

## 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6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

- ① 名称：北九州市立山田緑地  
所在地：北九州市小倉北区山田町  
開設年月日：平成7年5月27日  
敷地面積：143ha  
主な施設：森の家、自然観察路、芝生広場、森のゲート他
- ② 名称：北九州市ほたる館  
所在地：北九州市小倉北区熊谷二丁目5番1号  
開設年月日：平成14年4月24日  
敷地面積：約709.45㎡  
主な施設：展示室、飼育作業室、ほたる生態学習室他

#### (2) 指定期間

令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）

※本施設は、運営実績が優良な事業者の指定期間を5年から10年に延長する「更新制」を導入します。

#### (3) 指定管理者候補の概要

名称：九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

所在地：北九州市小倉北区大島二丁目10番1号

構成員の主な業務内容：

- ① 株式会社九州造園  
造園工事、土木工事、緑化の維持管理工事の設計・施工等
- ② NP0 法人グリーンワーク  
園芸療法、園芸福祉活動、環境教育事業、園庭・校庭の芝生化事業等
- ③ 株式会社しらすやまと  
地域振興に関するコンサルティング、広告代理業、商品開発及び販売業等

## 2 指定の経緯

令和6年9月3日	募集要項配布
令和6年10月8日	募集締め切り
令和6年10月16日	指定管理者検討会の開催
令和6年11月	指定管理者候補を決定

### (1) 応募資格

- 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 申請意向届出書を提出していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が申請意向届出書を提出していること。)
- 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：6団体

応募件数：1共同事業体

・九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

(株式会社九州造園、NPO法人グリーンワーク、株式会社しらすやまと)

## 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] 薛 孝夫 (元九州大学大学院農学研究院准教授、元西日本短期大学特任教授)

[学識経験者] 長 聡子 (西日本工業大学デザイン学部建築学科准教授)

[財務専門家] 加藤 太一 (公認会計士)

[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 (株式会社福岡リビング リビング北九州編集長)

## 5 選定基準等

選定基準（＝審査項目）及びポイント	
1	<p><b>指定管理者としての適性</b></p> <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>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。</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>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。</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
2	<p><b>管理運営計画の適確性</b></p> <p>【有効性】</p> <p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 利用者の満足度</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【効率性】</p> <p>(3) 指定管理料及び収入</p> <p>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。</p> <p>② 収入が最大限確保される提案であるか。</p> <p>(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>① 収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。</p> <p>② 経費の配分は適切であるか。</p> <p>③ 積算根拠は明確であるか。</p> <p>④ 再委託が適切な水準で行われているか。</p> <p>【適正性】</p> <p>(5) 管理運営体制など</p> <p>① 施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。</p>

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。
(7) 社会貢献・地域貢献	
①	高齢者や障害者等の雇用促進が考えられているか。
②	労働環境の向上への取り組みが考えられているか。
③	SDGsの達成や環境への配慮に関する取り組みが考えられているか。
④	地域活動や地域交流などの取り組みが考えられているか。
⑤	地域団体や市内事業者などと連携した取り組みが考えられているか。
⑥	市民の雇用拡大に資する配慮が考えられているか。

【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		
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体	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	3	3	4	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	3	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	3	4	4	4	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	3	3	4	4	4	4	24
	(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	4	3	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	3	3	3	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
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	3	3	3	3	6
合計	100	66	70	73	73	74	—	73	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								78	

### (2) 検討会における主な意見

【九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体】

- ・現在も当該施設の指定管理を行っており、施設について熟知している。実績や経験、生物や植物に対する専門知識、施設運営に対する前向きな想いも有している。
- ・利用者のニーズをよく研究し、施設特性を活かしたイベント、2施設間の回遊策等がしっかり考えられていた。
- ・SNSのリブランド化等、流行や消費者ニーズに重きを置いた集客策については十分だが、ホームページを利用した知識の蓄積等、学習施設としての役割も重要。施設の雰囲気合わせた、うまくバランスをとれた運営に期待したい。
- ・構成企業の財務基盤に不安があるが、他企業によるバックアップを行うとのことであったため、問題ないと思われる。
- ・経験には寄らない知識のブラッシュアップや、運営管理面の洗練に対しても高い意識をもって、運営に臨んでいただきたい。

### (3) 検討会における検討結果

- ・九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は、現指定管理者として、設置目的に沿った管理運営をしており、専門知識や施設運営に対する意欲も十

分あり、市の要求水準を満たす適性を持っていると評価した。有効性について、施設の特性を生かした提案がなされ、2施設間の回遊についてもよく考えられている。効率性についても、事業ごとに細かな算定をした支出計画がなされており、問題ないと思われる。審査の結果、九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は指定管理者として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、九州造園・グリーンワーク・しらすやまと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

- ・九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体の適正について、公園の設置目的を理解し、また、利用者のニーズを研究したうえで、施設の特性を生かしたイベント等の提案がなされている。
- ・管理運営計画の適確性について、施設間の連携を図り、両施設の入園者数増を目指した具体的なイベント実施の提案や、SNSのリブランド化等、当該施設の運営に対する前向きな姿勢が評価できる。
- ・当該施設での指定管理業務の実績、経験があり、また、各種イベントや売店の改善による利用者増の取組、効果的な維持管理の実施についてなどもしっかり提案されていることから、今後5年間の安定した管理運営が期待できる。

## 8 提案額

### 【山田緑地】

令和7年度	64,500千円
令和8年度	64,300千円
令和9年度	64,100千円
令和10年度	64,000千円
令和11年度	63,900千円

### 【ほたる館】

令和7年度	14,200千円
令和8年度	14,200千円
令和9年度	14,200千円
令和10年度	14,200千円
令和11年度	14,200千円

# 提 案 概 要

(「北九州市立山田緑地」 指定管理者)

団体名：九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

## 1 指定管理者としての適性について

### (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

『30世紀の森づくり』を目指す公園として「人の命」よりはるかに長い「森の命」とのかかわりの中で、生き物との共生や人間社会の平和と持続可能な社会の構築を目指します。また、かつての豊かな「里地里山」の取り組みを通して1000年の森づくりを飛躍的に高め、次世代への継承や山田緑地らしい利用者と収益の増強を行います。

#### ●コンセプトテーマ 森の命と人の命が響きあう1000年の森づくり

#### ●基本方針

- ア 1000年の森づくりの方針
- (1) 森づくりの取り組みと3つの先導的プロジェクト
  - (2) 自然の中での健康づくりと文化の再発見
  - (3) インクルージブ交流と防災の拠点づくり
- イ 管理運営を支えるバックアップの体制づくりの方針
- (1) 山田緑地にふさわしい収益の向上
  - (2) 森づくりを支える愛好者の増強
- ウ 利用の快適性と森づくりを支える維持管理の方針
- (1) 利用の快適性と生物多様性を高める維持管理
  - (2) 安全安心を高める維持管理

### (2) 安定的な人的基盤や財政基盤

#### ●株式会社九州造園

- ・昭和32年に創業し、国、県、市からの造園工事を多数受注し、市の優秀工事は26件となっています。
- ・技術職員12名は、一級造園施工管理技士等の資格や実務経験豊富で人的基盤があります。
- ・資本金30百万円、自己資本約150百万円、年間売り上げ約460百万円であり、安定した財政基盤があります。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・平成16年に設立、会員20名、協力会社6社であり、会員は、技術士、樹木医、公園管理運営士、ビオトープ管理士などの多数の資格を持ち、市からの委託業務などにより、年間約40百万円を受注し、豊富な人材連携と財政基盤を有しています。
- ・日本ミツバチの養蜂をはじめ生き物調査や障害者福祉、園芸療法、花壇運営などの実績が多数あります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・平成31年に設立し、資本金1百万円、年間売上げ約3百万円、写真及び映像の企画・プロデュースや小倉北区にてコーヒーショップ運営の実績があり、業務提携2名、アルバイト4名で対応しています。
- ・会社設立後は、中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参画し、現在でも館内ミュージアムショップにて企画商品の販売を行っています。

### (3) 実績や経験など

#### ●株式会社九州造園

- ・国、県、市、公団、学校からの緑化工事や公園・街路樹の維持管理業務の実績と経験が多数あります。
- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から行い、10 年以上の実績があります。
- ・小倉城や勝山公園指定管理業務に参加し、小倉城の令和 5 年度の来館者が25万人を達成しました。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から参加し、講座やイベントの実績があります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参加し、プロモーションの実績があります。

## 2 管理運営計画の適確性

### 【有効性】に関する取組み

#### (1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み

##### ●利用者数の目標

利用数の目標を令和 7 年度の 70,000 人から令和 11 年度に 76,000 人とします。

##### ●1000 の森づくりを支える里地里山づくり

###### ① 森づくりの取組みと3つの先導的プロジェクト

- 1)開園 30 周年記念イベントをはじめとした森づくりのイベントや生き物講座等を展開します。
- 2)ハルパーク、ホテル、みつばちの3つのプロジェクトを先導的に展開し、ブランド化を図ります。

###### ② 自然の中での健康づくりと文化の再発見

- 1)各種団体や企業と連携し、自然の中でのスポーツイベントや健康づくりの講座を充実します。
- 2 自然の中での音楽や絵画展、北九州の魅力の再発見するマルシェやイベントを拡充します。

###### ③ インクルージブ交流と防災の拠点づくり

- 1) インクルージブ社会を目指し、障がいの有無に関わらず、交流や自然を楽しむイベント等を拡充します。
- 2) 広域避難地として地域の防災や安全安心を高める講座やイベント、野営体験などを展開します。

##### ●管理運営を支えるバックアップの体制づくり

###### ① 山田緑地にふさわしい収益の向上

- 1) 収客イベントを拡大し、入園者と駐車場収入の増加を図ります。
- 2) 日本最大級のログハウスを活かした売店のリニューアルや平日の講座利用を拡充します。

###### ② 森づくりを支える愛好者の増強

- 1) SNS の中で特にインスタグラムを増強し広報の拡充を行います。また、LINE 友達登録を増強します。
- 2) 自然観察、花壇、焚火人の各ボランティアの養成講座を実施して増強を図ります。

##### ●利用の快適性と森づくりを支える維持管理

###### ① 芝生の生長期は月 2 回の芝刈りとともに、自動芝刈り機の導入により、効率化を行います。

###### ② 園路沿いや薪炭林の間伐を実施し、明るい森づくりと生物多様性の保全を行います。

###### ③ 水路や池を保全し、水生生物の生息環境の維持と絶滅危惧種の保全に努めます。

###### ④ 建築・設備や遊具については、法令点検や日常点検による快適な施設利用に取り組めます。

###### ⑤ 屋外の自然観察路などは、階段や手すりの老朽化が著しく、巡視や補修による安全管理に努めます。

## (2) 利用者数及び満足度

### ●利用者の満足度の目標

利用者アンケート満足度を令和7年度に91%から令和11年度に95%を目標とします。

### ●来園者の満足度向上の取り組み

- ① 来園者の目線で応える接客を実施します。
- ② 部屋利用や子育て利用のパンフレットの配布を拡充します。
- ③ アンケート調査の実施と改善内容をすぐに対応していきます。
- ④ クレーム対応を徹底します。
- ⑤ ホームページを見やすくするとともに SNS の中から特にInstagramを中心に広告活動を行います。
- ⑥ 売店での遊び道具の販売やレンタルグッズを貸し出します。
- ⑦ 門松やひな祭り、七夕など季節を感じる飾りつけを行います。
- ⑧ 土日やイベントに合わせてキッチンカーによる販売を行います。

### 【効率性】に関する取り組み

## (1) 指定管理料及び収入

●以下の目標による管理運営を実行します。自主事業の利益からの充当率を60%とします。

【目標(数値目標)】

単位：千円

項目	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度
管理運営費	73,240	73,422	73,636	73,984	74,366
指定管理料(内数)	64,500	64,300	64,100	64,000	63,900
利用料収入(内数)	7,350	7,650	7,950	8,250	8,550
自主事業の充当(内数)	1,390	1,472	1,586	1,734	1,916

## (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

### ●経費低減、収入増加に向けた創意工夫

- ① 利用数の増加に伴い利用料金収入と自主事業収入の増加を図り、指定管理料の段階的な削減を行います。
- ② 人件費や光熱費の増加分を見込み、管理運営費は段階的な増額を行います。
- ③ 芝刈機や掃除機の自動化やゲート業務のリモート化を図り経費の節減を進めます。
- ④ 光熱利用のこまめなスイッチの入り切りによる節減と間伐樹木の薪の販売を促進します。

### 【適正性】に関する取り組み

## (1) 管理運営体制など

### ●管理運営体制

- ・スタッフは所長含め経験豊かな6名、ゲート清掃スタッフ4名、施設園地管理スタッフ2名の合計13名とします。
- ・スタッフには業務に必要な基本的技術や専門的技術を深める様々な教育や研修を行います。
- ・ゲート管理のリモート化に伴い効率的な管理運営体制を構築します。
- ・効率化の図れた経費節減により、指定管理料の削減や森づくりのための管理や快適利用のための管理、講座やイベントによる利用者増の取り組み経費に充当していきます。

## (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

### ● 平等利用

私達共同事業体は、正当な理由がない限り、利用を拒まず、特定の個人や団体を優先することのないようにすることを徹底し、子どもから成人、高齢者、障害者がそれぞれの目的で公園が利用できるよう管理運営を行っています。

- ① イベントや講座において知り得る利用者の個人情報適切で安全な管理を行います。
- ② 来園者への丁寧な対応を行います。
- ③ 偏りない配慮で対応します。
- ④ 平等利用において課題が生じた場合は、その検証を行い、改善と研修を行います。

### ● 安全対策

公園利用者に対する安全衛生対策として危険個所の表示およびアナウンス、看板による注意喚起を行いません。臨時的な維持管理作業等の場所には、利用者が中に立ち入らないよう囲いや進入禁止等の処置をとります。

- ① 施設利用者に対して災害や施設老朽箇所の危険箇所の表示を行います。
- ② 地震を含め災害時の避難誘導をはじめ、災害の防止や危険個所の安全対策を行います。
- ③ 館内の安全点検や夜間や休園日のセキュリティ設定、施設の防犯、防災対策を徹底します。
- ④ 避難訓練や消火器の実射訓練など緊急時の対応に備えた訓練を実施していきます。

### ● 危機管理体制

本公園は、来園者が自然を十分に満喫できるように自然地形をそのままに利用した施設であるため、利用時における事故や災害が考えられます。速やかに対処できる体制づくりを行います。対策本部は管理委員会として(株)九州造園本社に置きます。

## (3) 社会貢献・地域貢献

### ● 社会貢献

- ・清掃や警備な草刈りについては 60 歳以上の高齢者や障害者の雇用を推進します。
- ・SDGs「陸の豊かさを守ろう」「海の豊かさを守ろう」など自然環境学習の主題として講座やイベントに取り組みます。

### ● 地域貢献

- ・社会インフラの 1 つとして「住みたい住みつづけたい」と思える街づくりの一翼を担う公園管理を行います。
- ・地域のまちづくり協議会や他の団体と連携してイベント、防災、健康づくり運動などの利用の促進を図ります。

### 提案額 管理運営費 (千円)

- ・下表の管理運営費は、人件費や光熱費などの増加に伴い令和 7 年度 73,240 千円から令和 11 年度 74,366 千円に増加します。
- ・指定管理料(内数)は令和 7 年度 64,500 千円から令和 11 年度 63,900 千円に削減します。

令和 7 年度	73,240 千円	令和 10 年度	73,984
令和 8 年度	73,422 千円	令和 11 年度	74,366
令和 9 年度	73,636 千円		

# 提 案 概 要

(「北九州市ほたる館」 指定管理者)

団体名：九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体

## 1 指定管理者としての適性について

### (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

北九州市ほたる館は、ホテルの保護育成及び水辺環境の生き物に関する学習・研究の拠点施設としての役割があります。ホテルと水辺の生き物を通して、知りたい・学びたいと思わせる「生き物との共生を実感できる場所」を目指して、市内環境教育施設の拠点(ハブ)形成に取り組みます。

#### ●コンセプトテーマ

ホテルや水辺の生き物とのふれあいによる環境学習の拠点づくり

#### ●基本方針

##### <指定管理の方針>

##### 【指定管理の方針】

- (1) ホテルの生息環境が学べる拠点づくり
- (2) 水辺の生き物に出会える環境学習の拠点づくり
- (3) ホテルや水辺環境を通じた環境交流の拠点づくり

##### 【バックアップの方針】

- (1) ボランティアや地域と取り組む普及啓発活動の拡充
- (2) 収益性及び情報発信の向上による管理運営の増強

### (2) 安定的な人的基盤や財政基盤

#### ●株式会社九州造園

- ・昭和 32 年に創業し、国、県、市からの造園工事を多数受注し、市からの優秀工事 26 件となっています。
- ・役員は北九州緑化協会会長、造園建設業協会九州支部長、グリーンキーパー、庭園設計等の実務経験があり、技術職員 12 名は一級造園施工管理技士等の資格や実務経験豊富で人的基盤があります。
- ・資本金 30 百万円、年間売り上げ約 460 百万円、緑化管理用車輛等多数所有し、安定した財政基盤があります。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・平成 16 年に設立。会員 20 名。協力会社 6 社。会員は、技術士、樹木医、公園管理運営士、ビオトープ管理士などの多数の資格を持ち、北九州市からの委託など年間約 40 百万円を受注し、豊かな人材連携と安定した財政基盤を有しています。
- ・日本ミツバチの養蜂をはじめ生き物調査や障害者福祉、園芸療法、花壇運営などの実績が多数あります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・平成 31 年に設立し、資本金 1 百万円、年間売り上げ 3 百万円、写真や映像のプロデュースや小倉北区にてコーヒーショップ運営の実績があり、業務提携 2 名、アルバイト 4 名で対応しています。
- ・中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参画し、現在でも館内ミュージアムショップにて企画商品の販売を行っています。

### (3) 実績や経験など

#### ●株式会社九州造園

- ・国、県、市、公団、学校からの緑化工事や公園・街路樹の維持管理業務の実績と経験が多数あります。
- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から行い、10 年以上の実績と 77 点の評価です。
- ・小倉城や勝山公園指定管理に令和 4 年から参加し、小倉城の和 5 年度の来館者が 25 万人を達成しました。

#### ●NPO法人グリーンワーク

- ・山田緑地・ほたる館の指定管理業務を平成 26 年から参加し、講座やイベントの実績があります。

#### ●株式会社しらすやまと

- ・中津市歴史博物館プロモーション・共同運営に参加し、プロモーションの実績や SNS の活用実績があります。

## 2 管理運営計画の適確性

### 【有効性】に関する取組み

#### (1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み

水辺環境の拠点施設として、展示施設の充実と生き物の情報発信を進めていきます。

##### <指定管理の取組み>

##### 【指定管理の方針】

##### (1) ホタルの生息環境が学べる拠点づくり

- ① 光るヘイケボタルの昼夜逆転の展示や卵、幼虫を観察できる展示を実施します。
- ② 山田緑地やホタルの愛護団体等と連携した保全の拠点づくりを行います。

##### (2) 水辺の生き物に出会える環境学習の拠点づくり

- ① 水辺に生息する昆虫、爬虫類、両生類、魚類などの 60 種の展示を行います。
- ② 地域や小学校と連携してホタルや水辺の生き物に関する環境学習を実施します。

##### (3) ホタルや水辺環境を通じた環境交流の拠点づくり

- ① 来館者に寄り添う環境学習の拠点づくりを行います。
- ② ホタルを通じた地域と連携する交流の拠点づくりを行います。

##### 【バックアップの方針】

##### (1) 山田緑地や関連団体との連携

- ① 山田緑地との広報の施設利用や広報の連携を行います。
- ② 出張展示や出前講座によるホタル関連団体との連携を行います。

##### (2) 収益性及び情報発信の向上による管理運営の増強します。

- ① グッズの販売等の促進による収益性の向上を図ります。
- ② SNS を活用した生き物情報の発信と利用者の拡充を行います。

## (2) 利用者の満足度

### ●入館者等の目標

入館者の目標を各年度とも 10,000 人とします。

出張展示を含めての目標を令和 7 年度に 16,000 人から令和 11 年度に 18,000 人とします。

### ●利用者の満足度の目標

利用者アンケート満足度を令和 7 年度に 91%から令和 11 年度に 95%とします。

### ●来館者が身近な情報と触れ合うことのできる親しみある環境学習施設を提供します。

- ① 来館者の目線で応える接客を実施します。
- ②パンフレットやホームページの充実を図ります。
- ③ アンケート調査の実施と改善案の策定を実施します。
- ④「ほたる館だより」を年に 12 回発行します。
- ⑤ エサやり体験やふれあい体験など利用者参加型の展示を行います。

## 【効率性】に関する取組み

### (1) 指定管理料及び収入

●以下の目標による管理運営を実行します。自主事業の収益の全額を管理運営費に充当します。

【目標(数値目標)】

単位：千円

項目	7 年度	8 年度	9 年度	10 年度	11 年度
管理運営費	14,231	14,238	14,254	14,271	14,290
自主事業充当	31	38	54	71	90
指定管理料	14,200	14,200	14,200	14,200	14,200

### (2) 収支計画の妥当性及び実現可能性

●経費低減、収入増加に向けた創意工夫を行ないます。

- ①管理履歴に基づく効果的・効率的な維持管理を行います。
- ②緊急性・優先度を考慮した経費の効果的・効率的な執行を行います。
- ③ エネルギー削減を実施します。

## 【適正性】に関する取組み

### (1) 管理運営体制など

#### ●管理運営体制

全体として、館長含め経験豊かな 2 名以上とし、必ず連絡調整や専門的な知識や技術を有する職員を最低 1 名を配置します。スタッフには業務に必要な基本的技術や専門的技術を深める様々な教育を行います。スタッフの教育は基本的なものは日常業務を通じて行い、専門的なものは外部研修等を行います。

また、近隣の市民センターや小学校、自治連合会などと連携し展示や飼育作業、イベントなどを行って行きます。

## (2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など

### ● 平等利用

私達は、正当な理由がない限り、利用を拒まず、特定の個人や団体を優先することのないようにすることを徹底し、子どもから成人、高齢者、障害者がそれぞれの目的で施設が利用できるよう管理運営を行なっています。

- ① 来館者への丁寧な対応を行ないます。
- ② 偏りない配慮で対応します。
- ③ 検証と研修を行ないます。

### ● 安全対策

- ① 施設利用者に対する安全対策として危険箇所の表示を行ないます。
- ② イベントや事業において知り得る利用者の個人情報適切で安全な管理を行います。
- ③ 館内の安全点検や施設の防犯、防災対策を徹底します。
- ④ 避難訓練や消火器の実射訓練など緊急時の対応に備えた訓練を実施していきます。

### ● 危機管理体制

事故や災害の場合には速やかに情報を収集し、対処できる体制づくりを行います。  
対策本部は管理委員会として(株)九州造園本社に置きます。

## (3) 社会貢献・地域貢献

### ● 社会貢献

- ・清掃や警備な草刈りについては60歳以上の高齢者や障害者の臨時雇用を推進します。
- ・SDGs「質の高い教育を」「海の豊かさを守ろう」「陸の豊かさを守ろう」の目標に向けて、講座や環境学習に取り組めます。

### ● 地域貢献

- ・ほたる館は、北九州ほたるの会をはじめ市内のほたるの愛護団体や河川の愛護団体との連携を重点に行っており、出前講演や出前講座、ほたるの飼育指導などを積極的に進めます。
- ・幼稚園や小学校、まちづくり協議会などの環境学習の要望に応じて学習プログラムが行える取り組みを拡充していきます。

### 提案額 管理運営費 (千円)

- ・自主事業の収益の全額を管理運営費に充当することとし、増加分は、人件費や光熱費の増加分に充当します。指定管理料(内数)は各年度とも14,200千円とします。

7年度	14,231千円
8年度	14,238千円
9年度	14,254千円
10年度	14,271千円
11年度	14,290千円

## 北九州市立山田緑地・北九州市ほたる館 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月16日(水) 10:15~12:05
- 2 場所 北九州市役所(小倉北区内1番1号)地下2階第2入札室
- 3 出席者 (検討会構成員) 薛構成員(座長)、長構成員、加藤構成員、横田構成員、  
植田構成員  
(事務局) 都市戦略局緑政課長、公園経営係長、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(九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体)より提案概要に関してヒアリング

- (構成員) 構成団体の決算書を確認したが、設立5年で累計利益がない、役員報酬が出ていない等の不安がある。今後会社としての持続可能性はあるのか?また、3社のJVということであるが、構成団体のうちの1社が資金的に厳しくなった時に、他団体からの支援等は考えているか。
- (応募団体) 赤字となっていることについて、設立から5年間は投資の時期と位置付けていたためであり、令和6年8月からは黒字となっているため、問題ない。また、構成団体が資金的問題を抱えた際は、他団体から支援をするため、そちらも問題ない。
- (構成員) 山田緑地の募集要項を見ると、専門的な知識をもった上での接客応対を求められているが、対策しているか。
- (応募団体) 山田緑地には哺乳類と昆虫を専門とした職員が各1名ずつ、ほたる館には昆虫水生生物の専門家がおおり、他職員のスキルアップにも力を入れている。また、いのちのたび博物館の学術研究員とも連携している。
- (構成員) 山田緑地の株式会社小学館『BE-PAL』が進める公園づくりプロジェクトとの連携について、期間の縛りはあるのか?
- (応募団体) 期間の縛りはないが、ボランティアの育成が進んだこともあり、来年以降は、小学館へ相談しつつ、山田緑地で管理することとなっている。連携自体は継続する予定。
- (構成員) 前回の提案時に、来園者のニーズを聞き、それに応えるという話があったが、実際どんなニーズがあり、どう応えてきたのか。
- (応募団体) 子育て世代からの遊具を充実させてほしいという要望が圧倒的に多いため、市への予算要望や、宝くじへの助成要望を継続して行っている。また、子供や高齢者層以

外も使いやすい公園になってほしいという声もあり、イベント内容等を工夫している。

- (構成員) 20代職員の人件費が300万円程度となっているが、最低賃金が上がっていく中で、継続して人材の確保ができるのか。
- (応募団体) 職員の収入は重要な点であると考えている。今後、集客を増やし、駐車場収入等を増やすことで、スタッフへ賃金として還元していきたいと考えている。市が、今後の賃金上昇を見込んで指定管理料を設定していることも理解しているため、人件費上昇については適切に対応していく。
- (構成員) ほたる館について、出張展示での集客は伸びているが、来館者数は大きな伸びがない。今後の対策は。
- (応募団体) 出張展示でほたる館を知って来館してくれる方が少しずつ増えている、継続して行っていく予定。
- (構成員) ほたる館での夏季限定のドリンク販売について、自販機の導入は難しいのか。
- (応募団体) 飲料会社に相談したところ、冬季の人通りが少ないため、赤字になるだろうといわれ断念した。
- (構成員) SNSの上質化について、山田緑地のSNSは自然の香りを感じられるような素朴さが大事なのではと思うが、そのうえでの上質さとは。
- (応募団体) ページを開いたところには植物等の写真を置き、Instagramのハイライトに虫等を置くなど、一般の方が見やすいSNSにしたいと考えている。また、撮影機材のアップデートを行う予定。
- (構成員) 人材育成に力を入れるとあるが、具体的に研修時間等を増やすのか。
- (応募団体) 具体的に研修時間を増やす等の予定はないが、朝礼や月1回のミーティングで情報共有を丁寧に行うほか、SNSに関する研修の実施や、接客経験の豊富なスタッフからの現地研修等を行う予定。
- (構成員) ほたる館のホームページについて、今後のアップデート予定は。
- (応募団体) 今後は、ホームページではなくSNSに力を入れていく予定。
- (構成員) 2施設間の回遊強化について、これまでの事例や今後の予定は。
- (応募団体) ほたる館でほたるの生態等について事前説明を行った後、山田緑地で実際にほたるを見るといったツアーは好評。今後他の生物でも同様のツアーを行っていきたい。また、水環境館、ほたる館、山田緑地が連携したウォーキングイベントを行う予定。その他、今夏から山田緑地のゲート部分にほたる館への案内を掲載している。
- (構成員) “30世紀の森づくり”というテーマや3つのゾーン等は指定管理者が決めたことなのか。
- (応募団体) 市が決めたこと。
- (構成員) “里地里山の取り組み”についてはだれが決めたのか。
- (応募団体) 市と指定管理者が共同で決めた。

○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、応募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) 九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は、現指定管理者なこともあって、施設を熟知しており実績や経験も十分である。山田緑地・ほたる館に対する前向きな想いも感じられた。
- (構成員) 理念について、“30世紀の森づくり”と“里地里山の取組”には言葉として関係ないイメージを受けた。「繋げていく」と強調しすぎるのは誤解を生むのでは。
- (構成員) 利用者の研究が良くされており、施設特性や利用者のニーズを把握した提案内容となっていると感じた。
- (構成員) SNSのリブランド化について、写真の過度な加工等、おしゃれすぎる雰囲気は施設に合わないのではないかと不安。施設の良さを生かしたSNSになることを期待したい。
- (構成員) SNSには流行があるが、ホームページは長く残っていく。この2施設は、学習施設としての側面もあるため、消費者ニーズに重きを置きすぎることに違和感。ホームページを利用した情報の蓄積等は、集客とは別の話として、しっかり行っていただきたい。

○各構成員の評価レベルを再度確認したうえで、検討会としての評価レベルを決定

- 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  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (2) 安定的な人的基盤や財政基盤について  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (3) 実績や経験などについて  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 4
- 2 管理運営計画の適確性のうち、
- (1) 施設の設置目的の達成に向けた取組みについて  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 4
  - (2) 利用者の満足度について  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (3) 指定管理料及び収入について  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (4) 収支計画の妥当性及び実現可能性について  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (5) 管理運営体制などについて  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて  
九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 3
  - (7) 社会貢献・地域貢献について

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。

九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体 78点

○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。

九州造園・グリーンワーク・しらすやまと共同事業体は、施設を熟知しており、実績や経験も十分ある。山田緑地・ほたる館に対する想いも強く、前向きさを感じた。提案した事業内容等も指定管理者として相応しいものと思われる。

審査の結果、検討会としては九州造園・グリーンワーク・しらすやまと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。

なお、付帯意見として、以下を付すことにした。

- ・経験から得られる知識も大事だが、経験からは得られない知識もあるため、自然を預かっている管理者としての責任を持ち、様々な面で知識のブラッシュアップを継続すること

○とりまとめを行って、検討会を終了した。