

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）

(1) 評価レベル及び得点

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