

北九州市小倉城・小倉城庭園  
北九州市立勝山公園・あさの汐風公園

---

指定管理者 募集要項

北九州市

令和3年7月



## 1 指定管理者制度導入の目的

これまで、公の施設の管理を自治体が外部に委ねる場合は、相手先が地方自治体の出資法人や公共的団体などに限られていましたが、指定管理者制度の導入（平成15年9月改正地方自治法施行）により、議会の議決を経て指定された民間事業者を含む幅広い団体（指定管理者）に当該施設の管理を委ねることができるようになりました。

本市は、早くから積極的に行財政改革を推進しており、「民間にできることは民間に委ねる」ことを行財政改革の柱として掲げ、指定管理者制度を民間活用の手法の一つとして明確に位置づけ、指定管理者制度を含め、積極的に民間活力の導入を推進しています。

指定管理者制度は、「民間事業者等独自のノウハウを最大限に活用することにより、利用者の多様なニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上を図ること」を目的としています。

さらに、利用料金制度を採ることで、創意工夫による効率的・効果的な運営努力を促し、利用者の増加を図るとともに運営経費の削減を図ることも重要な目的としています。

今回、北九州市小倉城（以下、小倉城）及び北九州市立小倉城庭園（以下、小倉城庭園）、勝山公園、あさの汐風公園の指定期間が令和4年3月31日で終了するため、指定管理者候補の選定にあたり、管理運営について創意工夫のある提案事業者を募集します。当施設の管理運営業務に関心のある方は、当募集要項に記載している条件等を十分ご確認のうえご応募ください。

### 利用料金制度とは

公の施設の使用料（入場料収入等）を指定管理者の収入とし、それにより運営のための人件費、営業活動費等を賄い、必要経費を超える収入については、指定管理者の収益とする制度です。

利用料金の具体的な金額については、条例で規定する範囲内で指定管理者が定め、市が承認します。また利用料金収入に当初の見込みより増減があった場合でも、当該年度内において市が支払う指定管理料が変わることはありません。

利用料金制度が効果をあげるためには、施設の利用者を増加させる必要があります。そのため指定管理者は、集客のノウハウや創意工夫を最大限に発揮して、集客性の高い企画展の実施や来場者を満足させるサービスの提供等に取り組んでいただくこととなります。

## 2-1 管理に関する基本的な考え方（小倉城、小倉城庭園）

### （1）施設の設置目的

#### 【小倉城】

歴史的な展示や体験施設を備えた、小倉都心地区の中心的な観光施設として、市民や観光客の健全な憩いの場を提供することを目的として設置されています。また、小倉城を中心とした祭りや諸行事を実施することにより、広く市民や観光客を集客することで、小倉都心地区の賑わいを創出することを目的としています。

#### 【小倉城庭園】

礼法をはじめとする伝統文化の紹介とともに、市民や観光客に生活文化の体験の場を提供することを目的として設置されています。また、伝統文化に関する様々な企画展や文化講座を実施するなど、小倉城とともに小倉都心地区の文化的な雰囲気創出することを目的としています。

### （2）コンセプトについて

#### 【小倉城】

小倉城は、平成31年3月に大規模な展示改修を行いリニューアルオープンしました。コンセプトは「小倉400年の動乱絵巻～小倉の《コト・ヒト・モノ》を扱う、エンターテイメント・城ミュージアム」と定めています。福岡県内で唯一の天守閣を持つ城で、北九州市のシンボルとなっています。桜の名所としても名高く観光地として親しまれています。

#### 【小倉城庭園】

小倉城庭園は、江戸時代の大名の庭園と武家の書院などを、小倉城主の下屋敷跡に復元した文化施設で、茶室や展示棟を備えた複合施設です。展示棟では、「和」の精神に基づく生活文化に関する展示、お茶の体験などが楽しめ、礼法を中心とした伝統的な生活文化を後世に伝えていくための施設です。

### （3）方向性（施設の在り方）

#### 【共通事項】

小倉城及び小倉城庭園は、小倉都心地区の勝山公園内に位置しており、本市の玄関口である小倉駅に近い主要な観光スポットです。このため、市民や観光客のみならず、ビジネス客やショッピング客など様々な目的の方が来訪する地区であるため、幅広い集客を目指した施設運営が必要となります。小倉城及び小倉城庭園の有機的な連携や本地区周辺の観光・文化・商業施設の中核施設として、近接する施設配置条件を活用した幅広い事業運営により、市内外から広く集客を図り、本市の観光振興の推進に貢献することが望まれています。

## 2-2 管理に関する基本的な考え方（勝山公園、あさの汐風公園）

### （1）施設の設置目的

#### 【勝山公園】

都市公園法上、「総合公園」に位置づけられる都市公園であり、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園です。

勝山公園はその立地、規模、敷地の内外に紫川や小倉城など様々な資源を有することから、都市の潤いや市民憩いの場、防災等の機能はもとより、都市のシンボルとしての役割を担っています。また、多彩な集客イベントの場として活用されることで、中心市街地の活性化にも寄与することを目的としています。

＜勝山公園に役割が定められている主な計画＞

- ・「北九州市緑の基本計画」北九州市シンボル公園、緑の拠点となる公園、花の名所
- ・「地域防災計画」一次避難地、広域避難地、地域防災拠点
- ・「都心集客アクションプラン」
- ・「小倉城周辺魅力向上事業基本計画」

### 【あさの汐風公園】

都市公園法上、「都市緑地」に位置づけられる都市公園であり、主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている公園です。

あさの汐風公園は自然エネルギー「光」（太陽光発電）・「風」（風力発電）・「緑」（芝生広場）・「水」（噴水）を活かした多目的広場として、癒し・憩いの場、健康増進の場、賑わいづくりの場など様々な形で利用できる広場となっています。

＜あさの汐風公園に役割が定められている主な計画＞

- ・「都心集客アクションプラン」

## （２）コンセプトについて

### 【勝山公園】

勝山公園は「21世紀の都心のオアシス」をテーマに道路、河川と一体的に整備し、本市の顔として市内外から多くの人が集まる北九州市のシンボル公園としての活用を図っています（別紙ゾーニング図参照）。

勝山公園地区は「歴史的ひろがり」、「都市的ひろがり」、「水辺のひろがり」の3つのゾーンに分けられ、下記に示す空間の形成を図ります。

歴史的ひろがり	小倉城や八坂神社、小倉城庭園など小倉の歴史を物語る建築物などを中心とした情緒を育む緑の豊かな憩いの空間
都市的ひろがり	中央図書館や松本清張記念館、イベント広場を中心として、情報・文化の拠点、大規模イベントの拠点、及び市民が安らげる空間
水辺のひろがり	洲浜ひろばや水辺ステージ、川辺のプロムナードなどによる、勝山公園から紫川、あるいは紫川から勝山公園への潤いに満ちた、水辺の空間

勝山公園の「都市的ひろがり」のゾーンにおいては以下のエリア設定をしています。

賑わいと交流のエリア	交流の中心となる空間でありシンボル公園の中核を担うエリア イベントが可能な広場を中心に紫川と一体となった賑わいを演出
心と体の安らぎエリア	市民に憩いと安らぎを提供するエリア

	公園南側の文化交流施設へ人の流れを演出する空間
情報・文化の拠点エリア	小倉城や小倉城庭園などがある歴史的ひろがりのゾーンに接し、中央図書館や松本清張記念館など郷土の文化を象徴するエリア
子どもの広場エリア	子どもが思いっきり安全に遊べる空間を都心部に提供するエリア

### 【あさの汐風公園】

都市計画道路浅野町線「浅野シンボルロード」の一部でもあり、小倉駅新幹線口における、癒し、憩い、賑わいのオアシス空間として、多彩なイベントの開催による賑わいの創出や、新幹線口の回遊拠点としての活用を目的としています。

## (3) 方向性（施設の在り方）

### 【勝山公園】

- ・公園内に植栽された様々な植物をそれぞれの特性に合わせて、専門的知識に基づき、適切な時期に高度な技術での維持管理を行うことで高品質な緑の空間を形成することを目指します。
- ・清掃などの日常的な維持管理をきめ細やかに行うことで、美しく快適な空間の形成を目指します。
- ・勝山公園周辺では居住環境の整備が進み、健康づくり、休息の場、レクリエーションの場としての利用が年々増加しています。これらの利用を強化すると同時に、新たな利用形態を提示することで、日常空間としての公園の魅力を高め、利用者満足度の向上及び利用者層の拡大を目指します。
- ・勝山公園では「わっしょい百万夏まつり」、「小倉祇園」など多くの集客イベントが開催されています。一方でイベント開催が少ない閑散期があります。閑散期における集客の取組みを行い、一年を通じて「賑わい」の雰囲気形成することを目指します。

### 【あさの汐風公園】

- ・専門的な知識と経験に基づく高品質な芝生の維持管理を行い、芝生利用者の満足度を高めます。
- ・様々な集客施設が集積する小倉駅新幹線口地区の特性を活かし、様々な取組みを公園空間で行うことで公園利用者の増加を目指します。
- ・勝山公園との連携を図ることで小倉駅、商店街を経由する人の流れを生み出すことを目指します。

## 3 4 施設一体管理のねらい

4 施設を一体的に管理することで、小倉都心部の賑わいづくりの主たるエリアである勝山公園一帯を総合的に管理できるため、イベント実施等の迅速な意思決定や施設活用に伴う相乗効果が見込めます。また、管理の合理化や経費の低減を図ることが望まれています。

#### 4-1 管理・運営対象施設について（小倉城・小倉城庭園）

##### 【小倉城】

名称	小倉城天守閣（続櫓含む）
所在地	北九州市小倉北区域内2番1号
建築年月日	昭和34年（昭和34年10月23日供用開始）
構造・規模	天守閣 鉄筋コンクリート本瓦葺き五層 総延床面積 2,100.28 m <sup>2</sup>
設備	<p>【展示設備】総展示面積 1,714.55 m<sup>2</sup></p> <p>&lt;コンセプト&gt;</p> <p>小倉400年の動乱絵巻～小倉の《コト・ヒト・モノ》を扱う、エンターテイメント・城ミュージアム</p> <p>&lt;展示概要&gt;</p> <p>1階：小倉城の歴史・時代なりきり体験                  2階：小倉城をめぐる人びと・細川氏と小笠原氏                  3階：武蔵・小次郎伝                  4階：企画・特別展示室                  5階：小倉城下展望室</p> <p>&lt;主な設備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エレベーター 1基（1階～5階 昇降口 w1,850×h2,050） 11人乗、巻上式</li> <li>・椅子式昇降機 2基（入口階段部、切符売り場横）</li> <li>・トイレ など</li> </ul>
開館時間	4月1日～10月31日 午前9時から午後6時まで 11月1日～翌年3月31日 午前9時から午後5時まで
休館日	12月29日から同月31日まで
利用料金限度額 （入城料）	（個人）一般 350円 中高生 200円 小学生 100円 （団体）一般 280円 中高生 160円 小学生 80円 （共通）一般 210円 中高生 120円 小学生 60円

※小倉城天守閣（続櫓含む）は、令和5年度以降に市が実施する工事により、1か月程度休館となる可能性があります。なお、工事期間中も維持管理業務は必要です。

※続櫓は、令和5年度以降に市が実施する工事等により使用できない可能性があるため、続櫓を活用した提案は対象外とします。ただし、維持管理業務は必要です。

付帯施設①	しろテラス
建築年月日	平成31年3月（平成31年3月29日供用開始）
構造・規模	鉄骨造平屋建 総延床面積 283.50 m <sup>2</sup>
設備	<p>&lt;主な機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「和」の雰囲気を感じながらゆっくりできるラウンジ</li> <li>・清潔で快適なトイレ</li> <li>・小倉ならではの土産コーナー</li> <li>・観光案内デスク</li> </ul>

	<主な設備> ・トイレ ・大型モニター など
付帯施設②	着見櫓
建築年月日	昭和34年（昭和34年10月23日供用開始）
構造・規模	木造2階建 総延床面積 335.73 m <sup>2</sup>
設備	<主な機能> 1階：物産品販売ゾーン 2階：無料休憩ゾーン  ※現指定管理者の自主事業により、現在は郷土の伝統的な食文化を次世代に伝え美味しく健康的な食物を提供する店として、料亭金鍋による「漬物処糠蔵」が運営されています。
付帯施設③	多目的倉庫（通称：三階菱）
構造・規模	鉄骨平屋建 総延床面積 22 m <sup>2</sup>
設備	赤外線入場者カウンター 自動販売機設置スペース

### 【小倉城庭園】

名称	小倉城庭園
所在地	北九州市小倉北区内1番2号
建築年月日	平成10年（平成10年9月29日供用開始）
構造・規模	書院棟 木造平屋建 総延床面積 455.5 m <sup>2</sup> 展示棟 木造・鉄筋コンクリート平屋建 総延床面積 669 m <sup>2</sup>
設備	①書院棟 書院ゾーン 上段の間、一の間（和室1）、二の間（和室2）、取次の間など 体験ゾーン：立礼席、座敷（和室3）など ②展示棟 展示ゾーン：常設展示室、企画展示室 ライブラリー、研修室、売店、中庭、事務室など ③庭園ゾーン 池泉回遊式の庭園 ※一部無料入園エリア有り（指定管理エリアに含まず） ※展示品の一部（杉田久女、橋本多佳子記念室関連）の維持管理は指定管理業務に含まず
開館時間	4月1日～10月31日 午前9時から午後6時まで



	※和室1、2、3及び研修室は、午前9時から午後9時まで 11月1日～翌年3月31日 午前9時から午後5時まで ※和室1、2、3及び研修室は、午前9時から午後9時まで			
休館日	12月29日から同月31日まで ※和室1、2、3及び研修室は、月曜日（その日が休日に当たるときはその翌日）及び12月29日から翌年1月3日まで			
利用料金限度額 (入場料)	(個人) 一般 350円 中高生 200円 小学生 100円 (団体) 一般 280円 中高生 160円 小学生 80円 (共通) 一般 190円 中高生 90円 小学生 60円			
利用料金限度額 (貸間使用料)	貸間	利用時間帯	平日	土日休日
	和室1、2	9時～12時	2,040円	2,400円
		12時～15時	2,400円	2,640円
		15時～18時	2,400円	2,640円
		18時～21時	3,120円	3,720円
	和室3	9時～12時	1,560円	1,800円
		12時～15時	1,800円	2,040円
		15時～18時	1,800円	2,040円
		18時～21時	2,400円	2,880円
	研修室	9時～12時	960円	1,080円
		12時～15時	1,200円	1,440円
		15時～18時	1,200円	1,440円
		18時～21時	1,560円	1,920円

※小倉城（付帯施設を除く）及び小倉城庭園開館時間及び休館日は、以上のとおり北九州市産業観光施設の設置及び管理に関する条例施行規則及び北九州市都市公園、霊園、駐車場等の設置及び管理に関する条例施行規則で定めています。条例等で規定する休館日や開館時間以外で開館する場合は提案してください。

※小倉城庭園は、令和3年度に庭園ライトアップ工事を予定しています。工事完了後は、夜間の開館時間の延長を予定しています。（2時間延長を予定）

※小倉城庭園の展示設備は、令和3年度にリニューアル工事を予定しているため、保守・管理業務については、竣工後、若干の内容変更が生じる場合があります。

## 4-2 管理・運営対象施設について（勝山公園・あさの汐風公園）

### 【勝山公園】

#### (1) 施設概要

- ①名 称：北九州市立勝山公園
- ②所 在 地：北九州市小倉北区城内1番ほか
- ③公園開設面積：202,553 m<sup>2</sup>
- ④指定管理区域：163,800 m<sup>2</sup>
- ⑤開設年月日：昭和32年4月1日

**(2) 施設の構成** (詳細は、別添「管理運営業務の内容及び基準」のとおり)

①大芝生広場 約 3.92ha

- ア 大芝生広場 (芝生 約 8,600 m<sup>2</sup>)
- イ 展望広場 (芝生 約 3,200 m<sup>2</sup>)
- ウ 花と緑と水の広場 (芝生 約 5,500 m<sup>2</sup>)
- エ 市民参加のうえるっちゃ!花壇
- オ スポンサー花壇
- カ グリーンエコハウス

②中央図書館周辺広場 約 3.24ha

- ア 主軸園路
- イ 周回園路
- ウ 芝生広場 (芝生 約 12,000 m<sup>2</sup>)
- エ 駐車場 (28 台)

③子どもの遊び場 約 1.43ha

- ア 遊具
- イ 砂場 (約 700 m<sup>2</sup>、約 60 m<sup>2</sup>)
- ウ 園路
- エ ゴムチップ舗装広場 (約 1,200 m<sup>2</sup>)
- オ 駐車場 (45 台)

④小倉城周辺広場 約 5.71ha

- ア 城内広場 (約 15,800 m<sup>2</sup>)
- イ 園路

⑤紫川親水広場 約 2.08ha

- ア 橋詰広場 (約 1,400 m<sup>2</sup>)
- イ 園路

**【あさの汐風公園】**

**(1) 施設概要**

- ①名 称：北九州市立あさの汐風公園
- ②所 在 地：北九州市小倉北区浅野三丁目 3～6 番
- ③公園開設面積：17,387 m<sup>2</sup>
- ④指定管理区域：17,387 m<sup>2</sup>
- ⑤開設年月日：平成 23 年 8 月 6 日

**(2) 施設の構成**

①親水広場

噴水をはじめとした水・音・光のハーモニーを楽しむことができる集いの場

②大芝生広場

四季を感じる木々の中でレジャーやイベントを楽しむことができる賑わいづくりの場

③周回園路

大芝生広場の周りに健康増進の場としてゴムチップの舗装

### (3) 開園時間及び休園日

常時開園していますが、小倉城周辺広場については、夜間は閉園します。また、下記の施設には利用時間の定めがあります。駐車施設は有料です。

#### 【駐車施設】

- ① 休業日：なし
- ② 利用時間：午前7時から午後10時まで（午後10時以降は、出庫のみ可能）
- ③ 利用料金（上限）：150円／30分（最初の20分間は、課金しない）  
最大1,000円／日（1日の定義 午前7時～翌午前7時の間）  
※ただし、わっしょい百万夏まつり（8月初旬）開催期間中は、まつり関係者駐車場として使用される予定です。

#### 【グリーンエコハウス】

- ①休業日：12月29日から翌年1月3日まで
- ②利用時間：午前9時から午後5時まで

#### 【トイレ】

公園内のトイレは一部を除き、夜間は閉鎖します。

- ①休業日：なし
- ②利用時間：午前6時30分から午後10時まで  
ただし夏季（7月～9月）は、午前6時30分から午後11時まで

## 5 指定期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年間）

## 6-1 業務の内容及び要求水準（小倉城・小倉城庭園）

### (1) 主な業務内容

小倉城・小倉城庭園		城	庭
施設の運営に関する業務	①施設の利用に関する業務（受付業務など）	○	○
	②施設の提供に関する業務（貸室業務など）		○
	③展示運営補助業務（案内、情報提供業務など）	○	○
施設の管理に関する業務	①建築物の保守管理業務（小修繕等含む）	○	○
	②施設、設備の保守管理業務（電気、機械設備等の保守管理）	○	○
	③清掃業務（廃棄物処理、衛生管理等含む）	○	○
	④警備業務	○	○
	⑤物品管理業務	○	○
	⑥庭園、池の維持管理業務		○
事業に関する業務	①展示に関する業務	○	○
	②催事やイベント、祭りなどの行事に関する業務	○	○
	③企画展、文化講座に関する業務	○	○
	④呈茶事業に関する業務		○
	⑤来場者に関する業務（受付、案内、データ整理等業務）	○	○

	⑥広報、宣伝、営業に関する業務	○	○
	⑦その他集客に関する業務	○	○
その他管理運営に関する業務	①事業計画書及び収支計画書の提出	○	○
	②業務報告書（月報）、事業報告書及び収支決算書の提出	○	○
	③関係機関との連絡調整	○	○
	④庶務、経理業務	○	○
	⑤講座参加者などのデータ管理業務		○
	⑥職員研修など自己啓発業務	○	○
	⑦自己評価（アンケート）の実施	○	○
	⑧指定期間終了による引継業務	○	○

## （２）主な要求水準

小倉城・小倉城庭園 共通要求水準	
受付業務	外国人観光客への多言語対応を行うこと。
案内業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・しろテラスを中心に各施設が連携して、近隣施設を含めた小倉中心市街地の総合的な案内を行うこと。</li> <li>・HP開設にあたっては、市が定めるアクセシビリティ方針に準拠すること。</li> </ul>

小倉城 要求水準	
年間利用者数	185,000人
展示に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示物の諸元や構造を充分理解し、専門業者等との連携を図るなど、常に良好な状態を保つこと。</li> <li>・特に体験型展示物は安全・衛生管理及び可動状況を開館時間中、常時管理すること。</li> </ul>
催事やイベント、祭りなどの行事に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小倉城周辺のにぎわいづくりにつながる催事やイベントを実施すること。</li> <li>・小倉城の伝統的行事である「北九州夏まつり」、「小倉城まつり」、「小倉城菊花展」及び「大鏡餅関連行事」における実行委員会の事務局となり、行事の実施及び地域住民や関係団体等との連携を前指定管理者から継承すること。</li> </ul>

小倉城庭園 要求水準	
年間利用者数	70,000人
展示に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常設展示物や所蔵品を充分理解し、分かりやすく、かつ、文化に触れられるようにアテンダントの配置やディスプレイの設置を行うこと。</li> </ul>
企画展、文化講座に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域文化や日本文化に造詣が深く、かつ、美術品・所蔵品に識見のある学芸員等により、多彩な企画展、文化講座を行うこと。</li> <li>・令和4年度の企画展、文化講座は令和3年度に前指定管理者が企画・準備した内容を円滑に継承して実施すること。</li> </ul>

## 6-2 業務の内容及び要求水準（勝山公園・あさの汐風公園）

主な業務内容は以下のとおりです。数値を用いた、市として指定管理者に求める最低限度の要求水準等の詳細については、別添「業務の内容及び基準」を参照ください。

項目		指定管理者	北九州市
公園の運営管理 (企画調整、利用指導、案内、警備、苦情対応、市民協働、利用促進活動等)		◎	○
公園の維持管理	施設管理	点検業務	○※1
		清掃業務	◎
		補修業務	○※1
	植物管理	◎	
利用料金制度に伴う料金徴収業務		◎	
管理事務所の物品管理		◎	
災害時対応（待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置）		◎	○※2
災害時の避難地、防災拠点としての運営		○	◎
災害復旧（本復旧）			◎
公園の法的管理（占有、使用許可）			◎
公園施設の整備改修			◎

(◎主、○一部)

※1 グリーンエコハウス、トイレ（一部）、駐車施設

※2 指示等

### (1) 施設運營業務

	勝山公園	あさの汐風公園
①管理事務所（グリーンエコハウス内）運營業務	○	○
②グリーンエコハウス（休憩施設、教養施設）運營業務	○	
③市民企画花壇「うえるっちゃ！花壇」管理運營業務	○	
④小倉城天守閣広場等「花見」に関する警備業務	○	
⑤有料駐車施設運營業務	○	

※「都市公園法」において公園管理者が行うこととなっているもの（占有許可、監督処分等）、  
「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」において市長の許可が必要となるもの（行為の許可等）は指定管理業務に含まれません。

### (2) 維持管理業務

	勝山公園	あさの汐風公園
①植物管理業務	○	○
②施設管理（清掃業務）	○	○
③グリーンエコハウス（管理事務所）施設維持管理業務	○	
④勝山公園駐車施設維持管理	○	
⑤トイレ点検（夜間施開錠業務）	○	

### (3) その他管理運営に関する業務

- ①事業計画書及び収支計画書の提出
- ②業務報告書（月報）、事業報告書及び収支決算書の提出
- ③関係機関との連絡調整
- ④地域や類似施設との連携に関する業務
- ⑤自己評価の実施
- ⑥指定期間終了による引継業務

### (4) 災害時対応

災害・事故発生時における連絡体制の強化、迅速な対応及び事故防止にむけた取組みを平時から積極的に実施すること。

自然災害等の発生により、公園を防災拠点・オープンスペースとして使用する必要が生じたときは、市に全面的に協力すること。

## 6-3 業務の内容及び要求水準（共通事項）

### (1) 提案事業

本市が仕様書に掲げた業務の他に、自らが企画する事業を提案することができます。

なお、提案事業が採用された場合は経費を指定管理料又は利用料金で負担する指定管理業務となります。

提案にあたっては、以下の留意点に配慮して下さい。

#### 【留意点】

- 関係法令及び許認可申請等の諸手続きを踏まえた上で企画して下さい。

### (2) 自主事業

○指定管理者は管理施設の魅力を向上させ、利用を促進し、より良い管理を行うため、提案事業とは別に指定管理業務以外（基本協定、年度協定に記載の無い業務）として、自主事業を行うことが出来ます。

○自主事業に要する経費（設備投資を含む）は、全て指定管理者の負担となります。収入は、原則指定管理者に帰属します（市に納入すべき施設使用料等がある場合を除く）が、自主事業で得た利益については、その一部を市に納入する提案を行ってください。

○指定管理者が自主事業を実施する場合には、あらかじめ本市と協議の上、必要な許可を得なければなりません。その際、条例に定める占用料等を市に支払う場合があります。自主事業が公園利用にふさわしくない場合は許可できません。

○応募提案書において提案された自主事業の可否については、市と基本協定及び年度協定を締結する際に改めて協議するものとします。なお、提案された自主事業が認められない場合に申請自体を辞退する恐れがある時は、必ずその旨を事業計画書に明記して下さい。

### (3) 自動販売機の設置

自主事業として、施設に自動販売機を設置することができます。施設に自動販売機を設置する場合は、次の事項を提案書に明記してください。

なお、現在、自動販売機を設置している箇所（別添 自動販売機設置箇所図）のみ、指定管理者が自主事業として自動販売機を設置することができます。施設内のその他の箇所に設置する場合

は市との協議が必要となります。

また、指定期間開始後に、選定時に提案したもの以外の自動販売機を設置する場合は、その必要性を含めて市と協議を行うこととします。

#### ①提案事項

- ア 設置台数
- イ 設置場所
- ウ 収支見込（自主事業にかかる収支計画書に明記）
- エ 下記③指定管理者から市に納付する金額等

#### ②指定後の清涼飲料水等自動販売機設置業者の選定方法

自動販売機の設置が自主事業として認められた場合、清涼飲料水等の自動販売機については公有財産に設置するという観点から、「公募(入札)による清涼飲料水等自動販売機の設置に関する要綱」に準じて自動販売機の設置を希望する者を募り、そのうち最も高額な貸付料を提示した者を選定する等、競争性を保つ手続きに則って設置者を選定してください。

なお、上記要綱のうち、次の応募資格要件については必須としてください。

- ・暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（以下、「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又はこれらのものと密接な関係を有する者でないこと。
- ・公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属するものでないこと。

#### ③指定管理者から市へ納付する金額等

「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」の規定に基づく公園施設の設置・管理の使用料を納付してください。

自動販売機で得た収入は、住民サービスの質の低下をきたさないよう、その一部を施設の管理運営費等に充当してください。

#### ④自動販売機設置に係る経費

自動販売機の設置は自主事業であるため、光熱水費等、自動販売機の設置および管理にかかる経費については指定管理者の負担とし、指定管理業務およびその他の自主事業と明確に会計を区分してください。

※提案事業及び自主事業は様式11に記入して下さい。記入にあたっては、様式内に記入された例を参考として下さい。

## 7 事業実施に係る標準的な条件

- 本事業実施に係る適正な人員配置が必要です。
- 本業務の運営に関して、防火管理者、食品衛生責任者、電気主任技術者の選任が必要です。
- 保守管理における30万円以下の補修費用等は指定管理者の負担となります。（勝山公園、あさの汐風公園の管理区域を除く。）

## 8 リスク（責任）分担について

リスク分担の基本的な考え方は、次のとおりです。なお、詳細は、協定の締結を行う際に定めます。

項目	内容	リスク分担	
		市	指定管理者 (応募団体)
応募	応募に関して必要となる費用		○
議会の議決が得られなかった等、協定が締結できなかった場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
協定は締結できたけれども協定を破棄せざるを得ない場合	応募に関して負担した費用及び生じた損害		○
	管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
債務不履行	市が協定内容を不履行	○	
	指定管理者が業務及び協定内容を不履行		○
運営費の上昇	指定管理者側の要因による運営費用の増大		○
	市側の要因による運営費用の増大	○	
	施設の管理運営に関する法令等の変更による経費の増加	○	
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
住民対応	指定管理者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○
情報の安全管理	指定管理者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩や犯罪発生等		○
要求水準の未達成	協定により定めた管理運営サービスの要求水準不適合に伴う対策経費の増加や指定管理料の減額等		○
需要変動・施設の競合	需要の見込み違い、競合施設による利用者減、収入減		○
施設・設備・物品等の損傷	経年劣化によるもので極めて小規模なもの		○
	経年劣化によるもので上記以外のもの	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備・物品等の損傷		○
	上記以外による施設・設備・物品等の損傷	○	
	第三者の行為から生じた極めて小規模なもので相手方が特定できないもの		○
	第三者の行為から生じた上記以外のもので相手方が特定できないもの	○	
	相手方は特定できるが相手方に支払い能力がない場合		両者の協議
資料等の損傷	指定管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者の行為から生じた極めて小規模なもので相手方が特定できないもの		○
	第三者の行為から生じた上記以外のもので相手方が特定できないもの	○	
	相手方は特定できるが相手方に支払い能力がない場合		両者の協議
管理運営上の事故等に伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は臨時休業に伴う損害		○ (市が求償権を行使)
	騒音、振動、悪臭の発生等施設の管理上において周辺住民等第三者の生活環境を阻害し損害を与えた場合		○ (市が求償権を行使)
	市側の要因により、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びそ	○	



	の後の維持管理経費における当該事情による増加経費の負担 上記以外の場合		
		両者の協議	
事業終了時の費用	指定期間の満了又は期間中途における業務の廃止に伴う撤収費用		○
不可抗力	自然災害（地震、台風など）、暴動等による業務の休止、変更、延期又は臨時休業		両者の協議

#### ※新型コロナウイルス感染症に伴う影響について

新型コロナウイルス感染症に伴う休館及び観光動態の著しい変化（移動制限や海外渡航制限に伴う観光客の減少等）の影響については、別途、両者の協議によるものとします。

## 9 保険加入について

- (1) 「指定管理者賠償責任保険（地方自治体と指定管理者を被保険者とするもの）」は、指定管理者が加入して下さい。
- (2) 小倉城・小倉城庭園に関する「全国市有物件災害共済会建物総合損害共済保険」は、指定管理者が加入して下さい。勝山公園・あさの汐風公園に関しては市が加入しています。
- (3) その他の保険についても必要に応じて指定管理者が加入して下さい。

## 10 電力会社との契約について

本市は、ごみ発電を中心とした市内の再生可能エネルギー発電所の電力を利用し、令和7年度までに本市の全公共施設（約2,000施設）の再エネ100%電力化の方針を打ち出しました。

については、市の方針に基づき、以下のいずれか又は組み合わせによる環境価値を有する電気を供給する会社と契約を行ってください。

- ①市内の非FIT電気（バイオマス発電または、ごみ焼却熱発電）とその量に応じた非化石証書等※
  - ②市内のFIT電気とその量に応じた非化石証書等※
- ※非化石証書等は以下に示すものとする。
- ・非化石証書（再エネ指定）
  - ・グリーン電力証書
  - ・J-クレジット（再エネ指定）

## 11 経費に関する事項

当指定管理業務については利用料金制を採用します。指定管理者は、利用者が支払う利用料金及び市が支払う施設運営に要する経費（以下、「指定管理料」という。）をもって施設を運営します。

### (1) 指定管理料について

指定管理料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに、指定管理者から応募時に提案された金額をもとに、年度協定を締結する中で市と指定管理者の協議によって決定します。

## (2) 指定管理者の収入として想定されるもの

### ① 指定管理料 上限額

	小倉城 小倉城庭園	勝山公園 あさの汐風公園	総上限額
令和4年度	80,200,000円	50,200,000円	130,400,000円
令和5年度	80,200,000円	50,200,000円	130,400,000円
令和6年度	80,200,000円	50,200,000円	130,400,000円
令和7年度	80,200,000円	50,200,000円	130,400,000円
令和8年度	80,200,000円	50,200,000円	130,400,000円

② 利用料金収入（入城料・入館料、場駐車場料金の利用料金収入等）

③ その他収入（売店収入等）

④ 自主事業収入（自動販売機の設置収入等）

※指定管理料については、施設・公園の再整備等により、止むを得ず指定期間途中で指定管理施設の一部の使用を中止する場合は、減額となることがあります。

※上記上限額は、小倉城庭園の時間延長に対する人件費や池清掃（池底清掃、薬剤投入）など新規追加業務も含む金額です。（参考：池清掃委託料〈実績〉年間約440万円）

## (3) 指定管理者の経費として想定されるもの

① 運営事業費（提案事業含む）、② 人件費、③ 施設の維持管理費、④ 事務費（その他管理経費）

⑤ 一般管理費等

## (4) 指定管理料の支払い

支払い方法は、分割によるものとし、その時期や分割方法は協議の上、協定で定めます。

## (5) 管理口座

指定管理業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理するため、必要な帳簿を作成し、団体自体の口座とは別に指定管理業務に係る専用の口座を開設し管理してください。

### < 指定管理者が行う事業の分類（種類、経費負担、収入の帰属等） >

事業の種類		経費の負担方法	収入の種類	収入の帰属	施設の利用権限
設置目的内	ア. 指定管理業務 (協定書記載業務)  【市が仕様書に掲げた業務】	① 施設の維持管理	指定管理料	収入なし	-
			指定管理料+利用料金		
			利用料金		
		② 施設の運営	指定管理料	使用料	市
			指定管理料+利用料金	利用料金	指定管理者
			利用料金	利用料金	指定管理者
		③ 施設の利用促進のための活動 (PR・営業活動)	指定管理料	収入なし	-
			指定管理料+利用料金		
			利用料金		
		④ イベント、興行等のソフト事業	指定管理料	興行収入又は実費	市
			指定管理料+利用料金	使用料	
			利用料金	興行収入又は実費	
指定管理料	利用料金		指定管理者		
指定管理料+利用料金	興行収入又は実費		市		
利用料金	利用料金		指定管理者		

	イ. 指定管理業務 (協定書記載業務)  【提案事業】	⑤ 法上の指定管理業務になり得るもの  (協定書記載)	指定管理料	収入なし	-	代行管理権
			指定管理料+利用料金			
			利用料金			
			指定管理料	収入又は実費 使用料	市	
			指定管理料+利用料金	収入又は実費 利用料金	市 指定管理者	
			利用料金	収入又は実費 利用料金	市 指定管理者	
	ウ. 非指定管理業務 (協定書記載以外業務)  【自主事業】	⑥ 法上の指定管理業務になり得るもの  (協定書記載以外)	自己負担	収入なし	-	施設の使 用許可
				収入又は実費	指定管理者 (-利用者・業者)	
				利用料金	市	
				使用料	市	
設置目的外	エ. 非指定管理業務 (協定書記載以外業務)  【自主事業】	⑦ 法上の指定管理業務になり得ないもの (施設の設置目的等との関係が薄いもの)	自己負担	収入なし	-	目的外使 用許可
				収入又は実費	指定管理者 (-利用者・業者)	

## (6) 利用料金の取り扱い

### ①設定

利用料金は、条例に定める範囲内で指定管理者が市の承認を受けて定めることとなります。  
なお、条例に定める利用料金限度額には、消費税が含まれています。

### ②減免

指定管理者は、条例第11条の2の規定に基づき、市の承認を受けて利用料金の全部又は一部を免除することができます。

なお、減免による利用料金収入の減収分については、市が支払う経費に含まれているものとし、別途補填は行いません。

## (7) 課税体系について

### ①消費税

指定管理料の全額が消費税の課税対象となります。

### ②印紙税

指定管理者が本市に交付する協定書には収入印紙の貼付が必要となります。

※詳細は、個別に所管の税務署にお尋ねください。

### ③事業所税

利用料金制を適用している公の施設の事業については、指定管理者（管理受託者）に事業所税（資産割・従業者割）が課税される場合があります。

本市の場合、事業所税の資産割については、市内の全事業所の合計床面積が800㎡を超えると申告義務が生じ、1,000㎡を超えると課税対象となります。また、従業者割については、市内の全事業所の従業者数が80人を超えると申告義務が生じ、100人を超えると課税対象となります。

しかし、本市においては、利用料金制の適用のある公の施設について、資産割及び従業者割りの全部を申告に基づき減免しています（北九州市市税条例施行規則10条1項13号）。詳しくは担当課（財政局課税課）にお尋ねください。

## (8) 利用料金の精算

指定管理業務を市が示した基準どおりに実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経

費の削減など指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。また、利用料金収入などが減少した場合でも、指定管理料による補填は行いません。

ただし、利用者等に応じて変動する光熱水費などの実費負担、催物などの実施回数が協定回数を下回った場合、協定時に見込まれていない特段の事情の変更が生じた場合など、当初の協定金額どおり支払うことが合理的でない場合については、精算による返還を求めます。

#### ※新型コロナウイルス感染症に伴う影響について

新型コロナウイルス感染症に伴う休館及び観光動態の著しい変化（移動制限や海外渡航制限に伴う観光客の減少等）の影響による利用料金の減少については、別途、両者の協議によるものとします。

#### (9) 再就職を希望する従事者の受入れ

指定管理者は、現在当該施設管理に従事している人員等の継続雇用について、配慮することとします。

## 12 募集に関する事項

### (1) 募集及び選定のスケジュール（予定）

項目	日程
①募集要項の配布期間	令和3年7月21日（水）～8月2日（月）
②質問の受付（第1回）	令和3年7月21日（水）～7月27日（火）
③募集説明会及び現地説明会の開催	令和3年8月2日（月） ※参加申込は7月27日（火）午後5時まで
④質問の受付（第2回）	令和3年8月2日（月）～8月10日（火）
⑤申請書及び事業計画書の受付	令和3年8月12日（木）～9月10日（金）
審査	
⑥書面審査	令和3年9月下旬～10月上旬
⑦ヒアリング及び検討会	令和3年9月下旬～10月上旬
⑧指定管理者候補の決定	令和3年9月下旬～10月上旬
⑨審査結果の通知	令和3年9月下旬～10月上旬
⑩仮協定の締結	令和3年11月中旬
⑪指定管理者の指定	令和3年12月議会
⑫基本協定の締結	令和4年3月

### (2) 募集及び選定手続き

#### ①募集要項の配布

募集要項を次のとおり配布します（土日祝日を除く）。

○配布期間：令和3年7月21日（水）～8月2日（月）

○配布場所：北九州市産業経済局 観光課

（アジア太平洋インポートマート4階 北九州市小倉北区浅野3-8-1）

北九州市建設局 公園管理課

（北九州市本庁舎11階 北九州市小倉北区城内1番1号）

○配布時間：午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

## ②質問の受付（第1回）

募集要項等に関する質問を次のとおり受け付けます。

○受付期間：令和3年7月21日（水）～7月27日（火）午後5時まで

○受付方法：所定の質問書《様式1》に記入の上、問い合わせ先までE-mailで提出してください。電話、訪問、郵送による質問は受け付けません。

○回答方法：原則として、募集説明会時に回答する予定です。

なお、質問・回答については、公平性の観点から全ての募集要項配布団体に対して内容を通知します。

## ③募集説明会の開催

募集要項等に関する説明会を次のとおり開催します。

令和3年7月27日（火）午後5時までに、募集説明会参加申込書兼連絡先届出書《様式2》を問い合わせ先までE-mailまたはFAXで提出してください。

○開催日時：令和3年8月2日（月）午前9時30分から

○開催場所：アジア太平洋インポートマート3階 311・312会議室  
（北九州市小倉北区浅野3-8-1）

○参加人数：各団体2名以内とします。

※希望者には、説明会終了後に現地視察を行います。

※募集要項など、事前に配布した資料は当日再配布しませんので、持参してください。

※ご出席の際は、新型コロナウイルス感染症対策のためマスクの着用をお願いします。

## ④質問の受付（第2回）

○受付期間：令和3年8月2日（月）～8月10日（火）午後5時まで

○受付方法：所定の質問書《様式1》に記入の上、問い合わせ先までE-mailで提出してください。

○回答方法：随時、《様式2》に記載されている連絡先にE-mailで回答します。

なお、応募団体からの質問・回答については、公平性の観点から全ての応募団体に対して内容をお知らせします。

## ⑤申請書及び事業計画書の受付

応募申請書を次のとおり受け付けます（土日祝日は除く）。

○受付期間：令和3年8月12日（木）～9月10日（金）

○受付時間：午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

○提出場所：アジア太平洋インポートマート4階 北九州市産業経済局 観光課  
（北九州市小倉北区浅野3-8-1）

○提出方法：必ず提出場所に持参してください。

## ⑥書面審査の実施

応募団体により提出された提案書を審査します。

## ⑦ヒアリング審査の実施

応募団体にプレゼンテーションを行っていただき、ヒアリング等を実施し、書類審査と併せた結果により、指定管理者候補の選定を行います。

## ⑧指定管理者候補の決定

市は、指定管理者検討会の検討結果を参考に、指定管理者候補を決定します。

### ⑨審査結果の通知

審査結果については、応募団体（共同事業体については代表団体）へ郵送にて通知します。

### ⑩仮協定の締結

市は指定管理者候補と事前準備等についての協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。

### ⑪指定管理者の指定

市は、北九州市議会（令和3年12月議会予定）の議決後に、指定管理者候補を指定管理者として指定します。

### ⑫基本協定の締結

議会の議決を受けて、市は指定管理者と基本協定を締結します。なお指定期間中は会計年度ごとに、別途年度協定を締結します。

## 13 応募に関する事項

### （1）応募要件

応募要件は、以下のとおりである。

- ① 法人、その他の団体であること。（個人による応募は不可）
- ② 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。
- ③ 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。）

※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。

- ④ 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）提出書類

応募に際し、以下の書類を提出してください。

指定された様式以外の書類は原則A4サイズとしてください。

#### ①申請書 各1部

ア. 指定管理者応募申請書 《様式3-1》

イ. 委任状 《様式3-2》 ※準市内団体として応募する場合のみ

なお、共同事業体で応募する場合は、次の書類も提出してください。

ウ. 指定管理者資格確認申込書 《様式4》

エ. 「小倉城・小倉城庭園、北九州市立勝山公園・あさの汐風公園」の指定管理者募集に係る共同事業体協定書 《様式5》

オ. 委任状 《様式6》

#### ②団体に関する書類 正本各1部 副本各10部

ア. 団体の事業概要書 《様式7》

- イ. 団体の代表及び役員名簿 《様式 8》
- ウ. 団体の定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類
- エ. 法人にあっては法人登記簿謄本  
その他団体にあつては、法人の登記簿謄本の記載事項を明らかにする資料
- オ. 申請書を提出する日の属する事業年度の予算書及び事業計画書
- カ. 過去 2 年分の納税証明書（法人税、市税、消費税及び地方消費税）  
（なお、法人・団体の設立が令和 3 年度の場合は、提出不要です。）

#### ■市税について

北九州市内に本社、支社、営業所等の事業所がある場合は、本市で発行される「市税に滞納がないことの証明」を提出してください。なお、市外に本社がある場合は、本社所在地の市区町村等で発行される納税証明書を提出してください。

※ 北九州市税を納付して間もない（約 2 週間）場合は、納付の確認ができないことがあるので、最新の市税の領収証書、振替記入済の通帳又は振替済通知書等を持参してください。

#### ■法人税、消費税、地方消費税について

納税地を所管する税務署において発行される「納税証明書（その 1）」を提出してください。

- キ. 直近 2 年間の決算書（貸借対照表及び損益計算書等）及び事業報告書  
（なお、法人・団体の設立が令和 3 年度の場合は、提出不要です。）
- ク. 類似施設の運営実績を記載した書類（様式任意）
- ケ. 法人市民税確定申告書（第二十号様式）又は市町村民税の均等割申告書（第二十号の三様式）の写し（提案書提出日直近の決算期で、本市の受付印があるもの） ※準市内団体として応募する場合のみ

### ③事業計画書

- ア. 提案書 1 2 部
    - 提案概要 《様式 9》
    - 事業計画書表紙 《様式 10》
    - 事業計画書 《様式 11》
    - 収支計画書 《様式 12》
    - 自主事業収支計画書 《様式 13》
    - 人員配置計画表 《様式 14》
- 詳細については、別紙「提案書記載例」及び「応募書類様式集」を参照ください。
- イ. 提案書入力済の CD-R(W) 1 枚

### (3) 応募に係る費用負担

応募に関して必要となる費用は応募する法人・団体の負担とします。

### (4) 留意事項

- ① 応募者は、申請書の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- ② 受付期限を過ぎた場合、提出された書類の内容変更及び書類の追加はできません。（軽微な修正を除く）
- ③ 提出された書類は理由の如何に係わらず、すべて返却いたしません。

- ④ 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ⑤ 応募一団体（グループ）につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。
- ⑥ 単独で応募した団体が別の共同事業体の構成団体となること、また、1つの団体が複数の共同事業体において同時に構成団体となることはできません。
- ⑦ 団体の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、提案内容の公表その他本市が必要と認める場合には、本市は、提出された書類の全部又は一部を無償で使用します。また、提出された書類は、北九州市情報公開条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き公開します。
- ⑧ 指定管理者検討会における採点結果、会議録等指定管理者の指定に関する情報は、選定された団体、選定されなかった団体を問わず、公表します。
- ⑨ 応募書類提出後に辞退する場合は、書面（様式任意）にて提出してください。

## 14 審査及び選定に関する事項

### (1) 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す。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す。

### (2) 応募者の失格

応募団体が以下のいずれかに該当した場合は、失格とします。

- ア. 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者資格）の規定に該当する場合。
  - イ. 法人税、消費税、地方消費税及び市税を滞納している場合。
  - ウ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団または暴力団員、および暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にあるもの（従業員を含む）。
  - エ. 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っている場合。
  - オ. 本市から指名停止措置を受けている場合。
  - カ. 本市と現在係争中の場合。
  - キ. 本市及びその他の地方公共団体から指定取消処分を受けた法人・団体で、処分から2年を経過していない場合。
  - ク. 指定管理者候補の選定に関して、自己の有利になる目的のため、検討会の構成員及び所管局への接触等の働きかけを行った場合。
  - ケ. 他の団体の応募を妨害した場合
  - コ. 応募に関して、応募者の不正な行為が明らかになった場合。
- ※ 上記失格事由への該当の有無について、関係する官公署に照会を行うことがあります。
- ※ 審査の結果、管理運営能力が明らかに欠けていると判断される場合や、提案額が指定管理料の上限額を上回っている場合は、他の項目の評価を待たずに失格となります。

### (3) 書類審査

ア. 実施方法

応募団体により提出された提案書を検討会の意見を参考に審査します。

イ. 審査内容

選定基準に基づき、事業計画書をもとに検討会の意見を参考に審査します。



#### (4) ヒアリング審査

提案書の内容や団体の経営状況などについてのヒアリングを実施します。

※日時、場所、内容などについては、E-mailでご連絡します。

#### (5) 指定管理者候補の選定

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す。

#### (6) 地元団体の優遇措置

本市では、地域経済活性化を目的として、地元団体に対し、本選考時の総合得点に下記優遇措置を設けています。

なお、共同事業体等、グループでの応募の場合、代表団体の本社及び支店等の状況から判断いたします。

区 分	基 準	最終審査時における優遇措置の内容
市内団体	本社又は本店が市内にある団体	総合得点に5点加算する。
準市内団体	市内にある支店、営業所等の長等に基本協定締結等に関する権限を委任しており、法人市民税の均等割の課税対象*となっている団体	総合得点に3点加算する。

※ 法人市民税確定申告書（第二十号様式）又は市町村民税の均等割申告書（第二十号の三様式）の写し（提案書提出日直近の決算期で、本市の受付印があるもの）によって確認ができることが加点の要件となります。

#### (7) 優秀事業者の優遇措置

本市では、指定管理者の応募意欲あるいはやる気を高めるための優秀指定管理者に対する優遇措置を設けています。

令和3年度に実施した指定管理者評価（次回選定に向けての多段階評価）において、ランクが「A」の優秀事業者に対して、本選考時に下記優遇措置を行います。

なお、優遇措置は、その事業者（指定管理者）が優秀な評価を受けた施設に関する選考に限り適用されます。

評価結果		最終審査時における優遇措置の内容
「A」評価	合計得点が90点以上	総合得点に5点加算する。
	合計得点が80点以上 90点未満	総合得点に3点加算する。

## (8) 選定結果の公表

選定結果については、議会に提供するとともに市のホームページ上において公表します。

公表内容は、原則として、応募団体数及び団体名(及び共同事業体の場合は、各構成団体名)、選定方法、検討会構成員、選定基準及び配点、審査結果(各応募団体の得点)、評価、団体の提案概要、会議録等です。

## 15 選定基準

選定に当たっては、下記の選定基準に基づき、審査を行います。なお、審査にあたっては、「管理運営事業計画の適確性」の提案を特に重視します。

また選定基準のうち、「1(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針」や「1(2)安定的な人的基盤や財政基盤」、「2(3)指定管理業務に係る費用」や「2(6)平等利用、安全対策、危機管理体制など」は、最低限満たしておくべき条件であり、この項目が一定のレベルに達していないと市が判断する場合などは、落選となる場合があります。

選定基準	選定のポイント
<b>1 指定管理者としての適性 (配点15点)</b>	
(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針(5点/15点)	○関連する市の施策や施設の設置目的や特性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(5点/15点)	○経営状況が良好であり、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(5点/15点)	○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。 ○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。 ○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。
<b>2 管理運営計画の適確性 (配点85点)</b>	
<b>【有効性】(40点/85点中)</b>	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み(30点/40点)	○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。 ○施設の利用者の増加や利用者層の拡大、利便性を高めるための実施可能な提案があるか。 ○施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。 ○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。 ○小倉城周辺のにぎわいづくりにつながる具体的なイベントやおもてなし、体験メニューなどが提案されているか。 ○利用者が施設に特別な親しみを感じ、繰り返し訪問するための具体策が提案されているか。 ○集客目標は適正な範囲で設定されているか。また、目標達成のために効果的な具体策が提案されているか。 ○提案事業又は自主事業が施設の設置目的の達成に効果的であるか。 ○市の政策を支援する業務内容の提案が行われているか。
(2) 利用者の満足向上(10点/40点)	○利用者の満足が得られるようなサービスの提供や、満足度向上のための具体的な提案がされているか。 ○利用者の要望や意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。 ○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。 ○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。
<b>【効率性】(25点/85点中)</b>	

<p>(3) 指定管理業務に係る費用 (15点/25点)</p>	<p>○指定管理業務に係る費用が妥当なものであるか。 ○経費を低減するための実施可能な提案があるか ○利用料金の設定が適切であるか。 ○施設の管理運営（指定管理業務）に係る収支計画の内容が合理的かつ妥当なものであるか。 ○清掃、警備、設備の保守点検などの業務について指定管理者から再委託が行われる場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫されているか。</p>
<p>(4) 収入の増加に向けた創意工夫 (10点/25点)</p>	<p>○収入を増加するための実施可能な提案があるか。 ○来訪者の増加につながる催事や企画など、収入増が図られるような具体的な提案がされているか。 ○直接的・間接的な収入の増加につながる提案事業又は自主事業が提案されているか。</p>
<p><b>【適正性】(20点/85点中)</b></p>	
<p>(5) 管理運営体制など (10点/20点)</p>	<p>○施設の管理責任者、管理・運営体制が明確に示されているか。 ○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。 ○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。 ○職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。 ○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 (10点/20点)</p>	<p>○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。 ○利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。 ○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。 ○防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分に考えられているか。</p>

## 16 協定に関する事項

### (1) 基本的な考え方

市は、検討会の検討結果を参考に決定した指定管理者候補との協議成立後に必要に応じて仮協定を締結します。その後、市議会の議決を経て、指定管理者候補を指定管理者として指定するとともに、指定期間中の包括的な事項を定める基本協定を締結します。また、各年度の実施事項を定める年度協定を別途締結します。

### (2) 主な基本協定内容（予定）

- ①指定期間に関する事項
- ②利用の許可等に関する事項
- ③業務の範囲や実施条件に関する事項
- ④利用料金及び減免の取扱いに関する事項
- ⑤市が支払う経費に関する事項
- ⑥施設内の物品の帰属及び管理に関する事項
- ⑦モニタリング及び事業報告に関する事項
- ⑧指定期間終了後の引継ぎに関する事項
- ⑨指定の取消し及び管理運営業務の停止に関する事項
- ⑩個人情報の保護に関する事項
- ⑪リスク分担に関する事項
- ⑫その他市長が必要と認める事項

### (3) 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し、必要な事項については、市と指定管理者が協議の上、定めることとします。また、協定書に定めのない事項、または協定書の内容に疑義が生じた場合は、市と指定管理者との間で協議します。

### (4) 協定が締結できないときの措置

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

なお、管理運営の準備のために支出した費用については、一切補償しません。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- ② 財務状況の悪化などにより、管理業務の履行が確実でないと認められるとき
- ③ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として相応しくないと認められるとき

## 17 業務を実施するにあたっての留意事項

### (1) 法令等の遵守

管理運営にあたっては、次に掲げる法令等を遵守し適正な管理に努めてください。

- ① 地方自治法
- ② 都市公園法、都市公園法施行令、都市公園法施行規則
- ③ 労働基準法、労働安全衛生法等の労働関係法令
- ④ 北九州市産業観光施設の設置及び管理に関する条例、同施行規則
- ⑤ 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、同施行規則
- ⑥ 施設維持、設備保守点検に関する法規
- ⑦ その他関連法規

※勝山公園内の芝生広場や子どもの遊び場などは、「迷惑行為防止重点地区」(別紙)に指定されており「路上喫煙」、「ごみのポイ捨て」、「飼い犬のふんの放置」、「落書き」の4つの迷惑行為のいずれかを行なった場合は、市の巡視員がその場で1,000円の過料を徴収しています。

※法令順守について、確認するため、市は適宜モニタリングを実施します。モニタリングの際には、専門家が同行し、内容について点検することがあります。

### (2) 個人情報の取扱いについて

北九州市では、個人情報の保護を図るため、北九州市個人情報保護条例を定め、個人の権利利益を保護し、市政の適正かつ公正な運営を図っています。指定管理者においても、本条例の趣旨を理解し、個人情報の適正な管理を行ってください。

### (3) 業務の再委託

指定管理者は、事業に係る業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、企画立案、事業運営等、指定管理業務の基幹的業務以外の、清掃や警備、設備の保守点検など維持管理業務及びその他の事業の一部について、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではありません。

なお、地域経済活性化の観点から、業務を再委託する場合は地元企業に優先的に発注してください。ただし、

- ・地元企業に履行可能な業者がない
- ・地元企業に限定することで、履行可能な業者が限られ競争性がない

等の一定の理由がある場合は、地元企業優先発注の例外とし、市外企業に発注することを認めます。

#### **(4) 目標設定について**

要求水準等を参考の上、提案書《様式 11》において、数値目標を掲げてください。なお、この目標値は評価の際に必ず達成度合いを確認するとともに、達成した場合、達成しなかった場合、いずれにおいても原因・要因分析を行います。ただし、数値目標を単に達成すれば高い評価を得られるというものではなく、目標の内容や目標のレベル等を勘案の上、評価することとなります。

※要求水準（年間利用者数）：小倉城 185,000 人、小倉城庭園 70,000 人

#### **(5) 指定管理者の経営状況について**

指定管理者の経営状況を把握するため、決算終了後、決算書等（貸借対照表及び損益計算書等）団体の経営状況を確認できる書類を提出してください。

#### **(6) 指定管理業務に係る予算と実績の比較検証について**

指定管理料の水準等を把握するため、応募時に提出した収支計画書を基に、毎年度終了後、指定管理業務に係る予算と実績を比較検証し、その増減理由については、事業報告書の料金収入の実績及び管理経費等の収支状況（収支決算書）等に明記してください。

## **18 事業評価**

### **(1) 評価基準**

指定管理開始後の事業の評価については、選定当時の選定基準及び事業計画書（公募時に提案された計画書）などをもとに、主に次の観点から評価基準を作成し、評価を行います。

- ①市民サービスの向上、利用促進等が十分図られたか。
- ②経費の低減の効果があつたか。
- ③施設の効用を最大限発揮し、住民福祉の増進を目的とする公の施設に相応しい管理・運営が行われたか。

### **(2) 評価方法**

主に次の方法により、市が北九州市指定管理者の評価に関する検討会議の意見を参考に、公正かつ適正に評価を行います。

- ①施設を利用する市民等の評価
- ②指定管理者からの事業報告書（毎年度終了後 1 ヶ月以内（4 月末）までに提出）
- ③市が実施する施設の維持管理及び経理事務処理に関するモニタリングの結果

### **(3) 評価結果の公表**

上記の評価基準及び評価方法に基づき、年度ごとに評価を行います。評価結果については、毎年度終了後の 8 月末までに、市のホームページ上において公表します。公表する内容は、施設名称、指定管理者名、評価基準、評価結果の 4 つです。

#### **(4) 改善勧告**

事業の評価に基づき、業務の改善が必要な場合は、北九州市においても調査を行い、協議の上、指定管理者に対して、改善勧告を行います。

また勧告によっても改善がみられない場合は、指定期間中であってもその指定を停止し、又は取り消すことがあります。

### **19 その他**

#### **(1) 業務の継続が困難になった場合の措置**

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合、又はその恐れが生じた場合は、速やかに市に報告しなければなりません。その場合の措置については、次のとおりです。

##### **①指定管理者の責めに帰すべき事由による場合**

指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になった場合、市は指定の取消をすることができるものとします。その場合、市に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。

##### **②当事者の責めに帰すことができない事由による場合**

不可抗力その他、市及び指定管理者いずれの責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務継続の可否について両方で協議を行うものとします。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市はその指定を取り消すことができるものとします。

#### **(2) 事務・業務の引継ぎについて**

指定管理者候補とは、仮協定締結以降、令和4年4月の業務開始に向けて、随時、協議や事務引継ぎを行っていきます。なお、その経費については指定管理者の負担とします。

なお、指定期間の終了もしくは指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく指定管理業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

#### **(3) 議会の議決が得られなかった場合等の措置**

市議会での議決が得られない場合、又は議決を得るまでの間に、指定管理者候補を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、仮協定を解除し、当該候補を指定管理者に指定しません。

なお、指定管理者候補が応募に関して負担した費用及び管理運営の準備のために負担した費用については、一切補償しません。

#### **(4) 暴力団等の排除措置**

選定結果通知後、応募団体（従業員含む）が、暴力団等である又は関わり合いがあると判明した場合、以下の措置をとります。

- ・指定管理者として指定する前（指定管理者候補）…指定管理者の指定は行いません。
- ・指定管理者として指定した後…指定を取り消します。

#### **(5) 指定期間終了後について**

指定期間終了にともない、次の指定管理者候補を選定する際には公募を行います。

## (6) 指定期間中の施設廃止について

本募集要項では、指定期間を5年と定めていますが、市側のやむを得ない事情により、指定期間の途中で指定管理施設の一部又は全部を廃止せざるを得ない場合があります。

その場合の具体的な対応については、基本協定書に基づき、指定管理者と市が協議を行い決定します。

## 20 問い合わせ先

### 【小倉城・小倉城庭園に関すること】

〒802-0001

北九州市小倉北区浅野三丁目8-1 AIMビル4階

北九州市 産業経済局観光部 観光課

電話 093-551-8150 FAX 093-551-8151

担当 観光課 楠本、榮

E-mail : san-kankou@city.kitakyushu.lg.jp

### 【勝山公園・あさの汐風公園に関すること】

〒803-8501

北九州市小倉北区城内1番1号

北九州市 建設局公園緑地部 公園管理課

電話 093-582-2464 FAX 093-582-0166

担当 公園管理課 清水、平井

E-mail : ken-kouenkanri@city.kitakyushu.lg.jp

## 21 添付資料

- 別紙 1 申請に係る様式
- 2 関係法令等（抜粋）
  - 地方自治法
  - 北九州産業観光施設の設置及び管理に関する条例、同施行規則
  - 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、同施行規則
  - 北九州市個人情報保護条例
  - 迷惑行為防止重点地区
- 3 管理要綱等
- 4 施設概要
- 5 業務内容及び基準（仕様書等）
  - ① 小倉城・小倉城庭園
  - ② 勝山公園・あさの汐風公園
- 6 提案書記載例
- 7 各種データ（積算参考資料等）
- 8 その他参考資料
  - 都市公園法関連 審査基準（設置・管理許可等）
  - 指定管理者が設置する施設の取り扱い