

## 指定管理者候補の選定結果について（北九州市小倉城等）

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ます。令和3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 指定管理の概要

#### （1）施設概要

①名 称 北九州市小倉城（大手門前施設「しろテラス」を含む）

所在地 北九州市小倉北区城内2番1号

構 造 天守閣 鉄筋コンクリート本瓦葺5層

しろテラス 鉄骨造平屋建

着見櫓 木造2階建

②名 称 小倉城庭園

所在地 北九州市小倉北区城内1番2号

構 造 書院棟・座敷棟 木造平屋建

展示棟 鉄筋コンクリート平屋建

庭園ゾーン

③名 称 勝山公園

所在地 北九州市小倉北区城内1番ほか

公園開設面積：202,553 m<sup>2</sup>

指定管理区域：163,800 m<sup>2</sup>

④名 称 あさの汐風公園

所在地 北九州市小倉北区浅野三丁目3～6番

公園開設面積：17,387 m<sup>2</sup>

指定管理区域：17,387 m<sup>2</sup>

#### （2）主な業務内容

施設の運営・維持管理業務、展示や催事の企画運営業務、利用制度に伴う料金徴収業務 等

#### （3）指定期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年間）

（北九州市指定管理者制度のガイドラインに基づき指定管理期間5年間とする。）

#### (4) 指定管理者候補の概要

名称 TEAM城下町小倉共同事業体

代表者所在地 北九州市小倉北区京町二丁目2番19号

構成員 一般社団法人まちはチームだ(代表)、株式会社九州造園

構成員の所在地と主な業務内容

①一般社団法人まちはチームだ

所在地：北九州市小倉北区京町二丁目2番19号

主な業務：経営コンサルティング、各種イベントの企画、制作、興行等

②株式会社九州造園

所在地：北九州市小倉北区大島二丁目10番1号

主な業務：造園・土木工事、緑化の維持管理等

## 2 指定の経緯

令和3年 7月21日	募集開始
令和3年 8月 2日	募集説明会の開催
令和3年 9月10日	募集締め切り
令和3年10月 8日	指定管理者検討会の開催
令和3年11月	指定管理者候補を決定

### (1) 応募要件

- 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 20団体

応募件数 3団体

A) 北九州まちづくりパートナーズ共同事業体

【構成団体】北九州まちづくり応援団(株)、(株)朝日広告社、岡崎建工(株)、  
NPO 法人 NORTH NINE

B) TEAM城下町小倉共同事業体

【構成団体】(一社)まちはチームだ、(株)九州造園

C) にぎわう小倉共同事業体

【構成団体】(株)オリエンタルコンサルタンツ、第一警備保障(株)、(株)福岡放送、(株)北九州家守舎

### 3 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、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提案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（順不同）

[学識経験者]南 博（公立大学法人北九州市立大学地域戦略研究所教授）

[学識経験者]薛 孝夫（元九州大学大学院 農学研究院助教授）

[学識経験者]高取 千佳（九州大学大学院 芸術工科院准教授）

[民間企業]植田 詩生（「北九州ノコト」編集長）

[財務関係専門家]松木 摩耶子（公認会計士）

### 5 選定基準

選定基準	選定のポイント
<b>1 指定管理者としての適性（配点15点）</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（5点/15点）	○関連する市の施策や施設の設置目的や特性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（5点/15点）	○経営状況が良好であり、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（5点/15点）	○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。 ○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。 ○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（配点85点）</b>	
<b>【有効性】（40点/85点中）</b>	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み（30点/40点）	○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。 ○施設の利用者の増加や利用者層の拡大、利便性を高めるための実施可能な提案があるか。 ○施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。 ○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。 ○小倉城周辺のにぎわいづくりにつながる具体的なイベントやおもてなし、体験メニューなどが提案されているか。 ○利用者が施設に特別な親しみを感じ、繰り返し訪問するための具体策が提案されているか。 ○集客目標は適正な範囲で設定されているか。また、目標達成のために効果的な具体策が提案されているか。 ○提案事業又は自主事業が施設の設置目的の達成に効果的であるか。 ○市の政策を支援する業務内容の提案が行われているか。
(2) 利用者の満足向上（10点/40点）	○利用者の満足が得られるようなサービスの提供や、満足度向上のための具体的な提案がされているか。 ○利用者の要望や意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。 ○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。 ○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。
<b>【効率性】（25点/85点中）</b>	

<p>(3) 指定管理業務に係る費用 (15点/25点)</p>	<p>○指定管理業務に係る費用が妥当なものであるか。 ○経費を低減するための実施可能な提案があるか ○利用料金の設定が適切であるか。 ○施設の管理運営（指定管理業務）に係る収支計画の内容が合理的かつ妥当なものであるか。 ○清掃、警備、設備の保守点検などの業務について指定管理者から再委託が行われる場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか。</p>
<p>(4) 収入の増加に向けた創意工夫 (10点/25点)</p>	<p>○収入を増加するための実施可能な提案があるか。 ○来訪者の増加につながる催事や企画など、収入増が図られるような具体的な提案がされているか。 ○直接的・間接的な収入の増加につながる提案事業又は自主事業が提案されているか。</p>
<p><b>【適正性】(20点/85点中)</b></p>	
<p>(5) 管理運営体制など (10点/20点)</p>	<p>○施設の管理責任者、管理・運営体制が明確に示されているか。 ○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。 ○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。 ○職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。 ○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。</p>
<p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など (10点/20点)</p>	<p>○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。 ○利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。 ○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。 ○防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に考えられているか。</p>

**【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

審査項目	配点	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												
		構成員					平均	審査結果	得点	構成員					平均	審査結果	得点	構成員					平均	審査結果	得点	
		A	B	C	D	E				A	B	C	D	E				A	B	C	D	E				
<b>適性</b>	<b>15</b>																									
(1) 管理運営の理念	5	4	3	4	3	4	3.6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3.4	3	3
(2) 人的・財政基盤	5	4	3	4	3	4	3.6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3.6	4	4	
(3) 実績・経験	5	4	3	3	4	4	3.6	4	4	4	4	3	3.6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3.2	3	3	
<b>有効性</b>	<b>40</b>																									
(1) 設置目的の達成	30	4	4	3	3	4	3.6	4	24	4	4	4	5	3	4	4	4	24	4	4	3	4	3	3.6	4	24
(2) 利用者満足向上	10	3	3	4	3	3	3.2	3	6	4	3	4	5	4	4	4	4	8	3	4	3	3	3	3.2	3	6
<b>効率性</b>	<b>25</b>																									
(3) 指定管理料業務に係る費用	15	3	3	4	3	3	3.2	3	9	3	3	3	3	3	3	3	3	9	3	4	3	3	3	3.2	3	9
(4) 収入増加に向けた創意工夫	10	3	4	3	3	3	3.2	3	6	4	4	4	5	3	4	4	4	8	4	4	3	3	4	3.6	4	8
<b>適正性</b>	<b>20</b>																									
(5) 管理運営体制	10	3	4	4	3	3	3.4	3	6	3	3	3	4	3	3.2	3	6	6	3	4	4	3	3	3.4	3	6
(6) 平等利用等	10	3	3	4	3	3	3.2	3	6	3	3	4	3	3	3.2	3	6	6	3	4	4	3	3	3.4	3	6
<b>小計</b>		69	70	71	61	69	-	<b>69</b>		72	68	74	85	63	-	<b>72</b>		70	77	66	66	64	-	<b>69</b>		
<b>地元団体の優遇措置</b>		代表団体の本社が市内にある						<b>5</b>		代表団体の本社が市内にある						<b>5</b>		代表団体の支店が市内にある						<b>3</b>		
<b>合計</b>								<b>74</b>								<b>77</b>								<b>72</b>		

### (2) 検討会における主な意見

#### A) 北九州まちづくりパートナーズ共同事業体

- ・これまでの指定管理業務に関する実績から安定感が感じられる。
- ・このまま任せても現状維持のまま、変革は望めない。

#### B) TEAM城下町小倉共同事業体

- ・小倉城の課題に対する具体的な方針があり、硬直化した現状を打破するチャンス。
- ・DXによる業務効率化やアプリ導入による集客が期待できる。
- ・所属する人員が少なく、属人性の高い運営になっており、持続可能性に課題が残る。

#### C) にぎわう小倉共同事業体

- ・公園管理に関する提案は申し分ないが、観光施設の管理運営の提案が弱い。
- ・公園ならではの魅力を引き出す提案になっているが、公園管理に偏っている印象。

### (3) 検討会における検討結果

審査の結果、「適性」では「北九州まちづくりパートナーズ共同事業体」が、「有効性」では「TEAM城下町小倉共同事業体」が、効率性では「TEAM城下町小倉共同事業体」および「にぎわう小倉共同事業体」が高い評価であり、「適正性」では各団体甲乙つけがたい評価となった。

今回の審査では、それぞれの団体の強みが明らかになったが、検討会としては、有効性と効率性で最も優れた提案を行い、総合得点が最も高い「TEAM城下町小倉共同事業体」が指定管理者候補としてふさわしいと判断する。検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう、市に求めることとする。

なお付帯意見として、以下を付すこととした。

- ・事業実施にあたっては、地元の各種団体と連携して取り組むこと。
- ・勝山公園エリアとあさの汐風公園との連携を工夫して実施すること。

## 7 選定結果

市は検討会の検討結果を参考に、TEAM城下町小倉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

- ・小倉城や小倉城庭園の特性を活かしたオリジナリティある提案で、高い集客目標を掲げるとともに、指定管理料の削減を図っている。また、集客のみならず、シビックプライドの醸成にも貢献する内容である。
- ・小倉城、小倉城庭園や他の公園施設の指定管理における運営・植栽維持管理等の実績、経験を有している。
- ・各種デジタルコンテンツの導入やWEBマーケティング、SNSの活用など先駆的な技術を活用した提案内容である。

## 8 提案額

令和4年度	127,500千円
令和5年度	112,000千円
令和6年度	107,000千円
令和7年度	98,000千円
令和8年度	87,000千円