

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：北九州市平尾台自然の郷（愛称：ソラランド平尾台）
所 在 地：北九州市小倉南区平尾台一丁目1番1号
開設年月日：平成15年4月20日
敷地面積：347,231㎡
主 な 施 設：地域交流館、キャンプ施設、芝生広場、野外ステージ他

(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：ハートランド平尾台株式会社
所在地：北九州市小倉南区平尾台一丁目1番1号
主 な 業 務 内 容：自然や農業をテーマとした観光・レクリエーションの展開

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：1団体

応募件数：1団体

・ハートランド平尾台株式会社

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）を行っていただくため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。
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 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		
ハート ランド 平尾台 株式会 社	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	3	4	3	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	3	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	3	3	4	3	18
	(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	3	3	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	3	3	4	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	3	4	3	3	3	6
(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	4	3	4	3	4	8	
合計	110	68	69	68	70	75	—	69	
地元団体に対する優遇措置（5点）								74	

(2) 検討会における主な意見

【ハートランド平尾台株式会社】

- ・新たな取り組みや若手人材の育成、事故防止策の改善等、当該施設運営への強い想いと、これまで以上に前向きな姿勢が感じられた。

- ・地域や地元団体との連携や協働が盛んであり、県道の除雪等も行っている。地域貢献という点で高く評価できる。
- ・西日本旅行ネットワークを活用した旅行業が軌道に乗れば、誘客や収入の面でプラスが期待できる。数字に対する意識を持った運営を期待したい。
- ・平尾台ブランドを銘打っているものの、一貫性や地域性が弱い。統一ディレクター等を置くことで、よりよいものになるのではないか。

(3) 検討会における検討結果

ハートランド平尾台株式会社は、平尾台自然の郷の管理運営を開園以来継続して行っているため、維持管理における経験を有しており、専門知識や施設運営に対する意欲も十分である。指定管理者としての適性は高い。

効率性について、特に問題なく、旅行業が軌道に乗れば誘客や収入増にもつながってくると考えられる。適正性についても、地域との密な連携等現在も行っているものの他に、事故防止策の改善等も見られ、高く評価できる。

審査の結果、ハートランド平尾台株式会社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、ハートランド平尾台株式会社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

- ・ハートランド平尾台株式会社の適性については、平尾台自然の郷を管理運営するために設立された第3セクターであり、施設の管理運営に対する理念、基本方針を十分に理解し、安定的な人材基盤や財政基盤もとに、開園以来の実績や経験を有している。
- ・管理運営計画の適確性については、施設の設置目的の達成に向け、これまでも自主事業の強化等が行われてきており、本提案ではさらなる強化や、本施設の発展に対する前向きな姿勢が見られた。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、事故防止策の改善や、若手人材の育成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

令和7年度	182,845 千円
令和8年度	182,845 千円
令和9年度	182,845 千円
令和10年度	182,845 千円
令和11年度	182,845 千円