、不可であることを定めている。「4. 審査項目」について。

1から5までの審査項目について、第1次審査で書類審査を行った後に、第2次審査でプレゼンテーションを行う予定とする。続いて「5. 指定管理者が行う業務」について。7項目を定めているが、詳細は資料2の仕様書にて定めている。「6. 指定期間」について。令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とする。「7. 管理に要する経費」について。指定管理料は0円。また、施設使用料は基本額200万円とし、指定管理業務の実施によって得た収益の一部を加算額として負担する。加算分として納付する金額は、協議のうえ決定するが、収益額、黒字額の20%を下限とする。また、直売所の管理に係るすべての費用は、利用料金収入やその他の収入をもって充てるものとする。次に、利用料金の具体的な金額は、各区分に応じて、条例の範囲内で、指定管理者と協議・検討のうえ、毎年度決定する。次に「9. 募集要項の配布」について。令和8年8月12日から配布を開始する予定としている。「11の申請書の受付」について。令和8年8月12日から9月25日までの1ヶ月半とする。「12. 提出

書類」について。アからサの書類を提出していただく。「14. 選定結果の通知及び公表」について。第1次審査と第2次審査の結果を文書で通知し、指定管理候補者を選定後、ホームページへの掲載等により公表する。「16. 指定管理者の指定」について。12月市議会の議決後、指定管理者として指定することとしている。「18. リスク分担」について。別紙1 リスク分担表に詳細を示している。募集要項（案）の説明は以上。続いて、資料2の仕様書については確認をお願いしたい。続いて、資料3の審査の流れについて。応募期間は8月12日から9月25日まで。締切後は、1次審査を実施。その後、第1次審査の結果報告を第2回選定委員会にて行う。第2次審査としてプレゼンテーションを10月中旬に行い、第2次審査の結果を受け、指定管理候補の選定を行いたい。続いて、資料4の選定に係る審査方法等について。「1. 審査について」。第1次審査は書類審査、第2次審査は、プレゼンテーションを行い、総合点で優先候補者を決定する。「2. 審査項目について」。提出書類の記載事項をもとに、管理運営方針・運営体制・事業計画・収支計画などについて点数評価を行う。「3. 審査方法について」。各項目の点数は、5点満点とし、3点の普通を基準とし、優れている場合には加点、劣っていると思われる場合は減点をする。次ページの選定基準の項目案について。具体的な審査内容と着眼点を示している。第1次の書類審査を50点、第2次のプレゼンテーション審査を50点の、合計で100点満点とする。「第1次評点表」及び「第1次評価に係る基準例」については、書類審査を行う際の基準として使用するものとして作成しているため、説明は省略する。第2次のプレゼンテーション審査の手順について。第1次審査の終了後、10月中旬頃に各委員の日程を調整のうえ、開催日を決定し各委員に連絡したい。応募が1者のみの場合、過去には、プレゼンを省略し選定するなどの事例があったが、今回は、プレゼンを行いたいと考えている。説明は以上。

【委員長】

提案内容を確認し、質問・意見を求める。

【委員一同】

質問・意見なし。

【委員長】

提案内容のとおり決定することについて諮る。

【委員一同】

異議なし。

【委員長】

異議なしとし、提案のとおり決定する。

続いて、議題3「今後の日程（案）について」。事務局から説明をお願いしたい。

【事務局】

今後の日程案について。公募を行わない施設である中間市民会館、中間市民図書館及び中間市社会体育施設については、今後は12月市議会での議案提出・議決を経て、協定を締結する流れとなる。続いて、公募を行うさくらの里農産物直売所について。まず8月10日発行の広報なかま及び市のホームページにて、公募の案内を掲載する。募集期間は、およそ1か月半。9月下旬に、施設所管課にて第1次審査を行う。1次審査の採点結果は、10月初旬に委員会を书面開催し、報告する予定としている。続いて、10月中旬頃にプレゼンテーションによる第2次審査を実施し、11月初旬の選定委員会にて、最終的な指定管理者候補者を決定する予定。最終的には、12月市議会にて、指定管理者の指定に係る議案を提出する予定としている。説明は以上。

【委員長】

ただいまの説明について、質問等あれば。

では、以上で本日の議題はすべて終了となる。次回委員会については、事務局から案内を行う。これをもって、令和8年度第1回指定管理者選定委員会を閉会する。