

指定管理者候補の選定結果について（北九州市小倉城等）

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。令和3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 指定管理の概要

（１）施設概要

①名 称 北九州市小倉城（大手門前施設「しろテラス」を含む）

所在地 北九州市小倉北区城内2番1号

構 造 天守閣 鉄筋コンクリート本瓦葺5層
しろテラス 鉄骨造平屋建
着見櫓 木造2階建

②名 称 小倉城庭園

所在地 北九州市小倉北区城内1番2号

構 造 書院棟・座敷棟 木造平屋建
展示棟 鉄筋コンクリート平屋建
庭園ゾーン

③名 称 勝山公園

所在地 北九州市小倉北区城内1番ほか

公園開設面積：202,553 m²

指定管理区域：163,800 m²

④名 称 あさの汐風公園

所在地 北九州市小倉北区浅野三丁目3～6番

公園開設面積：17,387 m²

指定管理区域：17,387 m²

（２）主な業務内容

施設の運営・維持管理業務、展示や催事の企画運営業務、利用制度に伴う料金徴収業務 等

（３）指定期間

令和4年4月1日～令和9年3月31日（5年間）

（北九州市指定管理者制度のガイドラインに基づき指定管理期間5年間とする。）

(4) 指定管理者候補の概要

名 称 T E A M城下町小倉共同事業体
代表者所在地 北九州市小倉北区京町二丁目 2 番 1 9 号
構成員 一般社団法人まちはチームだ (代表)、株式会社九州造園
構成員の所在地と主な業務内容
①一般社団法人まちはチームだ
所在地：北九州市小倉北区京町二丁目 2 番 1 9 号
主な業務：経営コンサルティング、各種イベントの企画、制作、興行等
②株式会社九州造園
所在地：北九州市小倉北区大島二丁目 1 0 番 1 号
主な業務：造園・土木工事、緑化の維持管理等

2 指定の経緯

令和 3 年 7 月 2 1 日	募集開始
令和 3 年 8 月 2 日	募集説明会の開催
令和 3 年 9 月 1 0 日	募集締め切り
令和 3 年 1 0 月 8 日	指定管理者検討会の開催
令和 3 年 1 1 月	指定管理者候補を決定

(1) 応募要件

- 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。)
- 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) 応募状況

説明会参加 2 0 団体
応募件数 3 団体

A) 北九州まちづくりパートナーズ共同事業体

【構成団体】北九州まちづくり応援団(株)、(株)朝日広告社、岡崎建工(株)、
NPO 法人 NORTH NINE

B) T E A M城下町小倉共同事業体

【構成団体】(一社)まちはチームだ、(株)九州造園

C) にぎわう小倉共同事業体

【構成団体】(株)オリエンタルコンサルタンツ、第一警備保障(株)、(株)福岡放送、(株)北九州家守舎

3 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、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提案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（順不同）

[学 識 経 験 者]南 博（公立大学法人北九州市立大学地域戦略研究所教授）

[学 識 経 験 者]薛 孝夫（元九州大学大学院 農学研究院助教授）

[学 識 経 験 者]高取 千佳（九州大学大学院 芸術工科院准教授）

[民 間 企 業]植田 詩生（「北九州ノコト」編集長）

[財務関係専門家]松木 摩耶子（公認会計士）

5 選定基準

選定基準	選定のポイント
1 指定管理者としての適性（配点 15 点）	
(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）を行っていただくため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。
2 管理運営計画の適確性（配点 85 点）	
【有効性】（40 点／85 点中）	
(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。
【効率性】（25 点／85 点中）	

(3) 指定管理業務に係る費用 (15点/25点)	○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。
(4) 収入の増加に向けた創意工夫 (10点/25点)	○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。
【適正性】（20点/85点中）	
(5) 管理運営体制など (10点/20点)	○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。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など (10点/20点)	○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

審査項目	配点	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体									TEAM城下町小倉共同事業体									にぎわう小倉共同事業体													
		構成員					平均	審査結果	得点	構成員					平均	審査結果	得点	構成員					平均	審査結果	得点								
		A	B	C	D	E				A	B	C	D	E				A	B	C	D	E											
適性		15								12								11								10							
(1) 管理運営の理念		5	4	3	4	3	4	3.6	4	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3.4	3	3							
(2) 人的・財政基盤		5	4	3	4	3	4	3.6	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3.6	4	4							
(3) 実績・経験		5	4	3	3	4	4	3.6	4	4	4	3	4	4	3	3.6	4	4	3	3	3	3	4	3.2	3	3							
有効性		40								30								32								30							
(1) 設置目的の達成		30	4	4	3	3	4	3.6	4	24	4	4	4	5	3	4	4	4	24	4	4	3	4	3	3.6	4	24						
(2) 利用者満足向上		10	3	3	4	3	3	3.2	3	6	4	3	4	5	4	4	4	8	3	4	3	3	3	3.2	3	6							
効率性		25								15								17								17							
(3) 指定管理料業務に係る費用		15	3	3	4	3	3	3.2	3	9	3	3	3	3	3	3	3	9	3	4	3	3	3	3.2	3	9							
(4) 収入増加に向けた創意工夫		10	3	4	3	3	3	3.2	3	6	4	4	4	5	3	4	4	8	4	4	3	3	4	3.6	4	8							
適正性		20								12								12								12							
(5) 管理運営体制		10	3	4	4	3	3	3.4	3	6	3	3	3	4	3	3.2	3	6	3	4	4	3	3	3.4	3	6							
(6) 平等利用等		10	3	3	4	3	3	3.2	3	6	3	3	4	3	3	3.2	3	6	3	4	4	3	3	3.4	3	6							
小計			69	70	71	61	69	-	69	72	68	74	85	63	-	72	70	77	66	66	64	-	69			69							
地元団体の優遇措置			代表団体の本社が市内にある							5	代表団体の本社が市内にある							5	代表団体の支店が市内にある							3							
合計										74								77								72							

(2) 検討会における主な意見

A) 北九州まちづくりパートナーズ共同事業体

- ・これまでの指定管理業務に関する実績から安定感が感じられる。
- ・このまま任せても現状維持のまま、変革は望めない。

B) TEAM城下町小倉共同事業体

- ・小倉城の課題に対する具体的な方針があり、硬直化した現状を打破するチャンス。
- ・DXによる業務効率化やアプリ導入による集客が期待できる。
- ・所属する人員が少なく、属人性の高い運営になっており、持続可能性に課題が残る。

C) にぎわう小倉共同事業体

- ・公園管理に関する提案は申し分ないが、観光施設の管理運営の提案が弱い。
- ・公園ならではの魅力を引き出す提案になっているが、公園管理に偏っている印象。

(3) 検討会における検討結果

審査の結果、「適性」では「北九州まちづくりパートナーズ共同事業体」が、「有効性」では「TEAM城下町小倉共同事業体」が、効率性では「TEAM城下町小倉共同事業体」および「にぎわう小倉共同事業体」が高い評価であり、「適正性」では各団体甲乙つけがたい評価となった。

今回の審査では、それぞれの団体の強みが明らかになったが、検討会としては、有効性と効率性で最も優れた提案を行い、総合得点が最も高い「TEAM城下町小倉共同事業体」が指定管理者候補としてふさわしいと判断する。検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう、市に求めることとする。

なお付帯意見として、以下を付すこととした。

- ・事業実施にあたっては、地元の各種団体と連携して取り組むこと。
- ・勝山公園エリアとあさの汐風公園との連携を工夫して実施すること。

7 選定結果

市は検討会の検討結果を参考に、TEAM城下町小倉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

- ・小倉城や小倉城庭園の特性を活かしたオリジナリティある提案で、高い集客目標を掲げるとともに、指定管理料の削減を図っている。また、集客のみならず、シビックプライドの醸成にも貢献する内容である。
- ・小倉城、小倉城庭園や他の公園施設の指定管理における運営・植栽維持管理等の実績、経験を有している。
- ・各種デジタルコンテンツの導入やWEBマーケティング、SNSの活用など先駆的な技術を活用した提案内容である。

8 提案額

令和4年度	127,500千円
令和5年度	112,000千円
令和6年度	107,000千円
令和7年度	98,000千円
令和8年度	87,000千円

審査項目	北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
1 指定 管理 者 と し て の 適 正	(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)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針	(1)施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針
	【理念】 4施設がもつ特色を生かし、相乗効果を生み出す周辺一体の魅力向上によって、北九州市民のシビックプライドを醸成するとともに、北九州市内・国内外からの集客力を促進し、常に旅や外出の「目的地」なる場所でいられる施設運営を行います。 【基本方針】 理念実現のために共同事業体を結成し5つの基本方針をたて運営してゆく。 1. 施設の特性やニーズを踏まえた魅力の最大化と回遊性創出 2. 利用者の満足度向上に資する高品質な空間・おもてなし 3. 安定した期待感にまで昇華させる賑わいづくり 4. ひと・まち・情報のつながりによる地域一体ブランディング 5. 安全・安心・平等の管理運営	小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園エリアを一体的に「城下町小倉」と捉え、にぎわい溢れる魅力的な日本有数の観光エリアへと成長させます。 国内外からの集客を図り、観光客のみならず市民が誇りと愛着を持てる北九州のシンボルとなるようなエリアに変貌させます。	基本理念は、4つの施設の管理運営にあたっての共通の価値感として、「緑の再創と小倉文化の融和による都心部の賑わい創出」と設定している。 基本方針は、次の5つを設定した。 基本方針①：高品質の確保 基本方針②：伝統文化の継承・新文化の創造 基本方針③：利用者及び利用者層の拡大 基本方針④：双方向コミュニケーションの実践 基本方針⑤：マネジメント基盤の確立
	(2)安定的な人的基盤や財政基盤	(2)安定的な人的基盤や財政基盤	(2)安定的な人的基盤や財政基盤
	【人的基盤】 当事業体は、「北九州まちづくり応援団(株)」「(株)朝日広告社」「岡崎建工(株)」「(特非)NORTH NINE」による共同事業体で、まちづくり事業や各種プロモーション、広告宣伝活動、施設管理、公園管理等の専門家で構成された集団です。各社は4施設にそれぞれ運営経験があり、今回初めて4施設一体管理となることに対して、4社結束し、総力を結集して運営してゆきます。	【人的基盤】 現小倉城・小倉城庭園の指定管理構成団体の一般社団法人まちはチームだは「観光・まちづくり・イベント・マーケティング・DX」などの専門家集団です。また、現北九州市立山田緑地・北九州市ほたる館の指定管理構成団体の株式会社九州造園は、北九州随一の公園と庭園の専門企業です。この2社で共同事業体を構成します。 また、構成団体ではないものの、準構成団体として「文化・芸術・デジタル」分野において、日本を代表する企業であるDNP(大日本印刷株式会社)の積極的参画をはじめ、協力会社として専門家を配する企業が参加いたします。観光・接客・おもてなし・企画などコア業務を共同事業体で行い、ノンコア業務は協力企業などと連携し、これ以上ない盤石な人的基盤を整えております。 【財政基盤】 共同事業体の代表企業である一般社団法人まちはチームだは、設立以来黒字経営、基本的な業績は伸びており、コロナ禍においては収益向上の改善を図り最高益となるなど、経営のプロとして十分な準備を整えております。また、メインバンクである西日本シティ銀行との協議を済ませており、資金面でのバックアップ体制も既に整えています。株式会社九州造園は、創立以来堅実な経営を行い、財務体質も極めて良好です。	【人的基盤】 代表企業の(株)オリエンタルコンサルタンツは北九州市内に運営管理・緑地管理・企画広報・飲食のスタッフが150名以上在籍し年々増加している。 第一警備保障(株)は北九州支社に勤めるスタッフは100人超、専門スタッフによる安全安心な維持管理体制となっている。 (株)福岡放送は、イベント時に1,000人超のスタッフを集めるネットワークを有する。 (株)北九州家守舎は小倉中心市街地の「商店街・街に関わる人」との信頼関係を構築した人的基盤を構築している。 【財政基盤】 代表企業の株式会社オリエンタルコンサルタンツは過去10年以上業績は向上、成長を続け、コロナ禍も投資事業を展開する財政基盤を構築している。 第一警備保障株式会社はグループ含め毎年安定的な売上を確保コロナ禍も継続して市内で指定管理事業を展開している。 (株)福岡放送は、コロナ禍でも純資産は過去最高を更新している。 (株)北九州家守舎は市内での賑わいづくりに貢献する事業拡大を進めている。
	(3)実績や経験など	(3)実績や経験など	(3)実績や経験など
	北九州まちづくり応援団(株)は平成18年より4期連続して小倉城・小倉城庭園の指定管理を受託しており、運営のノウハウを蓄積、また、小倉イルミネーション等、地域団体との連携及び協業の関係性を築き、事業を円滑に運営しています。 (株)朝日広告社は北九州地域活性化事業を始め、観光 PR や移住定住促進など多種多様なプロモーション及びブランディングを手がけています。 岡崎建工(株)は、「勝山・あさの汐風公園」「小倉城・小倉城庭園」「志井ファミリープール」などの指定管理を受託し、豊富な経験と実績があります。 (特非)NORTH NINE は指定管理としてスポーツイベントの開催やお土産開発等を実施するとともに、市街活性化の為紫川フェスティバルの継続的運営など実施しています。	■一般社団法人まちはチームだ 現指定管理の構成団体として「経営戦略・基幹業務改善・新規事業開発・広報」等を担当し、小倉城・小倉城庭園の業務は熟知しています。また現指定管理者の新規事業の約90%は当社が行い、収益改善に寄与しています。また経営の専門家として、代表団体の赤字体質を積極的な無駄の削減に導き、健全な経営変革にも寄与しています。これまで多くの北九州市行政業務委託の経験、博物館の指定管理業務をはじめとした観光関連業務、イベント企画運営、さらにWEB・SNSを活用した広報業務など実績があります。また「北九州DMO」候補法人として、今後より一層商店街、商工関係者の方々等、周辺ステークホルダーを巻き込んだ観光産業への貢献を行ってまいります。 ■株式会社九州造園 小倉城・小倉城庭園の石垣修復・復元及びあさの汐風公園芝生年間管理業務、勝山公園大芝生広場整備工事担当し、2014年より「北九州市立山田緑地・北九州市ほたるの館」の指定管理業務を受託運営しています。また、国や北九州市発注による国道や公園などの緑化維持管理工事業務、大学や小中学校など民間・団体からの緑化維持管理業務と共に、グループ会社4社も含め現在まで、優秀工事として、21件の表彰受賞しており造園整備に関し、高い専門性と経験値を有しております。	代表企業の(株)オリエンタルコンサルタンツは北九州市内で最大の都市公園である響灘緑地(グリーンパーク)をはじめ、浅生スポーツセンター、市営駐車場の他、行橋市の総合公園や長井浜公園の指定管理を行っている。特に、響灘緑地の4haの大芝生広場の芝生管理は高い評価を得ている。 第一警備保障(株)、響灘緑地(グリーンパーク)をはじめ、浅生スポーツセンター、市営駐車場の指定管理を行い、また、市内で開催する主要なイベントの警備など安全安心の豊富な実績を有する。 (株)福岡放送は、アンパンマンミュージアムの運営管理をはじめ、北九州市内での大規模イベントの運営や市政番組を担当している。 (株)北九州家守舎は船場広場の運営をはじめ、リノベーションスクールを運営し、まちづくりの担い手を育成、北九州初のコワーキングスペース、ゲストハウス、シェアハウスを展開している。

審査項目		北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
2 管理運営計画の適格性	【有効性】に関する取組	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 指定管理地区を中心に、「歴史・文化」「食」「滞在時間デザイン」を世界観の3つの柱と見据え、当事業体しかできない中核事業(コアコンピタンス)を、北九州市や小倉城にゆかりがあることに拘り、全国区型施策を4施設の特徴を生かして展開、当エリアの知名度(海外を含む)の向上と集客を実現してゆきます。 目玉施策としては、 ①細川忠興が 1602 年に小倉城築城と同時に築窯した上野焼との全面タイアップ ②北九州出身の全国で活躍する鑑定士安河内眞美氏との密接連携 ③利休七哲である大名茶人細川三斎(忠興の茶名)ならではの小倉城大茶会(北野大茶会の再現)のプロモート ④地元学校との連携による施設活用(小倉城庭園を上質の職場体験の場としての提供)・機会提供(お土産開発の授業カリキュラム化)・場所提供(ボランティア体験の場提供) ⑤地元ドラッグストアとの連携による4施設広域での健康イベント等開催 ⑥北九州出身／在住の未来性を秘めた芸術家の発掘 ⑦極上(はだしで歩ける芝生)の公園実現 ⑧ベテラン専門家による施設維持の予防保全による計画的で高品位な運営、など重点的に取り組んでまいります。 ※目玉施策についてはいずれも協業先との了承もしくは合意を得ています。	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 環境要因としてのコロナ禍、またニューノーマルな生活様式や、アフターコロナにおける観光産業のあり方を見据え、どの都市よりもいち早く準備し、戦略的に目標を掲げKPIを準備。目標達成に向けた様々な取り組みを行ってまいります。 【実施の参考例】 新しい顧客体験、連続性、一体的な魅力発信。 施設の一体活用できるアプリの開発 小倉城エリアの江戸時代テーマパーク化・武将隊創設 各種デジタルコンテンツ、クラウド音声ガイド、多様な受入れ環境整備 快適な都心のオアシスとしての公園の高品質な管理 デジタルマーケティングを活用した集客に加え、その他内外の観光地やステークホルダー、交通機関などとタイアップし、宣伝効果を高め更なる集客へと繋げてまいります。	(1)施設の設置目的の達成に向けた取組 管理運営方針は、次の8つ。 ①庭園・公園の緑の保全・再生・活用。 ②各施設の予防保全管理。 ③各施設の安全管理・衛生管理。 ④各施設の特徴を活かした企画・イベントの実施。 ⑤各施設の新しい使い方、新しい文化の創出・発信。 ⑥マーケティング・プロモーション・情報発信。 ⑦多様な主体との協働・共創。 ⑧シビックプライドの醸成とおもてなし 数値目標として、小倉城の入場者数は令和8年度に25.5万人、小倉城庭園の入場者数は令和8年度に9.1万人。勝山公園のイベント実施率は80％、あさの汐風公園のイベント実施率は35％を設定。 管理運営方針に基づき、高質な芝生広場にして公園の風格を高め、歴史文化・伝統文化、市民文化・若者文化を融和して新しい文化を創出する。
		(2)利用者の満足向上 過去の施設ごとのアンケートや利用者から寄せられた苦情・要望を、今回の提案書に反映の上施策を織り込んでいます。満足度90％以上を最終目標に、同様の取組を継続してゆきます。また、職員の資質向上の為、専門家とタイアップし特別な研修プログラムを用意の上、人材育成に取り組めます。	(2)利用者の満足向上 オープンな組織運営のあり方を目指し、ご利用者をはじめ様々な方々とのスムーズな連絡が可能なSNS・チャットボットなど多様な連絡手段を準備。 お客様のリアルな声を積極的に頂けるようアンケート回答においては、負担が少ない「WEBアンケート」などでの調査を実施し、月1回開催する「戦略策定会議」で現状を関係者へ共有すると共に、スタッフへの研修・セミナー・継続的なサポート(コーチング)制度を導入し、スタッフのおもてなしの室を高め顧客満足度アップを目指します。 また、苦情対応としては、基本方針を定め、体制構築、マニュアルを作成し徹底することで、適切な対応を行い、双方の被害を最小限に抑えます。	(2)利用者の満足向上 おもてなしの精神のもと、お客様目線の質の高いサービスを提供し、双方向のコミュニケーションを図る。令和8年度の数値目標は、小倉城の企画展示の内容は85.5％、職員・アテンダントの対応は82％、同じく小倉城庭園は、82％、83％とする。勝山公園・あさの汐風公園は施設利用を85.5％、職員対応を82.0％とする。
		(1)指定管理業務に係る費用 当事業体は小倉城・小倉城庭園、勝山公園・あさの汐風公園管理運営に関する豊富な経験や実績より効果的・効率的な施設運営を実現できるため、コスト意識を徹底し、そのメリットが最大限に活きる施設運営を行います。 また外部発注の際には複数業者による見積を取得し、経費の削減と、施設のコンセプトに照らした品質水準を衡量し、適正な業務発注を行います。	(1)指定管理業務に係る費用 「小倉城・小倉城庭園・勝山公園・あさの汐風公園」の4施設を一体的、総合的に管理。業務効率を念頭にしたDX化を進め、デジタル技術を上手に活用することで、人が行うべき業務とシステムに任せる業務と明確にし人にしかできない部分はしっかりと残します。無駄な経費の削減を行い、市の拠出する指定管理料を大幅に削減するレベルで進めます。 収入は、入場者数・利用者数増の施策に加え、お土産の充実、夜間利用促進など、一人あたり消費単価の向上、さらにはオンライン観光・デジタルコンテンツ等を活用し、来場しなくても収益を上げる準備を整え、健全な体質に変えと共に、コロナ禍の継続も想定したバッファのある経営体質を目指します。	(1)指定管理業務に係る費用 指定管理料を活用する指定管理業務に係る費用と自主事業に係る費用は明確に区分する。指定管理業務で計画以上の利益は、施設の魅力を高めるための提案事業や新たな投資原資とすることで、相乗効果を図る。他の指定管理施設の運営実績及び4施設一体管理となったことによる、スケールメリットを活かし、経費削減策を漏れなく実行する。来園意欲を高める企画によるリピーター増、多様な広報による集客、集客効果の高いイベントの実施による利用料金・自主事業収入を増加する。利用料金は現行通りとし、現状の利用料金で改善・実行可能なサービスを企画・提供する。
	【効率性】に関する取組	(2)収入の増加に向けた創意工夫 【収入見込における計画】 北九州まちづくり応援団(株)を中心とした当共同事業体のこれまでの経験と実績による、集客のノウハウや創意工夫を最大限発揮することで収入の確保に努めて参ります。 【支出見込における計画】 北九州まちづくり応援団(株)を中心とした当共同事業体のこれまでの経験と実績が指標となり、積算根拠となっています。	(2)収入の増加に向けた創意工夫 「小倉城・小倉城庭園」の現指定管理者の構成企業である経験を踏まえ、期待値などによる過度な見込みとならないよう、妥当性に配慮した収入計画です。 また、支出計画は、コロナ禍の継続を見据え、各項目対し一定割合を上限とする支出計画とし、収入の変動に応じて金額を連動させる柔軟性のある収支計画を実行します。現指定管理者としての経験、民間企業としての知見を大きく反映させ、これまで多く存在していた大きな無駄を徹底的に排除し、健全経営を行っていけると自負いたしております。	(2)収入の増加に向けた創意工夫 過年度の利用実績や今後の休館・夜間開館延長、当JVの他施設運営実績を踏まえた実現性の高い収支計画を立案する。具体的な取り組みとして、内製化によるコスト削減と品質・工程管理を行う。地域経済や雇用確保、スキル維持向上から市内業者を優先する。再委託する場合は、業務の適切な水準確保のために監理・監督する。

審査項目		北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	TEAM城下町小倉共同事業体	にぎわう小倉共同事業体
【適正性】に関する取組	(1)管理運営体制など	管理体制図	(1)管理運営体制など 従来の縦割り組織でなく、全施設を横断的に管理できる体制を構築し、現場の情報共有、指揮命令系統の一元化を図り業務効率を高めます。また、内部教育の設置によってスタッフの能力向上を図り、主体的に様々な業務に対応できる人材に育成し、柔軟かつ強固な組織で管理・運営を行います。	(1)管理運営体制など 各施設に責任者と副責任者を配置する。施設が複数あるため、一体的な運営管理方針がぶれないように総括責任者とプロジェクトマネージャーを配置し、必要に応じて調整を行う。緑地スタッフは常駐し、高い評価を得ている響灘緑地の緑地スタッフも必要に応じて支援する。
	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など	(2)平等利用、安全対策、危機管理体制など
	【重点方策】 以下重点方策を設定の上具体的な取り組みを継続させてゆきます。 ・個人情報保護方針 ・公共(公益)性の確保 ・予防保全の徹底・事故、災害発生時の迅速な対応	小倉城・小倉城庭園・勝山公園・あさの汐風公園は、「公の施設」であり、北九州市民はさらに利用者にとって、かけがえのない貴重な共通の財産であることから、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すると共に、新型コロナウイルス感染症における十分な対策を踏まえた「安全管理マニュアル」を作成。万一に備えた安全対策に努め、危機管理体制を構築することにより管理運営と予防保全の徹底を行います。	個人情報保護については、紙媒体は3重ロック(鍵・暗証番号・鍵)による保管、データ系は独立HDDでの保管により、厳重に管理する。 平等利用については、誰もが利用できる公共施設として、全ての利用者に加え、高齢者・障がい者や外国人でも平等に利用できるように配慮する。 安全対策については、様々な人が様々な目的で利用するため、利用者や職員の声を踏まえながら日常の安全対策を日々更新する。 事故発生時はフローに沿った迅速な事故対応と情報共有を実施できるよう、指定管理者として必要な事前準備・対策を行う。	

【提案額：千円】

令和4年度	130,370	127,500	130,343
令和5年度	130,383	112,000	129,844
令和6年度	130,385	107,000	129,015
令和7年度	130,378	98,000	129,201
令和8年度	130,363	87,000	123,600

数値目標

小倉城・小倉城庭園：入場者数	【要求水準 小倉城：185,000人/年度 小倉城庭園：70,000人/年度】	単位：人・％
勝山・あさの汐風公園：土日イベント開催率（年間平均）	【要求水準 開催率40％以上】	

共同事業体	R 4 年度				R 5 年度				R 6 年度				R 7 年度				R 8 年度			
	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園	小倉城	小倉城庭園	計	勝山・あさの汐風公園
北九州まちづくりパートナーズ共同事業体	185,000	70,000	255,000	77% 28%	191,000	72,500	263,500	77% 28%	198,000	75,000	273,000	77% 28%	205,000	78,000	283,000	81% 36%	220,000	80,000	300,000	81% 36%
TEAM城下町小倉共同事業体	200,000	80,000	280,000	71% 60%	230,000	100,000	330,000	83% 72%	250,000	120,000	370,000	89% 82%	300,000	150,000	450,000	97% 88%	350,000	180,000	530,000	100% 96%
にぎわう小倉共同事業体	185,000	70,000	255,000	80%以上 35%以上	193,000	72,500	265,500	80%以上 35%以上	205,000	76,500	281,500	80%以上 35%以上	223,000	81,900	304,900	80%以上 35%以上	255,000	91,000	346,000	80%以上 35%以上

上段：勝山
下段：あさの

上段：勝山
下段：あさの

上段：勝山
下段：あさの

上段：勝山
下段：あさの

上段：勝山
下段：あさの

小倉城・小倉城庭園及び勝山公園・あさの汐風公園指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和3年10月8日（金） 14：00～17：45
- 2 場 所 西日本総合展示場新館 301会議室
（小倉北区浅野三丁目8-1）
- 3 出席者 （検討会構成員） 南構成員（座長）、植田構成員、薛構成員、
高取構成員、松木構成員
（事務局） 産業経済局観光部観光課長
観光課 観光企画係長及び職員
建設局公園緑地部公園管理課長
公園管理課経営係長及び職員
- 4 会議内容
 - 事務局より当日のスケジュール、審査にあたっての留意点等を説明
 - 構成員の互選により座長を選出
 - 応募団体（北九州まちづくりパートナーズ共同事業体）による提案概要説明
 - 応募団体（北九州まちづくりパートナーズ共同事業体）への構成員によるヒアリング

（構成員）公園の広報宣伝費が年間1万円となっているが、小倉城の広報宣伝費に含まれているのか、それとも全く別で考えているのか。また、小倉城のオリジナルのお土産について、市内の菓子メーカーなどを巻き込んで、これまでと違うジャンルのお土産など今後展開していく予定はあるのか。

（応募団体）広報費については、小倉城で一括管理する予定である。お土産については「お土産協議会」というお土産開発グループを持っており、各種学校や団体と協議しながら開発を進めている。

（構成員）小倉城庭園の入場者数の利用適正密度は何人と考えているか。

（応募団体）通常時は最大で200人と考えている。

（構成員）小倉城の石垣の除草は年間何回か。また、石垣に生えているのは「草」なのか「木」なのか

（応募団体）年間2回除草している。生えているのは「草」である。

（構成員）石垣は緑が全くない方がよいのか、少しはあった方がよいのか、どう考えているか。

（応募団体）草が全くないのも不自然であり、自然な形がよいと思う。

(構 成 員) 歴史文化の目玉施策として「上野焼関係連携」「名鑑定士連携」「茶会再現」を挙げているが、5年間このテーマを継続するのか。この事業により毎年どのくらいの入場者数が増加する想定か。

(応募団体) イベントにより集客率は3割アップと想定している。

中核事業であり、5年間通じての柱となる基本的な計画である。時期的なイベントと通年でできるイベントと考えているので一括して答えることは難しいが、例えば上野焼については四半期に1回常設展示を行い、年に1回大きな展示を行うことを考えている。

(構 成 員) どういう層に来てもらいたいのか。

(応募団体) ターゲットは広く考えている。若い層は小学生から、北九州の文化を学んでいただきたい。コアなファンには現在歴史的な堀下げが不十分であり、もっと掘り下げて伝えていきたい。ターゲットを絞らず大きなテーマで何をするか考えていきたい。

(構 成 員) 回遊性向上に向けた4施設の連携について、広報戦略以外で、具体的な事例などをお聞きしたい。

(応募団体) 公園と観光施設を関連性のあるイベントでつなげていきたい。

「宮本武蔵と愛刀と刀剣」では、小倉城庭園で刀剣展示、勝山公園、あさの汐風公園でチャンバラスポーツを行うことによって、それぞれの施設に興味を持って、もっと深く知りたいということで次の場所に移ることを期待している。それが回遊性につながる。

(構 成 員) 「次の場所に移る」をもっと具体的に説明してほしい。

(応募団体) 会場ごとに広報を行いたい。スポーツに来た人が宮本武蔵を見に行くのは難しいので、興味を持った方を次につなげるようにしたい。

(構 成 員) 利用者・目的が違う4つの施設で、イベントのみでなく、こういった仕掛けで回遊性を向上させるかお聞きしたい。コロナ禍でイベントも思うように開催されない状況が続き、これからもそういうリスクが想定される中で、考えている取り組みなどあるか。

(応募団体) 回遊性を向上させる取り組みとして、歩いてまちを楽しんでいただく「ちずあそび」やナイトウォークなどを計画している。

コロナ禍の対応については、2年間経験し、今年も100日間休館しており、これまでの実績がある。また、気密性のある城・庭園とコロナ禍でも安心して遊んでいただける公園とは話が違ってくる。城・庭園はコロナ対策を十分徹底し対応している。

(構 成 員) 回遊性について4施設を見ると、あさの汐風公園が足を運びにくいという懸念

が残る。勝山公園とあさの汐風公園を上手くつなぐような事例があれば教えてほしい。また、今後4施設を一体管理することで新たな取り組みがあれば教えてほしい。

(応募団体) 2点実績があり、1点はクリーンウォークで、学生100名にあさの公園をスタートし魚町のアーケードを通り最終地点を勝山公園として、ごみを拾ってもらった。

2点目は小倉ハロウィンとの連携でスタンプラリーを行い、あさの公園もスタンプラリーの場所とし、回遊性向上を図った。今後も回遊性を高める事業を行っていききたい。

(構成員) 今現在1番の課題はなにか。また、今後5年間で最も大きな目標はなにか。

(応募団体) 1番の課題はコロナウイルス対策である。今後の課題は文化発信だと思っている。観光地なので娯楽を提供することが第一であるが、シビックプライド醸成のため北九州をわかっていただくため、今後5年間、歴史文化の発信に重きを置きたいと思っている。

○ 構成員は、応募団体（北九州まちづくりパートナーズ共同事業体）の提案概要説明と質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。

○ 応募団体（TEAM城下町小倉共同事業体）による提案概要説明

○ 応募団体（TEAM城下町小倉共同事業体）への構成員によるヒアリング

(構成員) 4施設の連携や回遊性を考えると、あさの汐風公園まで足を運びにくい。どういった形で足を運ばせるのか。また、小倉城のアンバサダーは何人いて、何人が本気で活動しているのか。

(応募団体) 回遊性については、一番重要なのは、情報の連動性だと考えている。そこでアプリ作成を予定している。アプリの利用によりニーズの把握にもつながる。あさの汐風公園については、芝生を美しく保つだけでも、人が集うと思う。また、若い人が集って、ダンスの練習などで使っている現状があるので、スポーツ関係のイベントを展開していく。そのようなことで、公園へ誘導していきたい。アンバサダーに関しては、30人程度で、基本的にノーギャラでお願いしている。なかには、ブロガーで月間PVが600万という方もおり、そういった方が発信するだけでも、効果が大きい。それぞれにファンがついているので、その方々が発信する都度、目に見える結果が出ている。今後も増やしていきたい。

(構成員) 小倉城の石垣に草が生えているが、管理の理想形として、どう考えるか。

(応募団体) 基本的には、石垣が草で覆われている状況は、写真撮る際、邪魔になるので、石垣が見える形にしたい。

(構 成 員) 小倉城庭園の入場者数について、滞留者数は何名が適切と考えるか。

(応募団体) 文化的な香りがある雰囲気も大切であり、あまり多いのは雰囲気がなくなる。同時期に 50 名程度が適切だと考えている。

(構 成 員) 課題がたくさんある中で、所属されてる人数が少ないが、課題に対して、スタッフの人数配分をどう考えているのか、今後 5 年間に向けての考え方を聞きたい。

(応募団体) 現在の指定管理の代表団体からの依頼で、2 年前に、指定管理業務を円滑に行うための最適人数について調査を行っている。今回の提案の人員体制はその結果に基づいて作成している。調査当時より、さらに D X、デジタル化も進むと考えているので、さらに、人数は絞っていける可能性があると思う。一方で、入場者の目標を 35 万人としているため、それに応じて最適な人数になるように計算をして提案をしている。基本的にはローテーションや提案している助っ人制度など、お互い助け合って進めていきたい。

(構 成 員) デジタルツールの活用はコロナ対策にも効果的かと思うが、どう考えているか。一方で、アプリが使えない層に対しての対応はどうお考えか。

また、地域の小中学校などいろいろな活動団体との連携についてどう考えているか。

(応募団体) 小倉城もコロナで閉館し、売上には大きな影響を受けた。そこで新たに取り組んだのが、オンラインでの通信販売である。大変ご好評いただいている。今後も、オンラインなどがもっと一般化していくだろうと思っている。

アプリを使えない方に対しては、これまで通り、チラシなどアナログを用いても、当然やっていく。アプリは、ニーズが見えるので、そこは今後、投資すべき価値だと考えている。

地元との連携については、地域教育は大事だと考えており、勝山公園、小倉城下町の素晴らしい文化や歴史を、懇切丁寧に、広めていく場が必要だと考える。また、写生大会などイベントも行っていきたい。いろんな専門家の方々たちも入っていただき、議論をしながら作っていく開かれた組織運営を、やっていきたい。

(構 成 員) 人的基盤体制に関することで質問する。リーダーシップを発揮されてる方々は、様々な立場で様々な事業や企画に携わっていると認識しているが、本業務に、十分な目配りをしていただけるのか、確認したい。

(応募団体) 私が、全体責任者となる。地域の皆さんと一緒に最高の結果を出したいと思っている。小倉城を日本有数の観光地にすると、約束させていただく。観光のプロなどそれぞれのプロがおり、必ず成功させるために、取り組んで参る。

(構 成 員) 小倉城庭園の目標数が 18 万人であれば、先ほどの、滞留数が 50 人というのは、

オーバーユースではないかと思う。入場者数を明確に想定し、最大人数を増やさないと目標達成は難しい。

(応募団体) 夜間延長や講座の実施分等、滞留数に見込んでいないものもある。また、修学旅行誘致などにも取り組んでいきたい。

○ 構成員は、応募団体（TEAM城下町小倉共同事業体）の提案概要説明と質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。

○ 応募団体（にぎわう小倉共同事業体）による提案概要説明

○ 応募団体（にぎわう小倉共同事業体）への構成員によるヒアリング

(構成員) 歴史・文化を提案されているが、小倉城、小倉城庭園についての歴史の部分でどういった方が監修するのか。小倉城エリアと勝山公園エリアの回遊性・連携については、あさの汐風公園までどうやって足を運ばせるような工夫をしているのか。

(応募団体) 歴史的な監修については、よみうり FBS 文化センターで歴史などを講師されていた方や、歴史学者の方とのルートがある。

あさの汐風公園との連携については、一つは、屋形船を紫川で運行して、移動手段として使って両方の施設を使っていただく、場合によっては都心部の方を商店街の方を歩いて動いていく、そういったことを考えている。もう一つは、ソフト面で、ギラコインの活用を考えている。

(構成員) 屋形船の場合、乗降場所や導線はどう考えているのか。

(応募団体) スタジアムの周辺など、これから検討したい。

(構成員) 小倉城の石垣は、草がない方がよいのか、あった方がよいのか、城の維持管理の理想系をどう考えているか。

(応募団体) 草は少々生えている方が、見た目はよいが、反面、その根がはびこり、安全面で、小さい豆石みたいなものを動かしたりする可能性もあるので、バランスよく、見た目と、石垣の構造を見ながらやっていきたい。

(構成員) 小倉城庭園の最大滞留者数について何名が適切と考えておられるか。

(応募団体) 小倉城庭園に関しては、書院棟部分は滞在 20 人程度が、限界かと考えている。池の周りについては、やはり 10 人から 15 人程度だと考えている。

(構成員) 公園へキッチンカーの提案があったが、キッチンカーの売上はどの程度見込んでいるのか。

(応募団体) 現状で平日の小倉城周辺では、市役所、リバーウォークからの利用者が主となり、5 万円から 10 万円ぐらいが一日の売上げと聞いており、同額程度を見込んで

でいる。

(構 成 員) 小倉城のプロモーションに関して、他地域との差別化や、小倉城ならではの魅力向上に関して、何か考えられていることがあるか。コワーキングスペースの提案は、公園にコワーキングスペースがあることによって、こういった波及効果を考えているのか。

(応募団体) 構成団体にテレビ局が入っているので、ニュース関係取材などを活用したい。インバウンドについては、特にアジア系の旅行代理店等とも、ルートを持っているため、プロモーションをかけながら、集客を増やしたい。コワーキングスペースについては、作業ができるスペースを作り、仕事を外でできる場所を作ろうとしている。電源やW i - F i の整備をして、これまではあまり来なかった層を呼び込むことによって、利用者の層を増やしていきたい。井筒屋の前の船場広場の管理もしており、そこからの流れを誘導するためにも、勝山公園に拠点があると、駅、商店街、広場と公園の連携ができそうなので、実現したい。

(構 成 員) 小倉城に人を量的にどう集めるか。コンテンツとしてどういうものを展開していくのか、手法としてどういうものをとるのか。

(応募団体) 小倉城や庭園が持っているコンテンツと言われるものだけで、誘客を飛躍的に伸ばしていくことはなかなか難しいかもしれないので、周囲の例えば天守閣前の広場や、勝山公園でのイベントを通じて、認知度を高めて、そしてそこから、城や庭園の誘客につなげていきたい。天守閣前広場で行う落語や薪能などのイベントから城や庭園への流れを作っていきたい。

(構 成 員) 小倉城での宿泊の提案について、1 人 1 泊 2 食つき 5 万円という利用料はどのような積算か。

(応募団体) 実際に城泊をやっているお城の相場から見積もっている。また、食事の単価や宿泊に必要な経費を見込むと妥当な額だと考えている。

○ 構成員は、応募団体(にぎわう小倉共同事業体)の提案概要説明と質疑応答を受けて、各自評価レベルを記入。

○ 構成員は、応募 3 団体の評価レベルを発表し、構成員全員で意見交換。

(構 成 員) Aはこれまでやってきた実績があるという点では安心して任せられる。お土産を開発している会社は一社に偏りがあり、もっと広い人達に関わってもらうのがよい。また、小倉城周辺などで、課題が解消できていない。長年管理運営してきて、課題が解決しておらず、結局、5 年経っても同じ課題を抱え続けている気がする。次の 5 年も課題が解決できないのではないか。結局現状維持の中で終わってしまうのではないか。

Bは小倉城に対するこれまでの実績や新しい取組など面白いものが多く、小倉城の入場者増の意味では、効果を上げてくれるだろうというところは期待できる。ただ、小倉城への思いが強すぎて、公園の部分の提案が弱い。公園を一括管理する意味を考えたときに、この4施設を一括で管理するというところでは少し物足りない。

Cは、他とは違うイベントをいろいろ提案されていて、他にないようなものであり、にぎわいづくりにはよいのだろうと思った。ただこれまでの実績が、公園の方が強く、公園に関してはすごくわかるが、小倉城や小倉城庭園に関するものが見えてこない。

(構 成 員) 市の作成した募集要項に基づいて、市の要求レベルを意識して、詳細に比べて提案を審査した。適性については、3団体とも適しているなら平等ではないかということで全部3にした。

(構 成 員) Aは、これまでの実績もあるという点、それぞれの管理運営の理念とか充実している点で、文句なく感じた。

Bの提案で言われていたデジタル化の推進で、コロナ対応についてAは基本的に感染対策をするにとどめていたが、Bは積極的にそれをプラスに生かしていくような提案なども行われ、非常に意欲的ではあるという点は評価できると感じた。一方でBは、思いが非常に強いことは伝わってきたが、5人体制など、これだけの規模の公園を運営できるのだろうかという点が少し心配なのと、他の委員も仰っていたように、緑の維持管理で、どういう方向性にしていくのか、また小倉城以外のイベントとどう有機的に連動していくのかが、もう少し見えるとよかった。Cは、やはり緑地の管理で、満遍なく地図を見せながらのイベントの活用とか、緑地の管理もうまくこなしている印象だが、このエリアは、北九州市においても重要な場所なので、その魅力により収益性をしっかり担保していく中で維持管理費もまわしていくような、アクティブな部分も、この場所には必要なのかと思う。BとCのよいところが、一緒になったらよいのかなと思ったが、まだどっちかというところまでいってない。

(構 成 員) Aは、今までの多くの課題をどうやってクリアにしていくか、方向性が見えてこない。現状維持でよいというのを感じた。課題の解決策が見えなかった。もったいなかった。

Bは、課題に対し具体的に方針を立て、解決策を模索しているのはよいが、多くの課題に対しできないことはないと列挙しているが、どういう優先順位でやっていくのか、実行プロセスがわかりにくい。いままでの硬直化している状態を突破するという意味では、市街地が大きく変わるチャンス任せられるのはここかなと思った。ただ、実行力が本当にあるのかがわからない。

Cは、そつがなく全体的に平均点をとっているが、どこがポイントなのかがわか

りにくい。緑をポイントにするならば、緑をどうして活かしていくのか、また、その他の文化施設とどう融合させていくのか見えてこない。

(構 成 員) まずAは、皆さんも仰っているとおり、全体的に安定感があり、市内の多様な主体との協働も円滑に、安定的に実施できることが期待できるということで評価した。ただ大幅な現状からの向上とか変革は期待できないという評価をしている。Bは、非常に意欲的で熱意もあり、期待できる内容である。一方で裏付けに不安があるということと、属人性が全体的にも非常に高く、指定管理については持続可能性はすごく重要だと思っており、そういう部分で、ちょっと不安定感が強いかなと感じた。

Cは、公園に関する提案は、私の中で断トツによい提案だが、観光施設としての小倉城にあまりに意識がないというか、活用に弱さがある。そういう評価をした。

○ 構成員は審査項目ごとの議論を踏まえ、各自評価レベルを再考し記入。

(構 成 員) Bを候補者に決定した場合、全国的に展開されている企業がたくさん入るかと思うが、地域に根差した活動をされてきた方が逆に入れなくならないかという懸念がある。そうした問題がなさそうだったら面白い提案だなと思っている。

(構 成 員) Bをこの検討会として、市に推すということであれば付帯意見を付けることができる。付帯意見はかなり拘束力が強いもので、地域団体との連携について触れ、基本的にはそれを守るように意見をつけてはどうか。

(構 成 員) 地元の活動が途絶えないように。地域との連携が、Bは弱いところかなと思うので、そこもしっかりと連携するようにという意見をぜひ入れていただきたい。

○ 各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての各審査項目の評価レベルを、

1 指定管理者としての適性のうち、

(1) 施設の管理運営に対する理念、基本方針について

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、4

T E A M小倉城下町共同事業体は、4

にぎわう小倉共同事業体は、3

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤について

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、4

T E A M小倉城下町共同事業体は、3

にぎわう小倉共同事業体は、4

(3) 実績や経験などについて

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、4

TEAM小倉城下町共同事業体は、4

にぎわう小倉共同事業体は、3

2 管理運営計画の適確性に関する有効性のうち、

(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組みについて

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、4

TEAM小倉城下町共同事業体は、4

にぎわう小倉共同事業体は、4

(2) 利用者の満足度について

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、3

TEAM小倉城下町共同事業体、4

にぎわう小倉共同事業体は、3

(3) 指定管理業務に係る費用について

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、3

TEAM小倉城下町共同事業体、3

にぎわう小倉共同事業体は、3

(4) 収入増加に向けた創意工夫について

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、3

TEAM小倉城下町共同事業体、4

にぎわう小倉共同事業体は、4

(5) 管理運営体制などについて

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、3

TEAM小倉城下町共同事業体、3

にぎわう小倉共同事業体は、3

(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、3

TEAM小倉城下町共同事業体、3

にぎわう小倉共同事業体は、3

が妥当であると決定した。

○ 事務局は地元団体に対する優遇措置を反映させたうえでの合計得点を発表。

北九州まちづくりパートナーズ共同事業体は、74点

TEAM小倉城下町共同事業体は、77点

にぎわう小倉共同事業体は、72点

(構 成 員) 3団体に関し、それぞれ強みと弱みがあるということを、この検討会として評価する。

Aについては、適性についてはすぐれたものがあるし、Bに関しては、提案の有効性で、強みがある、なおかつBの団体については効率性についても、強みがあって、Cは、効率性は強みがある。有効性と効率性の両面で、最高点をと

ったBが、総合的に見ても、合計得点が最も高くなっているということ。以上をみると、この検討会としては、Bの団体「TEAM城下町小倉共同企業体」が、事業体が指定管理者としてふさわしいと判断するということで、検討会における最終決定としたいと思う。

それぞれ3つとも、強みが、一番が高く評価されたところもあるし、構成員の評価も、それぞれ1番をつけている委員もいるということで、いい提案を3団体からいただいたということかと思う。

「TEAM城下町小倉共同企業体」に対する付帯意見については、構成員から指摘があったように、紫川での取り組みなど、これまでの地域団体の活動とともにさらに連携を深めながら、しっかりやって欲しい。指定管理者の変更で関係が切れてしまうっていうのが一番怖いかなと思っている。そうした地域団体との連携を築いてほしい、ちゃんと継続してほしい。他には、あさの汐風公園との連携をもう少し工夫してもらいたい。

(構 成 員) アプリを使っただけの連携があったが、ふたつの公園の連携が具体的にあがってなかった。全体的ににぎわいづくりの場としての公園という意識はあるのだが、市民の憩いの場とか、そういう意識が基本的に弱いというのは、「TEAM城下町小倉共同企業体」にあるように感じるので、なにがしかの公園に関する言及はあってもいいかなというふうには個人的には思う。少なくとも付帯意見として課すことによって、彼らとしても、そこを意識しないといけないというふうになるかなと。小倉城に対する思いが非常に高いので、ほかにも熱意を持ってやって欲しい。

○ 検討会としての検討結果（総合的な所見）について

審査の結果、「適性」では「北九州まちづくりパートナーズ共同事業体」が、「有効性」では「TEAM城下町小倉共同事業体」が、効率性では「TEAM城下町小倉共同事業体」および「にぎわう小倉共同事業体」が高い評価であり、「適正性」では各団体甲乙つけがたい評価となった。

今回の審査では、それぞれの団体の強みが明らかになったが、検討会としては、有効性と効率性で最も優れた提案を行い、総合得点が最も高い「TEAM城下町小倉共同事業体」が指定管理者候補としてふさわしいと判断する。検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう、市に求めることとする。

○ また、付帯意見として、以下を付すこととした。

- ・事業実施にあたっては、地元の各種団体と連携して取り組むこと。
- ・勝山公園エリアとあさの汐風公園との連携を工夫して実施すること。

○ 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。