

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）を行っていき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

北九州市立総合農事センター指定管理者選定に関する提案概要

審査項目	ワールドミクニ共同事業体	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</p> <p>《運営理念》 農業を知り、自然に触れ、市民が笑顔になれる場所</p> <p>《5つの基本方針》</p> <ul style="list-style-type: none"> i 高い公共性の確保 ii 北九州市の農業ファンを創り出す iii 市民の憩いの場の提供 iv 地域連携の強化 v 安全と快適性の確保 	<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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北九州市は、全国に先駆けて、SDGsの先進的な取り組みを行っています。これを受けて、民間企業としてSDGsへ積極的な大英産業（株）を中心に、地元企業4社と協力企業1社がタッグを組み、「花農丘公園版SDGs！ 農と市民を紡ぐ ふれあいパーク」を理念に総合農事センターの管理運営を行います。 ・ 総合農事センターの管理運営を通して、農業振興や市民が農業に触れる機会の提供を行うとともに、北九州市のSDGsへの取り組みがさらに発展することを目指します。 ・ 加えて、これまで以上にサービス向上に努めるとともに、安全・安心の確保、平等利用、個人情報保護、地域貢献など、公の施設としての使命を高いレベルで果たします。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">1 指定管理者としての適性について</p>	<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤 《人的基盤》 代表企業である㈱ワールドインテックのパークマネジメント事業本部は全国で様々な指定管理事業を行っており、公共施設の管理運営に関わる人材確保・人材管理ノウハウを幅広く有しています。 《財産基盤》 代表企業および構成員は、共に東証プライム市場上場企業である㈱ワールドホールディングス傘下の主要事業会社として、創業地である北九州市にて長期継続的に安定した経営を行っております。</p>	<p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上場企業で、売上高 317 億円、社員 404 名と、豊富な人的基盤や財政基盤を持つ大英産業（株）が代表企業を努めます。 ・ また、コロナ禍や最近の物価上昇などで、先行きが不透明な部分があることから、大英産業を中心に自己資金から 1,000 万円を 4 社で拠出し、運営安定基金を設置します。万一、想定以上の費用負担が必要になった際には、基金から充当し、5年間安定的な管理運営を行います。
	<p>(3) 実績や経験など 《㈱ワールドインテック》 当施設の現指定管理者であるとともに、「北九州市立響灘緑地グリーンパーク」の指定管理のほか、全国で多数の指定管理事業および自社農業公園の管理運営を行っています。 《㈱ミクニ》 当施設の現指定管理者であるとともに、北九州市のシェアサイクル事業の運営事業者のほか、「北九州スタジアム」のネーミングライツスポンサーに選定されています</p>	<p>(3) 実績や経験など</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大英産業（株）は、取り組んでいる「北九州みらいキッズプロジェクト」が認められ、「2020 北九州SDGs 未来都市アワード」の「SDGs 賞（企業部門）」を受賞しており、SDGsの先駆者として、十分な実績・経歴があります。 ・ 構成企業である九州チャニターサービス（株）は、公の施設での維持管理業務に関する豊富な業務受託実績等があるほか、(株)ハーティブレーン、(合)ポルトとも、情報発信や北九州市の活性化などに関する豊富な業務受託実績があります。

2 管理運営計画の適確性	【有効性】に関する取組み	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <p>「北九州市農林水産業振興計画」で掲げられている「農事センターの年間入場者数 40 万人」を令和 8 年度に達成するため、これまで実施し好評だった施策やイベント事業を継続して行うとともに、新たな取組として「花畑の整備」や「食農教育講座の実施」、「親子運動イベント」などを開催します。また、自主事業として「エア遊具」の定期的な営業のほか、「シルバニアファミリーとのコラボ」による各種集客事業の実施、「カピバラ温泉の設置」などを新規で行い、より多くの市民の皆様にお越しいただけるよう努めます。なお、BBQ やベジタブルカフェの営業、「NOUJI 学園」の開催などこれまで多数の市民の皆様にご利用いただいた自主事業についてはさらに実施内容を進化させて継続実施していきます。</p> <p>情報発信については、ホームページや SNS を活用した広域発信のほか、設立 50 周年記念事業として、PR 動画募集コンテストを実施します。北九州市や市民と三位一体となって、農事センターの魅力発信を成し遂げます。</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者数、利用料金収入等に高い目標（令和 5 年度に要求水準を達成）を設定します。 ・ 「北九州みらいキッズプロジェクト in 花農丘公園」など、SDGs に関連する提案事業を 5 事業実施するほか、自主事業でも、「子ども SDGs 体験」、「バーベキューガーデンの運営」など、SDGs に関連する事業を数多く展開し、市民が楽しみながら、農業や SDGs を身近に感じる機能を花農丘公園が発揮するよう努めます。
-----------------	--------------	---	--

2 管理運営計画の適確性	【有効性】に関する取組み	<p>(2) 利用者の満足度 《利用者満足度の3本柱》</p> <p>i 利用者が求める魅力の増進 ii 安全・安心、接客と快適性の向上 iii 効果的な情報発信、要望の収集</p> <p>《アンケート調査による利用者満足度調査の目標》（「非常に満足」「満足」の回答割合）</p> <p>令和5・6年度：96% 令和7年度：97% 令和8・9年度：98%</p> <p>アンケート調査やWEB上の口コミ、苦情（ご意見）を、PDCAサイクルを用いたマネジメントシステムを活用して分析し、様々なサービス向上に資する取組に反映させます</p>	<p>(2) 利用者の満足度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 親切・ていねいな接客や九州チャニターサービス（株）のノウハウを活かした清掃などにより、高い接客満足度、清掃満足度などを実現します。 ・ （株）ハーティブレーンおよび（合）ポルトのノウハウを活用し、SNSの活用も含め、効果的な情報発信を行います。 ・ 花農丘公園健康クラブの創設、SDGsの無料相談・情報提供、農林ショップでのキャッシュレス決済の導入などの新たなサービスを導入することにより、これまで以上に利用者満足度全般の向上を図ります。
-----------------	--------------	--	--

2 管理運営計画の適確性	【効率性】に関する取組み	<p>(1) 指定管理料及び収入 【数値目標】 単位：千円 税込</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> <th>令和7年度</th> <th>令和8年度</th> <th>令和9年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>管理運営費</td> <td>165,374</td> <td>168,938</td> <td>172,458</td> <td>179,630</td> <td>183,183</td> </tr> <tr> <td>利用料収入</td> <td>123,024</td> <td>126,588</td> <td>130,108</td> <td>137,280</td> <td>140,833</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>42,350</td> <td>42,350</td> <td>42,350</td> <td>42,350</td> <td>42,350</td> </tr> </tbody> </table> <p>予防保全の推進やマルチスタッフの有効活用、企業内の共同購入など様々な工夫で経費削減を実現します。また、農林ショップでのシルバニアファミリーグッズ販売や、本館内での体験教室・イベント実施により収入を増やすとともに、自主事業利益の全額を指定管理業務の収入に繰り入れることで指定管理料を5年間で54,263千円縮減するなど、経済効率の高い施設運営を実現します</p>	項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	管理運営費	165,374	168,938	172,458	179,630	183,183	利用料収入	123,024	126,588	130,108	137,280	140,833	指定管理料	42,350	42,350	42,350	42,350	42,350	<p>(1) 指定管理料及び収入 指定管理料は下段のとおりです。要求水準が年間利用者30万人なので、直近で一番数字に近い平成30年度をベースに収入見込みを立て、その後、毎年、約2%の増加を見込んでいます。</p>
		項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度																				
管理運営費	165,374	168,938	172,458	179,630	183,183																						
利用料収入	123,024	126,588	130,108	137,280	140,833																						
指定管理料	42,350	42,350	42,350	42,350	42,350																						
<p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性 収支計画の立案については、平成30年4月から現在にわたる当施設の収支実績を基に、今後の物価や人件費の上昇、利用料金収入の増加を見込んだ計画としています。また、自主事業の拡大により収入を増やし、その利益の還元により上記指定管理料を実現しています。</p>	<p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性 物価上昇もある程度見込んで、収支計画を立てています。ただ、想定以上の物価上昇となる可能性もあることから、運営安定基金(1,000万円)を設置し、不測の事態に備えています。</p>																										

2 管理運営計画の適確性	【適正性】に関する取組み	<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>管理責任者のほか、2名のマネージャーと5名のリーダーを常勤職員として配置し、非常勤職員と合わせ計25名の職員で管理運営を行います。</p> <p>今回新たに「企画・協働部門」を立ち上げ、地元の住民や地域の関係団体などとの連携・協働を強化できる体制とします。また各種研修や人材育成を通じて、農事センターを愛し地域の活性化を図れる人材を育てます。</p>	<p>(1) 管理運営体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理責任者1名、副管理責任者（総務責任者兼務）1名、総務担当2名、維持管理・植栽責任者1名、維持管理・植栽担当4名、畜産責任者1名、畜産担当2名、販売責任者1名、副販売責任者1名、販売担当6名を現場に配置します。 また、グループ構成各社に営業担当を兼務配置し、市内事業所等の訪問営業を行うほか、繁忙期などに業務を支援する応援職員を配置します。
		<p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>《平等利用》</p> <p>全職員が「心のユニバーサルデザイン」を持って全ての利用者に対して平等に対応します。「ダイバーシティとインクルージョン」の考え方のもと、互いの多様性を尊重することを前提に管理運営を行います。</p> <p>《安全対策》</p> <p>始業時には施設内巡回を行い、危険箇所のチェックや立入禁止措置を行います。救命救急に関する研修など定期的な研修・訓練により、職員のスキルアップに繋がります。</p> <p>《危機管理対応》</p> <p>「緊急時対応マニュアル」を作成し、連絡網や緊急時体制を事前に整備します。災害発生時には、安全な避難誘導や初期消火などが行えるよう事前に訓練や研修を行います。</p>	<p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <ul style="list-style-type: none"> 障がい者、外国人なども含め、あらゆる市民が利用しやすい施設づくりを行います。 緊急対応マニュアル（案を作成済み）を活用し、適切な危機管理を行うほか、AEDカード等で、より安全度を高める工夫を行います。また、できる限りの新型コロナ対策も講じます。

提案額	令和5年度	42,350千円	令和5年度	42,743千円
	令和6年度	42,350千円	令和6年度	42,838千円
	令和7年度	42,350千円	令和7年度	42,787千円
	令和8年度	42,350千円	令和8年度	42,772千円
	令和9年度	42,350千円	令和9年度	42,660千円

北九州市立総合農事センター 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和4年10月17日(月) 13:30~17:00
- 2 場 所 北九州市立総合農事センター バイテク棟2階会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 廣川構成員(座長)、松木構成員、松永構成員、
小清水構成員
(事務局) 山本総合農事センター所長、田中園芸係長、
総合農事センター担当職員

4 会議内容

- 当日の配布資料・議事次第等について、事務局より説明。
- 検討会の位置づけ及び選定基準、採点の注意事項について、事務局より説明
- 構成員の互選により、座長を選出

- 応募団体【総合農事センター共同事業体】より提案概要に関してヒアリング
(構成員) 北九州みらいキッズプロジェクトの実績を教えてください。
(応募団体) 北九州みらいキッズプロジェクトを始めて、1年7か月になる。
幼稚園で実施したものは6回あり、他にもセントシティや若松ボートレース場で実施したものを含めると15回、延べ人数で約600名の参加実績がある。
(構成員) 以前近隣の長野緑地にキッチンカーを呼んで、子どもたちからも好評だった。イベントの際などキッチンカーを呼ぶことは考えているのか。
(応募団体) 構成企業の中にキッチンカーの経営をしているところがある。また、他のキッチンカー経営者とも横のつながりがあるため、曜日ごとに色々なキッチンカーを呼ぶことも可能である。
(構成員) SDGsを前面に押し出しているが、集客についてどの層をターゲットにしているのか。
(応募団体) SDGsを用いた学びの場の提供というのは、今語継続していこうと考えている。
また、SNSを利用したものとチラシのポスティングによって集客を図ろうと考えている。
そのほか、イベントを定例化することで集客できると考えている。
構成企業のなかに市内でイベントを月に1回実施しているところがあり、毎回あらゆる年齢層の人に来てもらっている。このようなイ

バントを実施することで、新たな客層を獲得できると考えている。総合農事センターは、小倉方面では知名度が高いが、八幡方面での知名度は低いので、まだ伸びしろがあると考えている。

(構成員) 指定管理業務の実績がないが、取り組むうえでの課題感はどう考えているか。

(応募団体) 構成企業4社とも指定管理業務の経験はないが、関わりのある企業に指定管理業務経験のある企業があり、アドバイスをもらっている。また、管理責任者として業務経験のある人材の採用や指定管理専門のアドバイザーの就任についても内諾を貰っている。

確かに指定管理業務については経験がないが、助言いただいた内容から十分運営できると考えている。

(構成員) 農事センターの運営方針として「農業の振興」があるが、農業分野での専門家はいるのか。

(応募団体) 構成企業ではないが、株式会社ニチリウ永瀬が協力企業として関わってくれることになっている。ニチリウ永瀬は福岡市に本社を置く会社で、農業製品の製造、販売のほかに農業のイベントなども実施している企業で、農業に関するノウハウを全て保有しており、専門家として十分だと考えている。

(構成員) 公園管理をしていくうえで、正規職員6名、パート3名、その他2名の人員としているが、問題ないと考えているのか。

(応募団体) 公園管理の経験がないので、人員が足りるかどうかは不明な部分がある。

(構成員) 植栽管理費として予算が200万円になっているが足りると考えているのか。

(応募団体) これに関しても、近年の物価高騰のこともあり不明な部分がある。そのため、構成企業4社で1,000万円の基金を設置しており、不測の事態に備えている。

○ 応募団体退出後に各構成員が採点

○ 応募団体【ワールドミクニ共同事業体】より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 年々来場者数が増加していく計画になっているが、今後新型コロナウイルスのような感染症の流行など不測の事態が発生した場合、目標が達成できなかった時のリスクマネジメントなどはどう考えているのか。

(応募団体) 来場者数は北九州市の「北九州市農林業振興計画」に令和9年度に総合農事センターの来場者数を40万人にするというものがあり、それを順守する形の計画にしている。不測の事態があったとしても、問題ないような予算組みをしており、経費が予想を上回ったとしても、我々の企業は財政基盤がしっかりしているので十分に対応できると考えている。

(構成員) シルバニアファミリーやカピバラ温泉などレジャー感を前面に出し

た計画になっているが、農業振興とどういふふうに結び付けていくのか。

(応募団体) 我々は他にも農業公園を管理しているが、なかなか農業振興だけで新しい客層の集客をすることは難しいと考えている。レジャーとして家族連れなどを集客し、リピーターとして農業の部分に触れるイベントなどに来てもらって知識を深めてもらいたいと考えている。

(構成員) 近代農業の知識を持った人材はいるのか。

(応募団体) 他の農業公園を管理しているので、農業の専門家は豊富に有している。ただ、学識経験者のように近代農業についての知識が深い人はいないので、我々の企業が有している大学とのコネクションを利用しながら連携してやっていこうと考えている。

(構成員) 令和4年度指定管理者評価シート(多段階評価)に「過年度の設備点検業務の不足や会議室等の施錠や清掃状況については、度々指摘しており、適正な施設管理が課題となっている。また、職員が欠員した際に、速やかに同等の人員の配置ができておらず、安定的な施設維持・管理の継続について不安が生じている。」という文言があるが、今後5年間の対策などはあるのか。

(応募団体) 指摘された内容については、職員に周知し園内巡回の強化やダブルチェック体制の確立などで対策を講じている。今回の事業計画では、評価シートの結果を踏まえて不足していた部分に人員を増やしカバーしていこうと考えている。

(構成員) 自主事業の収支計画について、事業計画では目標の来場者数に過去の平均単価を掛けているようだが、これは納得のいく数字なのか。

(応募団体) 来場者数の目標は北九州市が立てている目標をベースにしており、36万人から5年で10%上げていくような計画にしている。そのためにレジャー感のある取り組みを行って、目標を達成していくつもりである。

(構成員) 施設の老朽化についてどのように考えているのか。

(応募団体) 設備の事前点検を行って、壊れたら直すではなく事前に部品の交換などを行って壊れるのを防ぐようにしたいと考えている。修繕費については毎年300万円予算計上している。これについては、市と協議して、どのように使っていくかを検討したいと考えている。

(構成員) 老朽化について現時点で問題のある箇所はどこを考えているのか。

(応募団体) 駐車場からのスロープを上がっていくところのブロックの浮き上がりを始め、来園者の足元が不安定なところがあるので、その安全を確保したいと考えている。

○ 応募団体退出後に各構成員が採点

○ 審査項目「指定管理者の適正」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) 「管理運営の理念」については、どちらの団体も幅広い客層の集客

が期待でき、基本方針である「憩いの場の提供」に関して大いに期待できるため、総合農事センター共同事業体、ワールドミクニ共同事業体共に4点とする。

(構成員) ワールドミクニ共同事業体は、現在より人員を増やし対応しているため、「人的・財政基盤」については4点とする。

(構成員) ワールドミクニ共同事業体は、現指定管理者であり、他施設でも維持管理業務を行っているなど実績を有しているため、「実績・経験」については4点とする。

- 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) 「施設の設置目的の達成に向けた取り組み」について、新たな客層の獲得のため、今までになかった取り組みを実施する計画となっており、高い集客効果が期待できるため、総合農事センター共同事業体、ワールドミクニ共同事業体共に4点とする。

- 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) ワールドミクニ共同事業体は、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を図っており、「指定管理料及び収入」については4点とする。

- 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) 総合農事センター共同事業体は、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ため、「管理運営体制」を4点とする。

- 事務局は合計得点を発表し、検討会としての検討結果（総合的な所見）について協議

【総合農事センター共同事業体】

(構成員) 新たな化学反応により面白い取り組みが期待できる。

(構成員) 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。

(構成員) 防災対策やAEDのマニュアル化などが出来ている。

(構成員) 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。

【ワールドミクニ共同事業体】

(構成員) 新たな取り組みによる集客性が期待できる。

(構成員) 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。

- (構成員) 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。
- (構成員) 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。
- (構成員) 維持管理に関して、しっかりしたマニュアル等を作成し、ミスの生じない体制づくりを望むとともに、基本方針となる農業振興を積極的に励んでもらいたい。

○ 構成員は、次のとおり検討会としての検討結果を取りまとめた。

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。しかし、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、適正な管理業務について懸念がある。

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、管理運営について指摘された事項に対し、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、ミスの生じない体制づくりとともに、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。

審査の結果、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考える。

○ 最終的な取りまとめを行い、検討会を終了した。