

小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
	<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> 4施設がもつ特色を生かし、相乗効果を生み出す周辺一体の魅力向上によって、北九州市民のシビックプライドを醸成するとともに、北九州市内・国内外からの集客力を促進し、常に旅や外出の「目的地」なる場所でいられる施設運営を行います。</p> <p><b>【基本方針】</b> 理念実現のために共同事業体を結成し5つの基本方針をたて運営してゆく。 1. 施設の特性やニーズを踏まえた魅力の最大化と回遊性創出 2. 利用者の満足度向上に資する高品質な空間・おもてなし 3. 安定した期待感にまで昇華させる賑わいづくり 4. ひと・まち・情報のつながりによる地域一体ブランディング 5. 安全・安心・平等の管理運営</p>	<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>小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園エリアを一体的に「城下町小倉」と捉え、にぎわい溢れる魅力的な日本有数の観光エリアへと成長させます。 国内外からの集客を図り、観光客のみならず市民が誇りと愛着を持てる北九州のシンボルとなるようなエリアに変貌させます。</p>	<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>基本理念は、4つの施設の管理運営にあたっての共通の価値感として、「緑の再創と小倉文化の融和による都心部の賑わい創出」と設定している。 基本方針は、次の5つを設定した。 基本方針①: 高品質の確保 基本方針②: 伝統文化の継承・新文化の創造 基本方針③: 利用者及び利用者層の拡大 基本方針④: 双方向コミュニケーションの実践 基本方針⑤: マネジメント基盤の確立</p>
<p>1 指定管理者としての適正</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p><b>【人的基盤】</b> 当事業体は、「北九州まちづくり応援団(株)」「(株)朝日広告社」「岡崎建工(株)」「(特非)NORTH NINE」による共同事業体で、まちづくり事業や各種プロモーション、広告宣伝活動、施設管理、公園管理等の専門家で構成された集団です。各社は4施設にそれぞれ運営経験があり、今回初めて4施設一体管理となることに対して、4社結束し、総力を結集して運営してゆきます。</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p><b>【人的基盤】</b> 現小倉城・小倉城庭園の指定管理構成団体の一般社団法人まちはチームだは「観光・まちづくり・イベント・マーケティング・DX」などの専門家集団です。また、現北九州市立山田緑地・北九州市ほたる館の指定管理構成団体の株式会社九州造園は、北九州随一の公園と庭園の専門企業です。この2社で共同事業体を構成します。 また、構成団体ではないものの、準構成団体として「文化・芸術・デジタル」分野において、日本を代表する企業であるDNP(大日本印刷株式会社)の積極的参画をはじめ、協力会社として専門家を配する企業が参加いたします。観光・接客・おもてなし・企画などコア業務を共同事業体で行い、ノンコア業務は協力企業などと連携し、これ以上ない盤石な人的基盤を整えております。 <b>【財政基盤】</b> 共同事業体の代表企業である一般社団法人まちはチームだは、設立以来黒字経営、基本的な業績は伸びており、コロナ禍においては収益向上の改善を図り最高益となるなど、経営のプロとして十分な準備を整えております。また、メインバンクである西日本シティ銀行との協議を済ませており、資金面でのバックアップ体制も既に整えています。株式会社九州造園は、創立以来堅実な経営を行い、財務体質も極めて良好です。</p>	<p>(2)安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p><b>【人的基盤】</b> 代表企業の(株)オリエンタルコンサルタンツは北九州市内に運営管理・緑地管理・企画広報・飲食のスタッフが150名以上在籍し年々増加している。 第一警備保障(株)は北九州支社に勤めるスタッフは100人超、専門スタッフによる安全安心な維持管理体制となっている。 (株)福岡放送は、イベント時に1,000人超のスタッフを集めるネットワークを有する。 (株)北九州家守舎は小倉中心市街地の「商店街・街に関わる人」との信頼関係を構築した人的基盤を構築している。 <b>【財政基盤】</b> 代表企業の株式会社オリエンタルコンサルタンツは過去10年以上業績は向上、成長を続け、コロナ禍も投資事業を展開する財政基盤を構築している。 第一警備保障株式会社はグループ含め毎年安定的な売上を確保コロナ禍も継続して市内で指定管理事業を展開している。 (株)福岡放送は、コロナ禍でも純資産は過去最高を更新している。 (株)北九州家守舎は市内での賑わいづくりに貢献する事業拡大を進めている。</p>
	<p>(3)実績や経験など</p> <p>北九州まちづくり応援団(株)は平成18年より4期連続して小倉城・小倉城庭園の指定管理を受託しており、運営のノウハウを蓄積、また、小倉イルミネーション等、地域団体との連携及び協業の関係性を築き、事業を円滑に運営しています。 (株)朝日広告は北九州地域活性化事業を始め、観光 PR や移住定住促進など多種多様なプロモーション及びブランディングを手がけています。 岡崎建工(株)は、「勝山・あさの汐風公園」「小倉城・小倉城庭園」「志井ファミリープール」などの指定管理を受託し、豊富な経験と実績があります。 (特非)NORTH NINE は指定管理としてスポーツイベントの開催やお土産開発等を実施するとともに、市街活性化の為紫川フェスティバルの継続的運営など実施しています。</p>	<p>(3)実績や経験など</p> <p>■一般社団法人まちはチームだ 現指定管理の構成団体として「経営戦略・基幹業務改善・新規事業開発・広報」等を担当し、小倉城・小倉城庭園の業務は熟知しています。また現指定管理者の新規事業の約90%は当社が行い、収益改善に寄与しています。また経営の専門家として、代表団体の赤字体質を積極的な無駄の削減に導き、健全な経営変革にも寄与しています。これまで多くの北九州市行政業務委託の経験、博物館の指定管理業務をはじめとした観光関連業務、イベント企画運営、さらにWEB・SNSを活用した広報業務など実績があります。また「北九州DMO」候補法人として、今後より一層商店街、商工関係者の方々等、周辺ステークホルダーを巻き込んだ観光産業への貢献を行ってまいります。 ■株式会社九州造園 小倉城・小倉城庭園の石垣修復・復元及びあさの汐風公園芝生年間管理業務、勝山公園大芝生広場整備工事担当し、2014年より「北九州市立山田緑地・北九州市ほたるの館」の指定管理業務を受託運営しています。また、国や北九州市発注による国道や公園などの緑化維持管理工事業務、大学や小中学校など民間・団体からの緑化維持管理業務と共に、グループ会社4社も含め現在まで、優秀工事として、21件の表彰受賞しており造園整備に関し、高い専門性と経験値を有しております。</p>	<p>(3)実績や経験など</p> <p>代表企業の(株)オリエンタルコンサルタンツは北九州市内で最大の都市公園である響灘緑地(グリーンパーク)をはじめ、浅生スポーツセンター、市営駐車場の他、行橋市の総合公園や長井浜公園の指定管理を行っている。特に、響灘緑地の4haの大芝生広場の芝生管理は高い評価を得ている。 第一警備保障(株)、響灘緑地(グリーンパーク)をはじめ、浅生スポーツセンター、市営駐車場の指定管理を行い、また、市内で開催する主要なイベントの警備など安全安心の豊富な実績を有する。 (株)福岡放送は、アンパンマンミュージアムの運営管理をはじめ、北九州市内での大規模イベントの運営や市政番組を担当している。 (株)北九州家守舎は船場広場の運営をはじめ、リノベーションスクールを運営し、まちづくりの担い手を育成、北九州初のコワーキングスペース、ゲストハウス、シェアハウスを展開している。</p>

小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
【有効性】に関する取組	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>指定管理地区を中心に、「歴史・文化」「食」「滞在時間デザイン」を世界観の3つの柱と見据え、当事業体しかできない中核事業(コアコンピタンス)を、北九州市や小倉城にゆかりがあることに拘り、全国区型施策を4施設の特徴を生かして展開、当エリアの知名度(海外を含む)の向上と集客を実現してゆきます。</p> <p>目玉施策としては、</p> <p>①細川忠興が1602年に小倉城築城と同時に築窯した上野焼との全面タイアップ</p> <p>②北九州出身の全国で活躍する鑑定士安河内真美氏との密接連携</p> <p>③利休七哲である大名茶人細川三斎(忠興の茶名)ならではの小倉城大茶会(北野大茶会の再現)のプロモート</p> <p>④地元学校との連携による施設活用(小倉城庭園を上質の職場体験の場としての提供)・機会提供(お土産開発の授業カリキュラム化)・場所提供(ボランティア体験の場提供)</p> <p>⑤地元ドラッグストアとの連携による4施設広域での健康イベント等開催</p> <p>⑥北九州出身/在住の未来性を秘めた芸術家の発掘</p> <p>⑦極上(はだして歩ける芝生)の公園実現</p> <p>⑧ベテラン専門家による施設維持の予防保全による計画的で高品位な運営、など重点的に取り組んでまいります。</p> <p>※目玉施策についてはいずれも協業先との了承もしくは合意を得ています。</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>環境要因としてのコロナ禍、またニューノーマルな生活様式や、アフターコロナにおける観光産業のあり方を見据え、どの都市よりもいち早く準備し、戦略的に目標を掲げKPIを準備。目標達成に向けた様々な取り組みを行ってまいります。</p> <p>【実施の参考例】</p> <p>新しい顧客体験、連続性、一体的な魅力発信。</p> <p>施設の一体活用できるアプリの開発</p> <p>小倉城エリアの江戸時代テーマパーク化・武将隊創設</p> <p>各種デジタルコンテンツ、クラウド音声ガイド、多様な受入れ環境整備</p> <p>快適な都心のオアシスとしての公園の高品質な管理</p> <p>デジタルマーケティングを活用した集客に加え、その他内外の観光地やステークホルダー、交通機関などとタイアップし、宣伝効果を高め更なる集客へと繋げてまいります。</p>	<p>(1)施設の設置目的の達成に向けた取組</p> <p>管理運営方針は、次の8つ。</p> <p>①庭園・公園の緑の保全・再生・活用。</p> <p>②各施設の予防保全管理。</p> <p>③各施設の安全管理・衛生管理。</p> <p>④各施設の特徴を活かした企画・イベントの実施。</p> <p>⑤各施設の新しい使い方、新しい文化の創出・発信。</p> <p>⑥マーケティング・プロモーション・情報発信。</p> <p>⑦多様な主体との協働・共創。</p> <p>⑧シビックプライドの醸成とおもてなし</p> <p>数値目標として、小倉城の入場者数は令和8年度に25.5万人、小倉城庭園の入場者数は令和8年度に9.1万人。勝山公園のイベント実施率は80%、あさの汐風公園のイベント実施率は35%を設定。</p> <p>管理運営方針に基づき、高質な芝生広場にして公園の風格を高め、歴史文化・伝統文化、市民文化・若者文化を融和して新しい文化を創出する。</p>
	<p>(2)利用者の満足向上</p> <p>過去の施設ごとのアンケートや利用者から寄せられた苦情・要望を、今回の提案書に反映の上施策を織り込んでいます。満足度90%以上を最終目標に、同様の取組を継続してゆきます。また、職員の資質向上の為、専門家とタイアップし特別な研修プログラムを用意の上、人材育成に取り組めます。</p>	<p>(2)利用者の満足向上</p> <p>オープンな組織運営のあり方を目指し、ご利用者をはじめ様々な方々とのスムーズな連絡が可能なSNS・チャットボットなど多様な連絡手段を準備。</p> <p>お客様のリアルな声を積極的に頂けるようアンケート回答においては、負担が少ない「WEBアンケート」などでの調査を実施し、月1回開催する「戦略策定会議」で現状を関係者へ共有すると共に、スタッフへの研修・セミナー・継続的なサポート(コーチング)制度を導入し、スタッフのおもてなしの室を高め顧客満足度アップを目指します。</p> <p>また、苦情対応としては、基本方針を定め、体制構築、マニュアルを作成し徹底することで、適切な対応を行い、双方の被害を最小限に抑えます。</p>	<p>(2)利用者の満足向上</p> <p>おもてなしの精神のもと、お客様目線の質の高いサービスを提供し、双方向のコミュニケーションを図る。令和8年度の数値目標は、小倉城の企画展示の内容は85.5%、職員・アテンダントの対応は82%、同じく小倉城庭園は、82%、83%とする。勝山公園・あさの汐風公園は施設利用を85.5%、職員対応を82.0%とする。</p>
2 管理運営計画の適格性	<p>(1)指定管理業務に係る費用</p> <p>当事業体は小倉城・小倉城庭園、勝山公園・あさの汐風公園管理運営に関する豊富な経験や実績より効果的・効率的な施設運営を実現できるため、コスト意識を徹底し、そのメリットが最大限に生きる施設運営を行います。</p> <p>また外部発注の際には複数業者による見積り取得し、経費の削減と、施設のコンセプトに照らした品質水準を衡量し、適正な業務発注を行います。</p>	<p>(1)指定管理業務に係る費用</p> <p>「小倉城・小倉城庭園・勝山公園・あさの汐風公園」の4施設を一体的、総合的に管理。業務効率を念頭にしたDX化を進め、デジタル技術を上手に活用することで、人が行うべき業務とシステムに任せる業務と明確にし人にしかできない部分はしっかりと残します。無駄な経費の削減を行い、市の拠出する指定管理料を大幅に削減するレベルで進めます。</p> <p>収入は、入場者数・利用者数増の施策に加え、お土産の充実、夜間利用促進など、一人あたり消費単価の向上、さらにはオンライン観光・デジタルコンテンツ等を活用し、来場しなくても収益を上げる準備を整え、健全な体質に変えと共、コロナ禍の継続も想定したバッファのある経営体質を目指します。</p>	<p>(1)指定管理業務に係る費用</p> <p>指定管理料を活用する指定管理業務に係る費用と自主事業に係る費用は明確に区分する。指定管理業務で計画以上の利益は、施設の魅力を高めるための提案事業や新たな投資原資とすることで、相乗効果を図る。他の指定管理施設の運営実績及び4施設一体管理となったことによる、スケールメリットを活かし、経費削減策を漏れなく実行する。来園意欲を高める企画によるピーター増、多様な広報による集客、集客効果の高いイベントの実施による利用料金・自主事業収入を増加する。利用料金は現行通りとし、現状の利用料金で改善・実行可能なサービスを企画・提供する。</p>
	<p>(2)収入の増加に向けた創意工夫</p> <p>【収入見込における計画】</p> <p>北九州まちづくり応援団(株)を中心とした当共同事業体のこれまでの経験と実績による、集客のノウハウや創意工夫を最大限発揮することで収入の確保に努めて参ります。</p> <p>【支出見込における計画】</p> <p>北九州まちづくり応援団(株)を中心とした当共同事業体のこれまでの経験と実績が指標となり、積算根拠となっています。</p>	<p>(2)収入の増加に向けた創意工夫</p> <p>「小倉城・小倉城庭園」の現指定管理者の構成企業である経験を踏まえ、期待値などによる過度な見込みとならないよう、妥当性に配慮した収入計画です。</p> <p>また、支出計画は、コロナ禍の継続を見据え、各項目対し一定割合を上限とする支出計画とし、収入の変動に応じて金額を連動させる柔軟性のある収支計画を実行します。現指定管理者としての経験、民間企業としての知見を大きく反映させ、これまで多く存在していた大きな無駄を徹底的に排除し、健全経営を行っていきけると自負いたしております。</p>	<p>(2)収入の増加に向けた創意工夫</p> <p>過年度の利用実績や今後の休館・夜間開館延長、当JVの他施設運営実績を踏まえた実現性の高い収支計画を立案する。具体的な取り組みとして、内製化によるコスト削減と品質・工程管理を行う。地域経済や雇用確保、スキル維持向上から市内業者を優先する。再委託する場合は、業務の適切な水準確保のために監理・監督する。</p>

小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園(令和4～8年度) 指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
【適正性】に関する取組	(1)管理運営体制など 	(1)管理運営体制など 従来の縦割り組織でなく、全施設を横断的に管理できる体制を構築し、現場の情報共有、指揮命令系統の一元化を図り業務効率を高めます。また、内部教育の設置によってスタッフの能力向上を図り、主体的に様々な業務に対応できる人材に育成し、柔軟かつ強固な組織で管理・運営を行います。	(1)管理運営体制など 各施設に責任者と副責任者を配置する。施設が複数あるため、一体的な運営管理方針がぶれないように総括責任者とプロジェクトマネージャーを配置し、必要に応じて調整を行う。緑地スタッフは常駐し、高い評価を得ている響灘緑地の緑地スタッフも必要に応じて支援する。
	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など <b>【重点方策】</b> 以下重点方策を設定の上具体的な取り組みを継続させてゆきます。 ・個人情報保護方針 ・公共(公益)性の確保 ・予防保全の徹底・事故、災害発生時の迅速な対応	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 小倉城・小倉城庭園・勝山公園・あさの汐風公園は、「公の施設」であり、北九州市民はさらに利用者にとって、かけがえのない貴重な共通の財産であることから、常に平等かつ公正に利用できるよう安全で快適な管理運営をすると共に、新型コロナウイルス感染症における十分な対策を踏まえた「安全管理マニュアル」を作成。万一に備えた安全対策に努め、危機管理体制を構築することにより管理運営と予防保全の徹底を行います。	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など 個人情報保護については、紙媒体は3重ロック(鍵・暗証番号・鍵)による保管、データ系は独立HDDでの保管により、厳重に管理する。 平等利用については、誰もが利用できる公共施設として、全ての利用者に加え、高齢者・障がい者や外国人でも平等に利用できるように配慮する。 安全対策については、様々な人が様々な目的で利用するため、利用者や職員の声を踏まえながら日常の安全対策を日々更新する。 事故発生時はフローに沿った迅速な事故対応と情報共有を実施できるよう、指定管理者として必要な事前準備・対策を行う。

【提案額:千円】

年度	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
令和4年度	130,370	127,500	130,343
令和5年度	130,383	112,000	129,844
令和6年度	130,385	107,000	129,015
令和7年度	130,378	98,000	129,201
令和8年度	130,363	87,000	123,600

数値目標

小倉城・小倉城庭園：入場者数 【要求水準 小倉城：185,000人/年度 小倉城庭園：70,000人/年度】

単位：人・%

勝山・あさの汐風公園：土日イベント開催率(年間平均) 【要求水準 開催率40%以上】

共同事業体	R 4 年度				R 5 年度				R 6 年度				R 7 年度				R 8 年度			
	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園
北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	185,000	70,000	255,000	77% 28%	191,000	72,500	263,500	77% 28%	198,000	75,000	273,000	77% 28%	205,000	78,000	283,000	81% 36%	220,000	80,000	300,000	81% 36%
TEAM城下町小倉共同事業体	200,000	80,000	280,000	71% 60%	230,000	100,000	330,000	83% 72%	250,000	120,000	370,000	89% 82%	300,000	150,000	450,000	97% 88%	350,000	180,000	530,000	100% 96%
にぎわう小倉共同事業体	185,000	70,000	255,000	80%以上 35%以上	193,000	72,500	265,500	80%以上 35%以上	205,000	76,500	281,500	80%以上 35%以上	223,000	81,900	304,900	80%以上 35%以上	255,000	91,000	346,000	80%以上 35%以上

上段：勝山  
下段：あさの

上段：勝山  
下段：あさの

上段：勝山  
下段：あさの

上段：勝山  
下段：あさの

上段：勝山  
下段：あさの