

# 提案概要

(「北九州市立山田緑地」 指定管理者)

団体名：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

#### ●理念

『30世紀の森づくり』を目指す公園として「人の命」よりはるかに長い「森の命」とのかかわりの中で、生き物との共生や人間社会の平和と持続可能な社会の構築を目指します。また、かつての豊かな「里地里山」の取り組みを通して1000年の森づくりを飛躍的に高め、次世代への継承や山田緑地らしい利用者と収益の増強を行います。

#### ●コンセプトテーマ 森の命と人の命が響きあう1000年の森づくり

#### ●基本方針

- ア 1000年の森づくりの方針
- (1) 森づくりの取り組みと3つの先導的プロジェクト
  - (2) 自然の中での健康づくりと文化の再発見
  - (3) インクルージブ交流と防災の拠点づくり
- イ 管理運営を支えるバックアップの体制づくりの方針
- (1) 山田緑地にふさわしい収益の向上
  - (2) 森づくりを支える愛好者の増強
- ウ 利用の快適性と森づくりを支える維持管理の方針
- (1) 利用の快適性と生物多様性を高める維持管理
  - (2) 安全安心を高める維持管理

### (2) 安定的な人的基盤や財政基盤

#### ●株式会社九州造園

- ・昭和32年に創業し、国、県、市からの造園工事を多数受注し、市の優秀工事は26件となっています。
- ・技術職員12名は、一級造園施工管理技士等の資格や実務経験豊富で人的基盤があります。
- ・資本金30百万円、自己資本約150百万円、年間売り上げ約460百万円であり、安定した財政基盤があります。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・平成16年に設立、会員20名、協力会社6社であり、会員は、技術士、樹木医、公園管理運営士、ビオトープ管理士などの多数の資格を持ち、市からの委託業務などにより、年間約40百万円を受注し、豊富な人材連携と財政基盤を有しています。
- ・日本ミツバチの養蜂をはじめ生き物調査や障害者福祉、園芸療法、花壇運営などの実績が多数あります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・平成31年に設立し、資本金1百万円、年間売上げ約3百万円、写真及び映像の企画・プロデュースや小倉北区にてコーヒーショップ運営の実績があり、業務提携2名、アルバイト4名で対応しています。
- ・会社設立後は、中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参画し、現在でも館内ミュージアムショップにて企画商品の販売を行っています。

### (3) 実績や経験など

#### ●株式会社九州造園

- ・国、県、市、公団、学校からの緑化工事や公園・街路樹の維持管理業務の実績と経験が多数あります。
- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から行い、10 年以上の実績があります。
- ・小倉城や勝山公園指定管理業務に参加し、小倉城の令和 5 年度の来館者が25万人を達成しました。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から参加し、講座やイベントの実績があります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参加し、プロモーションの実績があります。

## 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組み

##### ●利用者数の目標

利用者数の目標を令和 7 年度の 70,000 人から令和 11 年度に 76,000 人とします。

##### ●1000 の森づくりを支える里地里山づくり

###### ① 森づくりの取組みと 3 つの先導的プロジェクト

- 1)開園 30 周年記念イベントをはじめとした森づくりのイベントや生き物講座等を展開します。
- 2)パルパーク、ホテル、みつばちの 3 つのプロジェクトを先導的に展開し、ブランド化を図ります。

###### ② 自然の中での健康づくりと文化の再発見

- 1)各種団体や企業と連携し、自然の中でのスポーツイベントや健康づくりの講座を充実します。
- 2 自然の中での音楽や絵画展、北九州の魅力の再発見するマルシェやイベントを拡充します。

###### ③ インクルージブ交流と防災の拠点づくり

- 1) インクルージブ社会を目指し、障がいの有無に関わらず、交流や自然を楽しむイベント等を拡充します。
- 2) 広域避難地として地域の防災や安全安心を高める講座やイベント、野営体験などを展開します。

##### ●管理運営を支えるバックアップの体制づくり

###### ① 山田緑地にふさわしい収益の向上

- 1) 収客イベントを拡大し、入園者と駐車場収入の増加を図ります。
- 2) 日本最大級のログハウスを活かした売店のリニューアルや平日の講座利用を拡充します。

###### ② 森づくりを支える愛好者の増強

- 1) SNS の中で特にインスタグラムを増強し広報の拡充を行います。また、LINE 友達登録を増強します。
- 2) 自然観察、花壇、焚火人の各ボランティアの養成講座を実施して増強を図ります。

##### ●利用の快適性と森づくりを支える維持管理

- ① 芝生の生長期は月 2 回の芝刈りとともに、自動芝刈り機の導入により、効率化を行います。
- ② 園路沿いや薪炭林の間伐を実施し、明るい森づくりと生物多様性の保全を行います。
- ③ 水路や池を保全し、水生生物の生息環境の維持と絶滅危惧種の保全に努めます。
- ④ 建築・設備や遊具については、法令点検や日常点検による快適な施設利用に取り組めます。
- ⑤ 屋外の自然観察路などは、階段や手すりの老朽化が著しく、巡視や補修による安全管理に努めます。

## (2) 利用者数及び満足度

### ●利用者の満足度の目標

利用者アンケート満足度を令和7年度に91%から令和11年度に95%を目標とします。

### ●来園者の満足度向上の取り組み

- ①来園者の目線に応える接客を実施します。
- ②部屋利用や子育て利用のパンフレットの配布を拡充します。
- ③アンケート調査の実施と改善内容をすぐに対応していきます。
- ④クレーム対応を徹底します。
- ⑤ホームページを見やすくするとともにSNSの中から特にInstagramを中心に広告活動を行います。
- ⑥売店での遊び道具の販売やレンタルグッズを貸し出します。
- ⑦門松やひな祭り、七夕など季節を感じる飾りつけを行います。
- ⑧土日やイベントに合わせてキッチンカーによる販売を行います。

### 【効率性】に関する取り組み

## (1) 指定管理料及び収入

●以下の目標による管理運営を実行します。自主事業の利益からの充当率を60%とします。

【目標(数値目標)】

単位：千円

項目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
管理運営費	73,240	73,422	73,636	73,984	74,366
指定管理料(内数)	64,500	64,300	64,100	64,000	63,900
利用料収入(内数)	7,350	7,650	7,950	8,250	8,550
自主事業の充当(内数)	1,390	1,472	1,586	1,734	1,916

## (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

### ●経費低減、収入増加に向けた創意工夫

- ①利用数の増加に伴い利用料金収入と自主事業収入の増加を図り、指定管理料の段階的な削減を行います。
- ②人件費や光熱費の増加分を見込み、管理運営費は段階的な増額を行います。
- ③芝刈機や掃除機の自動化やゲート業務のリモート化を図り経費の節減を進めます。
- ④光熱利用のこまめなスイッチの入り切りによる節減と間伐樹木の薪の販売を促進します。

### 【適正性】に関する取り組み

## (1) 管理運営体制など

### ●管理運営体制

- ・スタッフは所長含め経験豊かな6名、ゲート清掃スタッフ4名、施設園地管理スタッフ2名の合計13名とします。
- ・スタッフには業務に必要な基本的技術や専門的技術を深める様々な教育や研修を行います。
- ・ゲート管理のリモート化に伴い効率的な管理運営体制を構築します。
- ・効率化の図れた経費節減により、指定管理料の削減や森づくりのための管理や快適利用のための管理、講座やイベントによる利用者増の取り組み経費に充当していきます。

## (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

### ●平等利用

私達共同事業体は、正当な理由がない限り、利用を拒まず、特定の個人や団体を優先することのないようにすることを徹底し、子どもから成人、高齢者、障害者がそれぞれの目的で公園が利用できるよう管理運営を行っています。

- ① イベントや講座において知り得る利用者の個人情報適切で安全な管理を行います。
- ② 来園者への丁寧な対応を行います。
- ③ 偏りない配慮で対応します。
- ④ 平等利用において課題が生じた場合は、その検証を行い、改善と研修を行います。

### ●安全対策

公園利用者に対する安全衛生対策として危険個所の表示およびアナウンス、看板による注意喚起を行いません。 臨時的な維持管理作業等の場所には、利用者が中に立ち入らないよう囲いや進入禁止等の処置をとります。

- ① 施設利用者に対して災害や施設老朽箇所の危険箇所の表示を行います。
- ② 地震を含め災害時の避難誘導をはじめ、災害の防止や危険個所の安全対策を行います。
- ③ 館内の安全点検や夜間や休園日のセキュリティ設定、施設の防犯、防災対策を徹底します。
- ④ 避難訓練や消火器の実射訓練など緊急時の対応に備えた訓練を実施していきます。

### ●危機管理体制

本公園は、来園者が自然を十分に満喫できるように自然地形をそのままに利用した施設であるため、利用時における事故や災害が考えられます。速やかに対処できる体制づくりを行います。対策本部は管理委員会として(株)九州造園本社に置きます。

## (3) 社会貢献・地域貢献

### ●社会貢献

- ・清掃や警備な草刈りについては 60 歳以上の高齢者や障害者の雇用を推進します。
- ・SDGs「陸の豊かさを守ろう」「海の豊かさを守ろう」など自然環境学習の主題として講座やイベントに取り組ます。

### ●地域貢献

- ・社会インフラの 1 つとして「住みたい住みつづけたい」と思える街づくりの一翼を担う公園管理を行います。
- ・地域のまちづくり協議会や他の団体と連携してイベント、防災、健康づくり運動などの利用の促進を図ります。

提案額 管理運営費 (千円)

- ・下表の管理運営費は、人件費や光熱費などの増加に伴い令和 7 年度 73,240 千円から令和 11 年度 74,366 千円に増加します。
- ・指定管理料(内数)は令和 7 年度 64,500 千円から令和 11 年度 63,900 千円に削減します。

令和 7 年度	73,240 千円	令和 10 年度	73,984
令和 8 年度	73,422 千円	令和 11 年度	74,366
令和 9 年度	73,636 千円		