

令和6年11月14日
都市戦略局緑政課
都市ブランド創造局スポーツ振興課

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、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：桃園公園・城山地区スポーツ施設
所在地・施設内容：別紙「施設概要」のとおり

(2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：スピナ・シンコースポーツ共同事業体
所在地：北九州市八幡東区平野二丁目11番1号
代表企業：株式会社スピナ
構成員：シンコースポーツ九州株式会社
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、防疫業、自動車事業、緑化環境事業、スイミングスクール運営事業、トレーニングジム運営業務、各種運動教室及び文化教室事業 PPP、PFI 事業等による公共スポーツ文化施設の管理運営業等

2 指定の経緯

令和6年8月29日 募集要項配布
令和6年9月30日 募集締め切り
令和6年10月7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

- ア 法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可)
- イ 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。
- ウ 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。)

※複数の団体により構成するグループによる応募について

グループでの応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めていただき、上記の要件を、その代表団体に求めます。なお、共同事業体の代表団体は、構成員中最も業務履行能力の大きい者とし、出資比率は構成員中最大でなければならないこととします。

エ 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。

オ 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。

(2) 応募状況

説明会参加：3団体

応募件数：1団体（スピナ・シンコースポーツ共同事業体）

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 5名（五十音順）

- ・[市民代表] 植田 詩生（株式会社福岡リビングリビング北九州編集長）
- ・[学識経験者] 内田 満（NPO法人スポーツウェイヴ九州 理事長）
- ・[経営に知見を有する者] 河邊 政恵（株式会社リバー不動産 代表取締役社長）
- ・[財務に知見を有する者] 則松 佳孝（則松佳孝税理士事務所 代表）
- ・[学識経験者] 南 博（北九州市立大学 地域戦略研究所教授）

5 選定基準

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		
スピナ・シンコースポーツ共同事業体	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	5	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	4	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	3	4	5	4	3	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	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	4	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	4	3	3	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	3	4	4	3	3	6
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	4	4	4	4	8
	合 計	110	75	77	85	81	74	—	77
地元団体に対する優遇措置 (5点)								82	

(2) 検討会における主な意見

- ・ 代表団体、構成団体ともにしっかりした実績があり、新たな施設構成になっても円滑な運営を期待できる。
- ・ プールに魅力を感じて利用者が増えているのであれば、今後の広報戦略によるさらなる利用者拡大に期待する。
- ・ 働く人のモチベーションが高く施設に対する愛着を感じた。
- ・ 公園について面白い案で上手く活かしてほしい。

(3) 検討会における検討結果

- ・ 全体的にきめ細やかな提案内容となっており、管理運営については、実績も踏まえ指定管理者として問題ないと思われる。以上のことから、桃園公園・城山地区スポーツ施設の業務を行うのに十分な適格性を有していると考え。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、スピナ・シンコースポーツ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

- ・ 指定管理者として十分な実績があり、安定した施設運営を期待できる。
- ・ 新たに組み入れられた施設についても団体が他に管理している類似施設とのローテーションにより、効率的かつ、有効な運営が期待できる。
- ・ 都市公園との一体管理における賑わいづくりに関する提案も、地域と連携した提案がなされている。

(3) 付帯意見

特になし

8 提案額

	スポーツ施設	都市公園
令和7年度	298,540千円	28,609千円
令和8年度	298,540千円	28,609千円
令和9年度	298,540千円	28,609千円
令和10年度	298,540千円	28,609千円
令和11年度	298,540千円	28,609千円

桃園公園・城山地区スポーツ施設 施設概要

No	施設名	設置根拠条例	所在地 (北九州市)	設置目的	建築年月日	供用開始 年月日	構造	建築物等の概要等	使用料金	供用時間	休業日
1	北九州市立 桃園市民プール (愛称:グローバルマー ケットアクアパーク桃 園)	北九州市スポーツ施設 条例	八幡東区桃園三丁目1番 6号	スポーツの普及及 び振興を図り、市民 の心身の健全な発 達及び明るく豊かな 市民生活の形成に 資する。	令和2年3月	令和2年6月1日	S造、RC造 地上2F 地下1F	(室内) 公認50m(8レーン) 公認25m(6レーン) 幼児用プール(26m×5.8m) 会議室 大型映像装置 (公園駐車場 300台)	共用1人1回2時間一 般600円 中学生 370円 小学生以下 180円 年長者180 円 共用(7.8月)1人1回 2時間一般390円 中学生300円 小学 生以下150円 年長 者110円	(7,8月) 9:00~20:00 (5,6,9,10月) ・日祝9:00~ 20:00 ・その他13:00 ~20:00 (その他の月) 13:00~20:00	7,8月を除く月の月曜日 (その日が休日に当たるときは その翌日) 年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
2	桃園球場	北九州市都市公園、霊 園、駐車場等の設置及 び管理に関する条例	八幡東区桃園四丁目1番		昭和23年11月1日	昭和23年11月1日	RC造 平屋 建 SRC造	競技場 14,180㎡、収容人員 10,500人 本部席・ベンチ・スタンド (公園駐車場:60台)	1面 4,050円/時間 高校生以下 2,020 円/時間	(4~10月) 6:00~21:00 (11~3月) 6:00~18:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
3	桃園運動場	北九州市都市公園、霊 園、駐車場等の設置及 び管理に関する条例	八幡東区桃園四丁目2番		昭和28年6月1日	昭和28年6月1日	RC造	競技場 18,000㎡(夜間照明)、収 容人員 11,000人 (公園駐車場 71台)	1面 1,200円/時間 高校生以下 900円 /時間	6:00~21:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
4	桃園庭球場	北九州市都市公園、霊 園、駐車場等の設置及 び管理に関する条例	八幡東区桃園三丁目1番		昭和33年12月1日	昭和33年12月1日	RC造 平屋 建	競技場 6,984㎡(クレー3面、砂 入り人工芝8面)壁打(2面)676㎡ シャワー室、事務室 (公園駐車場 50台)	共用1人1回2時間 一般490円、高校生 240円、小・中学生 150円、年長者140 円 専用1面 1,260 円/時間 ※クレーコートは別 途設定有	(4~11月) 7:00~21:00 (12~3月) 7:00~18:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
5	桃園武道場	北九州市都市公園、霊 園、駐車場等の設置及 び管理に関する条例	八幡東区桃園三丁目1番		令和5年12月12日	令和6年5月11日	鉄骨造 平屋 建	延床1,497㎡ 柔道場(2面)、剣道 場(2面)、弓道場(近約場・遠約場 各1面)	共用1人1回2時間 弓道場 一般250 円、専用600円/時 間 柔剣道場 一 般390円、専用990 円/時間	9:00~21:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
6	城山緑地 アーチェリー場	北九州市都市公園、霊 園、駐車場等の設置及 び管理に関する条例	八幡西区屋敷二丁目4番		令和2年4月1日	令和2年4月1日	RC造 平屋 建	6レーン 12人立 多目的室・更衣室・トイレ	共用1人1回2時間 一般250円、高校生 以下120円 年長者 70円 専用1,200 円/時間	9:00~21:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
7	北九州市立 城山体育館	北九州市スポーツ施設 条例	八幡西区屋敷二丁目14 番1号		昭和53年1月26日	昭和53年1月26日	RC造 平屋 建 S造 CB造	競技場 416㎡ 管理室・更衣室・シャワー室	共用1人1回2時間 一般390円、高校生 190円、小・中学生 120円、年長者110 円	9:00~21:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
8	北九州市立 城山球場	北九州市スポーツ施設 条例	八幡西区屋敷二丁目14 番		昭和57年3月27日	昭和57年3月27日		競技場 8,782.8㎡(夜間照明) 本部席・ベンチ 駐車場は城山体育館と共用	1面 1,200円/時間 高校生以下 900円 /時間	(4~10月) 6:00~21:00 (11~3月) 6:00~18:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
9	北九州市立 城山庭球場	北九州市スポーツ施設 条例	八幡西区屋敷二丁目14 番		昭和57年3月27日	昭和57年3月27日		競技場 1,551㎡(全天候2面) 夜間照明 駐車場は城山体育館と共用	共用1人1回2時間 一般300円、高校生 150円、小・中学生、 年長者90円 専用1 面 750円/時間	(4~11月) 7:00~21:00 (12~3月) 7:00~18:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)
10	北九州市立 大谷球場	北九州市スポーツ施設 条例	八幡東区大谷一丁目2番 15号		昭和2年	平成16年7月1日	RC造	競技場面積 14,365㎡ 本部席・ベンチ・スタンド 収容人員 5,000人 日本製鉄から借受 駐車場 73台	1面 4,050円/時間 高校生以下 2,020 円/時間	(4~10月) 6:00~21:00 (11~3月) 6:00~18:00	年末年始 (12月29日~翌年1月3日)

桃園公園 施設概要

No	施設名	設置根拠条例	所在地 (北九州市)	設置目的	建築年月日	供用開始 年月日	構造	建築物等の概要等	使用料金	供用時間	休業日
1	桃園公園	北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例	八幡東区桃園三丁目1番 桃園四丁目1番、2番	スポーツの普及及び振興を図り、憩いの場を提供することにより、市民の心身の健全な発達及び明るく豊かな市民生活の形成に資する。	昭和38年9月12日	昭和38年9月12日	—	173,200㎡ (スポーツ施設含む公園区域)	—	—	—
2	桃園公園駐車施設	北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例			昭和38年9月12日	令和5年10月2日から有料化開始	—	普通自動車536台 大型・中型自動車10台	大型・中型自動車: 1台1回(1日以内)1,000円 普通自動車:入庫から1時間30分以内100円1時間30分を超えて2時間30分以内200円2時間30分を超えて3時間30分以内300円3時間30分を超えて12時間以内400円	5:00~22:00 出庫は24時間	—