

令和6年11月21日  
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：文化記念・曾根臨海公園内スポーツ施設  
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：総合緑地建設株式会社  
所在地：小倉南区大字合馬301  
主な業務内容：緑地維持管理業務、緑化工事の企画、設計、施工・管理、屋上緑化工事、緑化資材販売、一般土木工事

### 2 指定の経緯

令和6年8月27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9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、事故など緊急な対応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：2団体

応募件数：2団体（総合緑地建設株式会社、ACE・マーク建設共同事業体）

## 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 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保護の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）



## (2) 検討会における主な意見

### 総合緑地建設株式会社

- ・ これまでに地域との関りを積み重ねており、地元にも愛されるような施設として、しっかりと着実に運営できると感じた。
- ・ 具体的な提案であり地域に寄り添った内容に実直性を感じた。
- ・ 施設管理には問題ないが、スポーツ振興の部分では弱い印象がある。

### ACE・マーク建設共同事業体

- ・ 提案内容はスポーツ振興を主体とした魅力ある提案であったが、実現可能性という面での不安を感じた。
- ・ ACE・マーク建設共同事業体の提案内容については、地元住民の年齢層などとマッチするのか疑問な部分が見受けられた。

## (3) 検討会における検討結果

- ・ 指定管理者としては市が重視する「有効性」に関して、総合緑地建設株式会社のほうがより優れており、「適正性」に関しても地域との関わりを大切にしていることは評価できる。

スポーツ振興という観点では総合緑地建設株式会社は弱い印象があるということで構成員1名はACE・マーク建設共同事業体が優位との評価であったが、ACE・マーク建設共同事業体は、地域のニーズとの関係で不安がある。

検討会としては、事業内容や実効性からみて、より優れた提案を行い、合計得点が高くなっている総合緑地建設株式会社が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、総合緑地建設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

- ・ これまでの経験から地域住民等のニーズをよく把握しており、着実な施設運営が期待できる。
- ・ 地元から愛着のある施設として、地域との関りを踏まえた具体的な提案が多く評価できる。

### (3) 付帯意見

特になし

## 8 提案額

令和7年度 71,500千円

令和8年度	71,500千円
令和9年度	71,500千円
令和10年度	71,500千円
令和11年度	71,500千円

文化記念・曾根臨海公園内スポーツ施設 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	建築物の概要	使用料	供用時間	休業日
1	文化記念プール	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	小倉南区田原五丁目1番2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。	昭和62年8月1日	昭和62年8月1日	RC造	延床面積:2,420㎡ (管理棟含む) (プール) スタンド 1,700人 ・50m(9コース) ・25m(7コース) ・幼児用プール ・飛び込みプール	共用 一般:360円、中学生:190円、小学生以下+年長者:100円 専用 50m:平日6,150円、土日休6,750円 25m:平日3,900円、土日休5,100円 (1面1時間以内)	9時30分～17時00分	1～6月まで及び9～12月まで
	使用面積が200平方メートル以上の時:1時間又はその端数ごとに400円 使用面積が100平方メートル以上200平方メートル未満の時:1時間又はその端数ごとに270円 使用面積が100平方未満の時:1時間又はその端数ごとに130円 和室・調理室:1時間又はその端数ごとに130円								日曜日 (9時00分～17時00分) その他の日 (9時00分～21時00分)	月曜日 休日 (その日が月曜日に当たるときは、その翌日) 年末年始 (12月29日～翌年1月3日)	
2	文化記念庭球場		小倉南区大字曾根3267番2号		令和3年3月	令和3年4月1日	S造	運動場 33,000㎡ 管理棟(事務室、トイレ、シャワー室、休憩所等)369㎡	競技場 3,224㎡ 砂入り人工芝:4面、 壁打ち1面(夜間照明) 夜間照明、更衣室、 シャワー室	共用 一般:490円、高校生:240円、小学生:150円、年長者:140円 専用 1面 1回(1時間以内):1,260円	(4～11月)8時00分～21時00分 (12～3月)8時00分～17時00分
3	曾根臨海運動場	一般:1,200円、高校生以下:900円 (1面1回1時間以内)		6時00分～21時00分							