

平成30年11月12日  
建設局公園管理課

## 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30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：北九州市立響灘緑地

事業内容：施設の維持管理に関する業務、施設の植栽管理・動物管理に関する業務

所在地：若松区大字竹並1006番地

開設年月日：平成4年4月1日

敷地面積：28.3ha（有料区域）全体は、196ha

主な施設：芝生広場、都市緑化センター、熱帯生態園、じゃぶじゃぶ池など

#### (2) 指定期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名 称：グリーンパーク活性化共同事業体

所在地：小倉北区砂津二丁目11番23号

主な業務内容：

株式会社オリエンタルコンサルタンツ北九州事務所：都市計画、道路計画の策定

株式会社ファーム：公園事業の運営、指定管理業務

株式会社オーエヌグループ：公園、街路樹等の維持管理、住宅の庭園・設計・施行

第一警備保障株式会社：警備業務、ビル総合維持管理業務、防犯器具に係る業務

株式会社フーディア：飲食店及び移動販売店の企画及び経営、加工食品商品開発

### 2 指定の経緯

平成30年 9月 5日 募集要項配布

平成30年 9月28日 募集締切

平成30年10月16日 指定管理者検討会の開催

平成30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。)
- ・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：2共同事業体

- ・響灘緑地パークアップ共同事業体  
(一般財団法人公園財団、一般社団法人北九州緑化協会、株式会社スピナ)
- ・グリーンパーク活性化共同事業体  
(株式会社オリエンタルコンサルタンツ北九州事務所、株式会社ファーム、株式会社オーエヌグループ、第一警備保障株式会社、株式会社フーディア)

## 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、検討会としての検討結果を踏まえ、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(緑地計画・植生管理)】 薛 孝夫 (元九州大学大学院農学研究院准教授)
- 【学識経験者(行政評価・地方自治)】 横山 麻季子 (公立大学法人北九州市立大学准教授)
- 【公認会計士】 福地 昌能 (福地公認会計士事務所代表)
- 【民間】 城水 悦子 (株式会社洋建築計画事務所代表取締役)
- 【民間】 横田 きみよ (コンセプトピディア代表)

## 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)を行っていただ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保護の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		
響灘緑 地パー クアッ プ共同 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	4	4	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	3	3	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	3	3	4	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	4	4	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	4	4	3	4	8
	【効率性】								
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	3	4	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	3	3	3	3	3	6
(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	71	69	69	69	72	—	71	

グリーンパーク活性化共同事業体	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	4	3	4	3	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	4	3	3	4	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	4	4	3	4	3	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	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	3	3	3	3	3	6
	(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	70	67	61	66	61	—	67	
地元団体に対する優遇措置（3点）、優秀指定管理者に対する優遇措置（3点）									73

## (2) 検討会における主な意見

### 【響灘緑地パークアップ共同事業体】

- ・植栽についての課題をしっかりと把握できており、あじさいや桜の植樹など、中長期的で具体的な提案がなされており、公園としての価値をより高めようとする姿勢が評価できる。
- ・高齢者や交通弱者の移動への配慮や利便性を高める具体的な提案なされている。
- ・全国規模で公園を管理している、緑化について視野が広い団体が代表として参画しており、国内の他の公園で実現した景色を再現できる期待感がある一方、他都市の模倣ではグリーンパークの良さが出ないのではないかと不安視する意見があった。

### 【グリーンパーク活性化共同事業体】

- ・北九州市若松区という地域密着型の事業展開をしているのが特徴的である。
- ・レジャー施設としての提案は多彩で、更に高みを目指そうという姿勢が評価できる。
- ・花や緑の個性を活かす取組みについては、構成団体に緑地・公園等を専門分野とする事業者が少なく、グリーンパークの特性が十分に活かされていないのではないかと意見があった。
- ・グリーンパーク開園30周年記念イベントでは、花と音楽をテーマに地元ゆかりのアーティストを招聘する提案が期待できる。

### (3) 検討会における検討結果

響灘緑地パークアップ共同事業体は、国営公園等における公園の管理運営の実績を活かした、景観計画に基づく植栽管理による景観の確保や緑や花の更なる魅力向上などによって、公園としての価値をより高めようとする姿勢や中長期的な取り組みが提案されている。また、公園が北九州市という街の印象を変えるパークマネジメントの実施、広域観光拠点としての機能強化など、視野の広い取り組みの提案が評価できる。

グリーンパーク活性化共同事業体は、今までの5年間の課題分析を行い、その解決に向けた、きめ細やかで数多くの具体的な提案がなされている。緑地管理や花壇管理については市の要求水準を超える維持管理を実施しながら、既存イベントに加えて、新しいイベント実施を提案するなど、集客について非常に意欲的である姿勢が評価できる。

協議の結果、響灘緑地の花や緑の魅力向上などにより、公園としての価値をより高めようとする響灘緑地パークアップ共同事業体も、指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては提案内容などから総合的に勘案して、現状の課題分析に基づくきめ細やかで数多くの具体的な提案を行い、最終的な合計得点が高くなっているグリーンパーク活性化共同事業体が指定管理者の候補として最も相応しいと判断する。

## 7 選定結果

市は、検討会としての検討結果を踏まえ、グリーンパーク活性化共同事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

- ・指定管理者としての適性については、地域と連携をした管理運営を提案している。代表団体は市内の他の複数の公共施設の指定管理者として指定されている点と、現指定管理者として、安定的な管理運営を実施している点が評価できる。
- ・管理運営計画の的確性については、施設の設置目的の達成に向けた取り組みにおいて、指定管理制度導入以来の入園者数の達成及び熱帯生態園の入園者増の取り組みや、利用者の満足度においても、更に高みを目指す提案が評価できる。
- ・指定管理料及び収入については、入園者の増加による利用料収入の増加により、より多くの運営費を投下しながら、指定管理料は抑制する提案が評価できる。

## 8 提案額

平成31年度	319,963千円
平成32年度	315,959千円
平成33年度	313,225千円
平成34年度	312,001千円
平成35年度	303,980千円