

北九州市立勝山公園・あさの汐風公園
指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成28年10月8日(土) 13:00~16:50
- 2 場 所 北九州国際会議場(小倉北区浅野三丁目9番30号) 1階 11会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 薛構成員(座長)、内田構成員、藤田構成員、梅田構成員、
勅使河原構成員
(事務局) 建設局公園緑地部長、公園管理課長、緑政課長、公園管理課担当係長及び
職員、緑政課担当係長及び職員、小倉北区役所まちづくり整備課長

4 会議内容

- 当日のスケジュール、審査にあたっての留意点、審査結果の公表等について事務局より説明。
- 構成員の互選により、座長を選出。

○応募団体(北九州パークマネジメント共同事業体)より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 3点お聞きしたい。

1点目は、2公園での同時イベントで集客を図るとのことだったが、過去実施したイベントでは周遊性が見られなかった。本当に同時イベントで集客を図れるか。また、公園周辺の地域との連携はどのように考えているか。

2点目は、勝山公園では朝ジョギングしている方を多く見かける。ただ、福岡市の公園等と比べると、まだまだ少ないように感じる。ジョギングの利用者を増やす具体的な提案はあるか。

最後に、提案書の中で、6月のイベントを入れており、雨の場合は代替施設を活用することだが、これは本当に利用者にとって使い勝手がよいものか。

(応募団体) まず1点目の2公園の周遊性については、正直、あさの汐風公園については、厳しいと考えている。あさの汐風公園の周辺では、スタジアムと新しい公園を整備しており、それらと何か連携をとってやっていくくらいのことしか、思いつかない。利用者増加に向けた特効薬的な方策はないというのが正直なところである。

次に、勝山公園でのジョギングの件だが、少ない理由はランステーションとあって、走った後にシャワーを浴びたり、くつろげる施設が今はないためだと考えている。これができれば、仕事帰り等での利用が増え、利用者の増加が見込めるのではないかと考えている。

ジョギング等の公園利用については、ランニング教室等を開催し、勝山公園を走ることに慣れてもらうことにより、日常の利用を増やしていきたいと考えている。

最後に6月のイベントの件だが、雨をしのげる場所が必要だろうと考え、周辺施設を訪ね歩き、代替施設を確保した。イベントの種類によっては、そぐわない面もあるが、代替施設を少

しでも確保したいとの気持ちから提案している。

(構成員) J Vを構成する3団体について、それぞれの役割、具体的にいつから何を実施するのかを各団体から説明してほしい。

(応募団体) 岡崎建工(株)は公園の維持管理をメインで実施する。R K Bと NORTH NINE で賑わいづくりの部分を担当する。R K Bは主に、団体で実施するイベントの告知や広報を自社で有しているテレビやラジオを通して実施する。NORTH NINE はイベントの実施や遊具の貸し出し等の事業を実施することとしている。具体的な時期については、今回の応募で採用されてからになるが、採用されれば、4月からの業務実施に向け、告知・広報を実施していきたいと考えている。

(構成員) 既存で実施されているイベント、他社が実施するイベント等は受け入れていくのか。

(応募団体) 他社が実施するものも含め、既存で行われているイベントは最大限活用し、その合間に自分たちのイベントを実施するように考えている。

(構成員) 2公園のポテンシャルをどう考えているか。また、そのポテンシャルを踏まえ、主に推進していきたい部分はどこか、具体的に教えてほしい。

(応募団体) 両公園のポテンシャルについては、非常によい設備が整っていることと、植栽の管理についても、限られた予算の中で、高いレベルで管理されていることだと思う。ただ、日常的に人気(ひとけ)がない。ちょっとしたことで、人気(ひとけ)を作ることができると考えている。自社では5年間をかけて、両公園に人気(ひとけ)を作っていきたいと考えている。具体的には、大きなイベントをどんどんやるということではなくて、作業員を常駐させ、緑地の維持管理を実施しようと考えており、手入れをしている人が毎日いるというだけでも、すごく人気(ひとけ)が出てくる。あわせて、小さいイベントをこつこつとやることによって、少しずつ人が集まるようになるのではないかと考えている。

(構成員) 植栽の維持管理について、市が示している植栽の維持管理費より安く実施することになっているが、どのような工夫を行っているのか。また、現在と同等の維持管理レベルの水準を保てると考えているか。

(応募団体) 現在市では、業務毎に入札で発注しているが、指定管理者になれば、5年間あるため、人を現地に常駐させてやること、維持管理に使う機材等も既に有していることなどから、安くできると判断している。また、我々は、現在のレベルと同等では意味がないと考えており、今以上の維持管理をしたいと思っている。

(構成員) 有料公園も無料公園も管理の実績があるとのことだが、無料公園では休園日等はないため、利用者がある中で作業を実施することとなるが、そうした対策で何か考えられていることはあるか。

(応募団体) 無料公園は定休日がないため、きちんとした安全対策、作業する場所は囲み利用者が入らないような形にして、作業を行うなどの対策を行いたいと考えている。

○構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。

○応募団体(あさの勝山E C O R A共同事業体)より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 施設の管理運営に対する理念や基本方針について、提案書では「イベントをつくる」や「人を育

てる」などが最初に挙がっているが、北九州市の緑の基本計画など行政的に基本的な部分が見えてこない。補足はあるか。

(応募団体) 北九州市で造園業を営んでおり、当然のこととして書いていないが「緑の基本計画」は十分熟知している。今回は公園の維持管理にプラスアルファとして人を集めることに意識を持っていった関係で、このような書き出しとなった。造園会社なので維持管理、公園というものは意識している。

人を集めることを、イベントではなく、日常、人がいる空間をつくるのが造園とともにあることが重要だと考えた。

(構成員) カフェは提案事業、自主事業のどちらで行うのか。

(応募団体) カフェのベースになる部分は提案事業で行いたい。さらに自主事業として今後いろいろな事業を組み、自主事業として収支をあわせて公園のにぎわいにつなげていきたいと考えている。

(構成員) エコハウスが現状かなりもったいない施設なのでカフェをするという提案はよいと思うが、カフェの改装費用は収支計画のどこに書いてあるか。

カフェでの例えば音楽系のイベントなどを企画しているようだが、それは中学生以上がメイン対象となると思う。幼児から小学生に向けて日常的に集まれるようなイベントか何かを考えているか。

(応募団体) 改装費用は賑わいの予算から出し、自走しながらカフェを運営していく。

日常的なイベントというよりも、ただお茶を提供するのではなく、そこに様々な文化をつくっていくというスタンスでやれば、毎日がイベントであり、毎日がわくわく感を生み出していくものになる。

音楽は何も中学生以上ということはない。そこに本当に、「この町に楽しいものがたくさんある」、「自分たちが表現したいことが認められる」夢があれば子どもたちはこの町が好きになる。また、子どもたち相手には教室や講座なども今までやってきたが、これからもやっていく。

(構成員) 植栽管理費の見積を市の積算額より安くできた理由は何か。

(応募団体) 総予算が決まっていたので、その中で予算配分をした。エコハウスの管理者、各施設の管理運営費に足りない部分があり、それを配分して残りの額で植栽管理をやっていけるという結論に達したのでこの金額とした。清掃班についても専従班という形で常時きれいにしながら花壇もその中で扱って、一部植物の管理も扱っていく。そのような形でやっていくことで十分対応できる。

(構成員) 勝山公園はパークカフェを行うという提案だが、あさの汐風公園は影が薄い。そこはどうするのか。イベント、賑わいづくりに対して市民がどのような満足を示すのかについて、どのような評価を行うのか。

(応募団体) 今回の提示予算で勝山公園とあさの汐風公園で半々にわけてもよい企画はできないのではということで今回は勝山公園に集中して提案をした。ただカフェを通じて街のカフェを融合していきながら、カフェとカフェの点を線で結びながら汐風公園でやっていけるような自主イベントを行ったり、当社でも自主事業を頻繁にやっているなのでそのフィールドを使っていきたい。

あさの汐風公園は離れていて、しかも宿り木がないので日常は難しい。そこでカフェで点をつないでいき、あさの汐風公園はイベント型としてそこまで人をもっていく動線を考えた。

評価に関しては現実には閉鎖型の公園ではないので何ともいえないが、アンケートをとるとか、イベントがない時の人数カウントをしようと考えている。

(構成員) 小倉城、小倉城庭園などにもいろいろなイベントがあるが、それらとの関連があれば安心だったが、その辺りの考えはいかがか。

(応募団体) それはもちろんである。募集要項にまちの賑わいをつくることがはっきり書かれていたのでこの企画では、まちなか、魚町などを通して、駅の北側に出ることをまず考えた。

当社では、毎年小倉城と共同でイベントをさせていただいている。地域との連携でいいものができるのではと考えている。

(構成員) 収支計画の中でカフェの経費が再投資の額を除けば年々減っている。再投資が増えるということは収入が増えるということか。これはどういう仕組みか。カフェの運営経費と支出はどうなっているのか。

(応募団体) 収支計画は賑わいの予算が減っていくということで作成している。それでももっと賑わう未来をつくるのが命題。最初にカフェの種を植える。それを育ててますます賑わう。カフェ自体の収入は増えると考えており、利益分は次の企画に再投資する仕組みにする。

(構成員) カフェを飲食の場とすると、人件費等がかかる。利用者からは収入がある。差額がかなりあるから、それを再投資することで経費が減るということか。

(応募団体) 経費は減らない。収入と支出のバランスをみながら事業を拡大していこうと考えている。

(構成員) あさの汐風公園の維持管理については現状維持か。かける予算は市が直轄でやっているときと同じか。

(応募団体) 当社であさの汐風公園の維持管理を行った経験がある。非常に美しい状況を維持しているが、今後もそれを維持していく。周りの花壇についてもアピールできるデザインにしたい。総予算の中でやっていく。

○構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。

○応募団体（まちは公園共同事業体）より提案概要に関してヒアリング

(構成員) この指定管理業務は、北九州の公園や緑地のための管理であるが、上位計画に対するこのことの位置付けを理解されているのかどうか、あるいは、芝生や樹木など公園の維持管理に対して具体的にどういうことを行うのか、これに対する説明がなかったので補足があれば伺いたい。

(応募団体) まずは管理運営方針の設定を考えるときに、上位計画について提案書の中で述べている。都市公園の存在価値、公園が元々有する花とか緑、自然それから防災といった機能をきちんと管理運営しながら守っていく。今回、この2つの公園では、賑わいづくり事業ということもあるので、都市公園の存在価値をきちんと守りながら展開していく提案をさせていただいたが、少し説明が足りなかったかもしれない。

ただ、公園そのものである花とか緑については、市民の方々が恩恵を受けるような、花と緑の教育系のものとか、花をもう少し増やしたいといった提案をさせていただいている。勝山公園とあさの汐風公園には花がたくさんあるが、もう少し増やしたいし、公園である以上、花とか緑を重視していきたい。それから開放的な緑の空間というところもあるので、それを損なわないようなイベントや賑わいづくりを考えている。

(構成員) 提案で、「アクティビティのある日常」とか、「稼ぐ公共」という言葉が出てきたが、この2点の具体的な内容を聞かせてほしい。それから、色々なイベントの提案があるが、これを全てやるということなのか、このうちのいくつかをやるということなのか、具体的にお聞かせ願

たい。

(応募団体) まずはアクティビティだが、イベントの提案がアクティビティである。今、公園を含むインフラが、公共財政が逼迫しているという状況もあるので、公共には市場原理がなじまない面はあるが、民間活力を活用していく、そういうことが私共に求められていることと考え、「稼ぐ公共」という表現にしている。

それからイベントの提案は、5年間かけて全てやっていくものである。最初は少しずつになるが5年間あるので、今回、北九州家守舎やタウンマネジメント魚町と組んでおり、私共もグリーンパークで沢山のイベントをやっているの、問題なく実施できる。

(構成員) イベントは提案事業か自主事業か、また、平日に実施するものはどれになるか。

(応募団体) 提案書では提案事業と自主事業を分けて記載しているが、当然市と協議しながら進めていく。

平日は、持込み等のイベントもあるので調整が必要になると思うが、基本は教室や講座、夏休みについては遊具とかは平日でもできると考えている。

(構成員) 3点お聞きしたい。

1点目が、沢山のイベントを提案しており、勝山公園とあさの汐風公園の具体的な回遊性がうまくいくということだったが、何か胆となるものがあれば教えていただきたい。それから、これだけのイベントをやるとなるとPRも重要になる。どういうPRをするのかも伺いたい。

2点目が、提案ではイベントか沢山あるが、周囲の環境への配慮とリスク管理とか、あさの汐風公園では隣が病院なので、こうしたことへの対処はどうされるのか少し疑問がある。

3点目が、収支計画で事業収入が29年度から30年度で増えている理由は何か。

(応募団体) まず1点目の回遊性だが、広報というものが非常に重要になってくる。今回、広報をかなり手厚く提案している。チラシを発行したり、今回大きい項目は、商店街で懸垂幕や掲示板などの広報ツールなど、普段公園にあまり目が向いてない方に対して、勝山公園とかあさの汐風公園のPRができると、足を運ぶ人が少しでも増えれば回遊性も出てくると考える。それをさらに付け加える形で、ポイントカードなどを組み合わせることでさらに回遊性が増すと考えている。この体制については、私共3社のJVで、グリーンパークには広報部隊があり、魚町にも商店街のメンバーがおり、北九州家守舎もいるので、そういう点で問題なく実施できると考えている。

またイベントの、病院等周囲の環境への対応も可能と思う。

それから、事業収入が29年度から30年度に増えるのは、予定ではあるがオープンカフェを来年度設置管理許可を申請して、30年度からオープンして収入をあげるということで計上した。

(構成員) 自主事業収入がかなり高いウエイトを占めているが、自主事業がないと指定管理事業はできないのか。具体的な自主事業の収支は、収入は明確に書いてあるが、支出の方がどこにどう配分されているかがもっと明確になったら分かりやすいのだが。

(応募団体) 最低限の公園の管理運営については指定管理事業でできる。ただ、付加価値をあげたり、上質な空間にしていくために、自主事業で得られた収益などをさらに循環させていきたいというのが提案内容である。

また、一つ一つのイベントを計画して、それについては細かく積み上げた。様式上の説明は少なかったかもしれないが、指定管理事業か自主事業なのか、基本的な仕分けはしている。ど

ちらで実施するかについては市とも協議しながら決めていきたい。

(構成員) 自主事業に頼らなくても提案事業はできるのか。自主事業の収入が高いので、おおもとの指定管理事業に影響しないかを心配している。

(応募団体) 指定管理事業に影響しないように自主事業の収支を組んでいる。ただ、自主事業の収益を一部回すことによって、一部の指定管理事業をやるという提案もあるので、自主事業の収入をあてるのか、企画の支出ベースでやるのかというところがある。

(構成員) 北九州家守舎とタウンマネジメント魚町は事業の中でどういう風に関わってくるのか、具体的にあれば伺いたい。

(応募団体) 提案書に役割分担を書いているが、簡単に言うと、今回の提案事業・自主事業について、北九州家守舎とタウンマネジメント魚町に入ってもらえることになる。今回の提案の中で、餅は餅屋で、それぞれ実績があるところが運営していくイメージである。例えばオリエンタルコンサルタンツなら遊具を所有している、北九州家守舎でも色々手掛けている、広報関係はタウンマネジメント魚町と、そういったところを活かしながらやっていく。

(構成員) 植栽管理について伺いたい。グリーンパークのご経験があるが、今回は24時間人がいる公園ということになるが、直接作業されるのか、委託というか外注のような形になるのか。また、有料公園と違って、常時人がいる公園であるという観点から、植栽管理、芝生管理の考えを伺いたい。

(応募団体) 基本的には自社でと考えているが、ただイベントの際など、芝刈りとか急いでやらないといけないときは、外部の手を借りて早めに維持管理を終わらせるということはある。

また、人が常時いるので、安全管理がやはり重要と考えている。私共のスタッフの中にも常時開放している公園の植栽管理を行っているスタッフもいるので、その者が陣頭指揮をとって植栽管理していく。常時人がいるので、安全管理が非常に重要なものになる。

(構成員) 植栽管理のスタッフは、グリーンエコハウススタッフが該当するのか。それとも、常駐ではなくて、必要なときだけスタッフがやってくるのか。

(応募団体) グリーンエコハウススタッフではなく、業務責任者が植栽・施設管理を担当する。勝山公園・あさの汐風公園の植栽管理の責任者ではあるが、常駐という形ではない。

○構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。

○構成員は、審査項目「指定管理者としての適性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

(構成員) 北九州パークマネジメントは、実績、経験が評価できる。

(構成員) 審査の結果、指定管理者としての適性については、現在の評価レベルでよいか。

(全構成員) よい。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

○北九州パークマネジメントは、指定管理者としての適性の管理運営の理念、人的・財政基盤の項目が3、実績・経験の項目が4

○あさの勝山ECORAは、指定管理者としての適性の管理運営の理念、人的・財政基盤、

実績・経験の項目が3

○まちは公園は、指定管理者としての適性の管理運営の理念、人的・財政基盤、実績・経験の項目が3

が妥当であるとする。

○構成員は、審査項目「有効性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

(構成員) まちは公園は、公園の維持管理という市が一番求めているところについて、維持管理の専門集団という点では少し心配である。また、色々なイベントの提案の根拠として、独自アンケート調査でニーズが高いところとあったが、根拠としては不十分である。

(構成員) あさの勝山E C O R Aは、北九州市のイベントをみると殆どが一過性のものが多い中、唯一常設型のカフェを提案していることは評価できる。

(構成員) まちは公園は、利用者の満足が得られるように考慮されている点が評価できる。

(構成員) 北九州パークマネジメントは、植栽に十分配慮した管理をする点、苦情対応などが評価できる。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

○北九州パークマネジメントは、施設の設置目的の達成に向けた取組みの項目が4、利用者の満足度の項目が3

○あさの勝山E C O R Aは、施設の設置目的の達成に向けた取組み、利用者の満足度の項目が3

○まちは公園は、施設の設置目的の達成に向けた取組み、利用者の満足度の項目が3が妥当であるとする。

○構成員は、審査項目「効率性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

(構成員) あさの勝山E C O R Aは、常設のカフェを置くとなると、常時人を配置することになるので、収支をプラスにできるか疑問である。

(構成員) まちは公園は、収支が自主事業次第でどうなるか分からない点が心配である。

(構成員) まちは公園は、沢山の事業を持ってきて、沢山の稼ごうとする点は評価できる。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

○北九州パークマネジメントは、指定管理料及び収入、収支計画の妥当性及び実現可能性の項目が3

○あさの勝山E C O R Aは、指定管理料及び収入、収支計画の妥当性及び実現可能性の項目が3

○まちは公園は、指定管理料及び収入、収支計画の妥当性及び実現可能性の項目が3が妥当であるとする。

○構成員は、審査項目「適正性」について協議し、各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

(構成員) 審査の結果、適正性については、現在の評価レベルでよいか。

(全構成員) よい。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

○北九州パークマネジメントは、管理運営体制、平等利用・安全対策・危機管理体制の項目が3

○あさの勝山ECORAは、管理運営体制、平等利用・安全対策・危機管理体制の項目が3

○まちは公園は、管理運営体制、平等利用・安全対策・危機管理体制の項目が3
が妥当であるとする。

○構成員は、次のとおり検討会としての検討結果をとりまとめた。

北九州パークマネジメント共同事業体は、公園の維持管理において現地に作業班を常駐させ、市の要求水準を堅実に満たす内容となっている。また、賑わいづくりについても、一過性のイベントだけではなく着実に日常的な利用を増やす提案を行っており、総合的に見て安定感がある。

あさの勝山ECORA共同事業体は、維持管理に関する提案が乏しく、賑わいづくりで魅力のある提案事業もあったが、それに頼った提案となっている。

まちは公園共同事業体は、維持管理に関する提案が乏しく、多くのイベントを実施しようとする意欲はあるが、賑わいづくりに偏った提案となっている。

審査の結果、検討会としては北九州パークマネジメント共同事業体が指定管理者の候補として最も相応しいと考える。

○とりまとめを行って、検討会を終了した。