

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、26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：北九州市立本城球場等3スポーツ施設

所在地：別添資料のとおり

施設内容：①施設概要 別添資料のとおり

②事業内容 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。

(2) 指定期間

平成27年4月1日～平成32年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名 称：スポーツパークパートナーズ本城共同事業体

所在地：福岡県福岡市南区大池一丁目23-15

主な業務内容：総合グラウンド等の基本計画、設計、施行、請負及び管理。
公園の管理・運営の受託及びイベント施設の賃貸、清掃業、
環境衛生管理業務、ビルのメンテナンス業務の請負、委託及び受託等

2 指定の経緯

平成26年8月13日～8月22日 募集要項配布

平成26年10月10日 募集締め切り

平成26年10月29日 指定管理者検討会の開催

平成26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。

ウ 募集説明会に参加していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が募

集説明会に参加していること。)

エ 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：20団体

応募件数：2団体（北九ZERO100プロジェクト、スポーツパークパートナーズ本城共同事業体）

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

- ・ [市民代表] 奥永智絵（西日本リビング新聞社リビング北九州編集グループ 副主事 編集長）
- ・ [財務専門家] 寺崎政勝（寺崎政勝税理士事務所 所長）
- ・ [学識経験者] 南博（公立大学法人北九州市立大学都市政策研究所准教授）
- ・ [スポーツクラブ経営・育成] 内田満（NPO法人スポーツウェイヴ 理事長）
- ・ [企業経営有識者] 河邊政恵（株式会社リバー不動産 代表取締役社長）

5 選定基準（例）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】

<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>(2) 利用者の満足度</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>【効率性】</p>
<p>(3) 指定管理料及び収入</p> <p>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。</p> <p>② 収入が最大限確保される提案であるか。</p> <p>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。</p>
<p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p>
<p>【適正性】</p>
<p>(5) 管理運営体制など</p> <p>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。</p> <p>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。</p>
<p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③ 利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われるよう配慮されているか。</p> <p>④ 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。</p> <p>⑤ 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。</p>

【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					平均	審査結果	得点
			構成員							
			A	B	C	D	E			
北九Z ERO 100 プロジェクト	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	4	3	3	3	3.2	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
	(3) 実績や経験など	5	2	3	3	3	3	2.8	3	3
	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	2	3	3	3	3	2.8	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	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	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	3	6
	【適正性】									
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	3	3	3	3	3	6
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	3	3	3	3	3	6	
合計	100	53	61	60	60	60	—		60	
地元団体に対する優遇措置（3点）										63
スポー ツパー クパー トナー	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	4	3	3	4	3	3.4	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	4	4	4	4	3	3.8	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	4	3	4	5	4	4	4

ズ本城 共同事 業体	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	4	3	4	4	3.6	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	4	3.4	3	6
	【効率性】									
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	3	4	3	3.2	3	9
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	3	3	4	4	3.4	3	6
	【適正性】									
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	3	4	4	3.6	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	4	3	3	4	3	3.4	3	6
合計	100	67	68	61	80	74	—		70	

※「平均」欄は小数点第1位まで記入。小数点第2位以下は切捨て

(2) 検討会における主な意見

ア 北九ZERO100プロジェクト

- ・指定管理者の適性については、運営で一番大切にしている部分がメンテナンスであると感じられた。北九州市の顔となる施設を管理するという自覚が感じられなかった。
- ・有効性（施設設置目的の達成）については、本城の特徴を生かした具体的な提案が不足しており残念であった。また、自主事業の独自性が感じられなかった。
- ・効率性（指定管理料及び収入）について、市の要求水準を満たしており、一応の能力を有していると考えられる。
- ・適正性（管理運営体制など）については、構成員間の協力関係が見えてこなかった。また、芝管理では、再委託先となる体育施設管理事業者とのかかわりが極めて重要であるが、その部分が曖昧で、具体性が無かった。

イ スポーツパークパートナーズ本城

- ・指定管理者の適性については、もう少し踏み込んだ提案が欲しかったが、人的・財政基盤、実績・経験は高く評価できる。
- ・有効性（施設設置目的の達成）については、芝生の管理については、実績に基づいた提案内容になっており、高く評価できる。
- ・効率性（指定管理料及び収入）について、市の要求水準を満たしており、一応の能力を有していると考えられる。
- ・適正性（管理運営体制など）については、適確に人員が配置されており、地域団体との連携も円滑に行われることが十分に期待できる。

(3) 検討会における検討結果

北九ZERO100プロジェクトは、指定管理業務に向けての熱意は感じられたが、提案全体として具体性が不足していたのではないかと感じる。企画力、思

いを形に出来る力を部分を身につけてもらい、今後、指定管理者への応募を期待する。

スポーツパークパートナーズ本城は、もっと踏み込んだ具体的な提案が欲しかったが、芝生の管理については、実績に基づいた提案となっており、高く評価できる。指定管理を担うのに十分な力があると考え、指定管理者として最も相応しいと考える。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、スポーツパークパートナーズ本城共同事業体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

- ・施設の設置目的をよく理解し、指定管理業務を行うにあたり十分な財政基盤・人的基盤を有しており、安定した管理運営が期待できる。
- ・スポーツ振興や利用者の満足度の向上に資する取り組みがしっかり提案され、Jリーグ開催に耐えられる良好な芝生の維持管理など、適正な施設の管理運営が期待できる。
- ・収支計画についても、市の要求水準を満たしている。
- ・管理運営体制もしっかりしており、安全・危機管理体制も万全である。組織内役割分担が明確で、また、地域団体等を構成員にした運営協議会を開催すること等により、地域との連携も円滑に行われることが期待できる。

8 提案額

63,000千円

施設概要一覧

公募グループ	No	施設名	設置根拠条例	所在地 (北九州市)	建築年月日	供用開始年月日	構造	建築物等の概要等	駐車場台数	供用時間	休業日
北九州市立本城 球場等3スポー ツ施設	1	本城球場	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	八幡西区御開四丁目16番	平成1年4月1日	平成1年4月1日	RC造	競技場 13,000㎡、収容人員 6,000人 本部席・ベンチ・スタンド	本城陸上競技場と共用	(4~10月) 6:00~21:00 (11~3月) 6:00~18:00	年末年始(12月29日~翌年1月3日)
	2	本城陸上競技場	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		平成1年4月1日	平成1年4月1日	RC造 3F建	競技場 21,000㎡、第1種公認、全天候舗装、1周走路 400m、9コース 夜間照明 収容人員10,000人 予定避難所	590台 (公園駐車場)	(共用) 7:00~20:00 (専用) 7:00~21:00	年末年始(12月29日~翌年1月3日)
	3	本城運動場	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		平成2年4月1日	平成2年4月1日		競技場 14,300㎡	本城陸上競技場と共用	6:00~21:00	年末年始(12月29日~翌年1月3日)

北九州市立本城球場等3スポーツ施設指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	スポーツパークパートナーズ本城共同事業体	共同企業体北九ZERO100プロジェクト
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、管理運営の理念</p> <p>理念 老若男女あらゆる市民誰もがスポーツを楽しみ、笑顔で元気になれるよう、安全、安心で快適なスポーツ環境を提供する。そして暖かなおもてなしの心で利用者の皆さまを受け入れる。また、地域のスポーツ愛好者からトップアスリートまで、幅広く満足頂けるよう施設を維持し管理運営する。</p> <p>基本方針 ①「する・みる・創る・支える」誰でもスポーツに親しめる施設運営 ②利用者のニーズに応える施設管理 ③安全・安心な運営と施設の長寿命化 ④新規利用者の獲得</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 現在、本施設に従事する管理スタッフは、有資格者で知識と経験豊富な人材が確保されており、次期指定管理においても継続して雇用する。また、代表企業の日本体育施設（従業員119名）及び構成企業の安川ビルサービス（従業員92名）は、共に売上高、利益など順調に伸びており、経営状況は良好である。</p> <p>(3) 実績や経験など 私たちは、平成22年度より現在まで本施設の指定管理を受託している。代表企業の日本体育施設は、平成15年度より類似の指定管理業務、委託管理業務を受託し、全国で延べ20ヶ所以上の実績がある。また、構成企業の役割と責任分担は以下の通り。 ①代表企業：日本体育施設株式会社 統括責任、グラウンド維持管理、受付業務、自主事業企画運営など ②構成企業：株式会社安川ビルサービス 清掃業務、建物・設備保守点検業務など</p>	<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、管理運営の理念</p> <p>理念 0歳から100歳まで様々な市民が集う交流の場に ～健康とスポーツ・緑と人のふれあい～</p> <p>基本方針 ①地域健康増進の拠点施設として、地域の健康を創造する。 ②地域連携を軸に置き、参画を通して、地域の活性化に貢献する。 ③市民目線での競技場運営、公平で思いやりのある運営をする。 ④運営の効率化を促進し、清潔で安心感・存在感のある競技場を目指す。 ⑤ソフト面の多様化・質の向上に努めて、利用を促進する。 ⑥健康に関する様々な情報を地域に還元する為に、多様な媒体の活用をする。 ⑦法令遵守と個人情報の保護に努める。</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 北九メンテ協同組合は、北九州を中心に数多くの施設を管理している。6社（従業員1,458名）で構成されており、北九州市内だけでも700名の社員が在籍している。 メディカルネットサービス・スポーツ株式会社（従業員70名）は、(学)国際学園の中核を担う会社である。</p> <p>(3) 実績や経験など 北九メンテ協同組合について、組合員のサンキュウビジネスサービス(株)は、北九州市内の大規模公共施設AIMビル、西日本総合展示場、国際会議場等の実績がある。また、組合員の(株)ケンビは、A2Kの一員として八幡・若松・門司市民会館の指定管理者としての実績がある。 メディカルネットサービス・スポーツ(株)は、国際学園グループの一員であり、北九州にてZERO100プロジェクトと称した地域健康まちづくりに取り組んでいる。高校サッカー大会の主催や、北九州市後援の医療とスポーツのシンポジウムの開催、子ども運動教室などの実績がある。</p>
2 管理運営計画の適確性	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み 施設の管理運営方針は、「スポーツの普及・振興と市民の心身共に健康で豊かな生活に貢献すること」である。これを実現するため、利用者の増加を目指す取り組みとして、①様々な媒体を使った広報宣伝、②親しみやすい環境の提供、③多彩なプログラムの提供と利用調整を行う。また、利便性を高めるために、利用者の要望に出来るだけ応えるようサービス精神や向上心を持ち、バリアフリー化も含めて施設の早めの維持修繕を行い、長寿命化を図る。 また、営業・広報活動に関する取り組みとして、従来のパブリシティに加えてツイッターなどの新たなメディアも活用し、情報の発信・拡散を図る。 ・利用者数目標は平成27年度201,000人。最終年度は205,000人を見込んでいる。</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み ① 接遇に質や利便性を高め、顧客満足度を高める管理運営を行う等の取組により、常連団体の利用継続を促進する。 ② 細やかな接遇に勤め、利用の際の戸惑いや不安の払拭に努める等の取組により、新規利用団体のリピーター化を図る。 ③ 地域との交流過程で、様々な団体や企業に利用を呼びかけを行う等の取組により、新規の利用者の獲得を図る。 ④ 自主事業を立ち上げその継続を図る。 ⑤ ホームページ、Facebookなどにより、催事関連や施設関連の情報発信を行う。 ⑥ 施設の使い勝手をよくする改善、危険箇所・不安全箇所をなくし、施設の利便性を図る。 ⑦ 経年劣化の破損、塗装剥離、腐食等の補修を行い美観維持を図る等の取組により、施設の快適さ（美化と衛生）の維持に努める。 ・利用者数目標は平成27年度200,000人。最終年度は220,000人を見込んでいる。</p>

	<p>【有効性】に関する取組み</p>	<p>(2) 利用者の満足度 利用者の満足が得られる取り組みとして、PDCAを基本とした自己評価システムを導入し、業務のチェック、評価を行い、類似施設の優れた事例を調査し取り入れるなど、改善改良を図る。 また、利用者の意見を把握し、それらを反映するための仕組みとして、①日常的な意見の収集（窓口、電話、ホームページなどから）②アンケート調査 ③運営協議会からの意見収集、④自己評価による分析、などを行い、所内の検討会議や市との定例会議で対応を協議し実施する。 また、利用者からの苦情に対する対策については、苦情対応マニュアルに従い、①速やかな対応と苦情の原因を分析究明し、②是正処置と予防処置の立案と実施をする。 利用者への情報提供を図るための取り組みは、基本的に①施設利用者や地域住民への情報提供、②館内掲示、②リーフレットの配布 ③市政だよりへの掲載 ④ホームページなどのメディアに加えて、⑤ツイッターやソーシャルボタンの活用を図る。 また、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としては、①スタッフ教育による接客・接客の向上 ②スポーツ用品、救急用品などの物品販売や傘や用具などの貸出サービスの検討を行い、市と協議の上実施する。 ・利用者アンケートの満足度は平成27年度～平成31年度まで95%を目標としている。</p>	<p>(2) 利用者の満足度 ①市民目線での施設運営について、日々のコミュニケーションや電話、手紙（メール）、アンケート等でいただいた利用者からの意見を反映し、改善に努め、結果を利用者へフィードバックする。 ②受付対応の質の向上について、利用者からの苦情をデータベースとして蓄積し、苦情対応のロールプレイング研修や勉強会を実施する。 ③利便性の向上を図る。 ④安心安全な施設の実現に取り組む。 ⑤美観維持と整理整頓に努める。 ⑥施設・設備・器具の整備を行う。 ⑦高齢者・身障者へ配慮した施設運営を行う。 ・利用者アンケートの満足度は平成27年度～平成31年度まで90%を目標としている。</p>
<p>2 管理運営計画の適確性</p>	<p>【効率性】に関する取組み</p>	<p>(3) 指定管理料及び収入 私たちの維持管理経費の実績は、過去5年間で6,000万円前後を推移しており、①省エネや②マルチスタッフによる直営作業などにより再委託費を抑えるなど、経費の節減を図って来た。平成27年度の指定管理料は63,000千円を予定している（平成26年度協定額に比べて約800千円削減）。 また、収入を最大限確保するために、今後も天然芝ピッチの品質を高く維持し、ギラヴァンツ北九州を支えて入場者を確保する。また他の利用者との調整を図り、地域住民への情報発信を促進することで、利用を促進し収入の増加を目指す。</p> <p>【指定管理料提案額】 平成27年度 63,000千円 （使用料収入 5,430千円 自主事業収入 1,620千円） 平成28年度 63,000千円 （使用料収入 5,460千円 自主事業収入 1,674千円） 平成29年度 63,000千円 （使用料収入 5,480千円 自主事業収入 1,728千円） 平成30年度 63,000千円 （使用料収入 5,510千円 自主事業収入 1,782千円） 平成31年度 63,000千円 （使用料収入 5,540千円 自主事業収入 1,836千円）</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性 自主事業収入は、平成25年度実績は1,440千円であったが、新規事業の展開で平成27年度を1,620千円と見込み、以降54千円ずつ着実に増収させていく計画である。 また、指定管理料を抑えるために、今後も従来の業務方針を維持し、更にスタッフのスキルアップを図って再委託費などの経費の節減に努めるほか、自主事業の利益を還元する。尚、修繕費と光熱水費は上限額を見込んでいる。</p>	<p>(3) 指定管理料及び収入 管理運営費の効率的な運用と経費節減に向け、委託費、光熱水費、諸経費の削減に努める。 ①徹底した自社管理 ②効率的な再委託 ③共同購入等でコストダウンを図る ④電気量削減に向けデマンド管理徹底 収入増に向け、自主事業の立ち上げや、利用者数拡大に向け広報活動の活発化を図る。</p> <p>【指定管理料提案額】 平成27年度 63,714千円 （使用料収入 5,300千円 自主事業収入 6,600千円） 平成28年度 63,714千円 （使用料収入 5,565千円 自主事業収入 6,600千円） 平成29年度 63,714千円 （使用料収入 5,300千円 自主事業収入 8,160千円） 平成30年度 63,714千円 （使用料収入 5,565千円 自主事業収入 6,600千円） 平成31年度 63,714千円 （使用料収入 5,830千円 自主事業収入 6,600千円）</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性 2社の経験と実績を生かし、目標設定額の範囲内で最大限の効果が発揮できるよう企画、検討、実行を繰り返す。 また、外部機関による検証を実施し、より効率化を図る。 2社の組織力（人的、知的、財政力）を持って業務遂行し実現を図る。</p>

【適正性】に関する取組み	<p>(5) 管理運営体制など 施設の管理責任者、管理体制や人員の配置については、基本的に現在の運営体制を継承する。統括責任者には、現管理運営マネージャーの小西康典（所長）が努め、その他の運営管理、施設管理、清掃の各スタッフも従来の体制で行う。</p> <p>①統括責任者は、代表企業の日本体育施設より配置し、常勤とする。 ②副統括責任者は、構成企業の安川ビルサービスより配置し、非常勤とする。 ③運営管理及び施設管理は日本体育施設が担当し、運営管理スタッフは主に受付や事務、利用指導などの対応を行う。 ④施設管理スタッフは、主に天然芝やグラウンド、工作物などの維持管理を行う。 ⑤建物清掃及び設備保守管理業務は安川ビルサービスが担当し、日常清掃作業員は常勤とする。 ⑥機械警備、照明設備などの保守点検は、必要に応じ適宜実施する。 ⑦開場時間が施設や季節によって異なるため、遅番や早番スタッフにより対応する。</p> <p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など 個人情報保護については、北九州市個人情報保護条例を遵守し、市民の基本的な人権を守り、信頼を損なうことのないよう適正に個人情報の管理を行い、当事業体で定めた「コンプライアンス」に則り実施する。 また、平等利用の確保のために、①様々な媒体を使って情報を提供するほか、②施設のバリアフリー化を目指し、③不公平にならないよう利用調整を図る。更に④誰でも参加出来る自主事業の企画を行う。 日常の事故防止などの安全対策としては、①安全管理と予防措置を徹底し、利用者の疾病・事故対策として、①熱中症予防対策の実施 ②「AED」操作講習会・普通救命講習の受講 ③雷警報機の設置（落雷対策）④顧客のニーズに応えるきめ細かな施設管理 の他、万々に備えて「指定管理者賠償責任保険」へも加入する。 また、防犯への取り組みとしては、①きめ細かな巡視－犯罪発生の未然防止策 ②警察、地域等との連携による犯罪抑止体制の確立、防災への取り組みは、①防災計画に基づく準備体制の確立 ②行政及び地域との連携 ③北九州市地域防災計画に基づく広域災害への対応を行う。 また、現在構築している「危機管理体制」に従って行動する。</p>	<p>(5) 管理運営体制など 本部を管理事務所に置き明確な役割分担のもと管理運営自己評価システムや外部指導員等による業務点検及びコスト削減に努め、効率的な管理運営を遂行するとともに、地域関係団体や各種協力団体など、これまで築いてきた信頼関係を大切に、地域と連携・協働した管理運営を行う。</p> <p>○責任者の配置 ①プロジェクト責任者 共同企業体の代表 ②所長 3施設の責任者 ③副所長 所長の補佐</p> <p>○体制中での会議の位置づけ ①グループ運営会議 基本的な運営方針の協議・決定機関 ②事務所会議 運営方針に基づいた実務会議</p> <p>○施設運営力の向上を目指して ①職員の研修を通じて資質向上 ②外部評価員による職員教育の実施 ③資質に応じた研修プログラム導入</p> <p>○地域との連携と協働関係の形成 ①地域の活性化やコミュニティ形成 ②市民活動の支援 ③地域の雇用創出 ④学校教育への協力</p> <p>(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など 個人情報の保護について、各施設において活動するボランティアや各種行事の講師と参加者、スポーツ施設等有料施設の申し込み利用者などの個人情報は、北九州市個人情報保護条例に基づき適切に運用を行う。 ①個人情報保護方針の作成、②個人情報保護規定の作成、③個人情報の取り扱いについて施設内に提示する、④個人情報保護マニュアルの作成、⑤個人情報を取り扱う職員との秘密保持誓約書の締結、⑥職員に対して、個人情報保護に関する教育の実施、⑦PCにセキュリティソフトの導入とパスワードの設定を行う。 平等利用については、①規則に基づき偏向のない対応、②高齢者・身障者に配慮した管理運営、③平等利用の確保と促進を目指した企画・改善・検討の実施し、平等かつ公平、公正な管理運営を行う。 安心安全な施設を実現するための取組については、火災や災害等の際に適切な行動や救急、応急手当を全スタッフが速やかに行い、被害を最小限に抑えられるように日常より災害時に備える。①危機管理体制とマニュアルの機能強化、②訓練による危機管理能力の向上、③公立体育施設賠償保険加入と請負業務賠償保険に加入する。</p>
--------------	---	--

※各応募団体の年度毎の提案金額も記載すること

北九州市立本城球場等3スポーツ施設指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成26年10月29日(水) 10:10~12:05
- 2 場 所 北九州市役所 5階 特別会議室A
- 3 出席者 (検討会構成員) 内田構成員(座長)、奥永構成員、河邊構成員、寺崎構成員、南構成員
(事務局) 市民文化スポーツ局スポーツ振興課スポーツ施設担当課長、施設管理係長、担当職員

4 会議内容

- 座長は引き続き内田構成員とする。
- プレゼンにおける注意点について、事務局より説明

- 応募団体(北九ZERO100プロジェクト)より提案概要に関してヒアリング(構成員) 協同組合6社となっているが、内訳はどうなっているか。
(応募団体) 九州清掃事業センター(株)、(株)ケンビ、(株)トウビ、(株)西日本サニタリーセンター、(株)アネストミッション、山九ビジネスサービス(株)となっている。
(構成員) 本城には、芝の管理はどうするのか。
(応募団体) 芝生については、年間のメンテナンス計画を立て、計画に基づいて日常の業務をやっていく予定である。
(構成員) 芝の件で、収支計画書を見たところ、競技場の芝管理に350万円、運動場に10万、球場に150万と計上しているが、これは、長谷川体育施設に委託するのではなく、応募団体で直営で実施するという理解でよいか。
(応募団体) 日常的な部分に関しては、自社で行いながら、専門的な部分に関しては長谷川体育施設の指導をいただきながら、最終的には業者選定については、厳正にやっていくつもりではあるが、今の時点では長谷川体育施設にお願いしたいと思っている。長谷川体育施設は本城陸上競技場の施工業者であり、施設を熟知している業者であるので、何社か見積もりは取るが、お願いしたいと思っている。
(構成員) 長谷川体育施設の施工業者としての実績は分かるが、芝の管理の実績を教えて欲しい。
(応募団体) 鞆ヶ谷競技場を行っている。福岡市の平和台陸上競技場の芝のメンテナンスを行っている。
(構成員) 平等利用への具体的な取組について教えて欲しい。

- (応募団体) 障害者の方や、お年寄りの方に対し、黒板で受付が出来るようにするなど対応したい。また、高齢者の方、足の不自由な方に車椅子を準備するという対応をしていきたいと考えている。
- (構成員) メディカルネットサービスについて、残高試算表の日付が間違っていること、また、貸借対照表の内容は分かるか。
- (応募団体) 残高試算表の事業年度の日付の違いについては、会計ソフトの問題であることが分かった。貸借対照表については、確認できていない。
- (構成員) グランド散水の節水を図るために、雨水の積極利用をするとあるが、具体的にどのようにするのか。
- (応募団体) まだ具体的には考えていないが、雨水の利用は必要であると考えているので、どういう形でも利用できるよう考えていきたい。
- (構成員) 本城陸上競技場は、大きな施設であると思うが、提案の中での「地域」とは、どのような範囲を想定しているのか。
- (応募団体) 企画によって違ってくるが、基本的には「北九州市」を想定している。それが、地域の自治会となることもあるし、サッカー大会となると北九州を越えて、福岡県、九州となる場合もあると考えている。
- (構成員) 長谷川体育施設に全面委託すると話していたが、費用は具体的にいくらかかると想定しているか。
- (応募団体) 具体的には詰めていないが、全面委託とは、芝を維持するために絶対に必要な業務のために長谷川体育施設に委託する場合も出てくると思う。長谷川体育施設を主体に、我々で出来る作業については我々でやっていくという方向で、今後詰めていく。
- (構成員) 全面委託となると、知識的なものも全て委託することになると思うが、それを管理するのが共同事業体ではないかと思う。丸投げでなくやれるというのはあるのか。
- (応募団体) 始めは長谷川体育施設の手となり足となり動き、頭脳の部分には長谷川体育施設にお願いする。始めは全面委託という形になるかもしれないが、段々、我々のできる部分は我々でやっていくようにする。経費の面をみながら、より効果的な運用を図るために、1年目と5年後では、違う形になっていると考えている。
- (構成員) 全国にビルメンテナンスがあるが、北九メンテが他の組合と違うところはどこか。また、なぜ本城の指定管理者として応募したのか。
- (応募団体) ビルメンテナンスを中心に協同組合を構成しているが、ケンビについては指定管理にチャレンジしているし、山九については日本全国で色々な工事をやっている。守備範囲が広く、出来ることが多い、専門知識を持っている、そこが大きな特徴である。今後、もっと協同組合の枠を超えて業種を増やそうとしているところが、他の協同組合と違うところである。
- なぜ本城かというところについては、34スポーツ施設、27スポーツ施設は少し荷が重く、3施設であれば、我々の力で、市の要望に応えるだけの力量があると感じ、自信を持って参加した。

組合の特徴について、北九州市内に3つほど協同組合があるが、我々の特徴は、山九ビジネスサービスは警備業を得意としている。道路関係の警備をしており、警備員を多数抱えている。九清については、浄化槽や、仮設トイレ、ごみの関係を主体としており、イベント時には臨時トイレをすぐに持って来れるところが、我々の特徴である。山九は、建築・保守修繕もやるので、組合の中で対応できるというところが他の組合と異なる。

応募理由で一つあるのが、現在、北九州市では多くの施設が指定管理施設である。我々が行うビルメンテナンス業は、指定管理制度導入以前は、直接、市や外部団体と契約して掃除、警備、設備管理等を行っていた。指定管理になり、経費削減という大きな目標の元で、我々が仕事を継続しようと思えば、頭から無条件で2割3割カット言われてきた。指定管理者は色々居るが、清掃のこと、警備のこと、施設管理のことをどれだけ理解して削減を言ってきたか疑問が非常に多く、我々も地元で頑張っただけで積み上げた契約金額を切られることに非常に憤りを感じているが、社員を抱えて維持していくためには涙を呑まなければいけないことは多々あった。やはり、そこに甘んじてはいけないと思い、指定管理者に挑戦し、北九州市の施設を大事に、メンテナンスは大事な部分なので、与えられた金額の中で最大限の効果を発揮するには、実際にやっている業者が強いと考える。ただ、我々には自主企画が足りないため、メディカルネットサービスにご協力をいただいた。このように市内でノウハウを持つ企業同士が組んで、やっていけるのであれば、効率的な、愛情をもって運営できる地元の業者に、ぜひお願いしたいと考えている。

(構成員) 収支計画書の中で、自主事業収入、自主事業支出が赤字の状態であり、指定管理料に食い込んでいるが、これはどのように考えているか。

(応募団体) 確かに数字的には、何10万かの赤字だが、正直なところ、自主事業でそれだけの収入が見込めるかは怖いところである。大きく穴を開けるわけにもいかないの、おおよそトントンで収支を考えている。メディカルネットサービスさんとの話し合いの中でプラスに持っていけるように考えたい。

※ 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し事務局に提出。

○ 応募団体（スポーツパークパートナーズ本城）より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 全国の維持管理の実績の中で、大きな事故やトラブルはあったか。

(応募団体) 日常の怪我や、スタッフの労災等があったが、大な事故等はない。

(構成員) 苦情が発生した場合、どのように利用者の満足度につなげていくのか。詳しく内容を教えて欲しい。

(応募団体) 苦情には、直接窓口で受ける苦情、電話での苦情、アンケートでの苦情があるが、指定管理者として、すぐに対応できるものについて

は、極力その場で対応している。公園全体のことに関する苦情が多いが、管理するまちづくり整備課へ連絡している。我々への苦情は、すぐに対応できるものが多いので、即日対応し、苦情の内容、対応について、掲示板に貼り出し周知をしている。

- (構成員) 収支計算表の中で、人件費が一定になっているが、これはどのような考え方か。
- (応募団体) 基本的に、なるべく経費を節減し、品質を向上しようという考えに基づいて積算している。人件費については、昇給や、物価の上昇もあるが、なるべくスタッフのやりくりを上手にして一定の金額でこの5年間進めていきたいと考えている。
- (構成員) 優秀な人材がいることによって、全体の経費削減につながるのではないか。
- (応募団体) スポーツターフ（芝）の管理をするために、優秀な人材を確保する必要があり、また、施設の長寿命化をはかるために優秀な人材を確保しておく必要があるということで、人件費は平成27年度は170万円高くなっている。これを、5年間なるべく上げないように努力していきたいと考えている。
- (構成員) 新規の利用促進を図るため、ニーズの収集を行うとあるが、どのように行うのか。また、キャンプの誘致を検討しているとのことだが、その他に誘致は検討しているか。
- (応募団体) 基本的にホームページやアンケート調査、運営協議会の中でご要望をキャッチする。自主事業の中でのアンケートで、どのような教室に参加したいかを聞き、新たな教室の企画を考えている。
- (構成員) 実際に利用者のニーズを汲んで行っている事業はあるか。
- (応募団体) 今現在行っている自主事業は、概ね、皆様のニーズに応えたものである。
- (構成員) 集客はどうしているか。
- (応募団体) ホームページ掲載、広報に載せる、チラシを配って近隣の学校に教室の案内をする。
誘致に関しては、今年は新たに球場での身障者アーチェリー大会を行った。また、北九州の年齢層を考えると、グランドゴルフ等の大会も誘致したいと考えている。
- (構成員) ラグビーワールドカップに関して、キャンプ地を北九州内にいくつか考えていかなければならない場合に、指定管理者として積極的に協力いただけるのか。
- (応募団体) 年間調整で、団体からの申請や市の申請があるが、優先的には市の主催、共催、後援という順番がある。ワールドカップは、市の主催事業と考えて、利用できるような年間計画を立てたいと考えている。今年、10人制ラグビーの大会を行いたいとの要望が挙がっているが、大会ができるように調整をしているところである。
当社が指定管理者である野津多公園については、ラグビーのワールドカップのキャンプ地の立候補をし、誘致に向けての話し合いを進

めている。その智慧を活かしてしていただければと思っている。
我々としては、サッカーのワールドカップサッカーの実績、イタリアを仙台スタジアムにキャンプ地として誘致した実績もある。ノウハウは提供できる。

(構成員) 安川さんへお伺いしたい。指定管理者としてやってきたが、その中で出てきた問題点や、市への提言はあるか。

(応募団体) 今までは大きな問題は無く、市に対しても不満はない。

(構成員) 利用者がダブった場合の対応はどうするか。

(応募団体) 施設の利用申請が重なった場合の利用調整は、優先順位を決めて行っている。

(構成員) よその地域との指定管理者との連携はされていないのか。

(応募団体) 北九州に3施設しか芝の競技場がないため、新門司の球技場とは良く連携をとっている。

(構成員) J2の試合が北九州スタジアムに移ることで、利用者が減るという危機感があると話していたが、H29年度からの利用者目標が増加している。提案書の中には具体的にどのようなことをして利用者数の増加をさせるか記載されておらず、危機感が感じられない。

(応募団体) この提案書では、ギラヴァンツが移転しないものとして数を考えているが、利用者数については改めて検証しなくてはいけないと考えている。

ギラヴァンツの試合で、観客数が6万5千人～7万5千人であるが、サッカー、ラグビーの大会、グランドゴルフ、アーチェリー大会を開催し、3万人程度の集客が見込めると考えている。

※ 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し事務局に提出。

○ 構成員全員で意見交換

(構成員) 北九ZERO100プロジェクトについて、全体的に具体性が欠けている印象であり自主事業の独自性が感じられない。提案書にパンフレットを作りますなど具体的なものがあればよかった。

スポーツパークパートナーズ本城について、芝生の管理が行き届いているという印象。新規の利用者獲得のための新たな取組がSNSのみというのは気になった。管理の面では申し分ないが、市の施設としてのPR対策がもう少し必要であると感じている。

(構成員) 北九ZERO100プロジェクトについて、指定管理者に選ばれたという意欲は感じるが、具体的にこうしたいという夢の部分が感じられなかった。メディカルネットサービスとの協力関係も見えてこなかった。

スポーツパークパートナーズ本城について、熱意が伝わらなかった。淡々としている印象。現場の責任者任せの印象を持った。スタジアムの完成で利用者数が減ることに関しても深刻に捕らえているのか疑問であった。芝の手入れには自信を持っているようだった。

(構成員) 北九ZERO100プロジェクトについて、提案書に誤字脱字があるのはいかなるものか。

スポーツパークパートナーズ本城について、日本体育施設のほうが、しっかりしている感じであった。

(構成員) スポーツパークパートナーズ本城について、提案については、より少し踏み込んだものが欲しかったが、指定管理を担うのに十分な力があると考えます。

(構成員) 北九ZERO100プロジェクトについて、なぜ本城を応募したという質問に、「34施設、27施設は無理だから」ということであった。では、どこまで本城陸上競技場のことを理解しているのか。ギラヴァンツの試合がある、北九州の顔となる施設を管理するという自覚が感じられなかった。今後、他の指定管理に応募する熱意があれば、また、手を上げていただければと思う。

指定管理が2期目、3期目になり、実績がないから指定管理が取れない、指定管理が取れないから実績が作れないとなってくるのも、制度としてはよくないと思うので、小さいグループで実績が作れるチャンスがあってもいいと感じる。別のグループに手を上げていただければよかったかなと感じる。

スポーツパークパートナーズ本城については、ギラヴァンツの試合以外での具体的な提案が物足りない。芝生の管理についても、スタジアムにJ2の試合が移ったときには、今ほどの管理が必要なくなるが、ではどうするのかという提案が足りないと感じた。現在の実績という部分では及第点である。

(構成員) できれば地元企業が共同事業体を作って、もっと募集をして欲しい。地元の企業は地元で頑張っているのだから、地元で仕事をして生き続けるための場が必要だと思う。そのためには、自分たちのプレゼン能力や企画力、思いを形に出来る手段が十分出来ていないと感じる。ぜひそういう部分を身につけてもらい、多くの地元の企業が協力し合って指定管理者に応募することを期待したい。

○ 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ZERO100プロジェクトについて、ビル管理の実績はあるが、市の施設を運営していくという中で、何を一番大切にして運営するのだろうと思い提案を聞いていたが、最終的にはメンテナンス業に落ち着いていた感じがあった。

(構成員) スポーツパークパートナーズ本城については、人的・財政基盤、実績・経験は高く評価できる。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

○北九ZERO100プロジェクトは、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、実績・経験の項目が3

○スポーツパークパートナーズ本城は、管理運営の理念の項目が3、

人的・財政基盤、実績・経験の項目が4
が妥当であると考える。

- 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) 北九ZERO100プロジェクトについて、本城の特徴を生かした具体的な提案が不足しており残念であった。ただ、熱意を持って提案されたことには敬意を表したい。次回以降提案するときは、より具体的な提案をして欲しい。
 - (構成員) スポーツパークパートナーズ本城は、満足度を徐々に上げていくのではなく、今現在高い満足度をもらっている状況なので、初めから95%と設定していることは妥当である。
 - (構成員) スポーツパークパートナーズ本城については、本城陸上競技場の老朽化が進んでいる中で、トイレの清掃等きれいにしていると思う。芝生の管理については、大変良好であり、高く評価できる。
 - (全構成員) 検討会の評価レベルは、
 - 北九ZERO100プロジェクトは、有効性の設置目的の達成、利用者満足向上の項目が3
 - スポーツパークパートナーズ本城は、有効性の設置目的の達成が4、利用者満足向上の項目が3
が妥当であると考える。

- 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) スポーツパークパートナーズ本城は、自主事業収入を少しずつでも上げており、努力が認められる。
 - (構成員) 双方とも市の要求水準を満たしており、一応の能力を有していると考える。
 - (全構成員) 検討会の評価レベルは、
 - 北九ZERO100プロジェクトは、効率性の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
 - スポーツパークパートナーズ本城は、上記の全ての項目が3
が妥当であると考える。

- 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) 北九ZERO100プロジェクトは、長谷川体育施設とのかかわりが極めて重要であるが、その部分が曖昧で、具体性が無かった。スポーツパークパートナーズ本城は、適確に人員が配置されており、地域団体との連携も円滑に行われることが十分に期待できる。
 - (全構成員) 検討会の評価レベルは、
 - 北九ZERO100プロジェクトは、適正性の管理運営体制、平

等利用の項目が3

○スポーツパークパートナーズ本城は、適正性の管理運営体制の項目が4、平等利用の項目が3が妥当であるとする。

○ 検討会としての検討結果（総合的な所見）について

北九ZERO100プロジェクトは、指定管理業務に向けての熱意は感じられたが、提案全体として具体性が不足していたのではないかと感じる。自分たちのプレゼン能力や企画力、思いを形に出来る力を身につけてもらい、今後、指定管理者への応募を期待する。

スポーツパークパートナーズ本城は、もっと踏み込んだ提案が欲しかったが、芝生の管理については、大変良好であり、高く評価できる。指定管理を担うのに十分な力があると考え、指定管理者として最も相応しいと考える。

【付帯意見】

北九州スタジアムが完成し、Jリーグの開催試合が減少すると見込まれるH29年度以降の利用者数の目標や事業計画については、スポーツ振興課と協議の上、必要に応じて見直していくことが望ましい。

○ 意見交換を行った後、最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。