

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」を選定しました。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、令和4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：北九州市立白野江植物公園

所在地：北九州市門司区白野江二丁目

開設年月日：平成8年4月7日

公園面積：79,604.72㎡

施設内容：①施設概要

園路（観察路、木漏れ日の路）、展望広場、ツツジ園、花の谷、木漏れ日広場、桜広場、竹林園、湿生植物園、シャクヤク園、ボタン園、水生植物園、花畑、芝生広場、エントランス広場、アプローチ広場、駐車場、落葉の森、管理事務所・休憩室、東屋、案内板、便所 他

②事業内容

植物公園の管理運営、施設及び植物の維持管理、集客にかかる業務

(2) 指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：内山緑地建設株式会社 北九州支店

所在地：北九州市小倉北区清水一丁目12番15号

主な業務内容：緑化用樹木の生産、販売
造園工事、土木工事

2 指定の経緯

令和 4年 8月 9日 募集要項配布

令和 4年 9月16日 募集締め切り

令和 4年10月 6日 指定管理者検討会の開催

(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。)
- ・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：2団体

応募件数：1団体

- ・内山緑地建設株式会社

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

氏名	所属・職業等	区分
せつ 薛 孝夫 (座長)	元九州大学大学院農学研究員准教授 元西日本短期大学特任教授	学識経験者
松木 摩耶子	公認会計士	公認会計士
城水 悦子	株式会社洋建築計画事務所代表取締役	有識者
横田 きみよ	コンセプトピディア代表	有識者
植田 詩生	「北九州ノコト」編集長	有識者

5 選定基準等

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	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	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	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 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。

【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保護す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） 及びポイント	配点	評価レベル					検討会 審査結果	得点
			構成員						
			A	B	C	D	E		
内山緑地建設株式会社	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	4	4	4	3	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	3	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	4	3	4	4
	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	3	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	4	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	4	3	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	3	3	3	3	6
合計	100	62	71	64	63	65	—	64	
優秀指定管理者に対する優遇措置（3点）								—	
地元団体に対する優遇措置（3点）								67	

(2) 検討会における主な意見

【内山緑地建設株式会社】

- ・市が所管する唯一の植物公園施設である白野江植物公園に対する理解や愛情が感じられ

る。また、これまでの経験もあり、提案した事業内容等も指定管理者としてふさわしいものと思われる。

- ・安定した企業体制で、人的資源、財政力があり、植物管理に主眼を置いた理念と基本方針は募集のコンセプトに合致している。

(3) 検討会における検討結果

内山緑地建設株式会社は、植物園の維持管理において十分な経験があり、市の要求水準を堅実に満たす内容となっている。また、入園者数の増加についても、地域性を高めることで、市民リピーターの利用を増やす提案を行っており、総合的に見て安定感がある。

審査の結果、検討会としては内山緑地建設株式会社が指定管理者の候補として相応しいと考える。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、内山緑地建設株式会社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

- ・公園の設置目的をよく理解し、四季折々・年ごとの積み重ね・エリア演出など重層的に植栽等の維持管理に取り組む提案となっている。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、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。
- ・賑わいづくりについても、植物に関するイベント・体験プログラムを数多く開催する提案など、着実に公園の利用者及びリピーターを増やしていこうとする意欲が強く感じられ、今後5年間の安定した管理運営が期待できる。

8 提案額

令和5年度	52,361千円
令和6年度	51,161千円
令和7年度	49,961千円
令和8年度	49,061千円
令和9年度	48,161千円

北九州市立白野江植物公園指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	内山緑地建設株式会社
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>ア 施設を管理する上での理念、基本方針について 管理運営の理念「四季折々に花・みどり・自然に親しめ、学べる、魅力あふれる北九州市立白野江植物公園」</p> <p>基本方針 1. 長期的な視点で質の高い植物の維持管理 2. 花の名所としての魅力向上 3. 「植物が好き」が「学び」につながる場の提供 4. 地域や企業との連携により、植物を通じて人と人をつなぐ拠点づくり 5. 安全・安心で快適に利用できる公園</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>ア 管理運営を行っていくための人的基盤、財政基盤について</p> <p>人的基盤 1. 社員教育 2. 協力会社 3. 外部協力機関 4. バックアップ体制 財政基盤 1. 財政状況</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>ア 同様、類似の業務の実績について</p> <p>1. 白野江植物公園 18年間の実績 2. 指定管理業務 3. 観光事業(自社事業) 4. 緑地管理・緑化工事実績</p> <p>イ 施設の管理運営に関する専門的知識や資格などについて</p> <p>1. 施設の管理運営に関する専門的知識と手法 2. 施設の管理運営に関する資格 3. 環境・品質マネジメントシステムの運営 ウ 共同事業体により管理運営を行う場合の役割・責任分担等について</p>

2 管理運営計画の適確性	【有効性】に関する取組み	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <p>ア 施設の管理運営方針(事業計画)について</p> <p>1. 数値目標 2. 管理運営方針(営業方針)</p> <p>イ 施設の利用者の増加や利便性を高めるための取り組みについて</p> <p>1. 利用者の増加のための取り組み 2. 利用者の利便性を高めるための取り組み</p> <p>ウ 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取組み</p> <p>1. 各媒体を活用した情報発信力の強化 2. 多様な主体と連携した営業・広報活動</p> <p>(2) 利用者の満足向上</p> <p>ア 利用者の満足が得られるための取り組み</p> <p>1. 利用者満足度による評価 2. 四季折々の自然を楽しんでもらうための確かな植物管理 3. 花・みどり・自然がおりなす風景を楽しんでもらうためのエリア演出 4. 植物を楽しみながら学べる機会の提供 5. サービスに満足してもらうための取り組み 6. 展示やイベント・体験プログラムの満足を満たすための取り組み</p> <p>イ 利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組み</p> <p>1. 利用者の意見の把握方法 2. 利用者の意見の反映</p> <p>ウ 利用者からの苦情に対する対策について</p> <p>1. 苦情への対応方法 2. 苦情にならないための対策 3. 反社会的勢力への対応</p> <p>エ 利用者への情報提供を図るための取り組み</p> <p>1. 提供方法 2. 施設利用に関する情報 3. 植物や生きものの情報 4. イベント・体験プログラム情報 5. 多様な活用法の提案と情報提供</p> <p>オ 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</p> <p>1. 飲食物の提供 2. 物品の販売 3. 繁忙期の混雑緩和への取り組み</p>
-----------------	--------------	---

2 管理運営計画の適確性	【効率性】に関する取組み	<p>(1) 指定管理料及び収入</p> <p>ア 指定管理業務に係る費用について 目標(数値目標)</p> <p>イ 収入を最大限確保する提案について 1. 有料自主事業の充実 2. 入園料、駐車料金の増収</p> <p>ウ 利用料金の設定について 1. 利用料金体系 2. 利用料金(現行)以外の料金体系</p> <p>令和5年度 管理運営費 70,661 千円(内指定管理料 52,361 千円) 令和6年度 管理運営費 70,661 千円(内指定管理料 51,161 千円) 令和7年度 管理運営費 70,661 千円(内指定管理料 49,961 千円) 令和8年度 管理運営費 70,661 千円(内指定管理料 49,061 千円) 令和9年度 管理運営費 70,661 千円(内指定管理料 48,161 千円)</p> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>ア 施設の管理運営に係る収支計画の内容及び積算根拠について 1. 収入 2. 支出</p> <p>イ 指定管理業務の適切な再委託について 1. 再委託業者の必要条件 2. 再委託業者の決定方法 3. 再委託業務 4. 再委託業者への依頼事項</p>
-----------------	--------------	--

2 管理運営計画の適確性	【適正性】に関する取組み	<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>ア 施設の管理責任者、管理体制について 1. 管理運営体制組織図 2. 各部門他の役割と配置予定者</p> <p>イ 施設の管理運営にあたる人員の配置について 勤務ローテーション</p> <p>ウ 施設の管理運営にあたる人員の資格、経験について 配置予定スタッフの資格、経験</p> <p>エ 職員の資質・能力向上を図る取り組みについて 研修内容</p> <p>オ 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について 1. 市民と共につくる公園 2. 観光振興 3. 植物公園としての事業展開</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>ア 施設の利用者の個人情報保護のための対策について 1. 個人情報の取得理由 2. 取得方法 3. 取得した情報の利用方法 4. 取得した情報の管理方法 5. 開示などへの対応</p> <p>イ 利用者が平等に利用できるような配慮について 1. 情報取得の平等性 2. 施設利用の平等性</p> <p>ウ 日常の事故防止等の安全対策や事故発生時の対応等について 1. 利用者のための安全対策 2. スタッフのための安全対策 3. 事故に対する備え 4. 事故発生時の対応 5. 再発防止</p> <p>エ 防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制等について 1. 非常時の危機管理体制 2. 防犯 3. 防災 4. BCP(事業継続計画)について 5. 保険の加入について</p>
-----------------	--------------	---

北九州市立白野江植物公園
指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和4年10月6日(木) 13:00~14:50
- 2 場 所 北九州市役所(小倉北区内1番1号) 12階 121会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 薛構成員(座長)、松木構成員、城水構成員、横田構成員、植田構成員(事務局) 建設局公園緑地部長、公園管理課長、公園管理課経営係長、職員
- 4 会議内容
 - 当日のスケジュール、審査にあたっての留意点、審査結果の公表等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(内山緑地建設株式会社)より提案概要に関してヒアリング

- (構成員) 入場者は年配の方が多いようだが、大学生をふまえた若い世代へのアプローチはどうなっているのか。
- (応募団体) イベント内容を充実させる。興味を持ってもらうきっかけ作りが必要など思っている。若い方々にはデートスポットのような使い方も多い。そういう場を作っていきたい。
- (構成員) 愛情をもって指定管理に取り組んでいることが伝わってくるが、収支計画について考えを聞かせてほしい。
- (応募団体) 収支について、収入は、まずは入場者を増やす。旅行会社のツアーも始まってきている。問題は、コロナ禍で旅行会社が打撃を受け、営業先の支店等がなくなっており、営業活動を一からしなければならぬ点。
その点、一者だけで営業が難しい部分は、関門観光企画担当者会議などでも取り組んでいきたい。
支出に関しては、光熱水費の削減を推し進めていきたい。消耗品などは再利用している。
- (構成員) 広告宣伝費年間120万円だが、どのように宣伝して、どのような人数に届くか。
- (応募団体) 普段は無料媒体を活用し、大きなイベントの時のみ、有料広告を活用している。
有料広告は下関や、福岡からの取り込みも行っている。
- (構成員) 光熱水費等上昇しているが、指定管理料を令和5年から下げていくように提案をしている。
人件費なども上昇傾向にあるが、光熱水費等の経費について削減できるか。
- (応募団体) 通信機器等の進歩などもあり、光熱水費等の経費が圧縮できる部分もある。
当社はISO14000を取得しており、電気代、燃料等のエネルギー使用に関しては、年度ごとに目標を定め、月ごとのチェックを行っている。エネルギー削減、作業工程の見直しを行い、支出を削減していくが、その際に必要なのは社員教育だと思っている。
- (構成員) 水は水道水か井戸か。
- (応募団体) 水道水を使っている。

- (構成員) 今、コロナ以外で問題意識を持っていることを教えてほしい。
- (応募団体) 公園は70年歴史がある。樹冠がかなり大きくなって日照障害となっている部分がある。今回、大規模な間伐・剪定を計画に入れており、日照を確保できる。そうすると、新たなエリアを作ることができ、施設自体の魅力向上につながると思う。
- (構成員) インバウンド・団体客も大事だが、地域に根差すことが大事だと思う。専門性を生かしたサービスに力を入れていくといいのではないかな。そういった面はあるか。
- (応募団体) アサギマダラスタンプラリーがある。花を扱う施設と連携したイベントを行うことができた。響灘ビオトープがラブ・バード・ラリーを行っているなど、連携が深まってきている。
- (構成員) 広告に関して、今のデザインになって何年たっているか
- (応募団体) 10年ほど経っている。今のところ、大規模に変えることは考えていない。
- (構成員) 子育て世代に向けたHPになっていないと感じる。イベントが自分たち向けでないと感じるのではないかな。
- (応募団体) 検討したい。
- (構成員) リピーター獲得に関して、年間パスポートの提案があった、実現に向けて頑張ってもらいたい。
- (応募団体) 実施に向けて頑張りたい。
- (構成員) 広い園内で回りに人がいない状況での救護についてどのように想定しているか。
- (応募団体) 携帯で電話があれば、軽車両の緊急車両で迎えに行く。
- (構成員) みなで携帯を持っているということが前提となるか。
- (応募団体) はい。

以下、構成員からの意見

- (構成員) HPがスマホ対応になってなかった。若者はスマホで見ることも多い。対応してほしい。情報が届く層が変わると思う。
- (構成員) 専門性を生かした講座等をしていただけたらいいと思う。園芸療法みたいな取り組みもあるんじゃないか。年間パスポートはもっと高くてもよい。休憩所を有料にしてはどうか。
- (構成員) SNSの拡散力はインスタグラムよりTwitterのほうが高い。検討いただいて、SNSの更新頻度も上げていったほうがいいと思う。
- (構成員) 入園した際、結婚式の前撮りを行っていた。アピールをすれば入場者増につながるのではないかな。
- (応募団体) 検討して、できる部分は対応したい。

○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。

○構成員は、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) 内山緑地建設株式会社は、理念、実績、経験を評価できる。
- (構成員) 審査の結果、指定管理者としての適性については、現在の評価レベルでよいか。
- (全構成員) よい。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

- 内山緑地建設株式会社は、「管理運営の理念」、「実績・経験」の項目が4、「人的・財政基盤」が3 が妥当であるとする。

○構成員は、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) 内山緑地建設株式会社は、専門的知見は評価できるし、イベント内容なども工夫していると思うが、広報に弱いところがあるように感じる。

(構成員) 愛情を持って取り組まれているのはわかるが、新鮮な視点や、営業・広報への努力を見せてほしい。発信を強めてほしい

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

- 内山緑地建設株式会社は、「設置目的の達成」、「利用者の満足度」の項目が3 が妥当であるとする。

○構成員は、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

(構成員) 内山緑地建設株式会社は、光熱水費等の節減に取り組んでいる点を評価した。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

- 内山緑地建設株式会社は、「指定管理料及び収入」、「収支計画の妥当性及び実現可能性」の項目が3 が妥当であるとする。

○構成員は、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) 内山緑地建設株式会社は、何かあったときにサポートできる組織体制が整っている点を評価した。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

- 内山緑地建設株式会社は、「管理運営体制」の項目が4、「平等利用・安全対策・危機管理体制」の項目が3 が妥当であるとする。

○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。

内山緑地建設株式会社は、市が所管する唯一の植物公園施設である白野江植物公園に対する

理解や愛情も感じられ、また、これまでの経験もあり、提案した事業内容等も指定管理者として相応しいものと思われる。

審査の結果、検討会としては内山緑地建設株式会社が指定管理者の候補として相応しいと考える。

なお、付帯意見として、「今後は、SNSなどの媒体を活用するなど、公園のアピールを積極的に行い、若年層を含む利用者の増加に努めてほしい」を付す。

○とりまとめを行って、検討会を終了した。