

## 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、29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

- ①名 称：北九州市関門海峡ミュージアム、福岡県関門海峡ミュージアム  
所在地：北九州市門司区西海岸一丁目3番3号  
構 造：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、地上5階建
- ②名 称：北九州市旧大阪商船  
所在地：北九州市門司区港町7番18号  
構 造：木造2階建（一部煉瓦型枠コンクリート造）
- ③名 称：北九州市旧門司三井倶楽部  
所在地：北九州市門司区港町7番1号  
構 造：木造2階建天然スレート葺（本館）、木造平屋建（附属屋）
- ④名 称：北九州市門司港レトロ観光物産館  
所在地：北九州市門司区東港町6番72号  
構 造：鉄筋2階建
- ⑤名 称：北九州市門司港レトロ展望室  
所在地：北九州市門司区東港町1番32号  
構 造：鉄筋コンクリート造31階建（31階部分）
- ⑥名 称：北九州市門司港レトロ駐車場  
所在地：北九州市門司区東港町6番
- ⑦名 称：北九州市大連友好記念館  
所在地：北九州市門司区東港町1番12号  
構 造：鉄筋コンクリート造、地上3階・地下1階建
- ⑧名 称：北九州市旧門司税関  
所在地：北九州市門司区港町1番24号  
構 造：レンガ組石造2階建
- ⑨名 称：旧大連航路上屋  
所在地：北九州市門司区西海岸一丁目3番5号  
構 造：鉄筋コンクリート造（一部1階建）

## (2) 指定期間

平成30年4月1日～平成35年3月31日

(大連友好記念館は、供用開始日(平成30年10月予定)～平成35年3月31日)

## (3) 指定管理者候補の概要

名称：株式会社ビービーディオ・ジェイ・ウェスト・アクティオ株式会社  
社共同企業体

所在地：北九州市小倉北区紺屋町一丁目1番204号

構成団体：株式会社ビービーディオ・ジェイ・ウェスト、アクティオ株式会社

主な業務内容：

《株式会社ビービーディオ・ジェイ・ウェスト》

- ・全国の新聞、雑誌、ラジオ、テレビその他あらゆる媒体を用いた広告の代理及び引き受け
- ・催事企画及びその斡旋

《アクティオ株式会社》

- ・指定管理者制度に基づく公の施設の管理委託
- ・美術館、博物館等文化施設の案内、受付、誘導等運営に関する請負業務

## 2 指定の経緯

|           |             |
|-----------|-------------|
| 29年 7月26日 | 募集要項配布      |
| 29年 9月22日 | 募集締め切り      |
| 29年10月25日 | 指定管理者検討会の開催 |
| 29年11月    | 指定管理者候補を決定  |

### (1) 応募資格

- ・法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可)
- ・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。
- ・募集説明会に参加していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が募集説明会に参加していること。)

※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、代表団体を定めていただき、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。

- ・集客型施設の管理・運営、集客及び催事(イベント・企画展等)を行う能力・ノウハウを有する法人・団体であること。
- ・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：10団体

応募件数：1団体

(株式会社ビービーディーオー・ジェイ・ウェスト・アクティオ  
株式会社共同企業体)

## 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〕 井上 善海 (東洋大学経営学科教授)

〔学識経験者〕 木沢 誠名 (西南女学院大学観光文化学科准教授)

〔観光振興業務に精通する者〕 濱田 洋一 (社団法人福岡県観光連盟専務理事)

〔観光振興業務に精通する者〕 帆足 千恵 (インアウト株式会社取締役副社長)

〔財務・経営に知見を有する者〕 齋藤 久美 (株式会社SAKU代表取締役)

〔地元まちづくり団体〕 松本 元吉 (門司港レトロ倶楽部事務局長)

## 5 選定基準

| 選定基準 (=審査項目) 及びポイント |   |
|---------------------|---|
| 1                   | <b>指定管理者としての適性</b>  |
|                     | (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、門司港レトロ地区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 観光関連事業に関する実績は十分にあるか。  |
|                     | ② 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                   | <b>管理運営計画の適確性</b>   |
|                     | <b>【有効性】</b>  |
|                     | (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 観光ひいては地域振興について、独自性・独創性があり、また将来を見据えた提案となっているか。   |

|   |
|---|
| ③ 施設の管理運営を通じて、地元まちづくり団体や周辺施設等との連携含め、地域振興に貢献するような管理運営の具体案が示されているか。         |
| ④ 下関市及び周辺地区等との連携による、広域的な視点からの観光・地域振興策が提案されているか。                           |
| ⑤ 観光事業者等との連携による具体的な集客策・観光振興策が提案されているか。                                    |
| ⑥ 適正な集客目標が設定されているか。   |
| ⑦ 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であるか。  |
| ⑧ 施設間の有機的な連携が図られる効果的な提案があるか。  |
| ⑨ 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。                                       |
| <b>(2) 利用者の満足度</b>  |
| 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。                                     |
| <b>【効率性】</b>  |
| <b>(3) 指定管理料及び収入</b>  |
| 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。  |
| ② 市に対して収益の一部を納付する提案があるか。  |
| <b>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</b>  |
| 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。  |
| <b>【適正性】</b>  |
| <b>(5) 管理運営体制など</b>   |
| ① 9施設を一体的に管理するにあたって、各施設の管理運営方針との整合性がとられたコンセプトとなっているか。                     |
| ② 支援体制を含め、組織運営体制（9施設を一体管理運営する管理運営責任者・事務員等の体制）が具体的な組織図として明示され、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。                                   |
| <b>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</b>   |
| ① 施設の利用者の個人情報の保護、その他業務（庶務・経理業務、テナント管理運営業務、データ管理業務等）を行うに際して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。                                      |

【評価レベル】

| 評価<br>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）<br>及びポイント      | 配点 | 評価レベル |    |    |    |   | 検討会<br>審査結果 | 得点 |
|--|----------------------------|----|-------|----|----|----|---|-------------|----|
|  |                            |    | 構成員   |    |    |    |   |             |    |
|  |                            |    | A     | B  | C  | D  | E |             |    |
| 株式会社ビー<br>ビーデ<br>イオー・ジェ<br>イ・ウエ<br>スト・ア<br>クティ<br>オ株式<br>会社共<br>同企業<br>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<br>理念、基本方針 | 5  | 5     | 5  | 5  | 4  | 5 | 5           | 5  |
|  | (2) 安定的な人的基盤や財政<br>基盤      | 5  | 5     | 5  | 5  | 5  | 5 | 5           | 5  |
|  | (3) 実績や経験など                | 5  | 5     | 5  | 5  | 5  | 5 | 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<br>に向けた取組み  | 30 | 4     | 4  | 5  | 4  | 5 | 4           | 24 |
|  | (2) 利用者の満足度                | 10 | 5     | 4  | 5  | 3  | 5 | 4           | 8  |
|  | 【効率性】                      |    |       |    |    |    |   |             |    |
|  | (3) 指定管理料及び収入              | 15 | 4     | 4  | 4  | 4  | 3 | 4           | 12 |
|  | (4) 収支計画の妥当性及び<br>実現可能性    | 10 | 5     | 4  | 3  | 4  | 4 | 4           | 8  |
|  | 【適正性】                      |    |       |    |    |    |   |             |    |
|  | (5) 管理運営体制など               | 10 | 5     | 4  | 4  | 4  | 5 | 4           | 8  |
|  | (6) 平等利用、安全対策、危<br>機管理体制など | 10 | 5     | 5  | 5  | 5  | 5 | 5           | 10 |
| 合計   | 100                        | 91 | 85    | 91 | 82 | 92 | — | 85          |    |
| 地元団体に対する優遇措置（3点）   |                            |    |       |    |    |    |   | 88          |    |

### (2) 検討会における主な意見

- ・企画やイベントの開催など指定管理としての実績は十分である。また、これまでの10年間事業に携わった人材を確保してスキル等にも問題はなく、安定感がある。
- ・現在、地域の抱える課題を的確に捉えて基本方針・コンセプト等を展開していることは評価できる。
- ・利用者の声に対応したサービス開発は評価できる。
- ・門司港レトロ地区の特性や構成企業の強みを活かした集客戦略や新たな提案が示されている。特にグランピングの提案は評価でき、他の地域での成功事例もあるので期待したい。
- ・関門海峡ミュージアムのレストランについては、ターゲット層も踏まえて価格帯やメニューをよく検討してほしい。
- ・非常に熱心に営業活動もしている印象である。団体旅行客を入れるのはもちろんであるが、旅行会社に頼りすぎている感もあるので、SNS等も活用して個人客にも力を入れた営業をしてほしい。
- ・若い層やファミリー層をターゲットとしたオプションがもう少しあるとなお

良い。

- ・近隣の九州鉄道記念館との連携もぜひ考えてほしい。
- ・様々な企画が行われているが、理念・基本方針との整合性を図ってほしい。
- ・関門海峡ミュージアムのリニューアルなど、ハード面が強化されるのに伴って、ソフト面の充実もしっかりと図ってほしい。

### (3) 検討会における検討結果

これまでの10年間で培ってきた実績や経験に裏づけられた提案がなされており、優れた提案であることを認める。よって、指定管理者として基準を満たしているという意見で一致した。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、株式会社ビービーディオー・ジェイ・ウェスト・アクティオ株式会社共同企業体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

- ・施設単体や単なる施設間の連携にとどまらず、門司港レトロ地区全体の振興につながる提案がなされている。
- ・新たな集客につながる具体的な提案がなされている。
- ・現指定管理者として、集客対策のほか、地域団体やイベント実行委員会の事務局を務める等、門司港レトロ地区全体の牽引役となっている実績があり、今後も地域と連携した取組みが期待できる。
- ・市が提示した指定管理料や入館者目標の要求水準を満たしている。

## 8 提案額

- ・ 316, 144千円 (平成30年度)
- ・ 354, 913千円 (平成31年度)
- ・ 353, 317千円 (平成32年度)
- ・ 352, 132千円 (平成33年度)
- ・ 350, 946千円 (平成34年度)





## 提 案 概 要

(門司港レトロ観光 9 施設 指定管理者)

団体名 株式会社ビービーディオー・ジェイ・ウェスト・アクティオ株式会社共同企業体

### 1. 指定管理者としての適性について

#### (1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針

新たな求心拠点となる「関門海峡ミュージアムリニューアル」・「門司港駅リニューアル」を武器に、これからの 10 年を見据えた長期的視点のエリアマネジメント実現による、門司港エリアのブランド力・各施設の事業性の向上、集客強化を目的に、2 期目を実現した「観光プラットフォーム」をさらに進化させた、門司港版DMOとも言うべき視点での進化した指定管理を目指します。

#### コミュニケーションコンセプト「再び、この港から未来。レトロ・ミライ門司港」

##### 1. 5つの柱

- ① 事業構想「門司港版DMO」の推進＝進化した指定管理を目指す。
- ② 観光地としてのブランド力アップ
- ③ 新しい魅力・新目的化作り
- ④ 新たな観光客層の集客（さらなるインバンド誘致）
- ⑤ ブライダルブランドの確立

##### 2. 関門海峡ミュージアムリニューアルの最大化

- ① 1次圏から2次圏へエリアを拡大し、DCキャンペーンを展開
- ② リニューアル効果で集客拡大 約1, 5倍を目標
- ③ リニューアルコンセプト「アミュージアム」の推進
- ④ 5階レストラン及び4階カフェの最大活用、専門家によるコンサルタント導入

##### 3. 門司港駅リニューアルの最大化

- ① JR九州との商品タイアップ、鉄道記念館とも連携し、「門司港フリーパス」の一般販売

##### 4. 集客エリア・ターゲットの拡大（広告・PR・イベント・営業の強化）

- ① 関門海峡ミュージアムリニューアルオープンに合わせたTVCM展開・PR強化
- ② インバンド誘致、特にFIT集客強化

##### 5. 地域連携による共創と新しい魅力づくり

- ① 大連友好記念館の活用の最大化と市民団体との協力・連携強化
- ② 「門司港レトロ倶楽部」との「門司港めぐる」などの事業化
- ③ 「大連人民対外友好協会」との協力・連携

##### 6. 観光における関門連携・北九州市観光広域連携の推進

- ① 海響館とのタイアップや関門観光企画営業担当者会議などとの観光での関門連携の推進
- ② 「門司港レトロ倶楽部」街づくり地域団体と協力による関門連携の推進
- ② 小倉城や東田地区・河内藤園など北九州市広域観光との連携

|  |
|--|
| <p><b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b></p> <p>指定管理事業は、門司港レトロ事業で 10 年間、北九州イノベーションギャラリーで 3 年間行いました。その経験と実績及びキャッシュフローは十分にできています。</p> <p>アクティオは、会社設立 30 周年を迎え、全国で指定管理事業を多数しており、北九州市では、北九州博覧祭、いのちの博物館、北九州イノベーションギャラリーの施設管理運營業務の実績もあります。</p>  |
| <p><b>(3) 実績や経験など</b></p> <p>BBDOJWEST は、支店を開設して 55 年間この北九州市で事業を行っております。門司港レトロ・北九州イノベーションギャラリーでの指定管理実績に加えて、広告会社として、北九州市の様々な業務の受注実績もあります。その他 J R 九州・西日本シティ銀行・西部ガス・西鉄を始め、シャボン玉石けん、かば田食品、リバーウォークなど多数の企業との取引があります。</p> <p>アクティオは東京スカイツリー・ハルカスを始め指定管理施設 128 カ所、業務委託 33 カ所を受託しています。人材面において、本事業を 1 期目から B &amp; A 門司港で勤務しているスタッフであり、経験と実績を磨いてきている人材です、引き続き登用していきます。</p> |

## 2 管理運営計画の適確性

| 【有効性】に関する取組み   |
|--|
| <p><b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</b></p> <p>次の 5 年間は、新たな集客戦略の展開、関門海峡ミュージアムリニューアルオープン、門司港駅リニューアルなどを最大限活用し、10 年間の営業経験・集客ネットワーク・マーケティングに基づいた PR 展開を行い、市の示された最低限度水準はもちろんのこと、経営目標以上の集客達成と地域貢献をお約束します。</p> <p><b>1. イベント戦略</b></p> <p>① 新規イベント 新しい魅力づくりと地域連携 コラボイベント「グランピング」</p> <p>② 松永文庫とのコラボイベント多数、門司港レトロ倶楽部、もじ 21 世紀の会 連携イベント 門司港レトロフェスタ・関門海峡花火大会・門司港グルメ博などの継続</p> <p>③ 様々な企画展・ワークショップ・体験イベント・天空ジャズ・マンスリージャズ・マンスリーシアターなどこれまで好評だったイベントの継続</p> <p><b>2. 広報・PR</b></p> <p>① TVCM・パブリシティ展開、WEB・SNS を活用した PR 展開</p> <p><b>3. 営業戦略</b></p> <p>門司港フリーパスの一般導入（これまでは団体中心に販売）、門司港レトロクーポンの継続、インバンド集客強化、修学旅行誘致の強化</p> |
| <p><b>(2) 利用者の満足度</b></p> <p><b>1. 基本的な考え方</b></p> <p>① 10 年間で培った運営基盤をさらに進化させ、次の 5 年間は更なる満足度向上を目指します。</p> <p>② 門司港版 DMO の視点で、より進化した運営体制・質の向上を目指します。</p>  |

③ビジョンに基づいたスタッフの使命の意識づけ、個人個人の目標設定、専門講師による個別面談等による、スタッフが自信を持ち、モチベーションアップし、柔軟性・積極性を持つことで、ワンランク上のサービスを目指します。

**【効率性】に関する取組み**

**(1) 指定管理料及び収入**

これまで 10 年間指定管理事業を行ってきており、毎年コストの見直し等を行ってきました。収入・支出とも、これまでの実績に基づいて、収支・指定管理料を算定しています。

**(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性**

算定根拠については、実績に基づいて予算を策定、集客目標に関しては、これまでの経験に基づき、季節変動・個人・団体の変動要素を考慮し、指定時の最低基準をクリアするように算定しています。このように収支計画の内容については、実績・経験値より、より精度高く算定しており、確実に実現してまいります。

**【適正性】に関する取組み**

**(1) 管理運営体制など**

① これまでの運営実績に基づき、組織体制を継続し、安心・安全かつ円滑な組織運営とより専門性の高いサービスをご提供します。また、運営スタッフも引続き継続していきます。

**(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など**

- ① コンプライアンスに徹し、全ての利用者に「偏りなく」・「公平であり」・「公正であること」ように努めます。指定管理者として、行政の代行者であることを常に意識して行動します。
- ② 有事の際に関係機関への連絡を速やかに行えるように、緊急連絡先を整備し、施設内に掲示します。また、これまでも、消防署・警察署と連携を保ってきており、6年連続「防火優良事業所」に認定及び「防災優良事業所」の表彰も受けております

**提案額 (千円)**

|       |            |
|-------|------------|
| 30 年度 | 316,144 千円 |
| 31 年度 | 354,913 千円 |
| 32 年度 | 353,317 千円 |
| 33 年度 | 352,132 千円 |
| 34 年度 | 350,946 千円 |

※提案概要は、提案書の内容を 2 枚程度 (A4) にまとめてください。



## 門司港レトロ観光9施設指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成29年10月25日(水) 14:30~15:30
- 2 場 所 西日本総合展示場 新館 301会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 井上構成員、木沢構成員、濱田構成員、  
齋藤構成員、松本構成員  
(事務局) 産業経済局門司港レトロ課：  
門司港レトロ課長、企画調整係長、魅力向上担当係長  
港湾空港局港営課：  
業務担当課長、業務管理係長

#### 4 会議内容

- 当日の進行要領、採点上の注意事項等について事務局より説明。
- 構成員の互選及び事務局提案により、座長を選出  
応募団体(九州鉄道記念館運営共同企業体)から、提案概要に関するプレゼンテーションの後、以下のとおり質疑応答。(構成員)

(構成員) 関門海峡ミュージアムの改修や夜間ライトアップ事業が間もなく始まるということだが、関門海峡ミュージアムだけがレトロ中心部から距離的に離れた位置にあり、動線対策・仕掛けをどうやっていくかが重要になってくると思う。特に夜間については寂しいので、グランピングのアイデアは非常に良いと思うが、動線のところに例えば夜店あるいはコンテナのようなものを置き様々な人たちに貸して、お店を開いていただくというのはどうか。灯りがついていれば人は寄ろうとするし、グランピングをしていないときは(夜間まで営業している)レストランを目指すしかないというのはもったいないので、できれば単発のものでなく常設的なもので夜間の動線対策をぜひお願いしたい。

資料によれば、関門海峡ミュージアムの客層は36%が家族連れで、ペアは僅か9%程度となっている。それを受けて、レストランのメニューの件であるが、ファミリー向けのランチが大事になるのではないかと思うが、提案にあるレストラン「ぶどうの樹」が価格帯で魅力あるメニューが提供できるのか。いのちのたび博物館の例で考えると、前にはイオンがあり、食事は博物館ではなくイオンに行けばいいとなっている。一方、門司港レトロ地区は、海峡プラザも含めて観光客向けの価格帯になっており、家族連れにとっては出費が大きい。そこで、昼はファミリー向けのランチ、夜はレストランを目指して来てもらえるよう、魅力のあるワインなどを出してもらおうというのが良いと思うが、本当にこの業者で良いのか説明をいただきたい。

最後に、DMOの考えは非常に良いと思うが、インバウンドは何に魅力を感じているかという点、日本の古い形の物見遊山ではなく、日本人の生活文化資源そのものである。門司港レトロ地区は、私が“スモーカーレトロ地区”と呼んでいる、生活も何もないテーマパークのようなところで、むしろ国道3号を渡ったところにいろいろな生活資源が存在するので、そことの連携を検討していただきたい。

(応募団体) 夜間のイベントの件については、以前昼ではあるが、旧大連航路上屋で大きなイベントがあったのに併せて、地域の事業者と協力してプロムナードで店頭（屋台）をつないで行ったことがある。ただ、継続して行っていくためには、ハード面、その都度開催ということであればコストの負担がかかってくる。そのあたりをいかに行うのかなど課題はあるが、実施に向けて検討していきたい。

2点目の「ぶどうの樹」について、今回選定したのは元々岡垣町の外れた場所にあって、文字通りぶどう畑の跡でバーベキューを始めたのがきっかけで、それが今は家族連れではないが、カップルや女性客のグループでいっぱいになっている。それだけでなく、地産地消でお菓子やパン、ソーセージなどをつくって、新幹線の駅のラッチ内（改札内）でサンドイッチやカレーなどを販売するなど多種多様に展開されていることや、岡垣のレストランで集客しているという実績があることから、そのノウハウをお借りしたいと思っている。「ぶどうの樹」をそのままもってくるというのではなく、ここ（関門海峡ミュージアム）に合った地産地消型のレストランと一緒に勉強したいと思っている。また、ここの厨房機器ですべてを提供していくのは難しいと思っており、「ぶどうの樹」のセントラルキッチンで作られたものがここに提供できるデリバリーの方法もあるかと思い、話を進めさせていただいている。「ぶどうの樹」にそのまま入っていただくのか、あるいはそのような体制にあった事業者を連れてくるのかはこれからであり、そのままバイキングをもってきたりするようなことは考えていない。ここに合った関門や北九州市、福岡県産のものを使った地産地消型のレストランという一点にはこだわりたいと考えている。4階のカフェについても、ここだけで考えると採算が取れるテナントは非常に厳しいかと思い、5階のレストランをしながら4階のカフェも運営していただく。実際4階では火気の類が使えないしスペースも広くはないので、その厨房機能を両方で機能させていく仕組みが必要ではないかと考えている。まだ配置図や動線を把握していないので、そのあたりが分かり次第、詳細に詰めていきたいと考えている。

3点目の、生活資源をどう活用していくのかについては、民泊やリノベーションの提案がまさにそうだと思うが、私どもは体制や仕組みをつくって提供していきたいと考えている。例えばグランピングの中でリノベーションでレストランやカフェを営んでいる人たちが料理を提供するなど、今から民泊やリノベーションに取り組んでいこうとする人たちと一緒に新しい形を模索していけないかと考えているところである。最

初はレトロとは離れて点で始まったものを、最後はインフラの整ったレトロ地区で買い物など、広域的な、相互の関係を作り上げることに今後の5年間で努めていきたい。こういった一つずつの小さな事業の成功を積み上げていくことが、地域全体に観光の魅力を高めていくことにつながるのではないかと考えている。私どもは指定管理者として行うが、この10年間で培ってきたネットワークを活用するなどすれば、相乗効果が生まれるのではないかと想定して、いろいろと話を進めさせていただいている。

(構成員) クルーズ船のインバウンドを誘致するとあるが、クルーズ船のお客様が果たしてお金を落としていただけるのか疑問である。何か対策を考えているか。

集客エリアの拡大について、福岡市にしっかりとPRしていきたいと話されていたが、実際に福岡市の人が北九州市に行くかといえば、来られている方もいるかとは思いますが、なかなか行かないのではないかと。どのようにPRし、レトロ地区に連れてこようとするのか方策を教えてください。

雇用形態が全員契約社員で、1年ごとに契約が更新されるとなっている。30年4月から無期転換ルールが始まるが、これに対してどのような対応を考えているか。

(応募団体) クルーズ船を保有しているところと交渉すると、インセンティブを払えばその店に行くと言われるが、当然支払える訳はない。海峡プラザでも同様の話はあったが、やはり成立しなかったと聞いている。しかし、実際（クルーズ船でインバウンドが）来ると、観光物産館で営業している土産物屋の売上げも実際伸びている。海峡プラザでも、人が来ればそれなりに売上げが上がっている。私どもはインバウンドをどう誘致してくるか、店側はそれをどう売上げに結びつけていくのかを考えていくのがインバウンド誘致の鍵であると思う。ここに来ているインバウンドは、博多港（福岡市）ではなくひびき港（若松区）に入ってきているものである。これから台湾や韓国が倍以上来るということはキャリアの問題もありまずないので、新たな客層として何とか取り込めるよう努めたい。まちなお金を落としてもらうことが課題だと思うので、これから地域の皆様と一緒に考えていきたい。

福岡市からの呼び込みについては、私どもが指定管理を行う以前の12年前に、当時の門司港レトロ室と共同で「焼きカレー」をつくってPRを始めた。その前までは今のように流行っていた訳ではない。それを福岡市にPRしていき、週末カップルなどで賑わっているのは、小倉や八幡からではなく、福岡市から来ているからである。毎回のレギュラーの需要ではないが、そこに何か新しい魅力をつくることによって新たな需要が生まれてくると考えている。ご指摘のとおり、今は決して多い数ではないかもしれないが、そこが最大のマーケットであり、そのマーケットを拡大した近隣、佐賀や熊本、長崎を含めて、門司港レトロが観光地として伸びていくところであるので、努力し続けなければならない

と考えている。その一つにグランピングを考えていて、昨年舞鶴公園でグッディと共同して行ったときは3,000人ものお客様が来られた。こういったものを開催することで、普段は北九州にあまり興味がない方が改めて門司港に来て、ライトアップされた関門海峡での都市型のグランピングを体験する。門司港は電車や車などアクセスも良く、夜景も見られて、グランピングも体験できるというのは次の需要につながるので、福岡市からの若い需要を取り込んでいきたい。

契約社員の無期化について、現場定着率が良いことがあり、私どものスタッフはほぼ全員無期化の権利を有することになる。来月その説明会を開催して、本人たちの希望を聞くこととしている。

(構成員) ほとんどの人が無期化でお願いしますとなったら、(収支の) 数値は変わらないか。

(応募団体) 大丈夫である。

(構成員) グランピングについては、他の地域での成功事例もあるので期待したいと思っている。指定管理を受けられたら、しっかりと策を練って成功例としていただきたい。

(構成員) 関門海峡ミュージアムがリニューアル中、そこにスタッフがいないわけだが、その後に新しい人を雇ってサービスの質が落ちないか。

(応募団体) リニューアル期間中、運営は行っていないが建物の維持管理は行うこととなっているので、スタッフは常駐している。バイトなどのクルースタッフについては、ローテーションをすることによって他の施設でワークシェアする予定である。

(構成員) サービスの質は落ちないということか。

(応募団体) 落ちない。

(構成員) 5年後、10年後を見据えた場合、足元のお客様、一次商圏・二次商圏のお客様を着実に、確実に集客する取組みが不可欠と考える。そのターゲット層の維持・拡大に関して、日帰り圏内のお客様を長期的に取り組むという視点で考えた場合、関門海峡ミュージアムのリニューアルオープンイベント以外にも着々と行っていく施策が必要ではないかと考える。それについて説明をお願いしたい。

(応募団体) 一次商圏については、私どもが行っている以外のものも含め、門司港でのイベントが定着して、エリア全体の集客が高まってきているのでこの流れを維持していきたい。なぜ(関門海峡ミュージアムのリニューアルオープンを) エポック・メイキングしたかというのと、レトロ地区全体では集客は落ちておらず、関門海峡ミュージアムが集客で苦戦しているというのがこれまでの課題であった。ここに行政が再投資して新たな施設として生まれ変わるといのが最大のエポックとなり、ここで一度最大に高めて、リピーターを増やしローリングしていくことで二次商圏を増やしていくことが集客につながっていく。二次商圏に関しては動く時期がゴールデンウィーク、夏休み、秋の行楽期(シルバーウィーク)、春先と決まっているので、それに合わせてPRや広報戦略を打っていく予定である。広域から集客するためには、1施設だけでは難しく、北九



州市全域で呼び込んでいかなければ大きなムーブメントにはなりにくい。このあたりは周辺の観光連携を図りながら努めていきたい。

(構成員) 数々のイベントを手がけているのが、地元においてもなかなか告知・広報・PRを目にする機会がまだ少ないように感じる。門司港ではオフィシャルな広報・PRを行っていくポテンシャルがあると思うのでイベント情報も含め、もっと目に見える形で取り組んでいただきたい。

門司港駅舎のリニューアルについて、地元でも大変心待ちにしている。フリーパスの記念チケットという提案があったと思うが、例えばこのときにしか手に入らないような記念グッズのようなものを販売することはできないか。

(応募団体) 意匠権も含め、JR九州の管轄なので難しそうである。

(構成員) 「ぶどうの樹」の話について、地産地消はとても良いと思うし、ビュッフェをそのままもってくるのではないというのも安心した。門司港レトロというところは多世代に受け入れられる懐かしいメニューを地元の食材で生まれ変わる。提案のコンセプト「再び、この港から未来。レトロ・ミライ門司港」に沿うようなメニューを考えていただきたい。

(応募団体) 今回「ぶどうの樹」に入っていたいただいたのは、私どもはコンセプトやアイデアと一緒に考えられるが、レストラン経営についてのノウハウがなく、どのようなメニューにして料理として提供できるのかなどについては専門家の知恵を借りたいと考えお願いした。今後、門司港らしさというものについては考えていきたい。

(構成員) グランピングの企画は非常に良いと思う。提案内容の中で、今回の9施設のうち、関門海峡ミュージアムの比率が非常に高くなっている。集客目標について、基本計画の中では1.2~2.3倍にしているが、集客目標を1.5倍とした根拠を教えてください。

(応募団体) 提示いただいていた関門海峡ミュージアムの基本計画と、集客のガイドラインに基づいて設定した。

○ 質疑応答終了後、応募団体退席。

○ 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。各項目について、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

○ 意見交換を行った後、最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。



## 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、29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：北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）

所在地：門司区清滝二丁目3番29号

施設内容：①施設概要 本館、車両展示場、ミニ鉄道公園等により構成  
②事業内容 九州における貴重な鉄道文化遺産の保存・公開を行なうことで「九州鉄道」の歴史・重要性を後世へ伝承し、併せて観光振興へ寄与することを目的とする。

#### (2) 指定期間

平成30年4月1日 ～ 平成35年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：九州鉄道記念館運営共同企業体

所在地：門司区清滝二丁目3番8号

主な業務内容：車両の検査・修繕、給水、構内入換え等の鉄道関連事業、旅行事業、JR九州及び駅ビルの販促プロモーションや自治体の観光プロモーション事業

### 2 指定の経緯

29年 7月26日 募集要項配布  
29年 9月22日 募集締め切り  
29年10月25日 指定管理者検討会の開催  
29年11月 指定管理者候補を決定

#### (1) 応募資格

- ・法人、その他の団体であること。（個人による応募は不可）
- ・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。
- ・募集説明会に参加していること。（共同事業体で応募する際は、代表団体が募集説明会に参加していること。）

※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。

- ・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：4団体

応募件数：1団体（九州鉄道記念館運営共同企業体）

## 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〕 井上 善海（東洋大学経営学科教授）

〔学識経験者〕 木沢 誠名（西南女学院大学観光文化学科准教授）

〔観光振興業務に精通する者〕 濱田 洋一（社団法人福岡県観光連盟専務理事）

〔観光振興業務に精通する者〕 帆足 千恵（インアウト株式会社取締役副社長）

〔財務・経営に知見を有する者〕 齋藤 久美（株式会社SAKU代表取締役）

〔地元まちづくり団体〕 松本 元吉（門司港レトロ倶楽部事務局長）

## 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）を行っていただくため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。

#### (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。

### 【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）<br>及びポイント      | 配点 | 評価レベル |    |    |    |   | 検討会<br>審査結果 | 得点 |
|--------------------------------|----------------------------|----|-------|----|----|----|---|-------------|----|
|                                |                            |    | 構成員   |    |    |    |   |             |    |
|                                |                            |    | A     | B  | C  | D  | E |             |    |
| 九州鉄<br>道記念<br>館運営<br>共同企<br>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<br>理念、基本方針 | 5  | 5     | 3  | 5  | 4  | 5 | 4           | 4  |
|                                | (2) 安定的な人的基盤や財政<br>基盤      | 5  | 5     | 5  | 5  | 5  | 5 | 5           | 5  |
|                                | (3) 実績や経験など                | 5  | 5     | 5  | 5  | 5  | 5 | 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<br>に向けた取組み  | 30 | 4     | 3  | 4  | 3  | 3 | 3           | 18 |
|                                | (2) 利用者の満足度                | 10 | 5     | 3  | 4  | 4  | 4 | 4           | 8  |
|                                | 【効率性】                      |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                                | (3) 指定管理料及び収入              | 15 | 4     | 4  | 4  | 4  | 3 | 4           | 12 |
|                                | (4) 収支計画の妥当性及び<br>実現可能性    | 10 | 5     | 3  | 3  | 4  | 4 | 4           | 8  |
|                                | 【適正性】                      |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                                | (5) 管理運営体制など               | 10 | 5     | 3  | 4  | 5  | 5 | 4           | 8  |
|                                | (6) 平等利用、安全対策、危<br>機管理体制など | 10 | 5     | 5  | 3  | 5  | 5 | 5           | 10 |
| 合計                             | 100                        | 91 | 71    | 79 | 80 | 78 | — | 78          |    |
| 地元団体に対する優遇措置（3点）               |                            |    |       |    |    |    |   | 81          |    |

### (2) 検討会における主な意見

- ・九州鉄道の歴史を後世に伝える施設運営に参加できる誇りが感じられる。
- ・共同企業体として10年間の実績があり安定している。
- ・メンテナンス、集客、広告と共同企業体3社の強みを発揮している。
- ・館長以下の人材は豊富な経験や多彩な知識を有している。
- ・レトロエリア内の他の観光集客施設との連携に期待したい。
- ・入館者増や収入拡大に繋がるような工夫（フォトスポットの設置、夏季開館時間延長など）があればさらに良い結果となる。
- ・マナー化の懸念がある。
- ・入館者増（各年1千人増）に向けた集客ターゲット設定が不明確であった。

- ・利用者満足度を評価するためのアンケート項目に工夫が必要。

### (3) 検討会における検討結果

- ・当該施設における10年間の指定管理実績や館長以下の人材は豊富な経験や多彩な知識を有している。また、共同企業体としての3社の個々の強みを活かしている。よって、指定管理者として基準を満たしているという意見で一致した。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、九州鉄道記念館運営共同企業体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

- ・北九州市旧九州鉄道本社（九州鉄道記念館）の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・門司港レトロ地区の観光施策についてよく理解している。
- ・専門性の高い職員の確保が担保できている。
- ・市が提示した指定管理料や入館者目標の要求水準を満たしている。

## 8 提案額

52,515千円





## 提 案 概 要

(北九州市旧九州鉄道本社(九州鉄道記念館) 指定管理者)

団体名： 九州鉄道記念館運営共同企業体

(JR九州メンテナンス(株)、(株)JTB九州、JR九州エージェンシー(株))

### 1 指定管理者としての適性について

|  |
|--|
| <p>(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針</p> <p><b>【理念】</b><br/>                 これまで一貫して掲げてきた理念(施設の魅力・価値の向上、地域ポテンシャルのアップ、持続的振興策の実現)を踏襲し、JR九州グループの九州鉄道記念館への愛着と鉄道の専門性・総合力、九州への地域貢献を第一に考えるJTB九州の営業力等を活かし、利用者、北九州市とともに“トリプルウィン”の関係を構築し、北九州市の発展に貢献します。</p> <p><b>【基本方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・九州鉄道記念館を通して、北九州市の過去・現在・未来を結び、市民の皆さまが郷土・故郷への愛着心を高められる博物館を目指します。</li> <li>・魅力的な鉄道遺産と、営業力・PR力を集結し、門司港レトロ地区全体の集客力向上と消費活動の活性化を促します。</li> </ul> |
| <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>これまで、2期10年にわたって、本件の指定管理者を担ってきた異業種3社により、引き続き、共同企業体を組むことで、各社の既存事業における各々の強みを活かした管理運営を行って参ります。管理運営においては、これまでと同様に、各社から適材適所の人材を安定的に投入し、強固な財政基盤のもと、3社による連携および支援体制を構築して参ります。</p>   |
| <p>(3) 実績や経験など</p> <p>共同企業体を形成する3社は、それぞれ九州芸文館や福岡県立北九州市勤労青少年文化センター、なみきスクエア等の指定管理実績があり、また九州鉄道記念館運営共同企業体として、過去10年間で培った運営経験・ノウハウを活かし、これまでと同様に、安定的、且つ、より良い施設管理・運営を実行し、魅力ある九州鉄道記念館を創って参ります。</p>  |

### 2 管理運営計画の適確性

|  |
|--|
| <b>【有効性】に関する取組み</b>  |
| <p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>各年度19万6,000人以上の目標入館者数を達成すべく、九州一円からの集客を基本に、既存のハード・ソフトを活用しつつ、引き続き「学習」「カルチャー」コンテンツの設定とイベントを強化し、鉄道ファンの拡大を図ります。営業広報活動においては、JR九州および関係団体、門司港レトロ地区の他施設との連携による情報発信に努め、門司港レトロ地区全体の観光振興に貢献できる拠点づくりを推進します。</p> |

|   |
|---|
| (2) 利用者の満足度   |
| 独自のアンケート調査により利用者の意見を把握し運営に反映するとともに、施設内外で利用者への情報提供を図り、インバウンド対応やスタッフの教育を充実することで、「お客さまの視点に立った心のこもったサービス」を実践し、お客さま満足度 100%を目指します。 |

|  |
|--|
| <b>【効率性】に関する取組み</b>  |
| (1) 指定管理料及び収入  |
| 現状の運営体制を維持しつつ、新たな企画やWEBサイトの強化等により収入の最大化を図るとともに、経費節減に努めてまいります。                                    |
| (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性  |
| 経費算出においては、日常的な点検および保守、清掃等により計画的な施設管理を実行すべく、実態に即した経費を計上しており、外部委託費の削減や軽微な修繕の直営化により、コスト低減を図ってまいります。 |

|   |
|---|
| <b>【適正性】に関する取組み</b>   |
| (1) 管理運営体制など  |
| これまで指定管理業務を請け負ってきた 10 年間の経験とノウハウを活かし、3 社による共同企業体の体制のもと、鉄道の専門性、総合力を活かした運営を行います。また、JR九州による支援を受け、企画・運営および集客の強化を図ります。 |
| (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など  |
| 条例や法律の遵守を徹底し、個人情報の保護や平等利用の確保に努めるとともに、来館者の安全確保を最優先に、防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制を整備し、お客さまに安心してご利用いただける管理運営を実践してまいります。      |

提案額（千円）

|      |          |
|------|----------|
| 30年度 | 52,515千円 |
| 31年度 | 52,515千円 |
| 32年度 | 52,515千円 |
| 33年度 | 52,515千円 |
| 34年度 | 52,515千円 |

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。

## 北九州市旧九州鉄道本社(九州鉄道記念館)指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成29年10月25日(水) 13:30~14:30
- 2 場 所 西日本総合展示場 新館 301会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 井上構成員、木沢構成員、濱田構成員、  
齋藤構成員、松本構成員  
(事務局) 産業経済局 門司港レトロ課長、企画調整係長  
港湾空港局 港営課業務担当課長、業務管理係長

### 4 会議内容

- 当日の進行要領、採点上の注意事項等について事務局より説明。
- 構成員の互選及び事務局提案により、座長を選出
- 応募団体(九州鉄道記念館運営共同企業体)から、提案概要に関するプレゼンテーションの後、以下のとおり質疑応答。

(構成員) Web対策について、オフィシャルなコンテンツよりもアジア系観光客が主流としているスマートフォンを活用した口コミやSNS、インスタグラムのように来場者自身が宣伝してくれるような仕組みづくりが有効なツールとして検討してはどうか。思わずアップしたくなるような風景やインスタ映えするような仕掛けを工夫してみてもどうか。

(応募団体) Webサイトについてまずは受け皿を整えるというものが中心になっている。インスタグラムのようなものも検討したが経費がかかるので、既存のコンテンツを活用していくなかで、予算との兼ね合いも見ながら写真を撮りたくなるような仕掛け、フォトスポットなど検討していきたい。

(構成員) 個人客が全体の約半分を占めているのは本当か。必ずしもリピーターに魅力あるものになっていない。子供を対象としてリピートさせるには新しいイベントが必要だが、過去のイベントを見る限り毎年同じものを年4回開催しているに過ぎない。そのあたりが不足しているのではないか。

(応募団体) 入館者の全体像は子どもを中心に三世代が多い、また30歳代を中心としてファミリー層も多い。以上のことから、通常、年間のイベントは子どもを中心とした企画内容となる。企画展を年6回、イベントを年4回。全体入館者数の10%にあたる入場者を得ている。1回のイベントで4千から6千人の入館者数を得ている。

個人客の半数がリピーターという意味ではない。

天候に左右されるミニ鉄道は悩ましいが、企画展イベントはほとんどの方が満足いただいている。

- (構成員) 運転シミュレーターは外国人にとってインスタ映えするが操作方法がわからない。多言語表記をしてはどうか。
- (応募団体) 現在、4ヶ国語表記について検討中である。
- (構成員) 年間を通じて5時で終了している。門司港レトロ地区との協働を図ると提案内容に記載されているが、夏季等に限定して営業時間延長により集客を図ってはどうか。さらに、ライトアップなど夜の演出を考えるとレトロ地区全体で観光客が増えていくのではないか。
- (応募団体) ご指摘いただいたとおり。集客の多い夏季は時間延長してでもやりたい。夜間のイルミネーションもレトロのイメージからしても鉄道記念館だけがないのも寂しい。JV3社や市と協議しながら進めてまいりたい。
- (構成員) インバウンド対策とあるが具体的にどのようなものを考えているか。営業的にはどのエリアから来日しているのか。
- (応募団体) 団体客では一番多いのが台湾。台湾へのセールスはコンベンション協会等と一緒に東アジアを中心に年間3回から4回、鉄道記念館だけでは難しいので関門エリアの関係者と連携し、共存しながら行なっている。
- (構成員) 入館者数の毎年1千人増加は消極的。狙っているターゲット層はどこなのか。今後増やしていきたいターゲットは子供なのかインバウンドなのか。
- (応募団体) 増加数は年度によって増減があるが、5年間で20万人を達成したいと根拠の中から年度平均を判断している。
- (構成員) 5年後20万人というのはわかるが、方向性として今後増やしていきたい主なターゲット層は、子供連れの親子向けなのかインバウンド向けなのか。新たな方向性についてお聞きしたい。
- (応募団体) 悩ましい状況である。鉄道記念館として、新しい取り組みを説明したが、今ある施設をいかにお客様に喜んでいただける施設にすることが第一である。子供中心のイベントもあるので子供のマーケットにあうミニ鉄道の今後の方向性など施設の中をしっかりと固めて、お越しいただける場づくりが大切と考えている。
- 少子化の影響やインバウンド数がこの先ずっと伸び続ける保証はないが、政府も公表しているとおおり2020年までに訪日外国人客数は4千万人という予測がある。このうち、どれだけ九州に連れて来られるか。九州全体として福岡空港、北九州空港など受入ができる体制づくりが大切と考えている。
- (構成員) 団体客以外の外国人観光客の国別集計はわからないだろうが、おおよその割合として日本人と外国人の割合はどうなっているのか。そのうえで、今後の方向性としてどのくらいの割合にしていけるのか。
- (応募団体) 8対2で、20%がインバウンドのお客様。地盤作りとして日本国内からの入館者数に上乗せできる計画が必要と考える。
- (構成員) 予算や優先順位の関係も出てくると思うが、SNSやスマホ対応、Web対策等どこまでお金をかけるかは新たなターゲット設定との兼ね合いもあるので確認する意味を込め伺った。

- (構成員) 魅力的なイベントを企画されていると思うが、毎年1千人増えていくようなレベルのイベントになっているのか。
- バックステージツアー（九州鉄道機器製造㈱や門司港駅新駅舎）は入館料の増収、入館者数の増加に繋がるイベントなのか。
- (応募団体) 入館した方だけが入館者数という扱いである。
- (構成員) 入館者を増やしていくために施設外で企画をやるということか。
- (応募団体) 入館者を増やすということに主眼点を置いている。
- (構成員) 施設のキャパシティとして入館者数はどこまで入館できるのか。
- (応募団体) まだ伸びる要素がある。
- (構成員) 地域内の関連施設との連動性とは具体的にどのようなものか。
- (応募団体) ドラマシップ、海峡館との3施設で連動したチケットを販売している。また、レトロ地区の関係施設を利用した際に九州鉄道記念館入館料が割引となるようなレトロ地区の中でお客様を廻していく取り組みを行っている。
- (構成員) 鉄道ファン、子どもたちに満足いただける説明のために鉄道OBをボランティアとして活用するなど専門性の高い説明ができる説明員の体制にしてはどうか。事業計画にあるバックヤードツアーはまさに鉄道ファンが求めているものだったと思う。
- (応募団体) イベント企画展については、実際に鉄道が好きな方やJR九州のOB職員がボランティアとして相当数が参加していただいている。バックヤードツアーは、小倉総合車両センターと研修センターはこれまでも月に1回～2回実施してきている。
- (構成員) 現在あるホームページは記念館としては物足りない。鉄道の歴史やどこにどういった電車が走っていたか等うん蓄を盛り沢山にしてほしい。予算の関係もあるが少しずつでも実施して欲しい。

○ 質疑応答終了後、応募団体退席。

○ 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。各項目について、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

○ 意見交換を行った後、最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。



## 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、平成29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：北九州市立総合農事センター

所在地：小倉南区横代東町一丁目6番1号

施設内容：①施設概要

敷地面積：90,355㎡（うち指定管理区域 82,680㎡）

本館（2,820㎡）、バラ園、梅園、芝生広場等（42,753㎡）、

農林ショップ（1,440㎡）、駐車場（8,430㎡）

②事業内容

市民の憩いの場の提供（バラ園、梅園、芝生広場、木曾馬の管理）

農林ショップの運営などのにぎわいづくり

本館その他施設や園内の管理

#### (2) 指定期間

平成30年4月1日～平成35年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：ワールドミクニ共同事業体

所在地：北九州市小倉北区大手町11番2号

代表団体：株式会社ワールドインテック

構成団体：株式会社ミクニ、株式会社ファーム

主な業務内容：

【株式会社ワールドインテック】研究開発、情報、技術、製造分野のコンサルティング、人事コンサルティング

【株式会社ミクニ】総合不動産業

【株式会社ファーム】観光農園の経営、農産加工施設の経営に関する業務委託

### 2 指定の経緯

平成29年7月24日 募集要項配布

平成29年9月22日 募集締切

平成29年10月6日 指定管理者検討会の開催

平成29年11月 指定管理者候補を決定

## (1) 応募資格

- ・ 法人、その他団体であること。(個人による応募は不可)
- ・ 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。
- ・ 募集説明会に参加していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が募集説明会に参加していること。)
- ・ 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、地元団体すること。

## (2) 応募状況

説明会参加：13 法人

応募件数：2 共同事業体

- ・ 北九州はぐくみファーム共同事業体  
(株式会社ビッグベアーズフーズサービス、NPO法人子育てシンクタンク、九州チャニターサービス株式会社、小倉印株式会社、有限会社田代造園)
- ・ ワールドミクニ共同事業体  
(株式会社ワールドインテック、株式会社ミクニ、株式会社ファーム)

## 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] 廣川 祐司 (北九州市立大学地域創生学群准教授)
- ・ [公認会計士] 松木 摩耶子 (松木公認会計士税理士事務所)
- ・ [市民代表] 松永 まゆら (北九州市保育所連盟企画委員)
- ・ [地域代表] 大塚 勝治 (横代校区自治連合会長)
- ・ [有識者] 川上 慶子 (リビング北九州編集委員)

## 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。                    |
| <b>2 管理運営計画の適確性</b>  |
| <b>【有効性】</b>   |
| (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 利用促進を目的としている施設の場合、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 複数の施設を一括して管理する場合、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) 利用者の満足度の向上   |
| 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。                                |
| <b>【効率性】</b>   |
| (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。   |
| <b>【適正性】</b>   |
| (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。                                 |

【評価レベル】

| 評価<br>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)<br>及びポイント | 配点 | 評価レベル |    |    |    |   | 検討会<br>審査結果 | 得点 |
|-------------------|------------------------|----|-------|----|----|----|---|-------------|----|
|                   |                        |    | 構成員   |    |    |    |   |             |    |
|                   |                        |    | A     | B  | C  | D  | E |             |    |
| 北九州はぐくみファーム共同事業体  | 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  | 3     | 3  | 4  | 4  | 3 | 3           | 3  |
|                   | (2) 安定的な人的基盤や財政基盤      | 5  | 3     | 4  | 4  | 3  | 4 | 3           | 3  |
|                   | (3) 実績や経験など            | 5  | 3     | 4  | 4  | 3  | 3 | 3           | 3  |
|                   | 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  | 30 | 3     | 4  | 3  | 3  | 4 | 3           | 18 |
|                   | (2) 利用者の満足度の向上         | 10 | 2     | 3  | 3  | 3  | 3 | 3           | 6  |
|                   | 【効率性】                  |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                   | (3) 指定管理料及び収入          | 15 | 3     | 3  | 3  | 3  | 3 | 3           | 9  |
|                   | (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性    | 10 | 3     | 3  | 3  | 3  | 3 | 3           | 6  |
|                   | 【適正性】                  |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                   | (5) 管理運営体制など           | 10 | 3     | 4  | 3  | 3  | 4 | 3           | 6  |
|                   | (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など | 10 | 3     | 3  | 4  | 3  | 4 | 3           | 6  |
| 合計                | 100                    | 58 | 70    | 65 | 61 | 71 | — | 60          |    |
| 地元団体に対する優遇措置 (5点) |                        |    |       |    |    |    |   | 65          |    |
| ワールドミック共同事業体      | 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  | 3     | 3  | 5  | 3  | 3 | 3           | 3  |
|                   | (2) 安定的な人的基盤や財政基盤      | 5  | 4     | 3  | 4  | 3  | 3 | 3           | 3  |
|                   | (3) 実績や経験など            | 5  | 2     | 3  | 4  | 3  | 4 | 3           | 3  |
|                   | 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  | 30 | 5     | 3  | 4  | 4  | 4 | 4           | 24 |
|                   | (2) 利用者の満足度の向上         | 10 | 3     | 3  | 4  | 4  | 3 | 3           | 6  |
|                   | 【効率性】                  |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                   | (3) 指定管理料及び収入          | 15 | 4     | 4  | 4  | 4  | 4 | 4           | 12 |
|                   | (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性    | 10 | 3     | 3  | 4  | 4  | 3 | 3           | 6  |
|                   | 【適正性】                  |    |       |    |    |    |   |             |    |
|                   | (5) 管理運営体制など           | 10 | 3     | 3  | 4  | 4  | 4 | 4           | 8  |
|                   | (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など | 10 | 3     | 3  | 5  | 3  | 3 | 3           | 6  |
| 合計                | 100                    | 75 | 63    | 83 | 75 | 72 | — | 71          |    |
| 地元団体に対する優遇措置 (5点) |                        |    |       |    |    |    |   | 76          |    |

## (2) 検討会における主な意見

### 【北九州はぐくみファーム共同事業体】

- ・ 提案は、堅実な計画で実現可能な範囲内で考えている点と、各企業の専門性を活かしている姿勢は評価できる。
- ・ 各企業体の一体感が薄い。
- ・ 提案に真新しさに多少欠け、集客への具体性に欠ける部分がある。

### 【ワールドミクニ共同事業体】

- ・ 安定した財政基盤の下で、5年間で2,000万円の投資を行い、大きな変化が起こるのではないかと期待がある。
- ・ 年間2万人増という実現可能性に不安はあるものの、提案はかなり具体的である。
- ・ 共同事業体の一角である懶ファームは、全国で同様の施設の指定管理業者となっているという実績がある。

## (3) 検討会における検討結果

「北九州はぐくみファーム共同事業体」は、地元とのつながりを重視した実現性の高い堅実なものが多かった。また、各企業の専門性を活かしたものがあつたので評価するが、各企業体の一体感が若干薄い点と、真新しさに多少欠けるところがあり、集客力に多少疑問が残る提案となっている。

「ワールドミクニ共同事業体」は、安定した財政基盤の下で、2,000万円の投資がされるということで、これまで以上に大きな変化が起こるのではないかと期待と、年間2万人増という実現可能性に不安はあるものの、ある程度の集客数の増加が見込めると期待値が高かった。計画がかなり具体的で、妥当な提案となっているものが多かった。今後、地元とのつながりは継続して重視して欲しい。

審査の結果、検討会としては、「ワールドミクニ共同事業体」が総合農事センターの指定管理者の候補として最も相応しいと考える。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、「ワールドミクニ共同事業体」を指定管理者候補に選定しました。

代表団体：株式会社ワールドインテック

構成団体：株式会社ミクニ、株式会社ファーム

### (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

- ・ 総合農事センターの設置目的及び市の施策について、よく理解した提案となっている。
- ・ 他都市の類似施設で指定管理業務の実績があり、安全対策や苦情対応等についてもしっかり提案されていることから、安定した管理運営が期待できる。

- ・ 今回の指定管理期間中に多額の投資を行い、にぎわいを創出し、魅力ある施設運営と、入場者数を増やしていこうとする意欲が強く感じられる。

## 8 提案額

|        |          |
|--------|----------|
| 平成30年度 | 39,670千円 |
| 平成31年度 | 39,000千円 |
| 平成32年度 | 38,900千円 |
| 平成33年度 | 38,500千円 |
| 平成34年度 | 38,400千円 |



## 北九州市総合農事センター指定管理者選定に関する提案概要

|                  | はぐくみファーム共同事業体   | ワールドミクニ共同事業体  |
|------------------|---|---|
| 1<br>指定管理者としての適正 | <p>(1)施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内に本社・本部を置く地元法人である「(株)ビッグヘアーズフーズサービス」、「NPO 法人子育てシンクタンク」、「九州チャーターサービス(株)」、「小倉印(株)」、「(有)田代造園」が共同事業体を組織し当施設の管理運営を行います。</li> <li>・以下の理念・基本方針のもと、当施設の管理運営を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■農業振興、市民と農業の接点としての機能を高い水準で実現します。</li> <li>■市民のみなさんに憩いの場を提供します。</li> <li>■利用者に満足していただける質の高いサービスを提供します。</li> <li>■高い水準の利用促進目標を掲げ、これを実現するよう努めます。</li> <li>■安全・安心の確保を最優先する管理運営を行います。</li> <li>■地域と連携した管理運営を行います。</li> <li>■公の視点に立った管理運営を行います。</li> </ul> </li> </ul> | <p>(1)施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営理念：農業を知り、自然にふれ、市民が笑顔になれる公園</li> <li>「シニア層が楽しめる、孫と楽しめる、家族で楽しめる公園」と位置付け、農業と自然に触れ、憩い・親しみ・学ぶ場を提供し、農業振興に資する場といたします。</li> </ul>  |
|                  | <p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5法人合計で300人を超える職員が在籍しており、農業関係、維持管理、植物管理等の専門的知識や経験を持った多種多様な人材がそろっています。</li> <li>・また、北九州市の子育てふれあい交流プラザおよび山田緑地で指定管理業務に携わった経験がある職員も在籍しています。</li> <li>・構成法人は、いずれも、身の丈に合った健全経営を行っており、グループ全体として、豊富な運転資金を確保しているほか、流動比率も水準以上となっている等、高い経営の安定性があります。</li> </ul>   | <p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当共同事業体は安全性・安定性のある財産基盤を有した企業群で、(株)ワールドホールディングス傘下として、北九州市創業後、長期継続的に安定した経営を行っております。</li> </ul>   |
|                  | <p>(3)実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者としての実績はありませんが、前述したように、指定管理業務に携わった経験のある職員が2名在籍しています。</li> <li>・また、小倉北区役所設備管理業務、中央図書館庁舎管理業務・清掃業務、環境ミュージアム、壁面緑化工事、鉄王西公園工事など、北九州市の公共施設の業務受託経験は豊富です。</li> <li>・加えて、(公財)北九州産業学術振興機構から農業・食品加工関係の技術開発補助金に採択されている企業や循環型社会の形成について環境大臣表彰を受賞している企業など、当グループは、数多くの実績を有する法人で構成されています。</li> </ul>  | <p>(3)実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・代表団体である(株)ワールドインテックは、幅広い分野で総合アウトソーシング企業としてノウハウが蓄積され、就労支援施設の管理運営などに活かしてきました。</li> <li>・(株)ミクニは、より良い社会を形成するために様々な事業を行い、当社の目標である「社会に貢献できるグループ企業」を目指しています。</li> <li>・(株)ファームは、日本各地において自治体等とともに指定管理者制度やPFI事業といった仕組みの中で、「観光施設としての農業公園」を運営してきました。</li> </ul> |

## 北九州市総合農事センター指定管理者選定に関する提案概要

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <p>2<br/>管理運営計画の<br/>的確性</p> | <p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の設置目的である「農業振興」、「市民と農業の接点」、「憩いの場の提供」を高いレベルで実現する管理運営を行います。</li> <li>・「農業の振興」については、味噌づくり、豆腐づくりなどの体験事業を実施するほか、単に収穫を体験するだけでなく、「種まき」から「施肥」、「雑草取り」、「食品加工」、「販売」等も含め、農作業工程の一連の流れを体験する事業も実施します。</li> <li>・さらに、農林ショップでは、これまで以上に地産地消を重視するとともに、売れている品目・時期・時間帯等の販売に関する様々なデータを、生産者に無償提供することで農業振興につなげます。</li> <li>・「市民と農業の接点」については、北九州市が実施している「農林水産まつり」に全面的に協力するほか、「春の収穫祭」、「紫陽花まつり」、「コスモスまつり」等のイベントや「山野草展」、「洋蘭展」、「つばき展」などの展示会の開催により、市民と農業の距離を縮めます。</li> <li>・「憩いの場の提供」については、まず、構成企業のノウハウを活用し、質の高い植物管理を行うことで、利用者に快適な施設環境を提供します。</li> <li>・加えて、落ち葉プール、星空観望会、緑のカーテン教室、樹木の管理講座、ガーデニング相談などの教室・相談会などを実施することにより、市民が当施設の豊かな自然に触れる機会を設けます。</li> <li>・また、施設の設置目的を達成するためには利用者を増やすことも重要です。このため「効果的な広報・情報発信」、「これまで施設を利用したことがない方への来園のきっかけづくり」に取り組みます。</li> <li>・「効果的な広報・情報発信」については、営業担当者による訪問営業、当施設リーフレットやホームページ活用した情報提供を行うとともに、フェイスブックやツイッター等のSNSを活用した情報発信、マスメディア等への積極的な資料提供などを行います。当グループには、子育て情報誌の元編集長が在籍しており、この職員のノウハウを活用することにより、効果の高い情報発信を行って、利用促進につなげます。</li> <li>・また、当グループ代表企業は、北九州市内のほぼ全戸を対象に、毎月2～3回、ピザ宅配のチラシをポストイングしています。当施設のイベントなどのチラシなども、一緒に投函することで、あまり費用をかけずに効果的な情報発信を行います。</li> <li>・「これまで施設を利用したことがない方への来園のきっかけづくり」については、「健康セミナー」、「初心者のための北九州マラソン完走講座」、「かけっこ教室」、「地元食材を活用したピザづくり体験」、「ヨガ教室」など、農業とは直接関係ない事業ですが、これまでの利用者層と別の層の市民の来園を促す事業を実施します。</li> </ul> | <p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標設定：             <ol style="list-style-type: none"> <li>①年間入場者数の平成34年度40万人を目標</li> <li>②展示ホール利用稼働を毎年150日以上を維持</li> <li>③利用者満足度を毎年95%を維持</li> <li>④指定管理業務に係る予算を履行</li> </ol> </li> <li>・具体的な指針：             <ol style="list-style-type: none"> <li>①地域連携、情報発信の場</li> <li>②市民が集い、憩い、安らぎ、笑顔を共有する場</li> <li>③地域雇用促進と農福連携の場</li> <li>④利用者満足度向上と従業員教育を徹底</li> <li>⑤環境保全に関する施策を推進</li> <li>⑥防災拠点の場</li> <li>⑦地産地消の推進</li> <li>⑧市民に農業を紹介し、誰もが学べる生涯学習の場</li> </ol> </li> <li>・営業時間、営業日：利用者の利便性の向上と利用促進の観点から変更いたします。             <ol style="list-style-type: none"> <li>①動物ふれあい広場の充実</li> <li>②無料アスレチックの設置</li> <li>③イベント年間スケジュールを策定</li> <li>④新たに当施設単独のホームページの作成</li> </ol> </li> </ul> |
|------------------------------|---|---|



## 北九州市総合農事センター指定管理者選定に関する提案概要

|  |  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
|--|--|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
| <p>(2)利用者の満足向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高い利用者満足度の目標を設定します。具体的には、「利用者総合満足度 90%」、「接客満足度 95%」、「清掃満足度 95%」を目標とします。(いずれも平成 34 年度の目標)</li> <li>・目標達成のため、以下のサービス向上策を実施します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■親切でいねいな接客</li> <li>■利用者に快適な施設環境を提供する清掃</li> <li>■案内表示の充実</li> <li>■ドライミストの設置</li> <li>■「よしず」の設置</li> <li>■無料 wi-fi スポットの設置</li> <li>など</li> </ul> </li> <li>・また、利用者の多岐にわたるニーズ等をできる限り幅広く収集する仕組みを構築し、これを管理に活用することで利用者満足度を高めます。</li> <li>・具体的には、「運営審議会の開催」、「利用者相談窓口の設置」、「ご意見箱の設置」、「特別アンケート」、「自主事業参加者を対象とするアンケート」を実施して、利用者ニーズを収集し、これを「すぐ対応する項目」と「次年度以降の管理運営に活用する項目」に仕分けした上で、それぞれできる限りの対応策・改善策を実施します。そして、これらの対応策・改善策は、一定期間後に検証を行い、さらに改善する点があれば、計画を立てて迅速に実行します。</li> <li>・加えて、苦情対応についても、当グループ独自の「苦情対応マニュアル」を作成・活用し、適切な対応を行うことで、利用者満足度の向上につなげます。</li> <li>・さらに、高い水準の維持管理業務、特に、植物管理業務を行うことも重要です。このため、維持管理計画の策定、公園運営管理士、造園施工管理技士、造園技能士などの専門的な資格や豊富な経験を持った職員が、「ゆとり」や「うるおい」を実感できる植物管理を行います。</li> </ul> | <p>(2)利用者の満足向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者満足度の3本柱： <ol style="list-style-type: none"> <li>①利用者が求める魅力の増進</li> <li>②安心、安全、接客と快適性の向上</li> <li>③効果的な情報発信、要望の収集</li> </ol> </li> <li>・利用者の意見・苦情は「収集」「検討」「対応」「確認」「改善」のPDCAサイクルを確立させ、的確な改善を推進します。</li> <li>・苦情の対応及び解決にあたり、「迅速性」「公平性」「的確性」の三要素を重視します。</li> </ul> |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| <p>(3)指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料をできる限り低減するため、収入の増加および経費の削減に取り組みます。</li> <li>・収入については、利用促進活動を積極的に展開して利用料金収入の最大化を図るほか、将来的には、ホームページへのバナー広告等についても、取り組みたいと考えています。</li> <li>・支出については、契約規模拡大・業務の内製化等に取り組むほか、LED 電球の導入、トイレ等への人感センサー（使用時のみ自動で点灯する装置）の導入、落ち葉等の堆肥化などにより、管理運営のあらゆる面で、細かな経費削減を積み上げます。ただし、安全やサービス水準を落とすコスト削減は行いません。</li> <li>・指定管理料 <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>平成30年度</td><td>39,272 千円</td></tr> <tr><td>平成31年度</td><td>38,934 千円</td></tr> <tr><td>平成32年度</td><td>38,811 千円</td></tr> <tr><td>平成33年度</td><td>38,579 千円</td></tr> <tr><td>平成34年度</td><td>38,237 千円</td></tr> </table> </li> </ul>  | 平成30年度   | 39,272 千円 | 平成31年度 | 38,934 千円 | 平成32年度 | 38,811 千円 | 平成33年度 | 38,579 千円 | 平成34年度 | 38,237 千円 | <p>(3)指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理業務に係る費用： <ol style="list-style-type: none"> <li>①建物・備品の適正管理</li> <li>②予防保全の推進</li> <li>③マルチスタッフの有効活用</li> <li>④構成企業の特徴を活かした経費節減</li> <li>⑤効果的な媒体の活用</li> <li>⑥「3R」の推進</li> </ol> </li> <li>・収入を最大限確保する提案：公園の満足度を上げ、ロコミや広報体制の強化を行います。</li> <li>・自主事業：5年間で2000万円を当共同事業体は投資をいたします。</li> <li>・利用料金設定：駐車料金および本館利用料金は、現状維持といたします。</li> <li>・指定管理料 <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>平成30年度</td><td>39,670 千円</td></tr> <tr><td>平成31年度</td><td>39,000 千円</td></tr> <tr><td>平成32年度</td><td>38,900 千円</td></tr> <tr><td>平成33年度</td><td>38,500 千円</td></tr> <tr><td>平成34年度</td><td>38,400 千円</td></tr> </table> </li> </ul> | 平成30年度 | 39,670 千円 | 平成31年度 | 39,000 千円 | 平成32年度 | 38,900 千円 | 平成33年度 | 38,500 千円 | 平成34年度 | 38,400 千円 |
| 平成30年度   | 39,272 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成31年度   | 38,934 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成32年度   | 38,811 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成33年度   | 38,579 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成34年度   | 38,237 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成30年度   | 39,670 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成31年度   | 39,000 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成32年度   | 38,900 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成33年度   | 38,500 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |
| 平成34年度   | 38,400 千円  |           |        |           |        |           |        |           |        |           |  |        |           |        |           |        |           |        |           |        |           |

## 北九州市総合農事センター指定管理者選定に関する提案概要

|  |   |
|--|---|
| <p>(4)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設の業務に携わった企業のノウハウを活用して、漏れのない、実現可能な収支計画を作成しています。万一、計上漏れ等があった場合も、当グループの責任で対応し、市や市民のみなさんにご迷惑をおかけするようなことは一切ありません。</li> </ul>  | <p>(4)収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>厳密な予算実績管理を行い進捗度をタイムリーに把握し、期中において改善に向けた迅速な対応を図ります。</li> <li>初年度 32 万人とし 2 年目以降は固定客増と公園自体の魅力とイベント等で利用者増を目指します。農林ショップ収入目標：客単価は 200 円といたします。</li> </ul>  |
| <p>(5)管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理責任者、管理副責任者のほか、園芸部門 2 名、畜産部門 3 名の合計 7 名を配置するほか畜産、植物、バイオテク作業の作業員を現場に配置して管理運営を行います。</li> <li>管理責任者、管理副責任者は、当グループ内の人事異動で配置します（職員を確保済み）。その他の職員については、新規採用しますが、現在働いている臨時職員、作業員の方の雇用確保には、最大限配慮します。</li> <li>また、グループ本部で、財務決算、職員研修、一定規模以上の契約等を行うほか、構成法人に本社（本部）に本業と兼務ですが、営業担当者・応援職員を配置し、現場を支援します。</li> <li>ボランティア登録制度の創設などにより、地域と一体となった管理運営を行います。</li> </ul>  | <p>(5)管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>組織運営の施策：             <ol style="list-style-type: none"> <li>①部門責任者、各専門資格者を配置</li> <li>②専門性の知識の向上</li> <li>③サービス基本マニュアルの認識徹底</li> <li>④定期的な情報共有⑥客観評価の導入による改善</li> </ol> </li> <li>地域連携や協働による事業展開：地域との連携を通して地域に活かされ、地域を活かす施設となることを目指し、「ハブ機能」と「舞台機能」の相乗利用を目指します。</li> </ul>  |
| <p>(6)平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>個人情報保護体制の確立や当グループ独自の個人情報保護マニュアル・情報管理マニュアルの策定・活用などにより、厳格な個人情報保護を行います。</li> <li>受付や利用許可などの平等利用を徹底することはもとより、障がい者や外国人などが利用しやすい施設づくりに努めます。具体的には、大きな文字や外国語などを使用して、誰にでもわかりやすい案内表示を行うほか、「障がい者も参加できる森林セラピー」、「外国人向け地元農産物紹介展」などの自主事業や「車いすで参加可能な植樹・花植えボランティア」などを実施します。</li> <li>安全対策については、まず、施設・設備等の不具合を原因とする事故を防止します。具体的には、日常点検・定期点検・臨時点検・緊急点検の 4 種類の点検を体系的に行うほか、施設内巡回、ヒヤリハット事例の収集などを実施します。</li> <li>加えて、熱中症指標計や雷検知を設置し、利用者の熱中症や落雷事故の防止を図ります。</li> <li>また、万一の災害・事故発生に備えた危機管理体制を整備します。具体的には、災害・事故発生時には、グループ本部と現場の双方に危機管理体制を構築します。グループ本部には、危機管理対策の責任者である本部長のほか、すべての情報を一元的に収集し、市やマスコミの対応窓口となる情報収集担当、現場応援担当等を設けます。加えて、現場にも、安全確保担当、救護担当などを設置し、迅速かつ適切な対応を行います。</li> </ul> | <p>(6)平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①利用者の平等利用：ユニバーサルデザインの考えに基づきます。</li> <li>②安全対策：リスクマネジメントの概念により運営管理を行います。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理の基本方針：                 <ol style="list-style-type: none"> <li>①効果的な管理とコスト縮減</li> <li>②点検業務の実施徹底と不具合時の迅速な対応</li> <li>③設備の長寿命化と修繕コストの縮減</li> <li>④施設特性に応じた効果的な清掃</li> <li>⑤協力会社・職員の教育・指導の充実</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>・植物管理業務：管理計画表に基づき、園内の景観保全と見せる植栽管理を行います。</li> <li>・防犯：巡回担当者が定期的に園内を巡回することにより防犯対策を行います。</li> <li>・防災：事前の災害対策マニュアルを定め、利用者や避難者への万全の対応を施します。</li> </ul> |

## 北九州市立総合農事センター 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成29年10月6日(金) 14:00~16:00
- 2 場 所 北九州市立総合農事センター B研修室
- 3 出席者 (検討会構成員) 廣川構成員(座長)、松木構成員、松永構成員、大塚構成員、川上構成員  
(事務局) 産業経済局 二宮農林水産部長、東條総合農事センター所長、山本園芸係長、総合農事センター担当職員、池田農林課管理係長
- 4 会議内容
  - 当日の配布資料・議事次第等について、事務局より説明。
  - 検討会の位置づけ及び選定基準、採点の注意事項について、事務局より説明
  - 構成員の互選により、座長を選出。

○応募団体【北九州はぐくみファーム共同事業体】より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 駐車場料金、開園時間や開園時間の延長、託児所についてどのようにお考えか。

(応募団体) 駐車場に関しては、従来どおり1時間100円、それ以外の時間帯については300円という現行で調整したい。イベントを行っていく中で来場者を増やして、日没まで営業を行っていきたいと思っている。

託児所については、NPO法人子育てシンクタンクの中で、北九州市内の保育所を運営しており、十分な保育体制が整っている。北九州市の基準に応じて無認可保育所を運営しており、そのスタッフを活用しながら農事センターにも子連れのお母さんが使いやすいように配置したい。

(構成員) 託児所は、有料にするのか無料にするのか。

(応募団体) 有料・無料については現在検討中。行政の施設なので、出来るだけ行政の施設に準じて考えていきたい。

(構成員) 今回の計画では毎年1%ずつ収入を上げていく計画であるが、どういうところに重点を置くのか。1%の根拠は。

(応募団体) 広報活動について、今までは市政だよりの案内にとどまっていた。SNSや新聞の発行を通して出来るだけ多くの家庭に農事センターの情報を届け、少しずつではあるが来場者アップにつなげていきたい。また、しいたけのドレッシングや甘酒の菓子を作って農事センターオリジナルの商品の販売をしていきたい。

(構成員) 営業担当者を設置するとあるが、人員配置計画表にはそういう職種にあたる方がいない。それぞれの会社から出すと書かれていたが、5社がうまく連携をとってやっていけるのか。どういう連携をとっていくのか。

(応募団体) 営業に関しては代表のビッグベアーズフーズに本部を置いて、その中で、営業の人材について協力要員 チラシイベントの告知の営業活動を行い、クレーム担当は本部で行うという形をとる。営業マンが別々の行動をとるのでなくチラシの設置、イベントの告知という各々の営業にプラスして農事センターで行うという考えでいる。

- (構成員) 託児保育の保育士は保育士資格を有するものか。
- (応募団体) 全員有資格者である。
- (構成員) 人員配置計画表にパートタイマーの雇用、ショップ定員についての雇用については記載がされていないが、各企業から配置するという事か。
- (応募団体) その通りである。
- (構成員) 農事センター新聞は、ビッグベアーズのポスティングと一緒に設置をするということか。SNSなどを利用しての展開は考えているのか。
- (応募団体) 現在、HPに情報掲載しているが、フェイスブック等で一般の方に向けて情報発信していきたい。子育て母親の会の「ライン」で繋がっている300名を対象に積極的に活用していきたい。
- ムーブで5年間行った母親向けのリフレッシュ講座の卒業生のネットワークも利用して展開していきたい。
- (構成員) ショップの仕入先について小倉印が中心となると思われるが、多種多様な農産物の安定供給という面から仕入先についてはどう考えているのか。
- (応募団体) 小倉印が現在農林ショップ「結い」の生産者として登録しているので、販売所の内部事情は詳しく知っている。現状の農家からのルートは今までどおり継続して行っていく。それに加えて原木しいたけのドレッシング、甘酒の営業も兼ねてつながりがあるところも含め、より良い商品をセレクトしていきたい。また新規の仕入先も探していく予定である。
- (構成員) イベントが数十人規模の小規模なものが多い。集客力から見ると、数百人程度の大規模なイベントが必要になってくると思うが、小規模なイベントに特化した意図があれば教えて欲しい。
- (応募団体) 小規模に特化しているつもりではなく、大きなイベントとしては、四季の収穫祭を計画している。農事センターの農作物や6次加工したオリジナル商品を販売する年3回(春・夏・秋)の収穫祭を企画している。それ以外にも、あじさい、コスモスの花祭りもあわせて行っていきたい。キャラクターを呼ぶものではなく、市民も一緒に参加できるようなイベントを心がけていきたい。
- ビッグベアーズが7年間300名くらい集めて、世界の音楽とのコラボを行ってきた。農事センターにも多くの人に集ってもらい楽しんでもらう、音楽と食のイベントをやっていたらと考えている。

○ 応募団体退出後、構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自採点。

○ 応募団体【ワールドミクニ共同事業体】より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 大きなイベントの際の駐車場や近隣道路の渋滞対策について、また、災害等緊急時の夜間等の緊急対応について伺いたい。

(応募団体) 駐車場270台強ということで周辺の渋滞も想定している。対応としてはまず状況を見て早めに駐車場を開放する。次に事前に車での利用を控えて公共機関での利用の案内を徹底していきたい。それでも渋滞する場合は、近隣の工場等と協議して臨時駐車場を確保したい。あわせてシャトルバスでの運行も考えたい。

夜中の緊急、災害対応については警備会社に外部委託し、夜中に2回以上巡回するようにする。もし緊急事態が発生した場合は、緊急連絡網で管理責任者へ報告のうえ、現場に

急行し、北九州市ほか関係各機関にも連絡を取り速やかに対応していく。

(構成員) 財務資料によると(株)ファームの経営業績がこの2年大きく変化している。理由があるのか。(株)ファームが主体になると思うが、(株)ファームの今までの経験を取り入れながらと書いているが、財務資料上では変動が激しいので整合性について納得できる説明が欲しい。

(応募団体) (株)ファームは今年の2月に(株)ワールドホールディングスに吸収合併された。(株)ファーム単体だったが経営状況が厳しいため、(株)ワールドホールディングスに人的、資金を含め傘下に入り、役員、株主構成も変わった。現在はワールドホールディングスグループの中の1企業として運営を進めている。

(構成員) (株)ファームの3月が決算期だが、期中において判断して体制が変わったということなのか。

(応募団体) 48期については4月決算だったが、49期は3月決算になったので、若干短くなっており、その数字も反映されている。

(構成員) 実質49期は債務超過になっている。この年度だけ減価償却が4,000万円についている。何か大きな建物を建てたとか大きな投資をしたのか。

(応募団体) 大きな投資はしていない。

(構成員) シニア層を中心に3世代に来てもらうという計画があるが、メインになるだろうと思われる木製アスレチックは、子供向けなのか高齢者向けの健康促進のための遊具なのか。どんな規模で、どのあたりに設置する予定なのか具体的に聞きたい。

(応募団体) 農事センターの憩いの森が整備されていて環境的に素晴らしいと感銘を受けた。最近全国的にも森の幼稚園が野外学習を活発にしているなかで、あの空間を活かす方法はないかと考え、自然の中で、低学年の子供が身体を動かしながら運動が出来るような木製の遊具を何箇所か設置したいと考えた。大規模な遊具は自然を壊し、景観を損ねるので、小さなアスレチックを設置したい。その横でおじいちゃん、おばあちゃんが孫と一緒に身体を動かせるような場として提案した。

(構成員) (株)ファームが全国でしている建物はヨーロッパ調であり、農事センターは今までしてきた雰囲気と違うと思うが、今森林組合が管理している木々の管理がうまくできるのか。

(応募団体) (株)ファームは都市公園が主である。芝生広場も森林もあるので自然を活かした管理には経験、実績がある。

農事センターの日常の管理は基本的には現地採用者に、木の剪定や農薬の散布などの専門的な業務については市内の専門の造園業者に依頼する。公園全体の管理は一定のノウハウを習得している公園管理運営者に任せ、定期的にチェックさせて現地の職員にも指導を行っていききたい。

(構成員) 現地採用者について、現状では森林組合が日常的な管理にたずさわっている。ハローワークを通じての人員募集とあったが、森林組合とのパイプは指定管理に向けてどのように考えているのか。

(応募団体) 森林組合の業務は委託している発注業務だと考えている。日常の植栽管理等については経験を培った高齢者を採用し、自然の中で生き生きと働いてもらう環境を創出したいと考えている。森林組合との連携については木製アスレチックで地元の木材を使用するなど森林組合なりの付き合いは考えていきたい。

(構成員) 放置竹林の竹を活用したアイデアや農作物については、地元の農家とのネットワークが重要となってくる。経営事業体としては全国的な企業なので、地元とのコネクションやパイプの強さ、そして竹林について地権者との交渉に関して安定供給が継続維持できるとい

う根拠があったら教えて欲しい。

- (応募団体) ワールドインテック、ミクニは北九州市の地域に根ざした事業を展開しており、北九州市における関係団体との絆は非常に強い。地権者との連携については構築できると考えている。農林ショップの農家とは継続していく。現在運営しているJAとしっかり協議し、バックアップいただきながら、農家との間を繋いでいく役割を担って行きたい。
- (構成員) クラフト教室について、価格設定が高い。北九州市特に小倉南区の住民は、どんぐりに500円は出さない。果たして集客につながるのか。
- (応募団体) 材料と費やす時間にもよる。もっと簡易的なものであれば単価は200円～300円を考えている。記念になる、思い出になるものを想定したら500円～1,000円となる。体験教室の概要によって考えていきたい。
- (構成員) 2,000万の追加投資をすることについて、御社にとってどんなメリットがあるのか。また、どうやって回収するのか。
- (応募団体) 主体業務については、収入と支出で補えないものは指定管理料で充当する。自主事業で農事センターの魅力をさらにアップして、利用していただくためには新たな自主事業が必要だと考えた。民間企業なので2,000万円の回収は当然考えている。ただ大きな利益は求めている。さらに農事センターが魅力アップしていくために、5年の間に利益を少しずつ還元していこうと考えている。将来、指定管理料を必要としない自立運営できる農事センターになるように5年間取り組んでいきたい。

○ 応募団体退出後、構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自採点。

○ 審査項目「指定管理者としての適性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

(構成員) 経営方針、理念の目的の一致に若干不安があったので、北九州はぐくみファーム共同事業体(以下 北九州はぐくみファーム)は標準点の3点にした。

(構成員) ワールドミクニ共同事業体(以下 ワールドミクニ)は、北九州はぐくみファームより点数は若干低いものの、差をつけるほどではない。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、北九州はぐくみファーム3点、ワールドミクニ3点とする。

○ 審査項目「有効性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

(構成員) 設置目的の達成については北九州はぐくみファームに比べると、5年間で2,000万円投資するなどワールドミクニの方に具体性がある。

(全構成員) 北九州はぐくみファーム3点、ワールドミクニ4点とする。

(構成員) 利用者満足向上については、北九州はぐくみファームがアンケートをすと言っているが実際に集計・分析してどのように活かすかが見えない。

(構成員) 地元のお母さんからの「ライン」からの意見の吸い上げが期待できる。

(全構成員) 北九州はぐくみファーム3点、ワールドミクニ3点とする。

○ 審査項目「効率性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

(全構成員) 指定管理料及び収入については、各構成員の採点が全員一致で、北九州はぐくみファーム

ムが3点、ワールドミクニが4点となっており、この点数で決定。

収支計画の妥当性については、双方への期待を込めて、北九州はぐくみファーム3点とワールドミクニ3点とする。

- 審査項目「適正性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定。

(構成員) 管理運営体制は北九州はぐくみファームの指揮系統が明瞭でない感じがする。ビッグベアーズのコントロール下に各企業がいるという感じ。

(全構成員) この点は、懸念材料であり、北九州はぐくみファームを3点、ワールドミクニを4点とする。平等利用については、甲乙つけがたいので3点とする。

- 事務局は合計得点を発表し、検討会としての検討結果（総合的な所見）について協議

(構成員) 北九州はぐくみファームは、堅実な計画で実現可能な範囲内で考えている点と、自分たちの良いところを出そうとしている姿勢は評価できる。

(構成員) 北九州はぐくみファームは、手作りの新聞を作って配る、ラインでの集客等というのは期待できるが、真新しさや変化に乏しく、集客への具体性に欠ける部分がある。

(構成員) ワールドミクニは、計画が具体的である。毎年2万人増加するかという実現可能性については判断しかねるが、計画自体が具体的で妥当である。

(構成員) ワールドミクニの構成団体の一つである(株)ファームは、全国の指定管理者となっているという実績がある。(株)ファームについては、ワールドインテックがしっかりフォローすることが期待できる。

(構成員) ワールドミクニの提案内容が、斬新で、農事センターの新しい変化が期待できる。

(構成員) ワールドミクニは地元とのつながりが少し希薄な感じがする。地元とのつながりを重視して頂きたい。

- 構成員は、次のとおり検討会としての検討結果をとりまとめた。

北九州はぐくみファーム共同事業体は、地元とのつながりを重視した実現性の高い堅実なものが多かった。また、各企業の専門性を活かしたものがあつたので評価するが、各企業体の一体感が若干薄い点と、真新しさに多少欠けるところがあり、集客力に多少疑問が残る提案となっている。

ワールドミクニ共同事業体は、安定した財政基盤の下で、2,000万円の投資がされるということでこれまで以上に大きな変化が起こるのではないかと期待と、年間2万人増という実現可能性に不安はあるものの、ある程度の集客数の増加が見込めると期待値が高かった。計画がかなり具体的で、妥当な提案となっているものが多かつた。今後、地元とのつながりは継続して重視して欲しいというコメントをつけさせて頂きたい。

審査の結果、検討会としては、ワールドミクニ共同事業体が総合農事センターの指定管理者の候補として最も相応しいと考える。

- 最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。