

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

- ① 名称：北九州市立山田緑地
所在地：北九州市小倉北区山田町
開設年月日：平成7年5月27日
敷地面積：143ha
主な施設：森の家、自然観察路、芝生広場、森のゲート他
- ② 名称：北九州市ほたる館
所在地：北九州市小倉北区熊谷二丁目5番1号
開設年月日：平成14年4月24日
敷地面積：約709.45㎡
主な施設：展示室、飼育作業室、ほたる生態学習室他

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

※本施設は、運営実績が優良な事業者の指定期間を5年から10年に延長する「更新制」を導入します。

(3) 指定管理者候補の概要

名称：九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

所在地：北九州市小倉北区大島二丁目10番1号

構成員の主な業務内容：

- ① 株式会社九州造園
造園工事、土木工事、緑化の維持管理工事の設計・施工等
- ② NP0 法人グリーンワーク
園芸療法、園芸福祉活動、環境教育事業、園庭・校庭の芝生化事業等
- ③ 株式会社しらすやまと
地域振興に関するコンサルティング、広告代理業、商品開発及び販売業等

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16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：6団体

応募件数：1共同事業体

・九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

(株式会社九州造園、NPO法人グリーンワーク、株式会社しらすやまと)

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] 加藤 太一 (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】
	(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。
	(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守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。
(7) 社会貢献・地域貢献	
①	高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
②	労働環境の向上への取り組みが考えられているか。
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。
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。
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。
⑥	市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

【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		
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体	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	4	3	3	4	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	3	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	3	3	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	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	4	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
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	3	3	3	3	6
合計	110	66	70	73	73	74	—	73	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								78	

(2) 検討会における主な意見

【九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体】

- ・ 現在も当該施設の指定管理を行っており、施設について熟知している。実績や経験、生物や植物に対する専門知識、施設運営に対する前向きな想いも有している。
- ・ 利用者のニーズをよく研究し、施設特性を活かしたイベント、2施設間の回遊策等がしっかり考えられていた。
- ・ SNSのリブランド化等、流行や消費者ニーズに重きを置いた集客策については十分だが、ホームページを利用した知識の蓄積等、学習施設としての役割も重要。施設の雰囲気に合わせて、うまくバランスをとれた運営に期待したい。
- ・ 構成企業の財務基盤に不安があるが、他企業によるバックアップを行うとのことであったため、問題ないと思われる。
- ・ 経験には寄らない知識のブラッシュアップや、運営管理面の洗練に対しても高い意識をもって、運営に臨んでいただきたい。

(3) 検討会における検討結果

- ・ 九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は、現指定管理者として、設置目的に沿った管理運営をしており、専門知識や施設運営に対する意欲も十

分あり、市の要求水準を満たす適性を持っていると評価した。有効性について、施設の特性を生かした提案がなされ、2施設間の回遊についてもよく考えられている。効率性についても、事業ごとに細かな算定をした支出計画がなされており、問題ないと思われる。審査の結果、九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は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、九州造園・グリーンワーク・しらすやまと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

- ・九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体の適正について、公園の設置目的を理解し、また、利用者のニーズを研究したうえで、施設の特性を生かしたイベント等の提案がなされている。
- ・管理運営計画の適確性について、施設間の連携を図り、両施設の入園者数増を目指した具体的なイベント実施の提案や、SNSのリブランド化等、当該施設の運営に対する前向きな姿勢が評価できる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、各種イベントや売店の改善による利用者増の取組、効果的な維持管理の実施についてなどもしっかり提案されていることから、今後5年間の安定した管理運営が期待できる。

8 提案額

【山田緑地】

令和7年度	64,500千円
令和8年度	64,300千円
令和9年度	64,100千円
令和10年度	64,000千円
令和11年度	63,900千円

【ほたる館】

令和7年度	14,200千円
令和8年度	14,200千円
令和9年度	14,200千円
令和10年度	14,200千円
令和11年度	14,200千円