

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：北九州市立響灘緑地（愛称：グリーンパーク）
所在地：北九州市若松区大字竹並1006番地ほか
開設年月日：平成4年4月1日
敷地面積：28.3ha（有料区域）全体は、196ha
主な施設：芝生広場、都市緑化センター、熱帯生態園、じゃぶじゃぶ池他

- ② 名称：ひびき動物ワールド
所在地：若松区大字竹並286番地
開設年月日：平成元年3月26日
敷地面積：約18,000㎡
主な施設：かガール舎、フサネズミかガール放飼場、隔離室・診療室、管理施設他

(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：グリーンパーク活性化共同事業体

所在地：北九州市小倉北区砂津二丁目11番23号

構成員の主な業務内容：

- ① 株式会社オリエンタルコンサルタンツ 北九州事務所
公共施設等設計施工管理、指定管理、造園・土木工事、旅行業等
- ② 株式会社ワールドインテック
総合・人事コンサル、アウトソーシング、農業公園等の運営管理
- ③ 第一警備保障株式会社
常駐・巡回・機械・イベント警備、貴重品運搬、消防設備等
- ④ 株式会社オーエヌグループ
造園・土木工事の設計・施工・監理、園芸材料のリース販売

- ⑤ 株式会社フーディア
飲食店・キッチンカーの企画営業、飲食イベント企画制作

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：5団体

応募件数：2共同事業体

・地元連携グリパプロジェクト北九州

(株式会社スピナ、一般社団法人北九州緑化協会、株式会社日比谷アメニス、
合同会社ZOO CARAVAN、株式会社石原和幸デザイン研究所)

・グリーンパーク活性化共同事業体

(株式会社オリエンタルコンサルタンツ北九州事務所・株式会社ワールドインテック、第一警備保障株式会社、株式会社オーエヌグループ、株式会社フーディア)

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	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 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。
	(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。
(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					審査結果	得点
			構成員						
			A	B	C	D	E		
地元連携グリパプロジェクト北九州	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	3	3	4	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	4	3	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	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	3	3	4	3	18
	(2) 利用者の満足度	10	3	3	3	4	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	4	3	3	4	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	3	6
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	4	3	4	3	3	3	6
合計	100	71	67	70	76	75	—	69	
地元団体に対する優遇措置 (5点)								74	
グリーンパーク活性化共同事業体	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	3	3	3
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	5	3	3	4	4	3	3	3
	(3) 実績や経験など	5	4	4	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	3	3	4	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	3	3	3	6
	【適正性】								
	(5) 管理運営体制など	10	3	4	4	3	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	10	3	4	4	4	3	4	8
	(7) 社会貢献・地域貢献	10	3	3	4	3	3	3	6
合計	100	67	72	81	69	75	—	71	
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 (3点)								77	

(2) 検討会における主な意見

【地元連携グリパプロジェクト北九州】

- ・現在の施設においての問題意識を持っており、それに基づく幅広い対象へのアンケート調査、意見聴取など、ユーザー目線の施設運営を行おうとする姿勢が感じられる。
- ・リピーター獲得のための施策についても、トイレや授乳室の改善などユーザー目線に配慮したところが評価できる。
- ・地域や地元団体との連携や協働について意見交換を頻繁に行っており、施設に対する熱意が感じられる。
- ・収支計画書は実績に基づき根拠を示した積算を行っており、収支計画の実現性が高い。
- ・高い入園者目標を立てており、様々な集客策を提案しているが、具体性が弱くそれが大幅な集客増につながるイメージが持てなかった。

【グリーンパーク活性化共同事業体】

- ・若松区北海岸エリアの活性化や観光客の回遊性向上など募集要項で示された施設の在り方について、具体的な取り組みを元に魅力的な提案を行っていた。
- ・入園者増加策、管理運営基盤、安全対策や危機管理などが総合的に優れた提案がなされていた。
- ・現指定管理者であることの強みを生かして実現可能性の高い入園者数目標を立てており、目標を達成するための新規アトラクションなどの取り組みも当を得ている。
- ・様々な方法で入園者を楽しませようとしているが、提案から総花的な印象を受け、強い理念が感じられなかった。施設の強みである緑豊かな四季を最大限に打ち出すような提案を期待したい。

(3) 検討会における検討結果

地元連携グリパプロジェクト北九州は、他都市や北九州での実績十分な事業者が共同事業体の構成員となっており、収支計画においても適切な根拠を基に算出し、施設運営にかかる熱意を十分に感じられた。また、施設の魅力向上のための課題設定にあたり、幅広い対象へ意見聴取を行っており、トイレや授乳室の改善などユーザー目線での提案が多かったことが評価できるが、イベントなどの取り組みの具体性が弱い部分が散見された。

グリーンパーク活性化共同事業体は、他都市や北九州での実績も十分な現指定管理者であるが、若松北海岸エリアの活性化や観光客の回遊性の向上など、施設の在り方に沿った提案が評価できる。また、実現可能性の高い入園者数目標を立てており、目標を達成するための様々な入園者増加策、管理運営基盤、安全対策や危機管理など、総合的に優れた提案がなされていた。

協議の結果、地元連携グリパプロジェクト北九州も類似施設の運営実績やユーザー目線での施設の改善案など、指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては、施設の在り方に沿った提案を行っており、入園者増加策や目標数値からみて最も優れた提案を行い、合計得点が高くなっているグリーンパーク活性化共同事業体が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。

なお、付帯意見として、以下を付すことにした。

- ・ 広告にあたっては、費用対効果を含め効果検証を十分に行うこと
- ・ 豊かな緑など、施設の持つ魅力を最大限に引き出す事業を展開すること

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、グリーンパーク活性化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

- ・ 指定管理者の適正については、代表団体は複数の公共施設の管理運営を行っており、人的基盤や財政基盤も問題なく現指定管理者として安定的な管理運営実績を持っている。
- ・ 管理運営計画の適確性については、指定管理者制度導入以来の過去最高入園者数の達成を目指す取り組みや、ひびき動物ワールドの入園者増の取り組みが評価できる。
- ・ 指定管理料及び収入については、自ら投資を行うアトラクション整備などが自主事業として提案されており、収入増が期待できるとともに収入を運営費に還元することで更なる施設の魅力向上が期待でき、上限額よりも抑えた指定管理料としている提案が評価できる。

8 提案額

【グリーンパーク】

令和7年度 347,100 千円

令和8年度 350,800 千円

令和9年度 351,600 千円

令和10年度 353,100 千円

令和11年度 359,000 千円

【ひびき動物ワールド】

令和7年度 46,700 千円

令和8年度 46,700 千円

令和9年度 46,700 千円

令和10年度 46,700 千円

令和11年度 46,700 千円

グリーンパーク（北九州市立響灘緑地）・ひびき動物ワールドに関する提案概要

審査項目	地元連携グリパロプロジェクト北九州	グリーンパーク活性化共同事業体
<p>1 指定管理者としての適性について</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>管理運営の基本理念 北九州市の人とまちと自然の“まんなか公園”を目指して 基本方針 「安らぐ公園」人と自然の共生 「彩りある公園」公園のブランド化 「稼げる公園」公園からまちを変える</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>当共同体は、公園施設の指定管理等に関し高度で専門的な技術を有する地域密着型の企業をはじめ、全国に指定管理の豊富な実績を有する企業、海外での実績もあるグローバルな視点を有した造園会社等、多様な経験と人材を有する企業からなり、これにより長期的・計画的な施設の管理運営を実現します。</p> <p>なお、代表企業及び構成企業の財政基盤は安定しており問題ありません。</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>代表企業は、平成 18 年から本市指定管理施設を受託開始し、現在 5 件の受託管理を行っています。公園管理は、代表企業の造園工事部門と過去グリーンパークの植物管理業務を担当した団体、全国で公園の受託管理を行う企業など、多くの実績と経験のある団体と連携します。同様に動物管理業務においても過去、グリーンパークで動物管理の実績がある人材が所属する企業がカンガルー広場、ポニー広場、熱帯生態園を管理運営します。</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>基本理念：「飛び出せ公園!!」～新たな公園像の実現に向けた未来への挑戦（若松北海岸エリアの観光拠点としてシームレスに挑戦）基本方針①こどもまんなか公園づくり：インクルーシブ遊具や体験花壇、昔こども遊び、立体迷路等。基本方針②心に響く絵になる風景づくり：市民参加型花壇、芝生ミニアム、体験農園、動物ふれあい広場等。基本方針③アクティブな体験環境づくり：アーバンスポーツ、健康遊具、昆虫採集の森・道づくり等。基本方針④海とつながり賑わう観光拠点づくり：サクリング・タミル拡充、若松北海岸・光のハイアメントジョー等。基本方針⑤いきものを育くむ“ひびきの”の森づくり：ひびきの森づくり体験バント、ボラテア養成等</p> <p>(2) 安定的な人的基盤や財政基盤</p> <p>代表企業の㈱オリエンタルコンサルタンツは、九州エリアに約 330 名在籍、全社の過去3か年度の売上高 270 億円以上、営業利益 8 億円以上。(株)ワールドインテックは、約 540 名在籍、過去3か年度の売上高 750 億円以上、営業利益 33 億円以上。第一警備保障(株)は、約 500 名在籍、過去3か年度の売上高 20 億円以上、営業利益約 1 億円前後。(株)オーエヌグループはグリーンパークから約2kmに位置し、過去3か年度の売上高 3 億円以上、営業利益 10 百万円。(株)フーディアは過去3か年度の売上高は 40 百万円以上、コロナ禍でも営業利益は黒字を確保。</p> <p>(3) 実績や経験など</p> <p>代表企業の㈱オリエンタルコンサルタンツは、グリーンパークをはじめ、全国各地の大規模公園において代表企業としての管理運営実績を有しています。(株)ワールドインテックは、グリーンパークをはじめ、公園や道の駅等における動物管理や植物管理、施設・設備管理など幅広い実績を有しています。第一警備保障(株)は、施設警備、駐車場管理、イベント警備、消防等設備点検の業務を数百件以上、グリーンパークや第一警備スポーツセンター戸畑等の指定管理実績を有しています。(株)オーエヌグループはグリーンパークの緑地をはじめ、周辺市町村の緑地の維持管理、造園工事等の実績を有しています。(株)フーディアはグリーンパークに3店舗、市外にも3店舗の飲食物販施設を有しています。</p>

<p>2 管理運営計画の適確性</p>	<p>【有効性】に関する取り組み</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み 「地元連携」「ユーズー目線」「安心安全」を重視した植物 管理と動物管 理を、施設の実態に合わせて専門性の高い維持管理業務と、利用者満 足とコスト削減につながる提案を行います。 多種多様なイベントやにぎわいづくりは、現在の利用者がまた来園した くなるような、これまで利用したことのない層には訪れたくなるような 新たなコンテンツを提案します。マーケティング分析手法にて「製品」「ブ ロモーション」「価格」「流通」の営業・広報戦略を立て、北九州市内を重 点戦略拠点としつつ、福岡県全域にグリーンパークの魅力が届く施策を 実行します。</p> <p>(2) 利用者の満足度 公募に参加するにあたり、潜在的な利用者の声を聴くため、独自のアン ケート調査を実施しました。また指定管理者として業務開始以降も、フ ァミリー層や地元の大学生や高校生や高校生たちと定期的にワークショップを開 催し、常に市民の声、ニーズをくみ取っていきます。いただいた声は顧 客満足度分析フレームワークを活用し、分析評価、改善提案や従業員教 育に取り組み、効果測定とフィードバックまで一連のサイクルを回し、 利用者の満足度向上を図ります。</p>	<p>【効率性】に関する 取り組み</p>
<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み</p>	<p>(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み 施設の特徴や周辺環境、利用者ニーズなどの実態に即した知見・ノウハウ を活かし、効果的・効率的な管理運営を継続し、要求水準以上の価値・サー ビスを提供します。スタッフの安全管理に係るスキルを向上させるため、定 期的な研修や訓練に取り組みます。SNSによる戦略的な広報・営業をさら に強化します。植物の健全な育成、保全、創出、長期的展望にたった生態系 の面的な保全・再生に取り組みます。大芝生広場は要求水準以上の芝刈り 等を実施し、良好な状態を維持します。土壌等の環境特性に適した草花を 検証・選定した上で、花壇の新設等に取り組みます。日本一美しいバラ園を めざし、550種 3,300株を目標に取り組みます。熱帯生態園の難しい熱 帯雨林環境を維持し、植物や昆虫、動物たちが共存する生態環境を維持し ます。動物管理は、熱帯生態園、ポニー広場にカンガルー広場を加えた3施 設を一体的に管理運営しスケールメリットを活かすことで、新しい動物の導 入や動物とのふれあい体験機会の充実など取り組みます。カンガルー広場 は、適正な飼育頭数調整を管理し、認知度向上、グリーンパークとの連携を 強化します。施設設備管理は、老朽化している施設・設備が抱えるリスクを 特定、共有し、定期的な維持管理作業による日常的な予防保全措置を継続 的に取り組みます。清掃に関する品質評価・改善の仕組みを活かし、美化水 準の維持・向上に努めます。駐車場管理は経験豊富な警備員を配置し、効 果的な駐車場入出庫を促し、満足度を向上します。営業・広報活動を組み合 わせた相乗効果により、グリーンパークの認知度の向上・集客、さらには若 松北海岸エリアの活性化につながるよう展開します。</p>	<p>(2) 利用者の満足度 利用者満足度を 98%以上に維持し、非常に満足の回答割合を 70%以上 を目指します。効果的・効率的に利用者意見を把握するための仕組みを明 確化します。利用者の意見は、収集目的や内容、対象者に応じて、多様な方 法により収集します。</p>	<p>(1) 指定管理料及び収入 指定管理業務に係る不要な経費の発生を抑制するため、予算計画を関係 課で共有し、費目別の執行状況を定期的に確認します。サイクリングコース の拡大、新規の大型イベント開催、自主事業による新規動物の導入や大型イ ベント等により集客し、入園料、入場料の増を目指します。</p>

	<p>【効率性】に関する取組み</p>	<p>【提案額】</p> <p>グリーンパーク提案額（千円） ひびき動物ワールド提案額（千円）</p> <table border="1"> <tr><td>令和7年度</td><td>368,000千円</td><td>令和7年度</td><td>46,775千円</td></tr> <tr><td>令和8年度</td><td>368,000千円</td><td>令和8年度</td><td>46,775千円</td></tr> <tr><td>令和9年度</td><td>367,999千円</td><td>令和9年度</td><td>46,775千円</td></tr> <tr><td>令和10年度</td><td>368,000千円</td><td>令和10年度</td><td>46,775千円</td></tr> <tr><td>令和11年度</td><td>368,000千円</td><td>令和11年度</td><td>46,776千円</td></tr> </table> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>収支計画は、令和5年の実績をもとに単価を算出、過去の実績に基づいた予定入場者数に乗じて算出し、自主事業の収益と合算しました。支出については当共同体の専門家によるチェックと、代表企業の指定管理者としての経験を踏まえた精査、かつ公園・動物管理事業に造詣の深い外部の民間事業者のサポートによる多角的視点による妥当性を評価しました。</p>	令和7年度	368,000千円	令和7年度	46,775千円	令和8年度	368,000千円	令和8年度	46,775千円	令和9年度	367,999千円	令和9年度	46,775千円	令和10年度	368,000千円	令和10年度	46,775千円	令和11年度	368,000千円	令和11年度	46,776千円	<p>【提案額】</p> <p>グリーンパーク提案額（千円） ひびき動物ワールド提案額（千円）</p> <table border="1"> <tr><td>令和7年度</td><td>347,100千円</td><td>令和7年度</td><td>46,700千円</td></tr> <tr><td>令和8年度</td><td>350,800千円</td><td>令和8年度</td><td>46,700千円</td></tr> <tr><td>令和9年度</td><td>351,600千円</td><td>令和9年度</td><td>46,700千円</td></tr> <tr><td>令和10年度</td><td>353,100千円</td><td>令和10年度</td><td>46,700千円</td></tr> <tr><td>令和11年度</td><td>359,000千円</td><td>令和11年度</td><td>46,700千円</td></tr> </table> <p>(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性</p> <p>グリーンパークでの直近過去10年間の実績があり、それに基づく積算により実現性の高い収支計画とします。この収支計画を前提とした管理運営を実現するため、サービスの品質向上、安心・安全の確保等による収入の確保、徹底したコスト縮減を徹底します。</p>	令和7年度	347,100千円	令和7年度	46,700千円	令和8年度	350,800千円	令和8年度	46,700千円	令和9年度	351,600千円	令和9年度	46,700千円	令和10年度	353,100千円	令和10年度	46,700千円	令和11年度	359,000千円	令和11年度	46,700千円
令和7年度	368,000千円	令和7年度	46,775千円																																								
令和8年度	368,000千円	令和8年度	46,775千円																																								
令和9年度	367,999千円	令和9年度	46,775千円																																								
令和10年度	368,000千円	令和10年度	46,775千円																																								
令和11年度	368,000千円	令和11年度	46,776千円																																								
令和7年度	347,100千円	令和7年度	46,700千円																																								
令和8年度	350,800千円	令和8年度	46,700千円																																								
令和9年度	351,600千円	令和9年度	46,700千円																																								
令和10年度	353,100千円	令和10年度	46,700千円																																								
令和11年度	359,000千円	令和11年度	46,700千円																																								
<p>2 管理運営計画の適確性</p>	<p>【適正性】に関する取組み</p>	<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>総勢74名の職員で運営します。専門性の高いリーダーのもと業務内容に適した人材を配置、ワークライフバランスに考慮した労務管理を行います。職員の人材育成にも取り組みサービス向上を図り、地域交流のハブとなることを目指し地域住民や団体と連携した運営を行います。</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>個人情報保護の目的と重要性を職員に理解させ、コンプライアンスを重視した体制を構築します。また合理的配慮を十分に理解し実行し、障がい者だけでなくすべての利用者に対して公平かつ安心安全に利用できるよう利用しやすい施設の改善と職員の接客指導を行います。</p>	<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>共同事業体により管理運営を行うため、全体を統括するための責任体制と業務分野毎の責任体制を明確化しています。北九州市、JV構成企業、スタッフ間の意思疎通、認識の統一・共通化を確実にするため、情報の共有を徹底します。</p> <p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>個人情報保護体制のもとで、段階ごとに体系化した個人情報保護対策を正規職員（必要な場合はパート等も）で共有します。「平等・公正な管理運営の定義」を踏まえ、合理的配慮・平等利用・公正性の確保の視点からの臨機応変な対応を継続します。「安全・安心の提供は無限かつ最大のサービスの」と認識し、ハード面・ソフト面の両輪で安全対策を実施します。</p>																																								

<p>2 管理運営計画の適確性</p>	<p>【適正性】に関する取組み</p>	<p>(3) 地域貢献・社会貢献 代表企業では高齢者の就業率が 47 %、指定管理従事者に絞ると 64% の高齢者が活躍 しております。グリーンパークでも老若男女も、障がい者も健常者もすべての人が働きやすい職場環境を作り、職員の皆様のこれまで習得したスキルや経験を十分活かしていただきます。SDGs を意識した事業活動は当共同体各社が取り組んでいますが、グリーンパークの運営管理においても17の目標を共同体も職員も理解し、その目標達成に向けた活動を行います。 代表企業は若松区のまちづくり、にぎわいづくりの活動にも積極的に参加しており、若松北海岸と南海岸とあわせて、地域と連携した社会貢献活動を継続していきます。</p>	<p>(3) 地域貢献・社会貢献 高齢者や障害者を継続的に雇用するとともに、弾力的な働き方の採用や誰もが働きやすい職場環境の整備を推進します。エネルギー効率の向上や省エネ推進、地域生態系の保全を行い、参加型プログラムや持続可能なイベントを通じて利用者の環境意識を啓発します。現在の交流・連携の取り組みは継続するとともに、新たな取り組み(提案事業、自主事業)においても地域の住民、団体、事業者、学校等と積極的に連携・協働を進めていきます。</p>
---------------------	---------------------	--	---

グリーンパーク（北九州市立響灘緑地）・ひびき動物ワールド 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） 13:15～16:00
- 2 場 所 北九州市役所（小倉北区城内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（地元連携グリパプロジェクト北九州）より提案概要に関してヒアリング

- （構成員） ユーザー目線ということで意見聴取を行っているが、ペルソナということで、ターゲット、ニーズをどう設定しているか。
- （応募団体） 基本方針にたくさんのニーズを踏まえてとあり、幅広いニーズを設定しているが、今回はZ世代に力を注ぐ。八幡高校の生徒会へ意見聴取して、どうすればグリーンパークに来てもらえるか考えた。
- （構成員） 募集要項で示されている若松北海岸エリアの活性化に貢献することや観光客の回遊性の向上という点で力を入れているところを教えてください。
- （応募団体） 令和11年度に自然と触れ合える癒しの拠点ということで観光拠点として打ち出したい。また、ほとんど車で来場する関係上、グリーンパークを周辺観光の拠点として活用できる。
- （構成員） ひびき動物ワールド業務を行う飼育経験者について教えてください。
- （応募団体） カンガルー飼育経験者がおり、グリーンパークで他の動物の飼育経験があるスタッフもいるので動物飼育に関して問題なく対応できる。
- （構成員） グリーンパークについてどういったところが課題か。
- （応募団体） 意見聴取を行う中、地元連携が課題と感じている。我々の強みである地元連携を行って活動を拡大することができると感じた。
- （構成員） 入園者を5年で2割増やすチャレンジングな計画となっているが、実現可能となる対応策を教えてください。
- （応募団体） 今まで来ていない潜在層へのアプローチを行う。例えばZ世代。高校生から小さい頃は利用していたが、現在利用していないという意見があった。また、ルールの整備が必要だがペット同伴の入園を可とすることも進めていく。意見聴取を行う中

で、知らなかったけど魅力ある施設という意見もあったため、SNS、RKBなどマスメディアと連携し、知ってもらう努力を進める。入園者目標の設定に関してはベンチマークとして海の中道を意識している。北九州市の市民の数、商圈を考えれば到達可能と考えている。

(構成員) 新規入園者獲得のための取り組みはわかった。リピーター対策について教えてほしい。

(応募団体) 提案事業であるプレミアム授乳室など、施設の充実を行う。何度も使ってもらえる環境整備を行い、年間フリーパス制度の導入や「私の花壇」という取り組みなど何度も訪れたいという仕組みを考えている。また、冷暖房がある緑化センターのホールを活用して気温や天候に関係なく遊んでいただける環境を作ることなどに取り組む。

(構成員) 自主事業の修繕費は具体的に何を修繕するのか。

(応募団体) 現指定管理者が整備を行ったアトラクションなど、需要があるものは引き継いで運営したい。

(構成員) Z世代、例えば高校生だけでグリーンパークに行くのは難しいと思うが、その点実際の高校生の意見などはどうだったか。

(応募団体) 臨時バスなどが出ているが、その情報もZ世代に届ききっていない。情報周知を行うことから始める。大型イベントがあれば、西鉄グループからシャトルバスを出すなど行えることもある。

(構成員) 頓田断層を抱えるグリーンパークだが、一時避難地ともなっている。防災対策はどのように行うか。

(応募団体) スポーツ施設の運営も行っているが、実際行えることを行政と打合せを行い、準備しておくことが大事となる。また、緑化協会は市と防災協定を結んでいる。大雨などでの街路樹倒壊なども若松支部もあるので対応できる。過去にも門司で災害対応を行った。また、響灘緑地研修館も耐震性を備えた施設で100人ほど泊まれるうえ、水や物資を倉庫にストックできる。

(構成員) 74名の人員確保はどのように行うのか。

(応募団体) 4チームに分かれている。運営部門は当社で行う。施設リーダーはこれから雇用を行う。施設スタッフ等は、現在働いている方も希望があれば面接等をさせていただいて、不足人員については雇用を行う。動物部門のスタッフについては、構成員の中に専門学校講師を行っている方もいるので、学生や経験者のつてがあり人員を確保できるが、現在働いている方で働きたいという方、熱意のある方であれば、雇用する方法もある。雇用と納税には地元連携を行ってベストを尽くす。

(構成員) 動物は市の所有動物のみで運営するのか、それともどこから動物を連れてきて運用をおこなうのか。

(応募団体) ポニー広場のふれあい事業は、ものすごく集客がある。土日のみと想定している。移動動物園もノウハウがあるので、臨時に連れてくることもできる。

(構成員) 広告宣伝費について、しっかりとした金額を確保しているが、市内向けと広域の割合がどれくらいか、またお金をかけてPRしようと思っているターゲットとツー

ルについて教えてほしい。

(応募団体) 市内が6、市外が4。市内は現指定管理者もしているが年12回小中学校の生徒へチラシを配布しており、効果はあるため継続したい。またRKBのラジオ週一回使って広告したい。現在は金曜日のお昼が一番効果がある。

(構成員) メディア活用アドバイザーが高齢だが、Z世代の獲得にアンテナはあるか。

(応募団体) 感度は高い方、実績をもとにZ世代獲得にあたっては知見を発揮してもらえる。

(構成員) 収支計画が当初3年据え置きになっている。最近の賃金上昇や従業員のモチベーション確保にあたっては人件費は重要と考えるが、人件費についての考えを教えてください。

(応募団体) 最低賃金で考えているわけではないので必ずしも毎年上昇するわけではないと思うが、効率を上げていき、上昇分を吸収できると考えている。

(構成員) 3度目の応募で強力なチームだと思うが、前2回の公募は何が足りなかったと思うか。

(応募団体) 前は我々地元企業が代表ではなかった、地元企業の熱意が足りなかったと考える。

(構成員) 緑化協会が参加することが強みのような説明があったが、現指定管理者のうちに緑化協会所属の事業者はいないのか。

(応募団体) いる。緑化協会は他の公園も維持管理を行っている。

(構成員) 新しく指定管理者が変わることで、緑地の維持管理の質が変わるということはないか。

(応募団体) 緑化協会もスピナも緑地の維持管理は専門事業。質は確保できる。

○ 構成員は、応募団体（地元連携グリパプロジェクト北九州）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（グリーンパーク活性化共同事業体）より提案概要に関してヒアリング

(構成員) 現指定管理者ということで、これからも守っていく部分と新たな取り組みについて教えてください。

(応募団体) まずは安全安心。事故のない公園を守っていきたい。新たな取り組みとしては、地域の連携や今4万人いるフォロワー、これを拡大しSNSを使って幅広い広報を行いたい。

(構成員) 自主事業の収支について「あみーご」の投資を行っているが、何年度で回収できるのか。また、指定管理者に選ばれなければどうするのか。

(応募団体) 回収は10年で計画している。設置管理許可制度で設定しているため、指定管理者に選ばれなければ原状復帰を行う。新たな指定管理者が活用したいということであれば、引き継ぐという形になる。

(構成員) ひびき動物ワールド業務の人員配置について教えてください。カンガルーの飼育経験があるか。

- (応募団体) 隣の施設そしてひびき動物ワールドとずっと連携をしている。ノウハウの引継ぎは適正に行う上、グリーンパークの動物管理課がひびき動物ワールドから委託を受けてカンガルーなどの飼育を行っていた。ひびき動物ワールドで現在働いている飼育経験者については、希望があれば歓迎する。委託者として飼育実績はあるため、カンガルーの飼育は可能と考える。
- (構成員) グリーンパークの管理運営についてどういったところが課題か。
- (応募団体) 大きな課題は老朽化。施設は延命化含めて大切に運用を行ってきた。安全についてはこだわっていきたいと考えている。また、人材育成も課題。
- (構成員) 10年での離職率はどのくらいか。
- (応募団体) 細かく数値化はできていないが、高齢の方も多く、勤続年数の長い方も多い。
- (構成員) 若松北海岸エリアの活性化や観光客の回遊性の向上など、考えていることを教えてほしい。
- (応募団体) サイクリングコースを北海岸エリアにも拡大する。3つの大きなサイクリングコースを設定し、サイクルツーリズムのためのサイクリングターミナルを拡充したい。
- (構成員) コースは細かく設定しているか。
- (応募団体) 詳細はこれから詰めていくところ。
- (構成員) 課題としてトイレの不満があるが、改修についてどのように考えているか。
- (応募団体) においやタイミングによって不満を解決できていく部分もある。配管の問題がある場合は優先順位をつけて対応していく。
- (構成員) 頓田断層を抱えるグリーンパークだが、一時避難地ともなっている。防災対策はどのように行うか。
- (応募団体) 一時避難地、広域避難地となっている。実際開園中どのように対応するか話し合ったり避難訓練を行っている。帰宅困難者については、カフェで2,000~3,000食分を提供できる。
- (構成員) 51万人という7年度の目標は、5年度の実績と比較するとかなりの増加が必要だが、どのように考えるか。
- (応募団体) 5年度は土日開催のフリーマーケットの中止など、天候による悪影響があった。令和6年度は9月末時点で51万人を達成した令和元年度と同様の状況であり、7年度の目標も十分達成できると考える。
- (構成員) 入場者数が減る、雨の日の集客対策は考えているか。
- (応募団体) 集客が難しいことは確か。雨の時も楽しめる工夫を考えていきたい。
- (構成員) 緑化センターのホールがあまり活用されていないように見えるが。
- (応募団体) あまり利用はないが、寒い時期にふわふわ遊具を設置し、室内でも楽しめる取り組みを行っている。
- (構成員) カンガルー広場が一体化するが、良さや強みはどのようなところか。
- (応募団体) 連携は試みていたが、管理者が違う関係で就労も違うため、難しい部分があった。ふれあいなど意識してカンガルーの魅力を引き出し、入場者増につなげたい。
- (構成員) 広告宣伝費について、しっかりとした金額を確保しているが、市内向けと広域の割合がどれくらいか、またお金をかけてPRしようと思っているターゲットとツー

ルについて教えてほしい。

(応募団体) 市内と市外の割合が計算していないのでないが、入園者は市外は4割。年12回行っている小中学校の生徒へのチラシ配布が一番お金がかかっている。届けたい層はファミリー層。

(構成員) 都市公園としての機能というキーワードが出ているが、都市公園として譲れないところ、大切に思っているところを教えてほしい。

(応募団体) 緑化・環境・景観、生物多様性があることが存在価値であるとする。日常の維持管理で価値を高めていく。

(構成員) 職員の理念研修というものはどういうものか。職員に浸透しているのか。またその事例はあるか。

(応募団体) 前回の研修は安全と集客と活性化3つのキーワードで研修を行った。従業員一人一人でお客様に声かけをしようと、安全に対するコミュニケーションへの意識は高くなっている。

○ 構成員は、応募団体（グリーンパーク活性化共同事業体）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2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) 地元連携グリパプロジェクト北九州は、アンケート調査など利用者目線での取り組みが評価でき、それに伴ったトイレや授乳室の整備についても評価できる。また、収支計画書の積算においても実績に基づき根拠を示した積算となっており評価できる。

(構成員) 地元連携グリパプロジェクト北九州は関係団体・地域との連携が評価できる。

(構成員) 地元連携グリパプロジェクト北九州は事故対応についてもマニュアルがきちんと作られていてノウハウがあるのだろうと感じた。

(構成員) 地元連携グリパプロジェクト北九州は組織図などがしっかりしていた。地域の体制づくりについても評価できる。

(構成員) 地元連携グリパプロジェクト北九州は、他施設での指定管理実績もしっかりある。安心して管理運営を任せられるレベルにあると感じた。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体は、都市公園としての価値をしっかりと認識していると感じた。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体は、若松区北海岸エリアの活性化や観光客の回遊性遊性向上など募集要項で示された施設の在り方に沿って、具体的な取り組みを元に魅力的な提案を行っていた。現指定管理者であることの強みを生かして実現可能性の高い入園者数目標を立てており、目標を達成するための新規アトラクションなどの取り組みも当を得ている。また、人員配置について充実していると感じた。地元連携グリパプロジェクト北九州は、高い入園者目標を立てており、様々な集客策を提案しているが、それが大幅な集客増につながるイメージが持て

なかった。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体は、イベントや遊具など総花的でまとまりに欠けるように感じた。自然に着目し、四季性を強く打ち出したイベントを行う等、施設の本質に着目するべき。とはいえ、イベントや遊具などが入園者に喜ばれているところでもあると思うが。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体の提案は、総花的とは言いが、細部に渡りそつがなく優れているとも言える。地元連携グリパプロジェクト北九州は、提案の細部の詰めが甘く、提案書の実現可能性はグリーンパーク活性化共同事業体に軍配が上がる。グリーンパーク活性化共同事業体は、入園者増加策、管理運営基盤、安全対策や危機管理など、ポイントを押さえた総合的に優れた提案がなされていた。安全対策については、マニュアルや日常の事故防止に関してもよく考えられていると感じた。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体は、広報の効果検証を工夫すべき。

(構成員) グリーンパーク活性化共同事業体は、現指定管理者で管理運営にあたる安定性もあり、実績が高く評価できる。今後も安心して任せられる。

○ 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) どちらの提案も一定のレベルを満たしており、応募団体も本施設の管理運営を安心して任せられると考える。

(構成員) 安全対策・防犯対策など危機管理などが優れており、新たな遊具などの入園者増加策が具体的だったグリーンパーク活性化共同事業体が総合的に優れていると考えられる。

○ 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

地元連携グリパプロジェクト北九州 3

グリーンパーク活性化共同事業体 3

(2) 安定的な人的基盤や財政基盤について

地元連携グリパプロジェクト北九州 3

グリーンパーク活性化共同事業体 3

(3) 実績や経験などについて

地元連携グリパプロジェクト北九州 4

グリーンパーク活性化共同事業体 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

地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	3
(2) 利用者の満足度について	
地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	3
(3) 指定管理料及び収入について	
地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	3
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性について	
地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	3
(5) 管理運営体制などについて	
地元連携グリパプロジェクト北九州	4
グリーンパーク活性化共同事業体	4
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制などについて	
地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	4
(7) 社会貢献・地域貢献について	
地元連携グリパプロジェクト北九州	3
グリーンパーク活性化共同事業体	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や優秀事業者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。

- ・ 地元連携グリパプロジェクト北九州は、74点
- ・ グリーンパーク活性化共同事業体は、77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。

地元連携グリパプロジェクト北九州は、他都市や北九州での実績十分な事業者が共同事業体の構成員となっており、収支計画においても適切な根拠を基に算出し、施設運営にかかる熱意を十分に感じられた。また、施設の魅力向上のための課題設定にあたり、幅広い対象へ意見聴取を行っており、トイレや授乳室の改善などユーザー目線での提案が多かったことが評価できる。

グリーンパーク活性化共同事業体は、他都市や北九州での実績も十分な現指定管理者であり、若松北海岸エリアの活性化や観光客の回遊性の向上など、施設の在り方に沿った提案が評価できる。また、実現可能性の高い入園者数目標を立てており、目標を達成するための様々な入園者増加策、管理運営基盤、安全対策や危機管理など、総合的に優れた提案がなされていた。

協議の結果、地元連携グリパプロジェクト北九州も類似施設の運営実績やユーザー目線での施設の改善案など、指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては、施設の在り方に沿った提案を行っており、入園者増加策や目標数値からみて優れた提案を行い、合計得点が高くなっているグリーンパーク活性化共同事業体が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。

なお、付帯意見として、以下を付すことにした。

- ・広告にあたっては、費用対効果を含め効果検証を十分に行うこと
- ・豊かな緑など、施設の持つ魅力を最大限に引き出す事業を展開すること

○とりまとめを行って、検討会を終了した。