

北九州市立勝山公園・あさの汐風公園指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	北九州パークマネジメント共同事業体	あさの勝山E C O R A共同事業体	まちは公園共同事業体
1 指定管理者としての適性について	<p>(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 両公園の設置目的や公園施設の在り方、市の基本方針等の施策を考察・理解したうえで、次の運営理念と基本方針を策定し、管理運営に努めてまいります。 〈運営理念〉 画一的、硬直的な管理に終始するのではなく、まちのため、市民のために両公園のポテンシャルを最大限に引き出すことを目的とします。 様々なステークホルダーとの合意に基づき柔軟なマネジメントを行なうことで、市民にとって「使い勝手の良い公園」、市民が「使いこなせる公園」を目指します。 〈基本方針〉 1. 公園の特性やニーズに応じて多くの人が利用する公園づくり 2. 一年を通じてにぎわう「行きたくなる」公園づくり 3. 都市のシンボルにふさわしい高品質で快適な公園づくり 4. 施設間連携による回遊性向上と人の流れづくり 5. 安全・安心・平等で誰もが使いやすい公園づくり <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> 当団体代表企業は、緑化建設事業とビルメンテナンス事業を中心に事業展開しており、9年間にわたる総合公園の管理業務の実務を有する公園管理運営士や1級造園施工管理技士をはじめとする各種の専門的有資格者を有しており、人員的にも造園の現業職社員20名在籍など現地への素早い対応が可能です。公共施設の清掃、警備、駐車場管理の実績による経験やノウハウと有資格者などの優秀な人材を有しているため、総合的な公園管理運営が実現できます。 当団体代表企業は、植栽管理や清掃などの作業に必要な機器類、車両等を保有しているため、再委託に頼らないばかりか、フレキシブルで迅速な対応が可能です。 当団体構成企業は、放送事業をはじめ、各種催物の企画、製作、及び興行などを行っており、イベントや広報に長けた人材を多く有しております。また、これまでにまちづくりに携わってきた人員も多いため、利益追求重視のイベント企画ではない持続可能な事業展開を得意としています。 <p>(3) 実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> 当団体代表企業は、平成19年度より福岡県営中央公園の指定管理業務を受託しており、これまでに4度のA評価を頂いております。さらに、平成18年度より志井公園内のアドベンチャープールの指定管理業務、平成26年度よりグリーンパークの指定管理業務を受託しております。 当団体代表企業は、指定管理業務以外にも勝山公園の整備工事など公園整備や植栽管理などの業務実績も多数あり、公共施設の清掃業務や駐車場管理などビルメンテナンス業の実績も多数有しております。 当団体構成企業は、北九州マラソンの企画運営や紫川フェスティバルの実行委員会編成など、勝山公園を絡めた事業を毎年行なっています。 	<p>(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 持続的な賑わいをつくるのに重要なのは「新たなイベントをつくる人を育てること」 エコハウスをワクワクの元となるエネルギーを集め、拡散させる「心臓」とする。 エコハウスを「Park Cafe」とし、管理事務所と共に街のエネルギー発信拠点とする。 賑わいの中心となる公園は、美しく保ち、安全性を担保し、適切に管理する。 「元気なワクワクする公園」だけでなく、「ほっとする時間」を市民に提供する。 <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> (株)九州造園・・・北九州市の造園工事業者として、緑化維持管理や公園等の施工に携わっており、多数の協力企業がある。年間売上高2億5千万円 (株)朝日広告社・・・多くのイベント実績があり、トミタプロデュースの富田剛史氏が賑わいづくりにおける企画運営の総合プロデューサー。 <p>(3) 実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> (株)九州造園・・・北九州市、国、福岡県の公園、道路、施設の緑化維持管理経験 主に、公園管理業務を担当。 (株)朝日広告社・・・トミタプロデュースと協働で、「紫川で、会いましょう」シリーズ、紫川語り部屋形舟、「小倉オープンカフェマンス」等のイベント 主に、賑わいづくりのプロデュースを担当。 	<p>(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 当JVは、「都市公園の存在価値と利用価値を高める好循環を生み出す！」を理念に、勝山公園、あさの汐風公園を「2つの公園」としてではなく、まち全体に公園の魅力を染み出させていく「パークエリア」として捉え、以下の4つの基本方針に基づき管理運営に取り組みます。 基本方針1.【魅力的な日常空間】 小倉の豊かな暮らしにアクティビティのある「日常」の創出 基本方針2.【積極的投資】 両公園の活用にあたり積極的に投資し、公共施設としての公益と民間企業の収益の確保 基本方針3.【持続可能な公園運営】 公共空間の一体的な活用による新しい雇用の創出と産業を育成 基本方針4.【まちの価値向上】 経済的利益を循環させ、公共サービスを維持向上し、エリアの価値を向上 <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表企業(株)オリエンタルコンサルタツは、北九州市内に響灘緑地管理所、浅生スポーツセンター管理所、北九州事務所を、福岡市に九州支店を置き、北九州市内で100名以上の社員・アルバイトを有しています。売上高・営業利益は、毎期実質的に増加しており、グループ会社間金融も活用可能です。 構成員(株)北九州家守舎は、小倉北区に12名在籍する他、ビジネスオーナー・スペシャリストネットワークを有し、エリアプロデュース、リノベーション等まちに関わるプロフェッショナルが控え、強固な事業遂行基盤があります。 構成員(株)タウンマネジメント魚町は、魚町銀天街内に本社を置き、地元根差した9名(全員が商店街振興組合の役員)が在籍し、幅広い人的ネットワークを有しています。 <p>(3) 実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> 代表企業(株)オリエンタルコンサルタツは、市内の響灘緑地や浅生スポーツセンターをはじめ、国営アルプスあづみの公園や群馬県立敷島公園、厚木市荻野運動公園などの指定管理等を通じて、公園の高品質な管理運営や賑わい創出、地域の様々な主体との連携の実績を有しています。 構成員(株)北九州家守舎は、リノベーションスクール@北九州の運営等を通じ、地域再生に直結する場づくり、まちづくりの担い手育成等を実施する他、リノベーションによる都市再生の取り組みにおいて(一財)都市みらい推進機構より「平成25年度土地活用モデル大賞」を受賞する等の実績を有しています。 構成員(株)タウンマネジメント魚町は、魚町銀天街の活性化・賑わいづくりを通じて人と地域をつなぎ、北九州市のイメージアップ、文化の継承、コミュニティの再生等を行っています。

2 管理運営計画の適確性	【有効性】に関する取組み	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置目的及び市民アンケートの結果から、子どもたちが安全に、元気に遊ぶことが出来る公園、レクリエーションや飲食スペースを活用してリラックス出来る公園、全ての世代がウォーキングやランニングなど、気軽にスポーツを楽しむ公園、家族や気の合う仲間同士で『行ってみたいくなる公園』を目指します。 ・閑散期においても、人々が集う環境づくりに努め、毎月の土日祝のイベント開催率を、既存のイベントも含めて 40%以上となるような賑わいづくりに取り組みます。 ・両公園を持つポテンシャルに相応しい高品質で快適な公園づくりに向け、これまでの公園管理実績で得た豊富な経験とノウハウを、余すことなく注ぎ込みます。 ・両公園での同日イベント開催の調整や、地域で活動されている団体との連携など、様々な目線から両公園間の人の流れの創出や回遊性向上に取り組みます。 ・最も重要視すべき要素である「安全・安心」について、決して疎かにすることなく、「安全と安心＝真の快適」という最大のサービスの提供に努めて参ります。 <p>(2) 利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者が居心地良く快適に過ごせるよう「清潔」「安全」「安心」「平等」に配慮いたします。また、シンボル公園、オアシス公園に相応しい高品質かつ高次元な植栽管理を実現いたします。 ・アンケートの実施やご意見箱の設置などにより、利用者の意見や要望を積極的に収集し、ニーズとウォンツの把握と施設管理の改善につなげます。 ・利用者からの声とそれに対する改善行動等はグリーンエコハウス内やホームページに掲載し、公平性と透明性を確保いたします。 ・利用者からの意見は PDCA サイクルに基づき、「分析・評価、検討、具体策立案、実行」を実践することで、継続的改善を図ります。 ・利用者からの苦情については、迅速かつ誠意を持って対応し、改善策と苦情の未然防止と再発防止に努めます。 ・利便性とサービス向上のため、多彩なツールでフレッシュな情報提供に取り組みます。 ・ホスピタリティ溢れる接客サービスとおもてなしの精神で、利用者にとって気持ちの良い環境づくりに取り組みます。 	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エコハウスで利用者への公園施設案内、植物や花の相談、植物の適正な維持管理、都市の魅力増進、特注自転車等で爽やかな公園巡回清掃を行なう。 ・「Park Café」は、公園の魅力を活性化するため、フリーライブの定期開催。室内に簡易スタジオ機能を持たせる。小さなギャラリーとし、作品の展示、販売。街中カフェ連携拠点。ハンゴカフェ音楽祭、演劇祭、お笑いバトルの発信拠点。 ・共通チケットにより、勝山公園とあさの汐風公園間のカフェや公園を回遊する企画で街の賑わいに繋げる。 ・公園のオフィシャルWEBおよびSNSを情報発信メディアとしてプロデュース。 <p>(2) 利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者が、休憩・癒しを求める緑化整備、維持、清掃を行なう。 ・利用者が、あそびに来ると常に楽しさ、出会い、学びや気づきが得られる企画推進。 ・自らの表現や作品を発表し、利便性を感じるメディア力とプロデュース力と対応。 ・公園のみならず、町のカフェと連携した企画の立案・推進のプロデュース力と対応。 ・アンケートの実施で利用者からの声の吸収。 ・苦情処理対応マニュアルを作成し全てのスタッフの適切な対応。 ・「Park Café」の公式サイトを作成により、公園情報や周辺情報の発信。 	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営理念や基本方針の達成状況を客観的に確認できる目標管理(MBO)を実施し、以下の定量的な成果目標(アウトカム目標)を設定します。 <ol style="list-style-type: none"> 1-1. 勝山公園イベント開催率「毎月 50%以上」/1-2. あさの汐風公園のイベント「毎月開催」 2. 利用者満足度「前年度比増」達成 /3. 地域団体と積極的に連携し「まちの価値」向上 ・目標を確実に達成するため、客観的に評価できる 12 の管理運営方針と指標を設定します。 ・WEB アンケートでの市民ニーズ把握結果に基づき、利用者増加や利便性を高める約 30 の賑わいづくり事業を実施します。実施にあたっては、地域団体と連携を行い魅力をアップさせます。 ・両公園の連携イベントや教室の開催だけでなく、周辺施設や商店街との連携により、都心部への来街者を増大させ、かつ回遊性を高めて滞在時間を延ばし、「まちは公園」を実現します。 ・営業・広報は、魚町商店街の懸垂幕等の活用や地元メディアとの連携、北九州まなびとESDステーションの活用等、当JVが北九州・福岡で培ったノウハウと信頼を武器に、スケールメリットを活かして展開します。 <p>(2) 利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者・当JV間の双方向コミュニケーションにより信頼関係を構築し、ニーズや不満等の把握と社内外による分析・対策により、利用者満足度の向上が確認できるまで改善行動を実行します。 ・利用者の要望・苦情(ニーズ)を複数の方法で収集・把握し、未利用者の潜在的な願望(ウォンツ)も発掘します。意見に対する回答・改善行動は、グリーンエコハウス等で公開(見える化)します。 ・苦情に対しては、公平・公正・迅速に対応します。並行して、未然防止と再発防止に努めます。 ・情報提供は、魚町商店街の来街者とクロスメディアにより、未利用者を含めて行います。 ・魚町商店街の来街者へのサービス提供を見据え、両公園及び小倉都心部への集客を誘発します。
	【効率性】に関する取組み	<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民のサービス向上と経費の削減という、一見すると相反する要素を実現させるため、経費を節減すべき部分と、そうではない部分とをしっかりと検証したうえで収支計画を立てています。 ・当団体代表企業は、植栽管理や清掃などの作業に必要な機器類や車両の保有や、即戦力のある人員、廃棄物登録など、維持管理におけるほぼすべての業務を自前で実施可能であるため、高品質な維持管理と支出コストの低減の両立を実現いたします。 ・スタッフのマルチジョブ化(多能化)により、効率的な人件費の運用を実現します。 ・スケールメリットや集中した購買システムの活用、また相見積りの実施など、適正かつ安価に調達することで、経費低減に努めます。 ・廃棄物の減量や、節電・節水・モノを大切にするなど、省エネと環境への意識向上を図ります 	<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「Park Café」の運営は、初年度については初期投資に費用が必要、2年目以降は事業収入が見込まれるため、余剰金の一部を自主事業・提案事業に再投資する。 ・管理業務では、コスト削減のため随時懇談会を開き研究する。 	<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービスの品質向上、安全安心を確保した上での徹底したコスト削減に加え、賑わいづくり事業や自主事業の展開により、無駄のない効率的な管理運営を行います。 ・日常的に賑わいづくり事業として有料イベントを展開し収入増を図るとともに、まちづくりファンドを活用して資金調達を行い、公園の魅力と価値を向上させます。

	【効率性】 に関する 取組み	<p>【指定管理料提案額】</p> <p>平成29年度 指定管理料 55,368 千円 平成30年度 指定管理料 54,190 千円 平成31年度 指定管理料 52,469 千円 平成32年度 指定管理料 51,506 千円 平成33年度 指定管理料 50,693 千円</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当団体代表企業の長年に渡る指定管理者としての実績と経験から、堅実な収支計画を立案しており、実現性の高い予算編成となっています。 ・収入においては、当団体のこれまでのイベント運営実績等による指標を基に計画し、期待値などによる過度な見込みとならないよう、妥当性に配慮しています。 ・支出については、当団体のこれまでの経験と実績が指標となっており、過度・過小なものとならないよう適正かつ堅実に計画しています。 ・再委託については、当団体代表企業は、維持管理におけるほぼすべての業務を自前で行なえることから、内製化による業務実施が可能です。 	<p>【指定管理料提案額】</p> <p>平成29年度 指定管理料 54,754 千円 平成30年度 指定管理料 53,135 千円 平成31年度 指定管理料 51,431 千円 平成32年度 指定管理料 50,759 千円 平成33年度 指定管理料 49,786 千円</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場料金＋自動販売機売上＋自主事業の収入＋管理委託金で運営管理を行なう。 ・駐車場料金は、現在設定されている料金を継続。 ・「Park Café」の収入の一部を賑わいづくり事業に再投資する。 	<p>【指定管理料提案額】</p> <p>平成29年度 指定管理料 55,500 千円 平成30年度 指定管理料 54,000 千円 平成31年度 指定管理料 52,500 千円 平成32年度 指定管理料 51,500 千円 平成33年度 指定管理料 50,500 千円</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支計画は、当JVの類似実績や見積取得により、想定金額ではなく実績に基づく妥当性・実現性の高い積算としています。 ・当JVでの管理運営を基本とし、特殊作業等を市内業者を基本に再委託します。
2 管理運営 計画の 適確性	【適正性】 に関する 取組み	<p>(5) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・きめ細かい公園維持管理を可能にするため、管理事務所であるグリーンエコハウスへの人員配置を強化します。 ・当団体を構成する各企業の本社(支社)から構成されるサポートチームによって、現地のバックアップを行なっています。 ・管理事務所を常時2名体制とし、「マルチジョブ化」を推進するとともに、緊急時の場合は本部から現地に派遣いたします。 ・統括責任者には、公園管理事務所所長の経験を持つ者を予定しています。また、維持管理の統括責任者には1級造園施工管理技士保有者を選任します。 ・接遇研修の実施や、各種資格などの取得支援など、職員の資質向上に取り組めます。 ・これまでの公園管理運営で培った、地域・学校・関係団体などとの連携や協働をさらに強化し、様々な取組みを行ないます。 <p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北九州市個人情報保護条例およびその他関係法令を遵守し、プライバシーポリシーや個人情報保護規程を制定したうえで、個人情報の厳重な管理と適切な取り扱いを行ないます。 ・接遇などの教育研修による職員への意識啓発に努め、中立性を堅持する管理運営をいたします。 ・人権啓発推進に努め、研修受講やヘイトスピーチ排除の啓発活動などに取り組めます。 ・高齢者や障害者、ベビーカー利用者、外国人など、多様な方々に向き合うため、ユニバーサルマナー取得の推進に取り組めます。 ・安全管理マニュアルを作成し、事故発生時の迅速な対応を可能とします。 ・危機管理マニュアル(災害対策マニュアル)を作成し、災害発生時の危機管理体制の明確化と対応方法の明確化に取り組めます。 ・管理事務所職員の巡回を実施し、日常から防犯・防災・安全確保に努めます。 	<p>(5) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理責任者(管理事務所長) 1級造園施工管理技士、グリーンアドバイザー等の資格 花のコーディネーターとして活躍 ・管理副責任者(マネージャー) 北九州市緑化担当職員として38年間の経験 ・「Park Café」店長 カフェの経営経験者 ・その他スタッフ ・スタッフの資質向上のため、基本的なものは日常教育及び専門的なものは外部研修。 ・プロデューサー力の育成のため富田剛史による教育。 <p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人情報、適正な取得を行い、利用目的を明確にし、法律及び条例を遵守する。 ・常に平等かつ公正に利用できるよう安全で快適な管理運営を行なう。 ・私達は、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配慮し、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する。 ・公園利用者に対する安全対策は、施設の損傷や破損及び災害等による危険箇所には立入禁止措置を行い、危険箇所の表示やパトロールで周知する。 ・危機管理体制として、事故や災害の発生時には、速やかに対処できる体制づくりを行い対策本部は、(株)九州造園に置く。 	<p>(5) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園や類似する施設でのサービス業の経験豊富な人員を「所長」(現地責任者)としてグリーンエコハウスに常駐させます。その他の業務責任者等にも経験や資格のある者を配置します。 ・履行確認体制を整えると共に、緊急時や大型イベント時等は市内事業所や本社がバックアップします。 ・研修等により公園の管理運営を幅広く行える人材の育成を行い、管理運営の質を向上させます。 ・産業や文化を生み出すことを念頭に地域住民や地元団体等と連携・協働して事業を展開します。 <p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護はもちろん、文書管理、情報公開等も責任者を定めて確実に実施します。代表企業のISMS取得のノウハウも活用し、関係法令や市条例、ガイドライン等をふまえた情報管理を行います。 ・平等・公平・公正な管理運営を実行します。反社会的勢力には毅然と法的対応を行います。 ・起こりうる災害や事故に対応したマニュアル作成や訓練の実施、ハード・ソフトをミックスした事故防止と安全対策により、リスクマネジメントを徹底します。 ・日常からの訓練により災害に対し万全の備えをします。万一の時には、現地のみでなく当JVも対策本部を設置しバックアップします。

※各応募団体の年度毎の提案金額も記載すること。