

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、令和6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：志井ファミリープール（愛称:アドベンチャープール）

事業内容：プールの管理運営、施設及び植物の維持管理、各種イベントの企画調整、運営業務

所 在 地：北九州市小倉南区志井公園2番1号

開設年月日：昭和61年7月5日

敷地面積：29,000㎡

主な施設：波のプール、流水プール、川下りプール、幼児プール、せせらぎプール、大滝、管理・更衣室棟、レストハウス、監視棟、展望棟
※スライダープールは令和7年度～9年度は運用を休止する。

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和10年3月31日（3年間）

(3) 指定管理者候補の概要

名 称：ACEスギナプラス共同事業体

所在地：北九州市八幡東区昭和一丁目1-5

構成員の主な業務内容：

- ① 特定非営利活動法人北九州スポーツクラブACE
スポーツクラブ、スポーツ施設の運営、スポーツ教室開催、指定管理
- ② 株式会社スギナプラス
採用代行、採用コンサル、職業紹介、求職者支援、PFI、PPP

2 指定の経緯

令和6年9月3日 募集要項配布

令和6年10月8日 募集締め切り

令和6年10月15日 指定管理者検討会の開催

令和6年11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 申請意向届出書を提出していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。)
- 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：2団体

応募件数：1共同事業体

・ACEスギナプラス共同事業体

(特定非営利活動法人北九州スポーツクラブACE、株式会社スギナプラス)

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

[学識経験者] 薛 孝夫 (元九州大学大学院農学研究院准教授、元西日本短期大学特任教授)

[学識経験者] 長 聡子 (西日本工業大学デザイン学部建築学科准教授)

[財務専門家] 神尾 康生 (公認会計士)

[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 (株式会社福岡リビング リビング北九州編集長)

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】

<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(2) 利用者の満足度</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>【効率性】</p> <p>(3) 指定管理料及び収入</p> <p>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。</p> <p>② 収入が最大限確保される提案であるか。</p>
<p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p>
<p>【適正性】</p> <p>(5) 管理運営体制など</p> <p>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</p> <p>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。</p>
<p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>① 施設の利用者の個人情報を守るための対策が十分に考えられているか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(7) 社会貢献・地域貢献</p> <p>① 高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。</p> <p>② 労働環境の向上への取り組みが考えられているか。</p> <p>③ SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みが考えられているか。</p> <p>④ 地域活動や地域交流などの取り組みが考えられているか。</p> <p>⑤ 地域団体や市内事業者などと連携した取り組みが考えられているか。</p> <p>⑥ 市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。</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

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		
ACE スギナ プラス 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	3	3	4	4	4	4	
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	3	3	3	
	(3) 実績や経験など	5	4	4	4	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	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	4	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	3	4	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	3	3	4	3	3	6
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	3	3	3	3	3	6
合計	100	75	67	68	76	68		68	
地元団体に対する優遇措置（5点）								73	

(2) 検討会における主な意見

【ACEスギナプラス共同事業体】

- ・老朽化している現在の施設の状況課題を把握しており、現状に基づいた提案となっており、安定性が感じられる。
- ・夏季のプール営業期間だけでなく、期間外の利用にも課題を見据えながら前向きに取り組む姿勢が感じられた。
- ・管理運営体制からプール運営事業としての安全対策に対する姿勢が評価できる。
- ・スタッフの行動規範を明確にして従業員教育を充実させ、レジャープールに重要なホスピタリティを高めてほしい。

(3) 検討会における検討結果

ACEスギナプラス共同事業体は、現指定管理者であり、他の市営プールの運営実績もあることから、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。

また、プール営業期間外の施設利用の提案もあり、市民が楽しめるレジャープールの堅実な管理運営が期待できる。

審査の結果、検討会としてはACEスギナプラス共同事業体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、以下を付すことにした。

- ・レジャープールの楽しさを実現すべく、従業員一丸となって高いホスピタリティを実現すること

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、ACEスギナプラス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

- ・指定管理者の適正については、現指定管理者であり、代表団体は、他の市営プールの運営実績もあることから、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。
- ・管理運営計画の適確性については、水やプールにちなんだイベントなどの利用促進に関する取り組みなど、施設のポテンシャルを生かした提案が評価できる。

8 提案額

令和7年度 50,009 千円

令和8年度 50,009 千円

令和9年度 50,009 千円

提 案 概 要

(アドベンチャープール 指定管理者)

団体名： ACEスギナプラス共同事業体

1 指定管理者としての適性について

(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>アドベンチャープールは、経年劣化が進んでいることからマーケットサウンディング調査が実施されており、今後、より具体的な施設の方向性が検討されます。今回の公募では、「レジャープール施設として市内外からの集客にて、地域活性化に貢献する」ことに加え「一年通じて小倉南区のにぎわい創出に寄与することを目指す」とされています。本提案は、令和10年度以降の施設の方向性を見越した3年間であることを考慮した理念と基本方針です。</p> <p>〈理念〉アドベンチャープールの『未来を探る』</p> <p>〈基本方針〉【1】これまでの施設運用を「探る」／【2】これからの可能性を「探る」／【3】レジャープールの未来を「探る」／【4】施設の長寿命化を「探る」</p>
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
<p>当共同事業体は、当施設の指定管理業務において、有効かつ効率的に遂行できる人的基盤、及び財政基盤を保有しています。</p> <p>〈人的基盤〉指定管理に精通した経験者を配置／実績を持つ企業等の連携・協働・協力／有資格者・経験者の充実／人材ネットワークの充実、増加</p> <p>〈財政基盤〉事業規模に合わせた健全経営／類似業務の経験有／取引先の充実（信用の充実）</p>
(3) 実績や経験など
<p>共同事業体を構成する2団体は、ともにそれぞれの専門分野で実績有。</p> <p>〈施設管理関係〉市内9施設(エリアをまたぐ施設は1と計上)の指定管理、管理運営委託等</p> <p>〈ソフト事業・公共事業〉市内外からの受託実績多数有。</p>

2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み
<p>理念、基本方針と合致したアクションプランをそれぞれ提案しています。</p> <p>【1】これまでの施設運用を「探る」：利用者ファーストな施設運営／過ごしやすい施設環境づくり／『あったら便利』に貢献する／施設の「これまで」を充実する（その他）</p> <p>【2】これからの可能性を「探る」：プール開園時の「可能性」／営業時間外の「可能性」／年間利活用の「可能性」／その他の「可能性」</p> <p>【3】レジャープールの未来を「探る」：全国事例の調査及び新規コンテンツの調査</p> <p>【4】施設の長寿命化を「探る」：安全・安心な管理運営（予防保全）／運営コストの削減と有効活用／コンプライアンスの徹底</p>

(2) 利用者の満足度
利用者満足度の向上は、指定管理施設の健全運営に不可欠です。利用者一人ひとりに同じ気持ちで接し、公平・平等にホスピタリティをもって毅然と対応していくことが、満足度向上につながると考える。

【効率性】に関する取組み
(1) 指定管理料及び収入
指定管理者として適正な予算執行を行います。これまでの施設運営ノウハウから年間の収支計画に当たっては、無理のない収支計画となっています。自主事業での収益は、管理業務へ還元し、サービス向上という形で、北九州市に貢献します。 〈コスト削減〉業務の内製化を図る／専門業者へ再委託／バランスよい業務タスク 〈収入の最大化〉各アクションプランの推進により来場者数を増加（＝利用料金の増加）／利用者の多様なニーズにより効果的、効率的に対応する／市民サービスの向上を目指す
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性
本指定管理業務の収支計画作成は、安定した施設運営を実現するため、これまでの施設運営実績や他の指定管理施設の情報収集、当共同事業体保有のノウハウに基づき積算をしています。また、再委託が想定される業務については、適正な地元事業者から見積もりを取得しています。

【適正性】に関する取組み
(1) 管理運営体制など
本指定管理業務は、共同事業体としてのご提案です。共同事業体内の情報共有はもちろんのこと、施設に従事する「従事者」とJV本部との連携は密であり、共有等を迅速かつ的確に行えるよう、DX活用など、環境整備を含めて準備します。（提案書 P62～参照）
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など
コンプライアンス（法制度の遵守と対応／内部統制／倫理・行動規範／情報管理）の徹底は、指定管理者として果たすべき義務であり、社会的責任の根幹です。運営団体がコンプライアンスを遵守することで平等利用、安全運営、危機管理が可能となります。
(3) 地域貢献・社会貢献
指定管理業務は、公共サービス向上という大前提に立ち戻ると事業が「地域貢献・社会貢献」に繋がる必要があると考えます。今回の提案は、多数の事業で北九州市に貢献できるものとなっています。高齢者及び障がい者の雇用、労働環境の改善、SDGsへの取り組み、地域活動・交流の促進、多様な事業者等との連携、市民の雇用拡大を通して持続可能な運営に寄与します。

提案額（千円）

令和7年度	50,009千円
令和8年度	50,009千円
令和9年度	50,009千円

志井ファミリープール（アドベンチャープール） 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月15日（火） 16:00～18:00
- 2 場 所 北九州市役所（小倉北区内1番1号）14階141会議室
- 3 出席者 （検討会構成員）薛構成員（座長）、長構成員、神尾構成員、横田構成員、
植田構成員
（事務局）都市再生推進部長、都市戦略局緑政課長、公園経営係長、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（ACEスギナプラス共同事業体）より提案概要に関してヒアリング

- （構成員） 他のレジャープールに比べて、強みや魅力、伸びしろについて教えてほしい。
- （応募団体） 現場の責任者として長年携わっているが、施設のポテンシャルは高い。政令市が管理するレジャープールということ自体も稀であり、福岡県唯一の波の出るプールを持っている。懸念は老朽化であり施設そのものから様々な設備まで老朽化は進んでいる。ただ、長年関わってくれているスタッフは多くいて、人的資源は前の指定管理者からも継承できている。
- （構成員） 現在、事業継続のための人材確保はどの業界においても難しくなっているが、その点はどうか。
- （応募団体） 監視員はリーダーとなる体育会系の大学4年生を長年継続的に確保できている。機械設備系のメンテナンスの方は長年携わっており、継続して雇用確保できている。
- （構成員） 駐車場が少ないこともあり施設へのアクセスが課題だと考える。モノレール各駅で駐車してからのモノレール利用によるアクセスなど公共交通機関との連携も必要と考えるが、その点どのように考えているか。
- （応募団体） アンケートによると80%以上が車で来場している。曾根苅田地区からのアクセスが悪いのも原因だと考えている。また、モノレールに関してはモノレールの切符と提携したフリーパスをモノレールの券売機で発売していたが、更新に多額の金額がかかるということで取りやめた経緯がある。広告等でもモノレールとは協力を行っており、フリーパスなどに関しては前向きに連携できるようモノレールと協議をする。また、駐車場は堀越キャンプ場の駐車場やモノレールの駐車場を確保している。また、自家用車に関しては、近隣への迷惑駐車対策など、できることを行っているがこれも継続する。

- (構成員) 未来を探るという理念でいろいろ取り組んでいくということは分かったが、利用者は今を楽しみたいと思いき、来園している。安全安心も大切だが、利用者にとどのような満足を提供するか、施設運営のコンセプトを教えてください。
- (応募団体) 現状、安全安心については自信を持っている。お客様はプールでの安全安心が前提で来場する。そのうえでホスピタリティが必要となる。そのための従業員教育を行っている。高齢の職員も在籍しており、監視員という職務上、注意をすることがあるが、それが入園者からすれば上から目線となってしまう、クレームになることがある。そういった事情もあるが接遇に関して従業員へ研修を重ねていきたい。
- (構成員) 市外からの利用も多いということだが、市外でどのようなPRを行っているかについて教えてください。
- (応募団体) 全国のセブンイレブンで、前売り券を販売している。昨年度は北海道のセブンイレブンで購入されたお客様がおり、全国で買えることをホームページに掲載している。下関市はレジャープールがないし、下関市の方は福岡へ来ることが多い。サンシャインプールなども競合となるが、下関市役所にパンフレットを配布するとかそういった取り組みも考えていきたい。福岡、熊本、鹿児島、下関市とは連携・割引も実施しているが、これも継続実施していく。
- (構成員) ACEとスギナプラスと共同事業体を組んでいるが、スギナプラスはPPP等を得意としている事業者だと聞いた。業務分担はどのようになっているか。また、共同事業体を組んでいるメリットは何か。
- (応募団体) 我々は大企業ではないので協力することにメリットがある。プールの営業期間はACEが主に担当しているが現場業務の負担が大きく、スギナプラスには総務労務の部分でバックヤードを担ってもらっている。営業などに関しても、事務的な部分はスギナプラスが担当している。
- (構成員) モノレールとの関係性は先ほど聞いたが、それ以外の周辺の住民や、地元団体の方々との関係性を具体的に教えてください。
- (応募団体) 開園当時は周辺にマンションはなく、民営の駐車場が多くあった。だんだんとマンションが増えていき、病院も建った。そういった状況から周辺への対応が必要となっている。マンションには開園前の挨拶やお知らせ文を送るなどの対応を行っている。病院や周辺企業に関しては迷惑駐車に関するガードマンの警備料を負担している。また、市民センターに関しては、駐輪場に関しての配慮など、ご協力を頂いている。
- (構成員) グーグルの口コミなどから接客に課題があると思うが、従業員教育において技術よりも利用者に対する気持ちの部分が大事だと思う。そのあたりはどのように考えるか。
- (応募団体) グーグルが作成したものなのでこちらで主体的に管理できない部分はあるが、書き込みの内容に関しては、皆で共有している。プールの監視という業務上、強く指導することもある。たとえば高校生が煙草を吸っていて指導したら保護者からのクレームとなった場合もあった。毅然と対応することと接遇の意識、そのバランスを取ることが必要だと感じている。

(構成員) 夏季営業期間外にいろいろチャレンジングな取り組みを行っているが、次期選定期間で何を考えているか教えてほしい。

(応募団体) 令和5、6年度に関しては、水との親和性やプールの活用という方針で営業期間外の利用に組み、水中で動くボート型のロボット教室や、プールサイドでのバーベキューを行ってきたが、アドベンチャープールは志井公園の中にあるため、次期選定期間はグリーンパークや勝山公園のような幅広い活用を考えていきたい。例えばフリーマーケットなどのイベントを考えている。ただ、期間外利用には課題が山積している。電気やトイレの問題などに加え、落水しないように気を配る必要があるため、場所貸しなどは難しい。

(構成員) 貸借対照表を確認すると、継続性が気になる部分があるが問題ないか。

(応募団体) J V全体で見れば共同事業体の経営基盤は問題ない。

○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、応募団体の評価レベルを発表し、構成員全員で意見交換。

(構成員) ACEスギナプラス共同事業体は、老朽化している現在の施設の状況課題を把握しており、現状に基づいた提案となっており、安定性が感じられる。

(構成員) 良くも悪くも現実的。現状の中でできることをやろうとしている。

(構成員) 夏季のプール営業期間だけでなく、期間外の利用にも課題を見据えながら前向きに取り組む姿勢が感じられた。

(構成員) 管理運営体制からプール運営事業としての安全対策に対する姿勢が評価できる。

(構成員) スタッフの行動規範を明確にして従業員教育を充実させ、レジャープールに重要なホスピタリティを高めてほしい。

○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

1 指定管理者としての適性のうち、

(1) 施設の管理運営に対する理念、基本方針について

ACEスギナプラス共同事業体 4

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤について

ACEスギナプラス共同事業体 3

(3) 実績や経験などについて

ACEスギナプラス共同事業体 4

2 管理運営計画の適確性のうち、

(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組みについて

ACEスギナプラス共同事業体 3

(2) 利用者の満足度について

ACEスギナプラス共同事業体 3

(3) 指定管理料及び収入について

- ACEスギナプラス共同事業体 3
- (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性について
ACEスギナプラス共同事業体 3
- (5) 管理運営体制などについて
ACEスギナプラス共同事業体 3
- (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて
ACEスギナプラス共同事業体 3
- (7) 社会貢献・地域貢献について
ACEスギナプラス共同事業体 3

が妥当であると決定した。

○ 事務局は地元団体に対する優遇措置を反映させたうえでの合計得点を発表。

ACEスギナプラス共同事業体 73点

○ 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。

ACEスギナプラス共同事業体は、現指定管理者であり、他の市営プールの運営実績もあることから、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。

また、プール営業期間外の施設利用の提案もあり、市民が楽しめるレジャープールの堅実な管理運営が期待できる。

審査の結果、検討会としてはACEスギナプラス共同事業体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、以下を付すことにした。

- ・レジャープールの楽しさを実現すべく、従業員一丸となって高いホスピタリティを実現すること

○ とりまとめを行って、検討会を終了した。