

## 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」を選定しました。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5年3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：志井ファミリープール（愛称：アドベンチャープール）

事業内容：プールの管理運営、施設及び植物の維持管理、  
各種イベントの企画・調整・運営業務

所在地：北九州市小倉南区志井公園2番1号

開設年月日：昭和61年7月5日

敷地面積：29,000㎡

主な施設：波のプール、流水プール、川下りプール、幼児プール、せせらぎプール、  
大滝、管理・更衣室棟、レストハウス、監視棟、展望棟

※スライダープールは老朽化が著しく、安全確保の観点から当面運用を休止する。

#### (2) 指定期間

令和5年4月1日～令和7年3月31日

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：ACEスギナプラス共同事業体

所在地：北九州市八幡東区昭和一丁目1番5号

主な業務内容：

【(代表団体) 特定非営利活動法人北九州スポーツクラブACE】

スポーツクラブ運営、ヘルスライフサポート事業、スポーツプロモーション事業等

【株式会社スギナプラス】

コンサルティング事業、PPP/PFIのプロジェクトマネジメント事業等

### 2 指定の経緯

9月に第1回の公募、11月に第2回の公募を行ったが、応募がなかったため、次のとおり第3回の公募を行った。

令和5年1月19日 募集要項配布

令和5年1月27日 募集締め切り

令和5年2月 1日 指定管理者検討会の開催

### ※主な公募条件（第3回）

- ・指定管理期間：R5～R6（2年間）
- ・最低要求水準：8万人
- ・指定管理料上限額（年間）：44,000千円
- ・スライダールールの休止

〔 2回目の公募条件 指定管理期間：R5～R6（2年間） 最低要求水準：9万人  
指定管理料上限額（年間）：25,000千円 〕

### （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（第3回公募）

説明会参加：1団体

応募件数：1団体

- ・ACEスギナプラス共同事業体

## 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

氏名	所属・職業等	区分
せつ 薛 孝夫（座長）	元九州大学大学院農学研究員准教授 元西日本短期大学特任教授	学識経験者
松木 摩耶子	公認会計士	公認会計士
城水 悦子	株式会社洋建築計画事務所代表取締役	有識者
横田 きみよ	コンセプトピディア代表	有識者
植田 詩生	「北九州ノコト」編集長	有識者

## 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		
ACE スギナ プラス 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	3	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	4	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	3	3	4	4	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	3	3	4	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	3	3	3	6
	【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	4	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	3	3	3	3	6
合計	100	61	66	62	67	66		61	
優秀指定管理者に対する優遇措置（3点）								—	
地元団体に対する優遇措置（市内団体5点）								66	

## (2) 検討会における主な意見

- ・志井ファミリープールの実務経験豊富なスタッフの雇用予定があることや、他の市営プールの運営実績があり、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。
- ・プール営業期間外の施設活用や周辺公共施設との連携などが提案されており、チャレンジに期待したい。
- ・異なる分野の事業者がJ Vを組むことにより、双方の良さを活かした運営が期待できる。

## (3) 検討会における検討結果

A C Eスギナプラス共同事業体は、プール運営に一定の経験があり、これまでの現場スタッフを引き続き雇用する予定としており、安定的かつ安全なプールの運営が期待できる。

また、アトラクション、イベント等についてはチャレンジングな提案を行っており、レジャープールならではの「ワクワク」感の創出も期待できる。

審査の結果、検討会としてはA C Eスギナプラス共同事業体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、検討会の検討結果を参考に、A C Eスギナプラス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

- ・志井ファミリープールの実務経験豊富なスタッフの雇用予定があることや、他の市営プールの運営実績があり、安全で安定的なプールの管理運営が期待できる。
- ・市民サービス向上や利用促進等に関する取組みなど、施設のポテンシャルを活かした新たな提案が評価できる。

## 8 提案額

令和5年度	44,000千円
令和6年度	44,000千円

# 志井ファミリープール指定管理者選定に関する提案概要

<b>審査項目</b>	<b>ACEスギナプラス共同事業体</b>
<b>1 指定管理者としての適性について</b>	<p><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</b>  志井ファミリープールは、開設から36年を経過しており、経年劣化が進んでいることから、令和5年、令和6年度には、より具体的な大規模改修計画が検討されます。今回の指定管理期間は、令和7年度以降の大規模改修を見越した2年間となっていることも考慮した運営理念を決定しました。</p> <p>■理念：“これまで”と“これから”をつなげる  ■基本方針：●安全・安心の施設運営／●施設のポテンシャル最大化／●増加が予想される運営コストの徹底削減／●運営におけるコンプライアンスの徹底／●これからの公共施設としての一歩</p> <p><b>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</b>  <b>【人的基盤】</b>●指定管理に精通した経験者を配置／●指定管理実績を持つ企業等の連携・協働・協力／●指定管理事務作業を適切かつ迅速対応／●有資格者・経験者の充実／●人材ネットワークは掛け算式に増加中  <b>【財産基盤】</b>●事業基盤に合わせた健全経営を展開／●類似業務の受託経験有／●取引先の充実(信用の充実)／アドバイザー委員会の設置</p> <p><b>(3) 実績や経験など</b>  公共体育施設の運営管理を14年に渡り継続受注しており、安定した施設管理を行っています。プール管理に関しては、コロナ禍真っ只中の令和2年より運営委員会より引継ぎ、サポートする形で業務を展開しています。本業務についても、プール管理を熟知した人材より積極的な協力を快諾いただいています。  施設管理運営やPPP/PFIを中心としたマネジメント能力を有しております。ともに現実な経営の中で、地に足のついた組織運営を邁進しており、指定管理業務に支障はありません。</p>

<b>2 管理運営計画の適確性</b>	<b>【有効性】に関する取組み</b>									
	<p><b>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</b>  <b>【安全・安心の施設運営】</b>  プリメンテナンス(予防保全型)に基づく営業・保守／点検の実施、人材配置と情報取得&amp;共有、従事者全員にスポーツ救急救命講習、接遇、運営研修を実施、マニュアルの完備  <b>【施設のポテンシャル最大化】</b>  プール営業時間外の利活用促進と積極的な営業活用、周辺公共施設との連携一体活用案を提案、各機材・器具・設備等の整備、メンテナンス  <b>【増加が予想される運営コストの徹底削減】</b>  専門職+マルチなスタッフ人材の育成と発掘 他  <b>【これからの公共施設としての一歩】</b>  “これまで”の地域連携施策の継続、“これから”の地域連携施策の発展、官民連携事業の民間提案(新利活用提案、市場調査)、市民及び来場者参加型企画の展開  <b>【令和5年、令和5年度指定管理期間の数値目標】</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">項目</th> <th style="width: 40%;">R5</th> <th style="width: 40%;">R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>利用者数</td> <td>86,000人</td> <td>87,500人</td> </tr> <tr> <td>営業日数</td> <td>55日</td> <td>50日</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【観光の“通過”を理解した利用者増加&amp;利便性向上】</b>  ①：駐車場の確保／②：アトラクションの充実／③：レンタル、ショップの充実／④：各種イベント等の開催／⑤：幅広い来場者全員が利用しやすい環境づくり</p> <p><b>(2) 利用者の満足度</b>  <b>【効果的な営業活動・PR】</b>  ①：PRツールの精査／②：HPの開設／公開／③：SNS(Twitter、Instagram、YouTube等)の積極活用／④：各報道媒体、情報媒体への情報提供・営業活動／⑤：チラシ・ポスター作成・配布</p>	項目	R5	R6	利用者数	86,000人	87,500人	営業日数	55日	50日
項目	R5	R6								
利用者数	86,000人	87,500人								
営業日数	55日	50日								

2 管理運営計画の適確性	【有効性】に関する取組み	<p>【利用者の満足感を得られる取り組み】</p> <p>①：“これまで”の引継ぎ／②：スタッフの質の向上／③：ニーズ・ウォンツに合わせた対応／④：施設の美化に注力</p> <p>【意見集約、反映】</p> <p>アンケート、意見BOX、WEBフォームの整備／PDCAマネジメントサイクルによる意見・要望の反映／スタッフ・利用者とのコミュニケーション</p>
-----------------	--------------	---

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</p> <p>【経費の考え方】</p> <p>各種事業の実施によって、指定管理料のコスト削減を目指します。自主事業での収益は、管理業務の向上のために活用し、経費として還元するとともに、サービス向上という形で、北九州市に貢献します。／より専門性の高い業務は適材適所でタッグ</p> <p>【収入を最大限確保する提案】</p> <p>利用者の増加＝収入の増加(最大化)／積極的な営業活動／様々なチケットの検討と導入</p> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>「期待値」での予算積算は行っていません。想定される営業日数、施設の老朽化、過去10年間の天候、スライダープールの運用停止などを総合的に分析し、判断した中で算出しています。</p>
-----------------	--------------	--

2 管理運営計画の適確性	【適正性】に関する取組み	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>(1) 管理運営体制など</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> </div> </div>
-----------------	--------------	--

提案額 (千円)

令和5年度	44,000千円
令和6年度	44,000千円

# 北九州市立志井ファミリープール 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和5年2月1日（水） 13:15～14:50
- 2 場 所 北九州市役所（小倉北区内1番1号） 7階 72会議室
- 3 出席者 （検討会構成員）薛構成員（座長）、松木構成員、城水構成員、横田構成員、植田構成員（事務局）建設局公園緑地部長、公園管理課長、公園管理課経営係長、職員
- 4 会議内容
  - 当日のスケジュール、審査にあたっての留意点、審査結果の公表等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（ACEスギナプラス共同事業体）より提案概要に関してヒアリング

- （構成員） SNSの積極的な活用を提案の目玉としているが、メディアの種類や活用法、フォロワー数の目標などはあるか。担当などはどう考えているか。
- （応募団体） 使うメディアによってコアユーザーが異なる。そこにフォーカスしていく。公式SNSの限界もあるため、つながりのあるインフルエンサーの発信力なども活用する。SNSと写真は切り離せないが、プールということで繊細な取り扱いが必要。園内に撮影可能エリアを設置、映して投稿したい人と、映り込みたくない人、双方が満足する時代に合わせた取り組みが必要。
- （構成員） SNSは営業期間外も発信するのか。
- （応募団体） 営業期間でなく、1年間で広報活動は考えている。SNSも通年で行う。
- （構成員） 臨時アトラクションとはどういったものか。
- （応募団体） スライダー休止に代わるエア遊具。仮設スライダーや浮島。ただ、プールの上にエア遊具を浮かべるのは死亡事故などのリスクが高い。安全性に配慮したものを導入する。
- （構成員） 臨時アトラクション収入の算定は適正か？
- （応募団体） 導入実績のあったアトラクションからその半額ほどとして算定している。
- （構成員） プール営業期間外の施設活用や、周辺施設との連携など、チャレンジングな取り組みが多い。志井ファミリープールをどういう施設ととらえているか。どのように運営していくか。
- （応募団体） 北九州唯一のレジャープール、この機能は残していきたい。  
あとは、（サウンディングの結果出てきた可能性、）キッチンカーイベントであったり、グランピングであったり、地域住民等の気持であるとか、毛色の違うことも取り組んでいきたい。可能性を広げて、将来どういう施設を目指すべきか、皆さんと一緒に探っていきたい。
- （構成員） 現場スタッフをそのまま働いていただくということだったが、どのようにしていくか。
- （応募団体） 志井ファミリープールでの実務経験豊富なスタッフを、今後こちらの団体で臨時的に雇用する予定である。

- (構成員) 木屋瀬プールの運営経験があるといったことだが、安全で安定的なプールの管理運営のため、その強みを生かせるか。
- (応募団体) 木屋瀬プールも老朽化しており、機械のメンテナンスなど老朽化した機械の取扱いに強みがある。プールの安全管理なども木屋瀬では安全に運営していた。そのノウハウは生かせると思う。
- (構成員) 駐車場の環境は良くなるか。
- (応募団体) 今用意できている分は用意する。  
実際、駐車台数を増やすのは難しい。公共交通機関を利用するよう働きかけていきたい、
- (構成員) 提案の朝活のイベント等で利用料はとるか。
- (応募団体) 目的外使用にあたり、指定管理者も使用料を納めなければならないため、基本的には、料金は取る。
- (構成員) グランピング、サウナ等の実現可能性は？
- (応募団体) テントサウナが実現可能性が高いのではないか。
- (構成員) 観光客がふらっと来れるような取り組みはいいと思う。企業との連携以外に、どんなことを行うか。
- (応募団体) 観光で北九州に来る人は通過型がどうしても多い。フォロワーを抱えるインフルエンサーに発信依頼を行う。口コミも重視、手ぶらで行けることを浸透させていく。目に留まるウィットにとんだSNS活用も必要だと思う。有料SNS広告も行いたいと思う。
- (構成員) 障害者授産施設への再委託も考えているとのことだが、具体的にはどのような業務を考えているか。
- (応募団体) 私の団体で障害者授産施設へは健康指導に行っていて、つながりがある。チケットのもぎり、清掃等できるところをやっていただくことを考えている。

○構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入。

○構成員は、審査項目「指定管理者としての適性」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) ACEスギナプラス共同事業体は、理念、実績、人的経験基盤が一定のレベルであると評価できる。
- (構成員) 審査の結果、指定管理者としての適性については、現在の評価レベルでよいか。
- (全構成員) よい。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

- ACEスギナプラス共同事業体は、「管理運営の理念」、の項目が4、「人的・財政基盤」、「実績・経験」が3 が妥当であるとする。

○構成員は、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) ACEスギナプラス共同事業体は、異なる分野の事業者がJVを組むことによって双方の良さを生かしたチャレンジングな取り組みや、SNS活用への意欲などは評価できる。

(構成員) 提案では、利用者の評価点・不満点などの改善への意識が弱いと感じた。またホームページは施設への入り口となる部分なので、改善してほしい。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

■ACEスギナプラス共同事業体は、「設置目的の達成」、「利用者の満足度」の項目が3が妥当であるとする。

○構成員は、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) ACEスギナプラス共同事業体は、新しく運営を行うに当たり、利用者数や収入など過大に見積らない収支計画を作成していて、安定的な運営が期待できる。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

■ACEスギナプラス共同事業体は、「指定管理料及び収入」、「収支計画の妥当性及び実現可能性」の項目が3が妥当であるとする。

○構成員は、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) ACEスギナプラス共同事業体は、志井ファミリープールでの実務経験豊富なスタッフを引雇用予定である点を評価した。安全確保の観点からも評価できる。

(全構成員) 検討会の評価レベルは、

■ACEスギナプラス共同事業体は、「管理運営体制」の項目が3、「平等利用・安全対策・危機管理体制」の項目が3が妥当であるとする。

○構成員は、次のとおり検討会としての検討結果をとりまとめた。

ACEスギナプラス共同事業体は、プール運営に一定の経験があり、これまでの現場スタッフを引き続き雇用する予定としており、安定的かつ安全なプールの運営が期待できる。

また、アトラクション、イベント等についてはチャレンジングな提案を行っており、レジャープールならではの「ワクワク」感の創出も期待できる。

審査の結果、検討会としてはACEスギナプラス共同事業体が指定管理者の候補として相応しいと考える。

○とりまとめを行って、検討会を終了した。