

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ます。平成30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

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

公園面積：347,231㎡

施設内容：①施設概要

地域交流館、野草園、展望の丘、ドリーネデッキ、芝生広場、
野外ステージ、果樹園、野外活動広場、遊具広場、キャンプ施設、
駐車施設

②事業内容

自然公園の管理運営、施設及び植物の維持管理、集客にかかる業務

(2) 指定期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日

(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

平成30年 9月10日 募集要項配布

平成30年 9月28日 募集締め切り

平成30年10月18日 指定管理者検討会の開催

平成30年11月 指定管理者候補を決定

(1) 応募資格

- ・法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可。)
- ・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。

- ・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。)
- ・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 ハートランド平尾台株式会社

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、検討会としての検討結果を踏まえ、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（緑地計画・植生管理）】 薛 孝夫（元九州大学大学院農学研究院准教授）

【学識経験者（行政評価・地方自治）】 横山 麻季子（公立大学法人北九州市立大学准教授）

【公認会計士】 福地 昌能（福地公認会計士事務所代表）

【民間】 城水 悦子（株式会社洋建築計画事務所代表取締役）

【民間】 横田 きみよ（コンセプトピディア代表）

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 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 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 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 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) 利用者の満足向上
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。

【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	4	4	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	4	4	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	4	3	3	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	4	4	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	3	4	4	4	8
	【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	4	3	3	6
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	4	4	3	3	6	
合計	100	70	68	69	74	71	—	70	
地元団体に対する優遇措置（市内）5点								75	

(2) 検討会における主な意見

- ・アンケート結果を受けて改善したことの事例については、遊び場の近くにトイレが無くて困るという意見を受けて改善している。
- ・若い人の呼び込み・発信については、SNS を使っており、FB やインスタグラムも利用しているところが評価できる。努力項目はホームページの作りやSNS の発信力で、発信回数の頻度はあるが、余り上手に発信できていないことで、内容をもう少し洗練させて#（ハッシュタグ）の使い方なども若者の心をつかむ工夫が必要だろう。
- ・継続して管理している団体であるが、新指定管理期間に向けての取組みが分かり易く説明できており良かった。また、昨今の暑さ対策にも言及している。
- ・インバウンド誘致については、外国人のインフルエンサーを活用して拡散する方法など想定しており、今後は海外にもおおいにPRをしていただきたい。

(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、平尾台自然の郷を開園以来継続して管理運営をしていることから、維持管理においても十分な経験があり、指定管理者として市の要求水

準以上の適性を有している。また、当該施設の非常に特殊な自然環境を熟知した職員を擁しており、専門知識や意欲を十分持っている。

有効性については、新しい取組みが良く見える発表で、問題意識を持って解決しようとしている姿勢が評価できる。

利用者の満足度を向上させる取組みについても、具体的に様々な方法を実践・提案していることが評価できる。

審査の結果、検討会としてはハートランド平尾台株式会社が指定管理者の候補として相応しいと考える。

7 選定結果

市は、検討会としての検討結果を踏まえ、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は、平尾台自然の郷を管理運営するために設立された第三セクターであり、施設の管理運営に対する理念、基本方針を十分に理解し、安定的な人的基盤や財政基盤を基に、開園以来の実績や経験を有している。
- ・施設の設置目的の達成に向けた取組みについても、自主事業の強化へ向けた新たな提案も盛り込んでおり、意欲が感じられる。
- ・利用者のニーズに対応し、利用者の満足度を高めるための取組みとしてホームページのリニューアルを掲げており更なる情報発信の強化が期待できる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、危機管理体制や苦情対応等について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

平成31年度	154,245千円
平成32年度	154,245千円
平成33年度	154,245千円
平成34年度	154,245千円
平成35年度	154,245千円