

指定管理者候補の選定結果について

(北九州市立曾根臨海運動場)

下記のとおり、指定管理者の「候補」を選定した。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2年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなる。

1 指定概要

(1) 施設概要

名称：北九州市立曾根臨海運動場

所在地：小倉南区大字曾根

施設内容：別紙のとおり

(2) 指定期間

供用開始の日から令和7年3月31日まで

(3) 指定管理者候補の概要

名称：株式会社スピナ

所在地：北九州市八幡東区平野二丁目11-1

主な業務内容：不動産賃貸業、建築・設備工事業、総合ビル管理業等

2 指定の経緯

| | | |
|------|-------------|-------------|
| 令和2年 | 7月30日～ | 募集要項配布 |
| 令和2年 | 7月30日～8月24日 | 申請書及び提案書の受付 |
| 令和2年 | 8月6日 | 募集説明会 |
| 令和2年 | 9月3日 | 指定管理者検討会の開催 |
| 令和2年 | 10月 | 指定管理者候補を決定 |

(1) 応募資格

- ① 法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可)
- ② 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。
- ③ 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。)
- ④ スポーツ施設の管理運営及びスポーツ振興に関するノウハウや能力を有すること。
 - ⑤ 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：11団体

応募件数：3団体

- ・ (株) 日本施設協会
- ・ 北九州オペレーションマネジメント共同事業体
(構成団体：(特非) 北九州スポーツクラブACE、(株) 福山コンサルタント)
- ・ (株) スピナ

3 選定方法

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た。

4 検討会構成員

[スポーツクラブ経営・育成]

井口 佳久 (特定非営利活動法人スポーツウェイ九州 理事)

[企業経営有識者]

河邊 政恵 (株式会社リバー不動産 代表取締役社長)

[学識経験者]

田代 利恵 (九州共立大学スポーツ学部 教授)

[財務専門家]

寺崎 政勝 (寺崎政勝税理士事務所 所長)

[学識経験者]

南 博 (北九州市立大学地域戦略研究所兼地域創生学群 教授)

(五十音順)

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 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。 |
| 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 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 | 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。 ③ 完全利用料金制の場合、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。 |

【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 | | |
| 株式会社 日本施設協会 | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| | (2) 安定的な人的基盤や財政基盤 | 5 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 |
| | (3) 実績や経験など | 5 | 3 | 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 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 18 |
| | (2) 利用者の満足度 | 10 | 3 | 3 | 3 | 4 | 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 | 4 | 4 | 3 | 3 | 6 |
| | (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など | 10 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 6 |
| 合計 | 100 | 60 | 60 | 65 | 64 | 62 | — | 60 | |
| 地元団体に対する優遇措置（5点） | | | | | | | | | 65 |
| 北九州 オペレーション マネジメント 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 | 3 | 4 | 4 |
| | (2) 安定的な人的基盤や財政基盤 | 5 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 |
| | (3) 実績や経験など | 5 | 4 | 3 | 3 | 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 | 4 | 4 | 3 | 4 | 3 | 4 | 24 |
| | (2) 利用者の満足度 | 10 | 4 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 6 |
| | 【効率性】 | | | | | | | | |
| | (3) 指定管理料及び収入 | 15 | 4 | 3 | 3 | 4 | 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 | 4 | 3 | 3 | 4 | 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 | 76 | 67 | 61 | 74 | 63 | — | 69 | |
| 地元団体に対する優遇措置（5点） | | | | | | | | | 74 |

| | | | | | | | | | |
|------------------|------------------------|----|----|----|----|----|---|----|----|
| 株式会社 スピナ | 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 | 5 | 4 | 3 | 4 | 4 | 4 |
| | (2) 安定的な人的基盤や財政基盤 | 5 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | (3) 実績や経験など | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 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 | 5 | 4 | 3 | 3 | 4 | 8 |
| | 【効率性】 | | | | | | | | |
| | (3) 指定管理料及び収入 | 15 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 12 |
| | (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性 | 10 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 8 |
| | 【適正性】 | | | | | | | | |
| | (5) 管理運営体制など | 10 | 4 | 5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 8 |
| | (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など | 10 | 4 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 | 8 |
| 合計 | 100 | 81 | 87 | 81 | 70 | 78 | — | 81 | |
| 地元団体に対する優遇措置（5点） | | | | | | | | | 86 |

（２）検討会における主な意見

株式会社日本施設協会

- ・ 利用者目線での提案が聞けなかったのが残念である。
- ・ 積極的な取り組みの提案が弱く、熱意や具体性があまり感じられなかった。
- ・ 当該施設の特性への踏込みも不足している。

北九州オペレーション共同事業体

- ・ 指定管理業務への熱意、夢やビジョンを持っていると感じた。
- ・ 提案内容も良く、総合型地域スポーツクラブが施設を管理するというモデルケースになるのではという期待感はあるが、それを実際の運営面にどう反映させるのか、やや踏込み込みが不足していた。

株式会社スピナ

- ・ スポーツ施設の指定管理経験が豊富であり、指定管理事業を拡大していこうという長期的な会社の運営方針が感じられた。
- ・ ひびきコスモス運動場の経験に裏付けられた自信や使命感も伝わった。

（３）検討会における検討結果

- ・ 協議の結果、現在管理中の施設との予約の調整や物的資源のやり取りの効率化も期待でき、安定性も感じられる、株式会社スピナが指定管理者として相応しいと判断する。市は、検討会における議論を参考に、最終決定を行われたい。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、株式会社スピナを指定管理者候補に選定した。

(1) 応募団体の主な提案内容

別添「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・ 北九州市立曽根臨海運動場の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・ スポーツ施設の指定管理経験が豊富であり、安定した運営が期待できる。
- ・ 団体が他に管理している類似施設との連携により、効率的かつ十分な職員配置や経費削減が期待できる。

8 提案額

13,200千円(年額)

北九州市立曾根臨海運動場

| No | 施設名 | 所在地 | 供用開始 | 建築物等の概要等 | 供用時間 |
|----|------------------|--------------|----------------|--|--------------------|
| 1 | 北九州市立 曾根臨海運動場 | 小倉南区 大字曾根 | 令和3年4月 (予定) | 運動場 33,000㎡ 管理棟(事務室、トイレ、シャワー 室、休憩所等)369㎡ | 6:00 ～ 21:00 |