

## 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、令和4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：北九州市立総合農事センター

所在地：小倉南区横代東町一丁目6番1号

施設内容：①施設概要

- ・ 敷地面積：90,355㎡  
(指定管理区域：82,842㎡)
- ・ 本館(2,820㎡)
- ・ バラ園、梅園、芝生広場等(42,768㎡)
- ・ 農林ショップ(1,440㎡)
- ・ 駐車場(8,430㎡)

②事業内容

- ・ 市民の憩いの場の提供
- ・ 農林ショップの運営などのにぎわいづくり
- ・ 本館その他施設や園内の管理

#### (2) 指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名 称：ワールドミクニ共同事業体

所在地：北九州市小倉北区大手町11番2号

主な業務内容

【代表企業】株式会社ワールドインテック

- ・ 上場企業を主体とする研究開発
- ・ 情報、技術、製造分野の総合コンサルティング
- ・ 人材コンサルティングおよびアウトソーシング 等

【構成団体】株式会社ミクニ

- ・ 不動産買取再販事業
- ・ 賃貸仲介、管理業
- ・ 売買仲介業 等

## 2 指定の経緯

令和4年8月16日～8月29日	募集要項の配布
令和4年9月30日	募集締め切り
令和4年10月17日	指定管理者検討会の開催
令和4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)
- ・ 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、本社、本店又は主たる営業所、事務所等を有するもの。
- ・ 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：4団体

応募件数：2団体

- ・ ワールドミクニ共同事業体  
(株式会社ワールドインテック、株式会社ミクニ)
- ・ 総合農事センター共同事業体  
(大英産業株式会社、九州チャニターサービス株式会社、株式会社ハーティブレーション、合同会社ポルト)

## 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

- ・ [学識経験者] 廣川 祐司 (北九州市立大学地域創生学群准教授)
- ・ [公認会計士] 松木 摩耶子 (松木公認会計士事務所)
- ・ [市民代表] 松永 まゆら (洗心保育園保育士)
- ・ [地域代表] 小清水 栄 (横代校区まちづくり協議会会長)

## 5 選定基準

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】
	(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 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。
	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。
	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。
	(2) 利用者の満足度
	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。
	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。
	(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	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。
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。
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。

【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		
ワールドミクニ共同事業体	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	4	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	5	4	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	3	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	4	3	3	3	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	15	4	4	4	3	4	12
	(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	10	3	3	3	4	3	6
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	3	4	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	6
合計	100	73	72	65	71		72	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								77
総合農事センター共同事業体	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	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	4	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	3	3	3	3	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	3	4	4	4	4	24
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	15	3	3	4	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	6
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	3	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	3	3	4	3	6
合計	100	63	67	70	73		69	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								74

## (2) 検討会における主な意見

### 【ワールドミクニ共同事業体】

- ・ 新たな取り組みによる集客性が期待できる。
- ・ 自主事業で発生した利益を指定管理収入に繰り入れて収益の安定化を図っている。
- ・ 現在よりも人員を増やし維持管理に対応する予定である。
- ・ 現在の指定管理業務では提案内容が未達成になったものはあるが、新型コロナウイルスという不測の事態が主な要因であり一定の実績を上げていると評価できる。

### 【総合農事センター共同事業体】

- ・ 新たな化学反応により面白い取り組みが期待できる。
- ・ 色々な業種が集まっている共同事業体なのでポテンシャルは高いと感じる。
- ・ 防災対策やAEDのマニュアル化などが出来ている。
- ・ 提案された新規事業においては魅力的ではあったが、これまでの指定管理業務の実績がなく懸念がある。

## (3) 検討会における検討結果

ワールドミクニ共同事業体は、現在の指定管理業務で提案内容が未達成になったものはあるが、新型コロナウイルスという不測の事態が主な要因であり一定の実績を上げている。また、多段階評価において指摘された管理運営の不備に対し、人員を増加し対応している点、自主事業で発生した利益を指定管理収入に繰り入れる点など、公園の維持管理や収益面で安定化を図っていることも評価できる。今後は、維持管理に関して、しっかりしたマニュアル等を作成しスタッフに間違いなく履行させる、ミスが生じない体制づくりを実現するとともに、イベントに参加した来場者を総合農事センターの基本方針である農業振興に繋げる工夫を期待する。

総合農事センター共同事業体は、色々な業種が集まっている共同事業体であり、その化学反応により面白い取り組みが期待できる。また、緊急対応マニュアルの作成やAEDカードの携帯など危機管理体制の整備が優れているといえる。一方で、これまでに指定管理業務や公園の維持管理の経験を有しておらず、適正な管理業務の実施について懸念がある。

総合的に判断した結果、検討会としてはワールドミクニ共同事業体が総合農事センターの指定管理者候補に相応しいと判断する。

市は検討会における議論を参考に、最終決定を行われたい。

## 7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、ワールドミクニ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

- ① 総合農事センターの設置目的をよく理解したうえで、集客について高い目標を掲げ、それを達成するための魅力的なイベントや取り組みを実施する計画を立てており、賑わいの創出と来場者満足度の向上が期待できる。
- ② 指定管理業務に深く精通しており、他施設での実績も多く、適正な管理業務の実施が期待できる。
- ③ 人員配置や収益面について、現在より強化する計画になっており、安定した管理運営が期待できる。

## 8 提案額

令和5年度	42,350千円
令和6年度	42,350千円
令和7年度	42,350千円
令和8年度	42,350千円
令和9年度	42,350千円